



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, sociedade inscrita na OAB/SP sob nº 5.094, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.679.501/0001-34, com sede na Rua Maria Paula, 78, 9º andar, São Paulo – SP, cep 01319000, por seu advogado infra assinado (doc. 01), vem respeitosamente à presença de V. Exa., propor a presente **Ação de Execução** contra **SALVATORE FILIPPI**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 6.101.187, inscrito no CPF/MF nº 526.072.408-91, representado na pessoa do Curador Especial, **ÂNGELO FILIPPI**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº W084155-H, inscrito no CPF/MF sob nº 194.862.948-87, residente e domiciliado na Avenida Pompéia, nº 2.532, Sumarezinho, São Paulo – SP, cep 05022-001 e **GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.022.014/0001-16, neste ato representada por seu sócio administrador, **RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 44.350.583-4, inscrito no CPF nº 311.009.428-23, estabelecida na Rua dos Macunis, 767, Vila Madalena, São Paulo – SP, cep 05444-001, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

O exequente possui crédito junto aos executados no valor de R\$ 472.152,23 (quatrocentos e setenta e dois mil, cento e cinquenta e dois reais e vinte e três centavos), atualizado até janeiro de 2016 pelo IGPM/FGV, acrescido de multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, tudo decorrente do Contrato de Prestação de Serviços e Honorários Advocáticos assinado entre as partes em 13/08/2012 e posteriormente renovado em 13/08/2013, conforme demonstrativo de débito em anexo.



Do Título Executivo Extrajudicial

Conforme acima mencionando, em 13 de Agosto de 2012 a ora exequente, A.A. Navarro Sociedade de Advogados e o executado, Salvatore Filippi, na época representado pelo procurador Rafael Henrique Camillo Filippi, firmaram Contrato de Prestação de Serviços e Honorários Advocatícios, com prazo de vigência de 12 (doze) meses, onde a Contratada se obrigou a prestar consultoria e assessoria jurídica ao Notificado e as suas empresas, mediante o pagamento dos honorários estipulados (doc. em anexo).

Após o término do prazo de 12 (doze) meses, estipulado no aludido contrato, a exequente, A.A. Navarro Sociedade de Advogados, o executado, Salvatore Filippi e as empresas do Grupo Econômico resolveram em 13 de Agosto de 2013 firmar novo contrato de prestação de serviços de consultoria e assessoria jurídica pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses (doc. em anexo), mediante o pagamento de honorários advocatícios, conforme estipulado na Cláusula Segunda abaixo:

“CLÁUSULA SEGUNDA: honorários - Pelos serviços prestados relacionados na cláusula primeira (objeto), a Contratada receberá mensalmente a importância de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por mês de trabalho, com vencimento para todo dia 5 (cinco) de cada mês subsequente ao vencido, devendo o pagamento ser feito mediante a compensação de boleto bancário. Após cada período de 6 (seis) meses da prestação de serviço ora pactuada, o Contratante pagará à Contratada uma parcela adicional no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). A Contratada receberá ainda, “ad êxito” a importância correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor da questão judicial nas ações que houver ganho de causa em favor do Contratante.”



O contrato de prestação de serviços foi fielmente cumprido pela exequente que patrocinou a propositura de diversas ações judiciais e a defesa dos executados, acompanhando recursos e realizando audiências em uma banca judicial em torno de 100 (cem) ações de caráter imobiliário e patrimonial, cumprindo todas as obrigações profissionais.

Da Notificação de Rescisão do Contrato de Prestação de Serviços

Em 21 de Agosto de 2015 o exequente recebeu uma notificação do Curador Especial do executado Salvatore Filippi, Sr. Ângelo Filippi, representado pelo advogado, Sr. Rafael Strada Nosek, OAB/SP nº 267.528, noticiando que os advogados membros do escritório A.A. Navarro Sociedade de Advogados deveriam outorgar imediatamente substabelecimento de procuração, sem reserva de poderes, de todas as ações judiciais em andamento, rescindido, dessa forma, o contrato de prestação de serviços assinado em 13/08/2013.

Esclarecemos que os advogados membros do escritório exequente substabeleceram, sem reservas de poderes, todas as procurações que detinham do Sr. Salvatore Filippi e de suas empresas, exercendo a prestação de serviços até 31 de agosto de 2015.

Do Inadimplemento das Mensalidades

No decorrer da prestação de serviços os executados deixaram de pagar algumas mensalidades, razão pela qual o exequente faz jus ao recebimento dos valores acumulados, com os acréscimos legais, tendo em vista que o serviço foi integralmente cumprido nesse período.

Os executados não efetuaram o pagamento das mensalidades referente aos seguintes meses:

Mês	vencimento	Valor
Julho de 2014	05/08/2014	R\$ 20.000,00
Agosto de 2014	05/09/2014	R\$ 21.008,42
Setembro de 2014	05/10/2014	R\$ 21.008,42
Outubro de 2014	05/11/2014	R\$ 21.008,42
Novembro de 2014	05/12/2014	R\$ 21.008,42
Dezembro de 2014	05/01/2015	R\$ 21.008,42
Janeiro de 2015	05/02/2015	R\$ 21.008,42
Fevereiro de 2015	05/03/2015	R\$ 21.008,42
Março de 2015	05/04/2015	R\$ 21.008,42
Abril de 2015	05/05/2015	R\$ 21.008,42
Mai de 2015	05/06/2015	R\$ 21.008,42
Junho de 2015	05/07/2015	R\$ 21.008,42
Julho de 2015	05/08/2015	R\$ 21.008,42
Agosto de 2015	05/09/2015	R\$ 22.534,34

Portanto, os executados devem efetuar o pagamento das mensalidades acima mencionadas que, devidamente corridas pelo IGPM/FGV, com juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento), montam, o valor de R\$ 396.775,08 (trezentos e noventa e seis mil, setecentos e setenta e cinco reais e oito centavos), conforme demonstrativo de débito em anexo.

Do Prazo de 90 dias de antecedência da rescisão do contrato.

Cabe ressaltar que quando da rescisão unilateral do contrato, o valor da mensalidade montava o importe de R\$ 22.534,34 (vinte e dois mil, quinhentos e trinta e quatro reais e trinta e quatro centavos), tendo em vista que o Parágrafo Terceiro, da Cláusula Segunda, do Contrato, prevê a correção anual dos honorários pela variação do IGPM/FGV.



Na Cláusula Quinta, do Contrato de Prestação de Serviços consta expressamente que após o prazo de 24 (vinte e quatro) meses o referido contrato passaria a vigorar por prazo indeterminado, devendo a parte interessada na rescisão promover a notificação da outra com prazo de 90 (noventa) dias de antecedência.

“CLÁUSULA QUINTA: vigência – O presente contrato tem início em agosto de 2013 e vigorará pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses. Após o referido período o contrato vigorará por prazo indeterminado, devendo a parte interessada na rescisão, nesse caso, promover a notificação da outra com 90 (noventa) dias de antecedência. Caso a Contratante denuncie o presente contrato dentro do prazo de vigência acima previsto, deverá arcar com uma multa de 12 (doze) vezes o valor mensal dos honorários, proporcional ao tempo restante de contrato.”

Portanto, estando o contrato em vigência por prazo indeterminado, o executado promoveu a rescisão, não respeitando o constante na cláusula acima mencionada, rescindindo o contrato de forma unilateral e sem respeitar o prazo de antecedência de 90 (noventa) dias, devendo arcar com o pagamento de 3 (três) mensalidades.

Em razão da inobservância do prazo de 90 (noventa) dias acima mencionado, o exequente faz *jus* ao recebimento do valor de R\$ 75.377,15 (setenta e cinco mil, trezentos e setenta e sete reais e quinze centavos), já acrescido de correção monetária e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

Conforme consta no demonstrativo de débito em anexo, o valor total da dívida monta o importe de R\$ 472.152,23 (quatrocentos e setenta e dois mil, cento e cinquenta e dois reais e vinte e três centavos), devidamente corrigido pelo IGPM/FGV até janeiro de 2016, com a incidência de juros de mora de 1% (um por cento) aos mês e multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor, tudo conforme consta no Contrato de



Prestação de Serviços, restando apenas ser acrescido o valor do honorários advocatícios que será majorado por esse D. Juízo, o que desde já se requer.

Por fim, esclarecemos que não pende qualquer dúvida na legislação e na jurisprudência sobre a qualidade de título executivo aos contratos de prestação de serviços advocatícios, desde que estejam presentes os requisitos do artigo 585, inc. II, do CPC.

O Estatuto da Advocacia, Lei nº 8.906/94, no artigo 24, deixa expresso a qualidade de título executivos aos contratos de prestação de serviços:

“Art. 24. A decisão judicial que fixar ou arbitrar honorários e **o contrato escrito que os estipular são títulos executivos** e constituem crédito privilegiado na falência, concordata, concurso de credores, insolvência civil e liquidação extrajudicial”.

Nesse sentido, a jurisprudência é pacífica nos Tribunais, conforme acórdãos abaixo colacionados:

“APELAÇÃO CÍVEL - EMBARGOS À EXECUÇÃO - CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS COMO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL - LIQUIDEZ, CERTEZA E EXIGIBILIDADE PRESENTES - POSSIBILIDADE - JUROS MORATÓRIOS. **O contrato de prestação de serviços advocatícios, com valor definido mensalmente e assinado por duas testemunhas, é título executivo extrajudicial**, nos termos dos artigos 585, II, do CPC e 24 do Estatuto da Advocacia. Hipótese na qual o embargante não provou qualquer vício na prestação de serviços que pudesse desconstituí-lo como tal. Os juros moratórios, por dívida vencida sob a égide do novo Código Civil, devem ser fixados em 1% ao mês.”

(TJ-MG 100240775446090011 MG 1.0024.07.754460-9/001(1), Relator: DOMINGOS COELHO, Data de Julgamento: 26/08/2009, Data de Publicação: 14/09/2009)

“HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. Ação de execução. Indeferimento da petição inicial por inexistência de título executivo extrajudicial. **Contrato de prestação de serviços advocatícios é título executivo extrajudicial.** Inteligência do artigo 24 da Lei n. 8.906/94 (EAOAB). Sentença anulada. Recurso provido.

(TJ-SP - APL: 01145805420118260100 SP 0114580-54.2011.8.26.0100, Relator: Gilson Delgado Miranda, Data de Julgamento: 19/11/2013, 28ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 26/11/2013)

No mais, a exequente, por diversas vezes, envidou esforços no sentido de obter o recebimento de seu crédito de forma amigável, não restando outra alternativa senão a propositura da presente ação, uma vez que todas as tentativas restaram infrutíferas.

Cabe ressaltar que a executada Graddual Participações Ltda., em 04/01/2016 foi notificada extrajudicialmente, por meio do 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, para efetuar o pagamento amigável do débito, sendo certo que até o presente momento está inerte.

Devemos esclarecer que os pagamentos, referentes a prestação de serviços advocatícios ao executado Salvatore Filippi e às suas empresas, sempre foram efetuados pela “empresa principal”, Graddual Participações Ltda., por motivos de ordem econômica, tendo em vista ser a empresa do Grupo Econômico que detêm as receitas financeiras, razão pela qual os devedores são responsáveis pela dívida, nos termos dos artigos 258 e 259 do Código Civil.

Diante do exposto, requer se digne V. Exa., de determinar a citação dos executados para que no prazo de 3 (três) dias, promovam o pagamento da importância de



R\$ 472.152,23 (quatrocentos e setenta e dois mil, cento e cinquenta e dois reais e vinte e três centavos), já acrescidos de correção monetária e juros de mora, restando ser majorado por V. Exa., os honorários advocatícios, sob pena de serem penhorados tantos bens quanto bastem para satisfação do débito.

Cabe ressaltar, que desde já, o **exequente indica como bem a ser penhorado**, em caso de não haver o pagamento do débito, o saldo residual proveniente da arrematação de imóvel de propriedade de Salvatore Filippi, nos autos da reclamação trabalhista, processo nº 01415004720025020020, em tramite perante a 20ª Vara do Trabalho de São Paulo, que tem como autor, André de Campos Pinheiro e réu, Salvatore Filippi, formalizando a penhora no rosto dos autos.

Caso o Sr. Oficial de Justiça não encontre os executados requer seja arrestado o bem acima mencionado para garantir a execução, mais os consectários legais previstos.

Requer ainda, a intimação dos executados, referente a penhora para se defender, oferecendo a defesa que entender de direito.

Por fim, requer os benefícios do art. 172, §2º, do CPC, para as diligências do Sr. Oficial de Justiça.

Dá-se à causa o valor de R\$ 472.152,23 (quatrocentos e setenta e dois mil, cento e cinquenta e dois reais e vinte e três centavos), para os efeitos fiscais.

Termos em que,

p. deferimento.

São Paulo, 2 de fevereiro de 2016.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP – 154.037

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, sociedade inscrita na OAB/SP sob nº 5.094, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.679.501/0001-34, com sede na Rua Maria Paula, 78, 9º andar, São Paulo – SP, cep 01319000, representada pelo administrador **AMILCAR AQUINO NAVARRO**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 69.474;

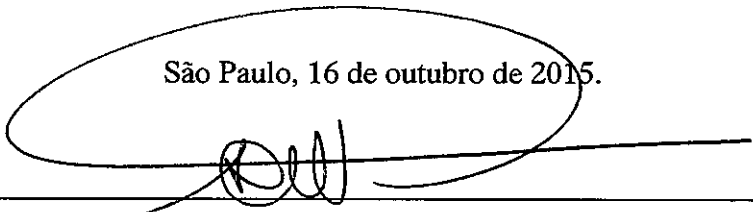
OUTORGADOS:

Dr. ARNALDO VARALDA FILHO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 154.037, **Dr. MARCUS PAULO JADON**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 235.055; **Dra. ANDRESSA MORAIS CAPASSI RUSSO BRAGA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 350.602, **ERICK COUTINHO DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, estagiário de direito inscrito na OAB/SP sob o nº 209.976-E, e **TALITA DAVO FERNANDES MORENO**, brasileira, casada, estagiária de direito, inscrita na OAB/SP sob o nº 211.714-E, todos domiciliados na Rua Maria Paula, 78, 9º andar, Centro, nesta Capital, tel. (11) 3242 4893.

PODERES:

Pelo presente instrumento de procuração, a Outorgante nomeia e constitui seus bastantes procuradores os Outorgados, conferindo-lhes os poderes da cláusula “**AD JUDICIA**”, para o foro em geral, agindo em conjunto ou separadamente independentemente da ordem de nomeação, a fim de defender os direitos da Outorgante em ações de qualquer natureza, como autor, réu, embargante, embargado, oponente, reconvinente, assistente, ou terceiro interessado, podendo ditos Procuradores alegar, promover, reconvir e praticar tudo quanto necessário for, produzir provas, transigir, firmar compromissos, declarações ou acordos, assinar recibos, notificar, desistir, ratificar, retificar, renunciar, obter documentos, contratos, receber e dar quitação, substabelecer esta no todo ou em parte, interpor recurso, enfim, tudo que necessário for para o fiel cumprimento deste mandato em quaisquer Instâncias, Tribunais, Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais, dando tudo por bom, firme e valioso, sempre no interesse da Outorgante e especialmente para promover ação de execução de título extrajudicial em face de Salvatore Filippi e Gaddual Participações Ltda.

São Paulo, 16 de outubro de 2015.



A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS
AMILCAR AQUINO NAVARRO

SÉTIMA ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL**A.A NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS****CNPJ/MF: 03.679.501/0001-34****Registro: 5.094**

Pelo presente instrumento particular, **AMILCAR AQUINO NAVARRO**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP nº 69.474, portador da cédula de identidade RG nº 10.988.249-0 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 032.436.158-01, residente na Rua Maria Paula, 78, 9º andar, Bela Vista, São Paulo, SP, CEP nº 01319-00; **ARNALDO VARALDA FILHO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 154.037, portador da cédula de identidade RG nº 16.297.624-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 176.932.748-71, residente na Avenida Engenheiro Armando Arruda Pereira, nº 1711, apto. 13, Jabaquara, nesta Capital, CEP nº 04309-011; **MARCUS PAULO JADON**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 235.055, portador da cédula de identidade RG nº 27.855.700-4-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 214.425.148-76, residente e domiciliado na Rua Cuiabá, nº 207, apto. 103, Alto da Mooca, São Paulo - SP, CEP 03183-000; **ELISANGELA GARZO CAVALCANTI DOS SANTOS**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 156.394, portadora da cédula de identidade RG nº 24.241.135-1-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 173.212.898-77, residente e domiciliada na Av. Professor Luiz Ignácio Anhaia Melo, nº 2.580, apto. 63, Jardim Avelino, São Paulo - SP e **ANDRESSA MORAIS CAPASSI RUSSO BRAGA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 350.602, portadora da cédula de identidade RG nº 47.906.181-6, inscrita no CPF/MF sob nº 384.564.338-29, residente e domiciliada na Rua Santo Adalberto, nº 456, Jardim França, São Paulo - SP, cep 02338-000, únicos sócios componentes da sociedade de advogados, regida pelas disposições da Lei nº 8.906, de 04 de julho de 1994, denominada **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrita no CNPJ sob nº 03.679.501/0001-34, com sede na Rua Maria Paula, 78, 9º andar, Centro, São Paulo, CEP nº 01319-000, cujo instrumento de contrato social foi devidamente registrado perante a Ordem dos Advogados do Brasil - Secção de São Paulo, sob nº 5094, do Livro nº 47, às fls.108/114, do Registro de Sociedades de Advogados, data do de 16/02/2000, resolvem de pleno e comum acordo, na melhor forma de direito, alterar o mencionado contrato social, mediante as condições e cláusulas seguintes:

AVERBADO EM

08/10/15

OAB SP - DSADV

1

1) A sócia Elisângela Garzo Cavalcanti dos Santos, acima qualificada, retira-se da sociedade e por consequência suas 500 (quinhentas) quotas de serviço ou trabalho, sem valor patrimonial, ficam extintas, outorgando a sócia retirante plena, geral e irrevogável quitação para nada mais reclamar.

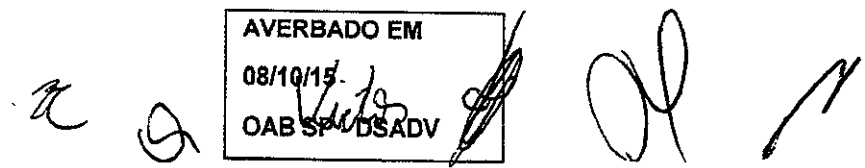
2) Em decorrência das deliberações acima, a Cláusula Quinta do Contrato Social passa a ter a seguinte redação:

“CLÁUSULA QUINTA: O capital social, totalmente integralizado, é de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), dividido em 25.000 (vinte e cinco mil) quotas com valor patrimonial, cada uma no importe de R\$ 1,00 (um real) e 500 (quinhentas) quotas nominais de serviço ou trabalho, sem valor patrimonial, totalizando 25.500 (vinte e cinco mil e quinhentas) quotas sociais, assim distribuídas entre os sócios:

Sócios	Quotas Patrimoniais	Valor	Quotas de Serviço	%
Amilcar Aquino Navarro	22.500	R\$ 22.500,00	***	88,24%
Arnaldo Varalda Filho	2.000	R\$ 2.000,00	***	7,84%
Marcus Paulo Jadon	500	R\$ 500,00	***	1,96%
Andressa Moraes Capassi Russo Braga	***	***	500	1,96%
TOTAL	25.000	R\$ 25.000,00	500	100%

Parágrafo Primeiro: Os sócios terão preferência para a subscrição de aumento de capital, na proporção das respectivas quotas.

Parágrafo Segundo: É vedado aos sócios caucionar ou dar suas quotas em garantia, seja a que título for.



AVERBADO EM
 08/10/15
 OAB SP O5ADV

3) Em decorrência da sócia Elisangela Garzo Cavalcanti dos Santos ter se retirado da sociedade, os sócios decidem aprovar a nova redação da Cláusula de Inexistência de Incompatibilidade ou Impedimento Temporário dos advogados, passando a Cláusula Vigésima Sétima a ter seguinte redação:

“CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: Os sócios Arnaldo Varalda Filho, Marcus Paulo Jadon e Andressa Moraes Capassi Russo Braga, declaram sob as penas da lei, que não exercem nenhum cargo ou ofício público que originem impedimento ou incompatibilidade em face do Estatuto da OAB, não participam de outra sociedade de advogados no âmbito desta Seccional e que não estão incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que o impeça de participar de sociedades.”

4) Por fim, em virtude das deliberações acima, decidem os sócios **consolidar** o Contrato Social, que passa a ter a seguinte redação:

**CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
A.A NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

CNPJ/MF: 03.679.501/0001-34

Registro: 5.094

Pelo presente instrumento particular, **AMILCAR AQUINO NAVARRO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-SP nº 69.474, portador da cédula de identidade RG nº 10.988.249-0 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 032.436.158-01, residente e domiciliado na Rua Maria Paula, 78, 9º andar, Bela Vista, São Paulo, SP, CEP nº 01319-00; **ARNALDO VARALDA FILHO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-SP sob nº 154.037, portador da cédula de identidade RG nº 16.297.624-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 176.932.748-71, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Armando Arruda Pereira, 1711, apto. 13, Jabaquara, nesta Capital, CEP nº 04309-011; **MARCUS PAULO JADON**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 235.055, portador da cédula de identidade RG nº 27.855.700-4-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº

AVERBADO EM

08/10/15

OAB SP - DSADV

3

214.425.148-76, residente e domiciliado na Rua Cuiabá, nº 207, apto. 103, Alto da Mooca, São Paulo - SP, CEP 03183-000 e **ANDRESSA MORAIS CAPASSI RUSSO BRAGA**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 350.602, portadora da cédula de identidade RG nº 47.906.181-6, inscrita no CPF/MF sob nº 384.564.338-29, residente e domiciliada na Rua Santo Adalberto, nº 456, Jardim França, São Paulo - SP, cep 02338-000, únicos sócios da sociedade de advogados, que se rege pelas disposições da Lei nº 8.906, de 04 de julho de 1994, cujo instrumento de contrato social foi devidamente registrado perante a Ordem dos Advogados do Brasil - Secção de São Paulo, sob nº 5094, do Livro nº 47, às fls.108/114, do Registro de Sociedades de Advogados, data do de 16/02/2000, bem como pelas seguintes cláusulas e condições:

Capítulo I

Da Denominação, Sede, Objeto e Duração

CLÁUSULA PRIMEIRA: A sociedade de advogados gira sob a denominação social de **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, tem regência pela Lei Federal nº 8.906/94, pelo Regulamento Geral do Estatuto da Advocacia e da Ordem dos Advogados do Brasil, pelo Provimento 112/2006 e pelos demais provimentos e regulamentos aplicáveis à espécie.

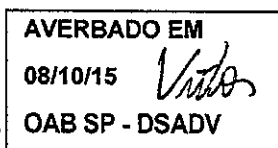
CLÁUSULA SEGUNDA: A sociedade tem sede e foro na Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, São Paulo - SP, CEP 01319-000.

Parágrafo Único: Poderão ser abertos e fechados escritórios em qualquer ponto do território nacional, sempre sob a responsabilidade direta de um dos sócios, respeitada a obrigação de inscrição suplementar do responsável e da própria sociedade, bem como a devida comunicação à Seccional do registro original.

CLÁUSULA TERCEIRA: A sociedade tem por objetivo disciplinar a colaboração recíproca no trabalho profissional, bem como o expediente e resultados patrimoniais auferidos na prestação de serviços de advocacia em geral. Aqueles serviços privativos da advocacia, conforme reservados no Estatuto dos Advogados serão exercidos

FL

9



[Handwritten signature]

4

[Handwritten signature]

individualmente pelos sócios, ainda que revertam ao patrimônio social os respectivos honorários.

Parágrafo Único: São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à sociedade, os atos de qualquer sócio, diretor, procurador e/ou funcionário que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

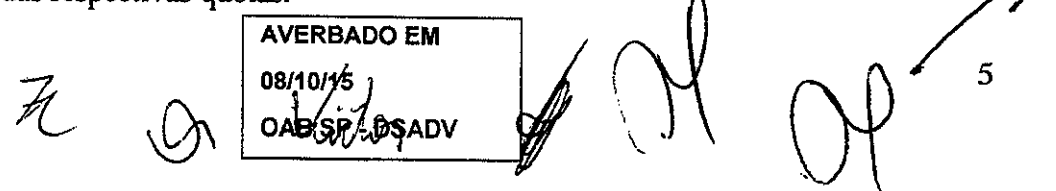
CLÁUSULA QUARTA: A sociedade tem sua duração por tempo indeterminado.

Capítulo II
Do Capital Social

CLÁUSULA QUINTA: O capital social, totalmente integralizado, é de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), dividido em 25.000 (vinte e cinco mil) quotas com valor patrimonial, cada uma no importe de R\$ 1,00 (um real) e 500 (quinhentas) quotas nominais de serviço ou trabalho, sem valor patrimonial, totalizando 25.500 (vinte e cinco mil e quinhentas) quotas sociais, assim distribuídas entre os sócios:

Sócios	Quotas Patrimoniais	Valor	Quotas de Serviço	%
Amilcar Aquino Navarro	22.500	R\$ 22.500,00	***	88,24%
Arnaldo Varalda Filho	2.000	R\$ 2.000,00	***	7,84%
Marcus Paulo Jadon	500	R\$ 500,00	***	1,96%
Andressa Moraes Capassi Russo Braga	***	***	500	1,96%
TOTAL	25.000	R\$ 25.000,00	500	100%

Parágrafo Primeiro: Os sócios terão preferência para a subscrição de aumento de capital, na proporção das respectivas quotas.



AVERBADO EM
08/10/15
OAB/SP - DSADV

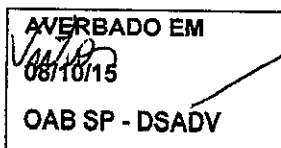
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 05/02/2016 às 16:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 1A22C11.

Parágrafo Segundo: É vedado aos sócios caucionar ou dar suas quotas em garantia, seja a que título for.

Capítulo III Da Administração

CLÁUSULA SEXTA: A administração dos negócios sociais cabe exclusivamente ao sócio Amilcar Aquino Navarro, que usará o título de Sócio Administrador, praticando todos os demais atos ordinários e extraordinários de administração. Entre esses atos exemplificam-se os seguintes:

- a) representação perante terceiros em geral, inclusive repartições públicas e privadas de qualquer natureza, bem como de representação em juízo ou fora dele, ativa e passivamente;
- b) despedida e punição de empregados, liberação e movimentação de FGTS e outros previdenciários, quitações e rescisões trabalhistas, representação perante entidades sindicais, previdenciárias e órgãos do Ministério do Trabalho;
- c) emitir faturas;
- d) praticar os atos ordinários de administração dos negócios sociais;
- e) constituição de Procurador, por instrumento público, *ad negotia* com poderes determinados e tempo certo de mandato, podendo haver mais de um Procurador;
- f) alienar, onerar, ceder e transferir bens imóveis e direitos a eles relativos, fixando e aceitando preços e formas de pagamento, recebendo e dando quitações, transferindo e emitindo posse e domínio, transigindo.
- g) outorga, aceitação e assinatura de contratos ou atos jurídicos em geral, com assunção de obrigações e outras cláusulas;
- g) abertura e encerramento de contas bancárias, emitindo, endossando e recebendo cheques e ordens de pagamentos;
- i) aceite de título cambiários e comerciais em geral, resultantes de obrigações da sociedade;
- j) constituição de procurador *ad judicium*, podendo haver mais de um Procurador;
- k) receber e dar quitação de créditos, dinheiros e valores.
- l) cumprir as deliberações do conselho de Administração;
- m) cumprir as deliberações das reuniões de sócios;



n) Deliberar sobre a criação, transferência e extinção de contratos firmados pela sociedade em quaisquer praças do País ou do exterior, bem como sobre a nomeação ou revogação de correspondentes tanto no País como no exterior.

Parágrafo Primeiro: É absolutamente vedado, sendo nulo e inoperante em relação à sociedade, o uso da razão social para fins e objetivos estranhos as atividades e interesses sociais, inclusive prestação de avais, fianças e outros atos de favor, mesmo que a benefício dos próprios sócios.

Parágrafo Segundo: O sócio Administrador receberá a título de pró-labore uma quantia a ser fixada pelo Conselho de Administração, sendo tal retirada lançada à conta de despesas gerais da sociedade, não confundindo com a distribuição de lucros, especificado em Cláusula à parte.

Capítulo III

Do Conselho de Administração

CLÁUSULA SÉTIMA: O Conselho de Administração será permanente e composto pelos sócios, Amilcar Aquino Navarro, Arnaldo Varalda Filho e Marcus Paulo Jadon.

Parágrafo Primeiro: Compete exclusivamente ao Conselho de Administração, com votos que representem no mínimo 50% (cinquenta por cento) das quotas sociais de seus membros:

- a) Fixar a orientação geral dos negócios da sociedade, bem como os procedimentos administrativos em geral e a necessidade de reserva e/ou distribuição de lucros;
- b) Fiscalizar a gestão administrativa da sociedade e dos demais membros do escritório, examinando, a qualquer tempo, os livros, documentos e papéis da sociedade, bem como solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração, e sobre quaisquer outros atos;
- c) Convocar Reunião Geral dos Sócios Quotistas, quando julgar conveniente, observado o disposto no artigo 1.152, parágrafo terceiro do Código Civil, podendo ser dispensadas as formalidades da convocação se todos os sócios comparecerem à reunião ou declararem, por escrito cientes do local data, hora e ordem do adia, nos termos do artigo 1.072 do Código Civil. As reuniões serão sempre realizadas na sede da sociedade;

AVERBADO EM
08/10/15
OAB SP - DSADV

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 05/02/2016 às 16:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 1A22C11.

- d) Decidir sobre quaisquer atos cuja competência não esteja definida neste contrato e não seja exclusiva da Reunião Geral dos Quotistas;
- e) Determinar o montante da retirada de pró-labore de todos os sócios, sejam eles, detentores de quotas patrimoniais ou de quotas de serviço ou trabalho;
- f) Determinar o montante da retirada a título de lucros da sociedade em favor de todos os sócios, sejam eles detentores de quotas patrimoniais ou de quotas de serviço ou trabalho, observado o disposto na cláusula décima primeira;

Parágrafo Segundo: A reunião do Conselho de Administração deverá ser instalada com a presença de, no mínimo, dois conselheiros.

Parágrafo Terceiro: O Conselho de Administração far-se-á representar pela assinatura de dois Conselheiros, em conjunto.

Parágrafo Quarto: O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que os interesses sociais o exigirem, mediante convocação formalizada por qualquer um de seus conselheiros, entregue com antecedência de, pelo menos, 24 (vinte e quatro) horas.

Parágrafo Quinto: O Conselho de Administração requisitará a presença às suas reuniões de qualquer um dos sócios quotistas ou funcionário da sociedade, sempre que o entender necessário.

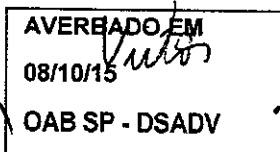
Parágrafo Sexto: Dos trabalhos das reuniões do Conselho de Administração será lavrada ata que conterá as assinaturas dos presentes e o resumo do que tiver sido deliberado.

Capítulo IV

Da Responsabilidade dos Sócios

CLÁUSULA OITAVA: A responsabilidade dos sócios é limitada ao montante do capital social.

Parágrafo Primeiro: Quando no exercício de atos de advocacia com o uso da razão social, todos os sócios respondem pessoal, solidária e ilimitadamente pelos danos eventualmente causados a clientes, por ação ou omissão, sem prejuízo da responsabilidade disciplinar perante a Ordem dos Advogados do Brasil, a que incorrer o responsável direto pelo ato.



Parágrafo Segundo: No que disser respeito a atos e omissões pessoalmente praticados, tanto no aspecto profissional quanto ao societário, que causarem prejuízo a sociedade, inclusive por ressarcimento a terceiros, o sócio faltoso deverá cobrir as perdas sofridas pelos demais sócios de forma integral.

Parágrafo Terceiro: O sócio que atrasar ou deixar de contribuir com seus serviços profissionais, poderá ser notificado para no prazo de 30 (trinta) dias cumprir a sua obrigação, respondendo pelos danos emergentes da mora, nos termos do artigo 1.004 do Código Civil. Caso não cumpra a obrigação, colocando em risco à sociedade, poderá ser excluído, mediante aprovação em ata de reunião da qual será notificado, conforme especificado em Cláusula à parte.

Capítulo V

Do Exercício Social, Balanço, Pró-labore, Resultados e Distribuição de Lucros

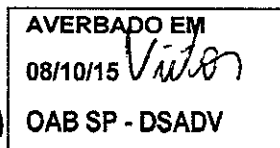
CLÁUSULA NONA: O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Primeiro: Ao término de cada exercício social proceder-se-á à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico da sociedade, apurando-se os resultados, que serão desde logo atribuídos ou suportados pelos sócios na proporção de suas cotas de capital ou de serviço.

Parágrafo Segundo: Efetuadas as necessárias amortizações e provisões, caberá aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas, conforme especificado em Cláusula à parte.

CLÁUSULA DÉCIMA: Todos os sócios receberão a título de pró-labore uma quantia que será estabelecida pelo Conselho de Administração, sendo tais retiradas lançadas à conta de despesas gerais da sociedade, não confundindo com a distribuição de lucros, especificado em Cláusula à parte.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Os lucros serão distribuídos aos sócios na proporção de suas quotas sociais, não se confundindo com o *pró-labore* que está descrito em cláusula à parte.



Parágrafo Primeiro: Os lucros poderão ser distribuídos de forma antecipada aos sócios, integral ou parcialmente, seguindo periodicidade quinzenal, mensal, bimestral, trimestral, semestral ou anual, desde que não venha a comprometer a situação econômico-financeira da sociedade, sendo tal competência exclusiva do Conselho de Administração da Sociedade, conforme dispõe a cláusula sétima acima.

Parágrafo Segundo: Quanto ao resultado apurar-se-á do balanço mensal das receitas efetivadas, subtraindo-se as despesas e o valor destinado a reservas estipulado pelo Conselho de Administração para capital de giro e manutenção de despesas da sociedade, a fim de evitar a inadimplência. A esse título deve ser mantido em balanço a reserva mínima correspondente a importância de 3 (três) vezes o valor do capital social ou outro valor definido pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Terceiro: A distribuição entre os sócios será feita sempre do lucro líquido, ou seja, a diferença positiva do lucro bruto menos o lucro operacional e não operacional da sociedade, subtraída todas as despesas de pessoal, material, tributos, capital de giro, dentre outras, sempre para manutenção da sociedade.

Parágrafo Quarto: Os sócios deliberam que poderá haver a distribuição diferenciada dos lucros e a distribuição desproporcional à participação de cada um na sociedade, tanto entre os sócios detentores de quotas patrimoniais quanto em relação aos sócios de quotas de serviço.

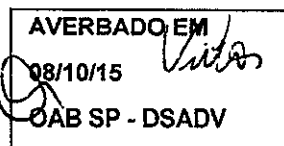
Capítulo VI

Das Quotas Patrimoniais

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Aos sócios titulares de quotas patrimoniais é reservado o direito de preferência na aquisição de quotas do capital.

Parágrafo Primeiro: Os sócios titulares de quotas patrimoniais que desejarem ceder ou transferir, total ou parcialmente suas quotas deverão expressamente notificar os demais de sua intenção, especificando quantidade, valor e forma de pagamento.

Parágrafo Segundo: Em prazo subsequente de trinta dias da efetivação da notificação, os sócios deverão expressamente manifestar se desejam exercer seu direito de preferência.



Parágrafo Terceiro: Caso ocorra o silêncio ou desistência de um ou alguns sócios de exercerem seu direito de preferência, o sócio que deseja ceder o transferir suas quotas poderá exercer seu direito de retirada, apurando-se seus haveres na forma estipulado no presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Todas as quotas sociais com valor patrimonial são indivisíveis, e, além disso, todas elas não são alienáveis a terceiros que não sejam sócios; conseqüentemente as quotas sociais ficam fora do comércio; por isto, todas elas são incomunicáveis e impenhoráveis, não podendo ser tomadas por dívidas de qualquer dos sócios, excetuando-se o disposto na cláusula décima sexta abaixo.

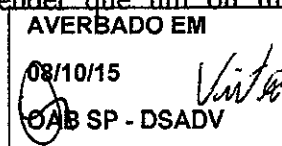
Parágrafo Único: Quaisquer direitos de terceiros, contra qualquer dos sócios, apenas poderão ser exercidos sobre eventuais créditos provenientes, seja de eventual apuração de haveres em caso de eventuais retiradas ou exclusão, seja de eventual alienação de participação societária entre os sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Os sócios poderão atender clientes que não integrem o quadro de clientes da sociedade, desde que seus interesses não sejam incompatíveis ou concorrentes com os clientes e interesses da sociedade e os honorários assim recebidos não reverterão a favor da mesma.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O sócio acaso dissidente da maioria, ou por qualquer razão insatisfeito com a continuidade da sociedade, ou com sua permanência nela, poderá exercer seu direito de retirada, não afetando a continuidade da sociedade, que persistirá com os demais sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Os sócios de capital poderão ceder e transferir a qualquer título, inclusive, por sucessão suas quotas para seus sucessores legais, que passarão a integrar o quadro social, desde que tenham formação jurídica e inscrição na Ordem dos Advogados do Brasil.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: A maioria dos sócios, representando mais da metade do capital social, quando entender que um ou mais sócios estão pondo em risco a



continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade que possa por em risco a continuidade da sociedade, poderá excluí-lo da sociedade por justa causa, mediante alteração do contrato social, nos termos do artigo 1.085 do Código Civil.

Parágrafo Primeiro: A exclusão somente poderá ser determinada em reunião especialmente convocada para este fim, ciente o acusado, em tempo hábil, para permitir o seu comparecimento e o exercício do direito de defesa.

Parágrafo Segundo: Nos casos de exclusão de sócios o capital social sofrerá a competente redução, salvo se os sócios remanescentes suprirem o valor da quota.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: A retirada, morte, exclusão ou insolvência de qualquer dos sócios não dissolverá a sociedade, que prosseguirá com os remanescentes, a menos que estes, de comum acordo, resolvam liquidá-la.

Parágrafo Primeiro: Os haveres do sócio retirante, excluído, morto, insolvente ou liquidado serão calculados com base no balanço geral a ser especialmente levantado para esse fim pela sociedade.

Parágrafo Segundo: O valor das quotas liquidar-se-á com base na situação patrimonial da sociedade (patrimônio líquido) e será pago ao sócio ou aos seus herdeiros ou sucessores à vista, ou em até 12 (doze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas 30 (trinta) dias após a apuração do valor.

Parágrafo Terceiro: Para efeitos do disposto no presente artigo, entender-se-á por patrimônio líquido o valor da reposição de todos os itens do ativo da sociedade, menos o seu passivo, monetariamente atualizados, devendo também ser consideradas até a data do evento, desprezando-se eventual fundo de comércio da sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: A retirada, exclusão ou morte do sócio não o exime, ou aos seus herdeiros, da responsabilidade pelas obrigações sociais anteriores, até dois anos após averbada a resolução da sociedade.

Vinter

R *G*

<p>AVERBADO EM 08/10/15 OAB SP - DSADV</p>
--

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Ocorrendo a exclusão, dissidência ou retirada de qualquer sócio implicará a este a obrigação de renunciar, no prazo de 30 (trinta) dias, das procurações “ad judicia” outorgadas pelos clientes para propositura das ações judiciais.”

Capítulo VII

Das Quotas de Serviço ou Trabalho

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: O trabalho de cada sócio detentor de quotas de serviço consistirá na prestação de seus respectivos serviços profissionais do atendimento de clientes da sociedade, em busca da realização dos objetivos sociais da sociedade.

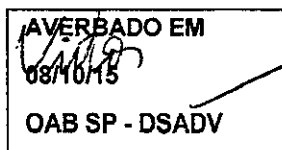
Parágrafo Primeiro: As quotas de serviços ou trabalho não possuem valor patrimonial, são inegociáveis, intransferíveis e insucessíveis de aquisição. As referidas quotas representam a contribuição de seus titulares com seus serviços profissionais ou trabalho e sua respectiva participação proporcional nos resultados e perdas da sociedade.

Parágrafo Segundo: O sócio acaso dissidente da maioria, ou por qualquer razão insatisfeito com a continuidade da sociedade, ou com sua permanência nela, poderá exercer seu direito de retirada, não afetando a continuidade da sociedade, que persistirá com os demais sócios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Os sócios poderão atender clientes que não integrem o quadro de clientes da sociedade, desde que seus interesses não sejam incompatíveis ou concorrentes com os clientes e interesses da sociedade e os honorários assim recebidos não reverterão a favor da mesma.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: A sociedade é fundada sobre o princípio do *afecctio societatis*, que deve estar presente obrigatoriamente em relação a todos os sócios, uma vez que é fundamental à sobrevivência da sociedade e de seu desiderato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: A maioria dos sócios, representando mais da metade do capital social, quando entender que um ou mais sócios estão pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade que possa por em risco



a continuidade da sociedade, poderá excluí-los da sociedade por justa causa, mediante alteração do contrato social, nos termos do artigo 1.085 do Código Civil.

Parágrafo Único: A exclusão somente poderá ser determinada em reunião especialmente convocada para este fim, ciente o acusado, em tempo hábil, para permitir o seu comparecimento e o exercício do direito de defesa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: O sócio que se retirar ou for excluído não receberá preço pelo valor de suas quotas de serviço, por carecerem de valor patrimonial, recebendo tão somente seus eventuais haveres referentes a lucros pendentes, salvo se estes forem retidos para compensação de prejuízos que porventura tiver causado, conforme balanço que indique os lucros a distribuir pela sociedade.

Parágrafo Primeiro: Os haveres do sócio retirante, excluído, morto, insolvente ou liquidado serão calculados com base no balanço geral a ser especialmente levantado para esse fim pela sociedade.

Parágrafo Segundo: O valor das quotas liquidar-se-á com base em balanço especialmente elaborado para esse fim com os lucros pendentes de distribuição, considerando o período de ingresso do sócio no quadro social até a data de sua retirada ou exclusão e será pago ao sócio ou aos seus herdeiros ou sucessores à vista, ou em até 12 (doze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas 30 (trinta) dias após a apuração do valor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: Ocorrendo a exclusão, dissidência ou retirada de qualquer sócio implicará a este a obrigação de renunciar, no prazo de 30 (trinta) dias, das procurações "ad judicium" outorgadas pelos clientes para propositura das ações judiciais.

Capítulo VIII

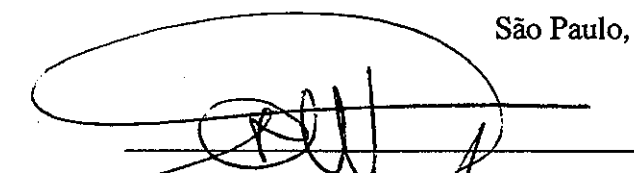
Da Inexistência de Incompatibilidade ou Impedimento Temporário

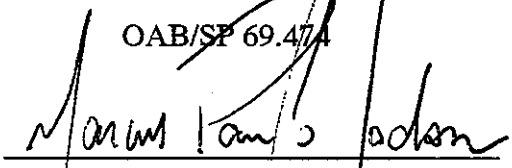
CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: Os sócios Arnaldo Varalda Filho, Marcus Paulo Jadon e Andressa Moraes Capassi Russo Braga, declaram sob as penas da lei, que não exercem nenhum cargo ou ofício público que originem impedimento ou incompatibilidade

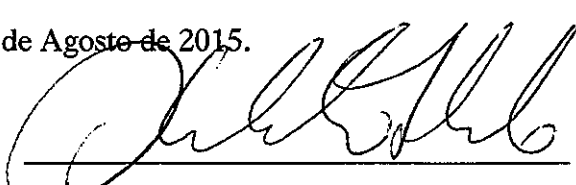
AVERBADO EM
 08/10/15
 OAB SP - DSADV


E, por assim estarem justas e contratadas e mutuamente outorgado este contrato em todas as suas cláusulas e condições, assinam-no em quatro vias de igual teor e mesmos fins, com as duas testemunhas abaixo qualificadas, autorizados todos os usos e registros necessários.

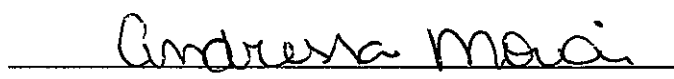
São Paulo, 31 de Agosto de 2015.


 Amilcar Aquino Navarro
 OAB/SP 69.474

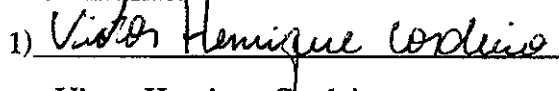
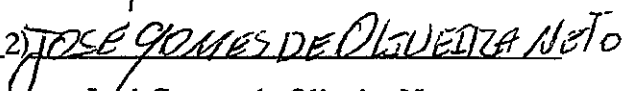

 Marcus Paulo Jadon
 OAB/SP 235.055


 Arnaldo Varalda Filho
 OAB/SP 154037


 Elisangela Garzo Cavalcanti dos Santos
 OAB/SP 156.394
 Sócia Retirante


 Andressa Morais Capassi Russo Braga
 OAB/SP – 350.602

Testemunhas:

- 1)  
- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Victor Henrique Cordeiro | José Gomes de Oliveira Neto |
| RG: 46.021.618-1 SSP/SP | RG: 33.727.501-4 SSP/SP |
| CPF/MF: 383.139.278-10 | CPF/MF: 302.814.234-15 |
| Rua Maria Paula, 78, 9º andar, | Rua Maria Paula, 78, 9º andar, |
| Bela Vista, S. Paulo – SP | Bela Vista, S. Paulo – SP |
| Cep 01319-000 | Cep 01319-000 |

O presente instrumento de ALTERAÇÃO CONTRATUAL foi AVERBADO, nesta data, às fls. 273/288 do Livro nº 564-A de Registro de Sociedades de Advogados.

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL -
SEÇÃO DE SÃO PAULO - CNPJ 43.419.613/0001-70.
SÃO PAULO EM 08 DE OUTUBRO DE 2015.



ANTONIO FERNANDES RUIZ FILHO
DIRETOR SECRETÁRIO-GERAL ADJUNTO



MARIA APARECIDA FERREIRA
DEPARTAMENTO DAS SOCIEDADES DE ADVOGADOS



NAVARRO ADVOGADOS
PLANEJAMENTO SOCIETÁRIO

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Pelo presente instrumento particular de prestação de serviços, as partes, como **Contratante**, **SALVATORE FILIPPI**, brasileiro, solteiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº 6.101.187, inscrito no CPF/MF nº 526.072.408-91, neste ato representado por **RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 44.350.583-4, inscrito no CPF nº 311.009.428-23, conforme instrumento público de procuração, lavrado perante o 7º Tabelionato de Notas de São Paulo – SP, livro 5988, páginas 275/278, ambos domiciliados na Rua dr. Jesuino de Abreu, 154, Jd. Morumbi, São Paulo - SP, e do outro lado, como **Contratada**, **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, sociedade inscrita na OAB/SP sob nº 5.094, inscrita no CNPJ sob nº 03.679.501/0001-34, CCM nº 2.881.851, com sede na Rua Maria Paula, 78, 9º andar, representada por seu sócio, **AMILCAR AQUINO NAVARRO**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP nº 69.474, inscrito no CPF/MF sob nº 032.436.158-01, ajustam entre si o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA: objeto – A Contratada, por seus advogados, se obriga a prestar serviços de assessoria e consultoria mensal na área do contencioso cível, fiscal, ambiental, e todas as esferas e instâncias, promovendo o acompanhamento de ações judiciais em tramite e também as demandas que devem ser propostas em face do ora Contratante e das pessoas jurídicas do Grupo Familiar (Graddual Participações Ltda.; Salvatore Imóveis e Assessoria Ltda.; Marine Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Companhia Agrícola Areia Branca; Nobre Rent a Car e Veículos Ltda.; Royal Manager, Investment, Shares e Participações Ltda.; Sia Imóveis Ltda.; Big Náutica Ltda.; Marc-Zero Locação de Veículos Ltda.)

CLÁUSULA SEGUNDA: honorários - Pelos serviços prestados relacionados na cláusula primeira (objeto), a Contratada receberá mensalmente a importância de **RS 20.000,00** (vinte mil reais) por mês de trabalho, com vencimento para todo dia 5 (cinco) de cada mês subsequente ao vencido, devendo o pagamento ser feito mediante a compensação de boleto bancário. Após cada período de 6 (seis) meses da prestação de serviço ora pactuada, o Contratante pagará à Contratada uma parcela adicional no valor de **RS12.000,00** (doze mil reais). A Contratada receberá ainda, “ad êxito” a importância correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor da questão judicial nas ações que houver ganho de causa em favor do Contratante.




 Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
 Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br



NAVARRO ADVOGADOS
PLANEJAMENTO SOCIETÁRIO

Parágrafo Primeiro: Caberá à Contratada as verbas de sucumbência decorrente dos honorários advocatícios a que forem condenadas as partes ex-adversas, podendo ser diretamente levantadas por esta, independente de qualquer nova autorização e, ainda, de prestação de contas.

Parágrafo Segundo: A CONTRATADA se obriga a recolher os tributos necessários referente a prestação de serviços, conforme a emissão de notas fiscais de serviços, como determina a legislação em vigor.

Parágrafo Terceiro: O valor dos honorários será reajustado anualmente de acordo com a variação do IGPM-FGV.




Parágrafo Quarto: A falta de pagamento dos honorários advocatícios pela Contratante implica na incidência de correção monetária, multa de 10% (dez por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o débito atualizado.

CLÁUSULA TERCEIRA: despesas – A Contratante é responsável pelo pagamento das despesas e custas processuais pertinentes aos serviços contratados, devendo, na distribuição das ações e interposição dos recursos cabíveis, promover o recolhimento prévio das custas e despesas, sob pena de ser impossível a interposição dos recursos cabíveis. Havendo necessidade de realização de viagens para obtenção de documentos e liquidação de impostos, deverão ser reembolsadas as despesas comprovadas de custeio e transporte, mediante prévia aprovação do cliente. Caso as custas e despesas sejam recolhidas antecipadamente pela Contratada, caberá à Contratante reembolsar os referidos valores, mediante a comprovação de recibos.

Parágrafo Primeiro – Na utilização dos serviços de remessa de documentos e extração de cópias xerográficas do escritório, a Contratante se obriga a efetuar o reembolso de despesas comprovadas mediante recibos.

CLÁUSULA QUARTA: documentos – A Contratante e seus prepostos são responsáveis pelo fornecimento de toda e qualquer documentação ou informação necessária para a consecução dos serviços afines a este contrato, responsabilizando-se, também, por sua autenticidade e por sua veracidade, fornecendo, ainda, à Contratada, cópias reprográficas autenticadas, bem como pareceres técnicos contábeis ou jurídicos pertinentes e quando forem necessários para o deslinde das causas.

CLÁUSULA QUINTA: vigência – O presente contrato tem início em agosto de 2012 e vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses. Após o referido período o contrato vigorará por prazo indeterminado, devendo a parte interessada na rescisão, nesse caso, promover a notificação da outra com 60 (sessenta) dias de

  2



NAVARRO ADVOGADOS
 PLANEJAMENTO SOCIETÁRIO

antecedência. Caso a Contratante denuncie o presente contrato dentro do prazo inicial de vigência, deverá arcar com uma multa de 6 (seis) vezes o valor mensal dos honorários.

CLÁUSULA SEXTA: foro de eleição - Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de todos os demais, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões oriundas deste contrato ou execução com origem do mesmo, preferindo a qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente.

E, por estarem justos e de pleno acordo, as partes firmam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo.

São Paulo, 13 de agosto de 2012.

p.p.


SALVATORE FILIPPI

RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI

Contratante


A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Amílcar Aquino Navarro

OAB/SP 69.474

Contratada


Testemunhas:

1)


Nome: MARCO NOBESRA PIRES

RG: 4854862

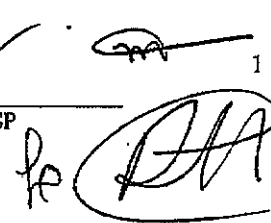
2)


nome: Celestina Ap. Corrêa

RG: 10669600.3

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Peelo presente instrumento particular de prestação de serviços, as partes, como **Contratantes**, **SALVATORE FILIPPI**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 6.101.187, inscrito no CPF/MF nº 526.072.408-91, neste ato representado por **RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 44.350.583-4, inscrito no CPF nº 311.009.428-23, conforme instrumento público de procuração, lavrado perante o 7º Tabelionato de Notas de São Paulo – SP, livro 5988, páginas 275/278, ambos domiciliados na Av. Angélica, nº 688, 10º andar, cj. 1009, Santa Cecília, CEP 01228-000, São Paulo – SP; **GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA**, estabelecida à Av. Angélica, 688, 10º andar, Conj. 1007, sala 05, CEP 01228-000, Santa Cecília, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 00.022.014/0001-06, CEP: 01228-000, representada por seu sócio **RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 44.350.583-4, inscrito no CPF nº 311.009.428-23; **BRINDISI PARTICIPAÇÕES LTDA.**, (antiga SIA IMÓVEIS LTDA.), com sede na Av. Angélica, nº 688, 10º andar, cj. 1007, sala 04, Santa Cecília, CEP 01228-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.058.742/0001-46, representada por seu sócio **RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 44.350.583-4, inscrito no CPF nº 311.009.428-23; **MURO LUCANO PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Av. Angélica, nº 688, 10º andar, cj. 1007, sala 06, Santa Cecília, CEP 01228-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.058.742/0001-46, representada por seu sócio **RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 44.350.583-4, inscrito no CPF nº 311.009.428-23; **MARINNE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida à Av. Angélica, nº 688, 10º andar, cj. 1007, sala 07, Santa





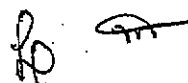
NAVARRO ADVOGADOS
PLANEJAMENTO SOCIETÁRIO

Cecília, CEP 01228-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 62.368.089/0001-09, representada por seu sócio RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 44.350.583-4, inscrito no CPF nº 311.009.428-23; **POTENZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida à Rua Av. Angélica, nº 688, 10º andar, cj. 1007, sala 01, Santa Cecília, CEP 01228-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 50.058.742/0001-46, representada por seu sócio RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 44.350.583-4, inscrito no CPF nº 311.009.428-23; **SFRC Participações Ltda.**, representada por seu sócio RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 44.350.583-4, inscrito no CPF nº 311.009.428-23; **Big Náutica Ltda.**, representada por seu sócio RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 44.350.583-4, inscrito no CPF nº 311.009.428-23 e **Marc-Zero Locação de Veículos Ltda.**, representada por seu sócio RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 44.350.583-4, inscrito no CPF nº 311.009.428-23 e do outro lado, como **Contratada**, **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, sociedade inscrita na OAB/SP sob nº 5.094, inscrita no CNPJ sob nº 03.679.501/0001-34, CCM nº 2.881.851, com sede na Rua Maria Paula, 78, 9º andar, representada por seu sócio, AMILCAR AQUINO NAVARRO, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP nº 69.474, inscrito no CPF/MF sob nº 032.436.158-01, ajustam entre si o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA: objeto – A Contratada, por seus advogados, se obriga a prestar serviços de assessoria e consultoria mensal na área do contencioso cível, promovendo o acompanhamento de ações judiciais em tramite e também as demandas que devem ser propostas em face do ora Contratante e das pessoas jurídicas do Grupo Familiar (Graddual Participações Ltda.; Brindisi Participações Ltda.; Muro Lucano Participações Ltda., Marine Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Companhia Agrícola Areia Branca; Nobre Rent a Car e Veículos Ltda.; Potenza Empreendimentos Imobiliários, SFRC Participações Ltda., Big Náutica Ltda., e Marc-Zero Locação de Veículos Ltda.)



2





NAVARRO ADVOGADOS
PLANEJAMENTO SOCIETÁRIO

CLÁUSULA SEGUNDA: honorários - Pelos serviços prestados relacionados na cláusula primeira (objeto), a Contratada receberá mensalmente a importância de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por mês de trabalho, com vencimento para todo dia 5 (cinco) de cada mês subsequente ao vencido, devendo o pagamento ser feito mediante a compensação de boleto bancário. Após cada período de 6 (seis) meses da prestação de serviço ora pactuada, o Contratante pagará à Contratada uma parcela adicional no valor de R\$12.000,00 (doze mil reais). A Contratada receberá ainda, "ad êxito" a importância correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor da questão judicial nas ações que houver ganho de causa em favor do Contratante.

Parágrafo Primeiro: Caberá à Contratada as verbas de sucumbência decorrente dos honorários advocatícios a que forem condenadas as partes ex-adversas, podendo ser diretamente levantadas por esta, independente de qualquer nova autorização e, ainda, de prestação de contas.

Parágrafo Segundo: A CONTRATADA se obrigada a recolher os tributos necessários referente a prestação de serviços, conforme a emissão de notas fiscais de serviços, como determina a legislação em vigor.

Parágrafo Terceiro: O valor dos honorários será reajustado anualmente de acordo com a variação do IGPM-FGV.

Parágrafo Quarto: A falta de pagamento dos honorários advocatícios pela Contratante implica na incidência de correção monetária, multa de 10% (dez por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o débito atualizado. A não aplicação desta multa quando não ocorrer é mera liberalidade do Prestador de Serviços, o que não desobriga de tal cobrança.

CLÁUSULA TERCEIRA: despesas – A Contratante é responsável pelo pagamento das despesas e custas processuais pertinentes aos serviços contratados, devendo, na distribuição das ações e interposição dos recursos cabíveis, promover o recolhimento prévio das custas e despesas, sob pena de ser impossível a interposição dos recursos cabíveis. Havendo necessidade de realização de



NAVARRO ADVOGADOS
PLANEJAMENTO SOCIETÁRIO

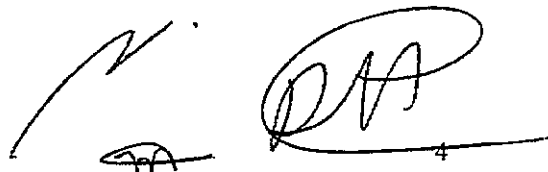
viagens para obtenção de documentos e liquidação de impostos; deverão ser reembolsadas as despesas comprovadas de custeio e transporte, mediante prévia aprovação do cliente. Caso as custas e despesas sejam recolhidas antecipadamente pela Contratada, caberá à Contratante reembolsar os referidos valores, mediante a comprovação de recibos.

Parágrafo Primeiro – Na utilização dos serviços de remessa de documentos e extração de cópias xerográficas do escritório, a Contratante se obriga a efetuar o reembolso de despesas comprovadas mediante recibos.

CLÁUSULA QUARTA: documentos – A Contratante e seus prepostos são responsáveis pelo fornecimento de toda e qualquer documentação ou informação necessária para a consecução dos serviços atinentes a este contrato, responsabilizando-se, também, por sua autenticidade e por sua veracidade, fornecendo, ainda, à Contratada, cópias reprográficas autenticadas, bem como pareceres técnicos contábeis ou jurídicos pertinentes e quando forem necessários para o deslinde das causas.

CLÁUSULA QUINTA: vigência – O presente contrato tem início em agosto de 2013 e vigorará pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses. Após o referido período o contrato vigorará por prazo indeterminado, devendo a parte interessada na rescisão, nesse caso, promover a notificação da outra com 90 (noventa) dias de antecedência. Caso a Contratante denuncie o presente contrato dentro do prazo de vigência acima previsto, deverá arcar com uma multa de 12 (doze) vezes o valor mensal dos honorários, proporcional ao tempo restante de contrato.

CLÁUSULA SEXTA: foro de eleição - Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de todos os demais, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões oriundas deste contrato ou execução com origem do mesmo, preferindo a qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente.




NAVARRO ADVOGADOS
PLANEJAMENTO SOCIETÁRIO

E, por estarem justos e de pleno acordo, as partes firmam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo.

São Paulo, 13 de agosto de 2013.

CONTRATANTES:

P.P.

SALVATORE FILIPPI

Rafael Henrique Camillo Filippi

GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA

Rafael Henrique Camillo Filippi

BRINDISI PARTICIPAÇÕES LTDA

Rafael Henrique Camillo Filippi

MURO LUCANO PARTICIPAÇÕES LTDA.

Rafael Henrique Camillo Filippi

MARINNE EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA

Rafael Henrique Camillo Filippi

POTENZA EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA

Rafael Henrique Camillo Filippi

SFRQ Participações Ltda.

Rafael Henrique Camillo Filippi

Big Náutica Ltda

Rafael Henrique Camillo Filippi

Mar-Zero Locação de Veículos Ltda.

Rafael Henrique Camillo Filippi

CONTRATADA:

A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Amilcar Aquino Navarro – OAB/SP 69.474

Testemunhas:

1) Michelle S. Ferreira
Nome: michelle janter ferreira
RG: 37.110.759-3

2) Rayne Castro
nome: Rayne Pereira de Castro
RG: 33.850.792-9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 05/02/2016 às 16:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 1A22C13.



Nosed & Gonçalves

ADVOGADOS

São Paulo 21 de agosto de 2015.

À

A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Aos cuidados de: DR. AMILCAR AQUINO NAVARRO

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista.

CEP nº 01319-000.

São Paulo/SP.

Ref.: Curadoria do Sr. Salvatore Filippi.

1

Prezados doutores, inicialmente cumpre informar que nos autos da Ação de Interdição movida por Gustavo de Oliveira Filippi e Outro em face de Salvatore Filippi, em curso perante a 2ª Vara da Família e Sucessões - Foro Regional XV - Butantã, autos nº 0705171-02.2012.8.26.0704, restou reconhecida a absoluta incapacidade do Sr. Salvatore Filippi para prática dos atos da vida civil tendo, por conseguinte, sido declarada a sua interdição.

O Sr. ANGELO FILIPPI restou nomeado Curador Especial do Sr. Salvatore Filippi, conforme atesta o Termo de Compromisso de Curador Definitivo em anexo.

Assim, na qualidade de procurador nomeado pelo Sr. Angelo Filippi, solicito aos doutores as seguintes providências:

- 1) O encaminhamento de um relatório de todos os processos, tanto judiciais quanto administrativos, que estiverem sob os cuidados do seu escritório, envolvendo os interesses do Sr. Salvatore Filippi e de suas empresas, contendo, no mínimo, as seguintes informações **a)** as partes envolvidas; **b)** o local que o



Nosek & Gonçalves

ADVOGADOS

processo tramita; **c)** número do processo; **d)** objeto da ação; **e)** o valor envolvido, **f)** os principais andamentos; e **g)** a existência de prazos em abertos;

2) Disponibilize todos os documentos, peças processuais, pastas, senhas dos processos eletrônicos e informações que estiverem sob a responsabilidade e guarda do escritório de V.Sas.; e

3) providenciar a formalização dos instrumentos de substabelecimento, sem reserva de poderes, necessários para que os advogados do **NOSEK & GONCALVES SOCIEDADE DE ADVOGADOS** possam assumir o patrocínio das demandas judiciais e administrativas envolvendo os interesses do Sr. Salvatore Filippi.

Para tanto, informa-se os dados dos advogados a serem substabelecidos: **a)** **RAFAEL STRADA NOSEK**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob o nº 267.528 e no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 293.196.878-11; **b)** **GABRIEL GONÇALVES PINTO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob o nº 288.962 e no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 222.926.228-90; e **c)** **MELLYNA HARUMI MAKINO NAKACHIMA**, brasileira, solteira, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 35.714.563 SSP/SP, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob o nº 208.858-E.

Todos com escritório nesta Capital, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.245, conjunto 14 - Itaim, São Paulo - SP, Telefone (55 11) 3078-7188.

Como são centenas de processos solicita-se que os colegas agendem uma data, no início da próxima semana, se possível, para que proceda à retirada dos referidos substabelecimentos.

Solicito, em nome do Curador Definitivo Angelo Filippi, sejam fornecidas cópias dos contratos de prestação de serviços jurídicos celebrados com Rafael Camillo Filippi, representando o Sr. Salvatore Filippi e/ou suas empresas, bem como os contratos formalizados com o antigo curador, do Dr. Marco Antonio Parisi Lauria.

Por fim, todas as procurações, inclusive e especialmente, a outorgadas por escritura pública para pratica de atos de



Nosek & Gonçalves

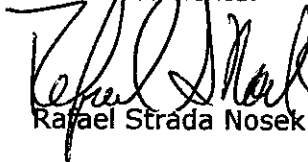
ADVOGADOS

transmissão de bens e direitos, que tais pessoas tenham lavrado/outorgado a V.Sas.

Colocamo-nos à disposição dos colegas para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Sendo o que tínhamos para o momento, aproveitamos a oportunidade para encaminhar a V.Sas. protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente.



Rafael Strada Nosek

Recebido por:

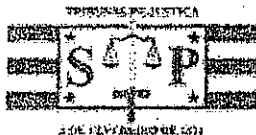
São Paulo, ____ de agosto de 2015.

Nome:

RG:

CPF/MF:

3



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO PAULO
 FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ
 2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
 Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, Butanta - CEP
 05582-000, Fone: (11) 3721-6415, São Paulo-SP - E-mail:
 butantafamilia@tjsp.jus.br
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE COMPROMISSO DE CURADOR DEFINITIVO

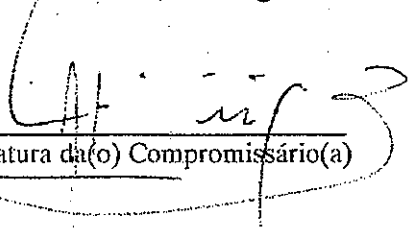
Processo Digital nº: 0705171-02.2012.8.26.0704
 Classe – Assunto: Interdição - Tutela e Curatela
 Requerente: Gustavo de Oliveira Filippi e outro
 Requerido: Salvatore Filippi

A MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV - Butantã, Dra. Margot Chrysostomo Corrêa, determinou a lavratura deste termo, conforme r. decisão proferida em 07/08/2015 16:15:59 que concedeu a **CURATELA DEFINITIVA** de:

Nome: **SALVATORE FILIPPI**
 Filiação: Giuseppe Filippi e Rosa Mazza Filippi
 Data de nascimento: 09.11.1952 - Naturalidade: Itália
 R.G. nº: 6101187 - CPF: 526.072.408-91

Ao Sr.
 Nome: **ÂNGELO FILIPPI**
 RG: W084155-H – CPF: 194.862.948-87
 Profissão: Corretor de Imóveis - Estado Civil: Casado
 Endereço: Av Pompéia, 2532 – Sumarezinho - CEP 05022-001 - São Paulo-SP

Prestado pelo Curador o compromisso, nesta data, prometeu exercer o cargo com absoluta fidelidade, sob as penas da lei. **NADA MAIS**. O presente foi lavrado e, achado conforme, segue assinado. São Paulo, 10 de agosto de 2015.



 Assinatura da(o) Compromissário(a)

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

Este documento foi assinado digitalmente por MARGOT CHRYSOSTOMO CORREA. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 1A22C14.

São Paulo, 10 de agosto de 2015

À
NOSEK & GONÇALVES ADVOGADOS
 Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.245, conj. 14,
 04531-934 São Paulo, SP.

At.: **Dr. Rafael Nosek**

Ref.: **Assunção da defesa dos interesses judiciais
 de Salvatore Filippi e de suas empresas**

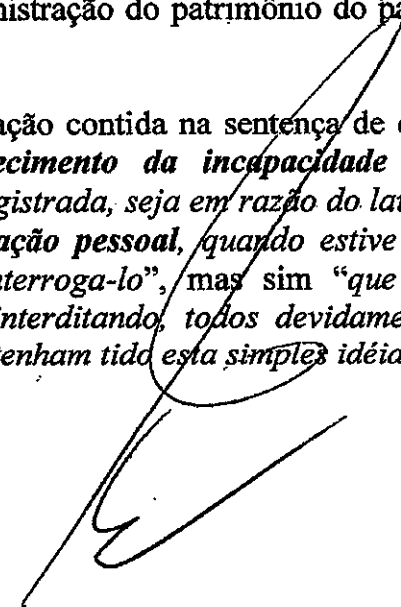
Prezado Rafael,

Por intermédio dos advogados dos meus sobrinhos Cesar Ricardo Silva Filippi, Gustavo de Oliveira Filippi e Lucas Marcilio de Castro Pereira Proa Filippi, tomei conhecimento, durante o final de semana, dos termos da sentença que a Juíza Margot Chrysostomo Correa proferiu no pedido de interdição que propuseram contra o Sr. Salvatore Filippi, na qual o meu irmão foi interditado definitivamente em virtude de ser incapaz de realizar os atos da vida civil, fato que a levou a me nomear para o cargo de curador definitivo, porquanto já tinha me manifestado positivamente sobre tal possibilidade (Processo nº 0705171-02.2012.8.26.0704 - Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV – Butantã da Comarca da Capital do Estado de São Paulo).

Ficou reconhecido pelo Poder Judiciário que, na verdade, não houve resistência por parte do Sr. Salvatore Filippi quanto à declaração de sua incapacidade civil, mas sim dos advogados contratados pelo meu sobrinho Rafael Henrique Camillo Filippi para representar, em tese, os interesses de todos.

Porém, ao defenderem que o meu irmão seria capaz de realizar atos como a outorga de procurações por instrumento público, os advogados constituídos pelo Rafael Filippi estavam, de forma conflitante, defendendo os interesses deste para que não fosse talvez responsabilizado civil e criminalmente pelos abusos cometidos na administração do patrimônio do pai e de suas empresas.

Estou pasmo com a informação contida na sentença de que *“a maior dificuldade não está no reconhecimento da incapacidade do interditando, situação bastante óbvia a esta Magistrada, seja em razão do laudo psiquiátrico, seja em razão de minha constatação pessoal, quando estive na residência do Interditando para o fim de interroga-lo”,* mas sim *“que os ferrenhos defensores da capacidade civil do interditando, todos devidamente representados por advogados de alto nível, não tenham tido esta simples idéia”.*



Por conta de tal fato, considero fundamental que V.Sa. e os demais integrantes do seu escritório passem a representar imediatamente os interesses do meu irmão e de suas empresas, em substituição da advogada constituída pelo Rafael Filippi, com a aprovação do curador provisório que foi desconstituído, a Dra. Rute Nunes da Silva, nas várias ações judiciais propostas pelos meus outros sobrinhos, onde a discussão gira em torno de ilícitudes cometidas em detrimento do meu irmão e que passo a defender os seus interesses como curador definitivo.

É do interesse do Sr. Salvatore Filippi e de suas empresas que seja apurado se houve ilicitude nos atos apontados como lesivos praticados sobretudo pelo Rafael Filippi e não de continuarem numa posição defensiva, impugnando os pedidos aparentemente legítimos formulados pelos outros sobrinhos.

Sendo assim, solicito a V.Sa. e os demais integrantes do seu escritório, uma vez que estou encaminhando mensagem eletrônica, nesta data, à Dra. Rute Nunes da Silva para desconstituí-la naquelas ações judiciais, que desistam das contestações apresentadas em nome do Sr. Salvatore Filippi e de suas empresas, reconhecendo a plausibilidade dos pedidos formulados, mas com a ponderação de que os mesmos não sejam condenados no pagamento das verbas sucumbenciais, visto que estes foram, a princípio, as maiores vítimas dos apontados desmandos de Rafael Filippi.

Diante da viagem que estarei realizando ao exterior amanhã e que estava marcada há bastante tempo e que não posso adiá-la, autorizo V.Sa. e os demais integrantes do seu escritório a procurarem diretamente o Dr. Marco Antonio Parisi Lauria, para promover uma transição na gestão das coisas de interesse do meu irmão e de suas empresas.

Para tanto, faz-se necessário negociar um prazo hábil para que tal pessoa que, em última análise, era responsável pelo bem-estar do meu irmão e pela administração dos seus negócios, assim como os de suas empresas, encaminhe para mim todos os documentos pertinentes (contratos, escrituras, matrículas, carnês, declarações de imposto de renda, informações contábeis, etc.).

Gostaria que V.Sa. e os integrantes do seu escritório requeiram ao Dr. Marco Antonio Parisi Lauria o imediato fornecimento de uma relação contendo a indicação de todos os imóveis de titularidade do meu irmão e de suas empresas, bem como aqueles que são objeto de contratos, mas cuja titularidade, por qualquer razão, não tenha sido transferida aos mesmos, inclusive títulos possessórios.

É importante, ainda, solicitar ao escritório de advocacia que hoje representa judicialmente os interesses do meu irmão ou de suas empresas em várias ações judiciais que tramitam perante a Justiça Comum, a Justiça

Federal e a Justiça do Trabalho, nos mais diversos Estados da federação, apresente, em prazo razoável, um relatório analítico sobre as mesmas. Nesse relatório, é importante que fique constando o objeto, o valor da causa e o valor efetivamente envolvido, o nome das partes, o número do processo, os juízos perante os quais tramitam, eventuais recursos interpostos pelas partes e os detalhes pertinentes e, o mais importante, a existência de prazo em curso e a possibilidade de ganho de causa, ou não. Enquanto estiver discutindo eventual transição, o escritório constituído deverá atender os prazos, mas, a partir de hoje, submetendo as minutas para sua prévia análise, mas com antecedência mínima de quarenta e oito horas, antes de serem protocolizados. Juntamente com tal relatório, faz-se necessário o encaminhamento de via digital das principais peças de cada caso – inicial, contestação, despacho saneador, sentenças e principais decisões, além dos recursos eventualmente interpostos pelas partes.

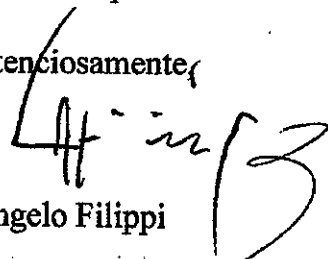
Por conta da minha viagem, gostaria que V.Sa. e os integrantes do seu escritório definam com o Rafael Filippi e sua genitora a melhor data, nesta semana, para que a minha filha, Sabrina Filippi, possa visitar o meu irmão, a fim de cuidar do seu bem-estar, podendo, se for o caso, estar acompanhada de médicos para avaliar o seu atual estado de saúde.

Na minha ausência, a minha filha Sabrina Filippi estará autorizada a tomar em meu nome todas as medidas emergenciais que digam respeito à saúde do meu irmão, inclusive no que pertine a escolha de hospital ou de profissionais da área médica a serem contratados, de medicamentos a serem adquiridos e o pagamento das custas pertinentes.

Todas as decisões administrativas e empresariais a serem adotadas, no período da minha ausência, serão realizadas pela Sra. Sabrina Filippi. Desejo consignar que, na minha ausência, tomarei todas essas decisões cuja apenas a execução formal ficará a cargo da minha filha, a partir do contato diário que estarei mantendo.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,


Angelo Filippi

**DEMONSTRATIVO DE CONTAS E CÁLCULOS JUDICIAIS
COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**

CREDOR(ES): NAVARRO ADVOGADOS
DEVEDOR(ES): GRUPO SALVATORE

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATÉ: 31/01/2016
CORREÇÃO MONETÁRIA: IGPM ÍNDICE GERAL DE PREÇOS PARA MERCADO - FGV
ÍNDICES: ÍNDICE GERAL DE PREÇOS PARA MERCADO- FGV

CONVENÇÕES ADOTADAS:

- * CADA TÍTULO TEM UM CARACTER DO ALFABETO QUE O IDENTIFICA DOS OUTROS.
- * CADA VALOR TEM UM CARACTER ALFA NUMÉRICO QUE O IDENTIFICA DOS OUTROS.
- * OS VALORES EM UMA MESMA DATA SÃO DEMONSTRADOS EM ORDEM DECRESCENTE.

JUROS APLICADO(S) AO(S) CRÉDITO(S) DO CREDOR(ES) CONFORME DEMONSTRATIVO
D - Da Data do Valor Inicial a 31/01/2016 / Taxa de 12,00% a.a. simples

- A - MENSALIDADES
- B - MULTA 90 DIAS RESCISÃO ANTECIPADA

INICIAL		ATUALIZADO		JUROS	
Ordem/Data/Índice/Valor/Multa		Ordem/Data/Índice/Valor/Multa		Período/Ordem/Valor	Atual
A1	05/08/2014	A1	31/01/2016	05/08/2014 - 31/01/2016	
142,944876	R\$	163,165975	R\$		R\$
	20.000,00		22.829,22	D1 de A1	4.089,86
A1-Multa	2.000,00	A1-Multa	2.282,92	D1-Multa	408,99
A2	05/09/2014	A2	31/01/2016	05/09/2014 - 31/01/2016	
143,230766	R\$	163,165975	R\$		R\$
	21.008,42		23.932,42	D2 de A2	4.043,58
A2-Multa	2.100,84	A2-Multa	2.393,24	D2-Multa	404,36
A3	05/10/2014	A3	31/01/2016	05/10/2014 - 31/01/2016	
143,631812	R\$	163,165975	R\$		R\$
	21.008,42		23.865,60	D3 de A3	3.796,91
A3-Multa	2.100,84	A3-Multa	2.386,56	D3-Multa	379,69
A4	05/11/2014	A4	31/01/2016	05/11/2014 - 31/01/2016	
145,039404	R\$	163,165975	R\$		R\$
	21.008,42		23.633,99	D4 de A4	3.519,19
A4-Multa	2.100,84	A4-Multa	2.363,39	D4-Multa	351,92
A5	05/12/2014	A5	31/01/2016	05/12/2014 - 31/01/2016	
145,938648	R\$	163,165975	R\$		R\$
	21.008,42		23.488,36	D5 de A5	3.265,84
A5-Multa	2.100,84	A5-Multa	2.348,83	D5-Multa	326,58
A6	05/01/2015	A6	31/01/2016	05/01/2015 - 31/01/2016	
147,047782	R\$	163,165975	R\$		R\$
	21.008,42		23.311,19	D6 de A6	3.003,62
A6-Multa	2.100,84	A6-Multa	2.331,11	D6-Multa	300,36
A7	05/02/2015	A7	31/01/2016	05/02/2015 - 31/01/2016	
147,444811	R\$	163,165975	R\$		R\$
	21.008,42		23.248,42	D7 de A7	2.758,59
A7-Multa	2.100,84	A7-Multa	2.324,84	D7-Multa	275,86
A8	05/03/2015	A8	31/01/2016	05/03/2015 - 31/01/2016	
148,889770	R\$	163,165975	R\$		R\$
	21.008,42		23.022,80	D8 de A8	2.519,88

A8-Multa	2.100,84	A8-Multa	2.302,28	D8-Multa	251,99
A9	05/04/2015	A9	31/01/2016	05/04/2015 - 31/01/2016	
150,631781	R\$ 21.008,42	163,165975	R\$ 22.756,55	D9 de A9	2.258,81
A9-Multa	2.100,84	A9-Multa	2.275,65	D9-Multa	225,88
A10	05/05/2015	A10	31/01/2016	05/05/2015 - 31/01/2016	
151,249371	R\$ 21.008,42	163,165975	R\$ 22.663,63	D10 de A10	2.026,06
A10-Multa	2.100,84	A10-Multa	2.266,36	D10-Multa	202,61
A11	05/06/2015	A11	31/01/2016	05/06/2015 - 31/01/2016	
152,262742	R\$ 21.008,42	163,165975	R\$ 22.512,79	D11 de A11	1.783,13
A11-Multa	2.100,84	A11-Multa	2.251,27	D11-Multa	178,31
A12	05/07/2015	A12	31/01/2016	05/07/2015 - 31/01/2016	
153,313355	R\$ 21.008,42	163,165975	R\$ 22.358,52	D12 de A12	1.550,38
A12-Multa	2.100,84	A12-Multa	2.235,85	D12-Multa	155,04
A13	05/08/2015	A13	31/01/2016	05/08/2015 - 31/01/2016	
153,742632	R\$ 21.008,42	163,165975	R\$ 22.296,09	D13 de A13	1.318,82
A13-Multa	2.100,84	A13-Multa	2.229,60	D13-Multa	131,88
B1	31/08/2015	B1	31/01/2016	31/08/2015 - 31/01/2016	
153,742632	R\$ 67.603,02	163,165975	R\$ 71.746,61	D14 de B1	3.630,54
A14	05/09/2015	A14	31/01/2016	05/09/2015 - 31/01/2016	
155,203187	R\$ 22.534,43	163,165975	R\$ 23.690,57	D15 de A14	1.159,85
A14-Multa	2.253,44	A14-Multa	2.369,05	D15-Multa	115,99

C - TOTAL DOS CRÉDITOS EM 31/01/2016

<u>Ordem dos Valores a totalizar</u>	<u>Valor R\$</u>
C1 = (A+B)	427.717,71

D - JUROS DE MORA

<u>Totalização dos Juros</u>	<u>Valor R\$</u>
D16 = TOTAL EM 31/01/2016	44.434,52

E - TOTALIZAÇÃO GERAL DOS VALORES

<u>Ordem dos Valores a totalizar</u>	<u>Valor R\$</u>
E1 = (A+B+D)	472.152,23

.oOo.

NAVARRO ADVOGADOS

CÓPIA

São Paulo, 18 de dezembro de 2015.

7ª Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e CMI de Pesca Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

23 DEZ. 2015

MICROFILMAGEM

1922179

À

GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Rua dos Macunis, 767

Vila Madalena, São Paulo - SP

CEP 05444-001

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, sociedade inscrita na OAB/SP sob nº 5.094, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.679.501/0001-34, com sede na Rua Maria Paula, 78, 9º andar, representada pelo administrador, Amilcar Aquino Navarro, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 69.474, neste ato denominada **NOTIFICANTE**, vem, por meio da presente, **NOTIFICAR** a empresa **GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.022.014/0001-06, estabelecida na Rua dos Macunis, 767, Vila Madalena, São Paulo – SP, cep 05444-,001, neste ato denominado **NOTIFICADA**, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

Do Contrato de Prestação de Serviços e Honorários Advocatícios

Em 13 de Agosto de 2012 a Notificante, A.A. Navarro Sociedade de Advogados e Salvatore Filippi, representado pelo procurador Rafael Henrique Camillo Filippi, firmaram Contrato de Prestação de Serviços e Honorários Advocatícios, com prazo de vigência de 12 (doze) meses, onde a Contratada se obrigou a prestar consultoria e assessoria jurídica ao Salvatore e as suas empresas, inclusive a ora Notificada, mediante o pagamento dos honorários estipulados.

Após o término do prazo de 12 (doze) meses, estipulado no aludido contrato, as partes, juntamente com a Notificada, Graddual Participações Ltda. e as outras empresas do Grupo, resolveram em 13 de Agosto de 2013 firmar novo contrato de prestação

1

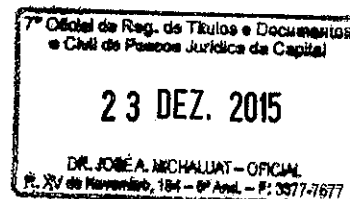


NAVARRO ADVOGADOS

de serviços de consultoria e assessoria jurídica pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, mediante o pagamento de honorários advocatícios, conforme estipulado na Cláusula Segunda abaixo:

“CLÁUSULA SEGUNDA: honorários - Pelos serviços prestados relacionados na cláusula primeira (objeto), a Contratada receberá mensalmente a importância de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por mês de trabalho, com vencimento para todo dia 5 (cinco) de cada mês subsequente ao vencido, devendo o pagamento ser feito mediante a compensação de boleto bancário. Após cada período de 6 (seis) meses da prestação de serviço ora pactuada, o Contratante pagará à Contratada uma parcela adicional no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). A Contratada receberá ainda, “ad êxito” a importância correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor da questão judicial nas ações que houver ganho de causa em favor do Contratante.”

Da Notificação de Rescisão do Contrato de Prestação de Serviços



Em 21 de Agosto de 2015 a Notificante recebeu uma notificação do Curador Especial do Sr. Salvatore Filippi, Ângelo Filippi, representado pelo advogado, Sr. Rafael Strada Nosek, OAB/SP nº 267.528, noticiando que os advogados membros do escritório A.A. Navarro Sociedade de Advogados deveriam outorgar imediatamente substabelecimento de procuração, sem reserva de poderes, de todas as ações judiciais em andamento, tanto em nome pessoal do Salvatore, quanto em nome das empresas do Grupo Salvatore, rescindido, dessa forma, o contrato de prestação de serviços assinado em 13/08/2013.

Esclarecemos que os advogados membros do escritório Notificante substabeleceram, sem reservas de poderes, todas as procurações que detinham do Sr. Salvatore Filippi e de suas empresas, exercendo a prestação de serviços até 31 de agosto de 2015.

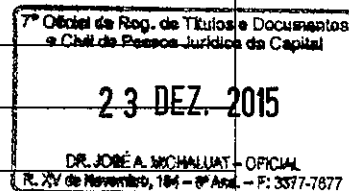
NAVARRO ADVOGADOS

Do Inadimplemento das Mensalidades

No decorrer da prestação de serviços a Notificada deixou de pagar as algumas mensalidades, razão pela qual a Notificante faz jus ao recebimento dos valores acumulados, com os acréscimos legais, tendo em vista que o serviço foi integralmente cumprido nesse período.

O Notificado não efetuou o pagamento referente aos seguintes meses:

Mês	vencimento	Valor
Julho de 2014	05/08/2014	R\$ 20.000,00
Agosto de 2014	05/09/2014	R\$ 21.008,42
Setembro de 2014	05/10/2014	R\$ 21.008,42
Outubro de 2014	05/11/2014	R\$ 21.008,42
Novembro de 2014	05/12/2014	R\$ 21.008,42
Dezembro de 2014	05/01/2015	R\$ 21.008,42
Janeiro de 2015	05/02/2015	R\$ 21.008,42
Fevereiro de 2015	05/03/2015	R\$ 21.008,42
Março de 2015	05/04/2015	R\$ 21.008,42
Abril de 2015	05/05/2015	R\$ 21.008,42
Mai de 2015	05/06/2015	R\$ 21.008,42
Junho de 2015	05/07/2015	R\$ 21.008,42
Julho de 2015	05/08/2015	R\$ 21.008,42
Agosto de 2015	05/09/2015	R\$ 22.534,34



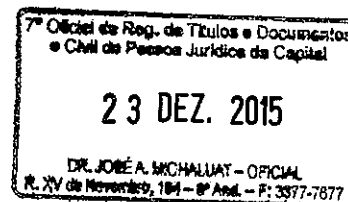
Portanto, a Notificado e Salvatore Filippi devem efetuar o pagamento das mensalidades acima mencionadas que, devidamente corridas pelo IGPM/FGV, com juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento), montam, o valor de R\$



NAVARRO ADVOGADOS

383.260,45 (trezentos e oitenta e três mil, duzentos e sessenta reais e quarenta e cinco centavos), conforme demonstrativo de débito em anexo.

Do Prazo de 90 dias de antecedência da rescisão do contrato.



Cabe ressaltar que quando da rescisão unilateral do contrato, o valor da mensalidade montava o importe de R\$ 22.534,34 (vinte e dois mil, quinhentos e trinta e quatro reais e trinta e quatro centavos), tendo em vista que o Parágrafo Terceiro, da Cláusula Segunda, do Contrato, prevê a correção anual dos honorários pela variação do IGPM/FGV.

Na Cláusula Quinta, do Contrato de Prestação de Serviços consta expressamente que após o prazo de 24 (vinte e quatro) meses o referido contrato passaria a vigorar por prazo indeterminado, devendo a parte interessada na rescisão promover a notificação da outra com prazo de 90 (noventa) dias de antecedência.

“CLÁUSULA QUINTA: vigência – O presente contrato tem início em agosto de 2013 e vigorará pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses. Após o referido período o contrato vigorará por prazo indeterminado, devendo a parte interessada na rescisão, nesse caso, promover a notificação da outra com 90 (noventa) dias de antecedência. Caso a Contratante denuncie o presente contrato dentro do prazo de vigência acima previsto, deverá arcar com uma multa de 12 (doze) vezes o valor mensal dos honorários, proporcional ao tempo restante de contrato.”

Portanto, a rescisão do contrato de prestação e serviços ocorreu no 25º (vigésimo quinto) meses de vigência, não respeitando o constante na cláusula acima mencionada, rescindindo o contrato de forma unilateral e sem respeitar o prazo de antecedência de 90 (noventa) dias, deve arcar com o pagamento de 3 (três) mensalidades.

Em razão da inobservância do prazo de 90 (noventa) dias acima mencionado, a Notificante faz *jus* ao recebimento do valor de R\$ 67.603,02 (sessenta e sete

NAVARRO ADVOGADOS

mil, seiscentos e três reais e dois centavos), que devidamente corrigido até novembro de 2015 e com juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, monta o importe de R\$ 72.727,19 (setenta e dois mil, setecentos e vinte e sete reais e dezenove centavos).

Conclusão

Conforme consta no demonstrativo de débito em anexo, o valor total da dívida monta o importe de R\$ 455.987,64 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e oitenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), devidamente corrigido pelo IGPM/FGV até novembro de 2015, com a incidência de juros de mora de 1% (um por cento) aos mês e multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor, tudo conforme consta no Contrato de Prestação de Serviços.

A Notificante esclarece ainda que a presente notificação tem o intuito de resolver essa questão de forma amigável, sem a necessidade da promoção da competente ação judicial para recebimento do crédito, estando à disposição para maiores esclarecimentos.

Diante do exposto, é a presente para notificar a empresa Graddual Participações Ltda., para que efetue, juntamente com o Salvatore Filippi, o pagamento do valor de R\$ 455.987,64 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e oitenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de serem adotadas as medidas judiciais cabíveis.

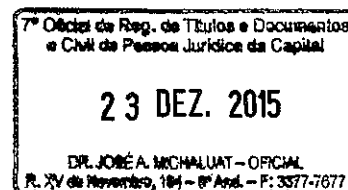
Cordialmente.



A.A.NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

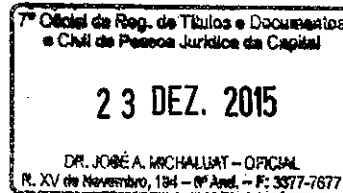
Amilcar Aquino Navarro

OAB/SP – 69.474



5

**DEMONSTRATIVO DE CONTAS E CÁLCULOS JUDICIAIS
COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**



CREDOR(ES): NAVARRO ADVOGADOS
DEVEDOR(ES): GRUPO SALVATORE

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATÉ: 30/11/2015

CORREÇÃO MONETÁRIA: IGPM ÍNDICE GERAL DE PREÇOS PARA MERCADO - FGV

ÍNDICES: ÍNDICE GERAL DE PREÇOS PARA MERCADO- FGV

CONVENÇÕES ADOTADAS:

- * CADA TÍTULO TEM UM CARACTER DO ALFABETO QUE O IDENTIFICA DOS OUTROS.
- * CADA VALOR TEM UM CARACTER ALFA NUMÉRICO QUE O IDENTIFICA DOS OUTROS.
- * OS VALORES EM UMA MESMA DATA SÃO DEMONSTRADOS EM ORDEM DECRESCENTE.

JUROS APLICADO(S) AO(S) CRÉDITO(S) DO CREDOR(ES) CONFORME DEMONSTRATIVO
D - Da Data do Valor Inicial a 30/11/2015 / Taxa de 12,00% a.a. simples

A - MENSALIDADES

B - MULTA 90 DIAS RESCISÃO ANTECIPADA

INICIAL			ATUALIZADO			JUROS	
Ordem/Data/Índice/Valor/Multa		Ordem/Data/Índice/Valor/Multa		Período/Ordem/Valor	Atual		
A1	05/08/2014	A1	30/11/2015	05/08/2014 - 30/11/2015			
142,944876	R\$	160,540202	R\$				
	20.000,00		22.461,83	D1 de A1	3.566,82		
A1-Multa	2.000,00	A1-Multa	2.246,18	D1-Multa	356,68		
A2	05/09/2014	A2	30/11/2015	05/09/2014 - 30/11/2015			
143,230766	R\$	160,540202	R\$				
	21.008,42		23.547,29	D2 de A2	3.499,19		
A2-Multa	2.100,84	A2-Multa	2.354,72	D2-Multa	349,92		
A3	05/10/2014	A3	30/11/2015	05/10/2014 - 30/11/2015			
143,631812	R\$	160,540202	R\$				
	21.008,42		23.481,54	D3 de A3	3.257,82		
A3-Multa	2.100,84	A3-Multa	2.348,15	D3-Multa	325,78		
A4	05/11/2014	A4	30/11/2015	05/11/2014 - 30/11/2015			
145,039404	R\$	160,540202	R\$				
	21.008,42		23.253,65	D4 de A4	2.989,21		
A4-Multa	2.100,84	A4-Multa	2.325,36	D4-Multa	298,92		
A5	05/12/2014	A5	30/11/2015	05/12/2014 - 30/11/2015			
145,938648	R\$	160,540202	R\$				
	21.008,42		23.110,37	D5 de A5	2.742,85		
A5-Multa	2.100,84	A5-Multa	2.311,03	D5-Multa	274,29		
A6	05/01/2015	A6	30/11/2015	05/01/2015 - 30/11/2015			
147,047782	R\$	160,540202	R\$				
	21.008,42		22.936,05	D6 de A6	2.488,40		
A6-Multa	2.100,84	A6-Multa	2.293,60	D6-Multa	248,84		
A7	05/02/2015	A7	30/11/2015	05/02/2015 - 30/11/2015			
147,444811	R\$	160,540202	R\$				
	21.008,42		22.874,29	D7 de A7	2.248,57		
A7-Multa	2.100,84	A7-Multa	2.287,42	D7-Multa	224,86		
A8	05/03/2015	A8	30/11/2015	05/03/2015 - 30/11/2015			
148,889770	R\$	160,540202	R\$				
	21.008,42		22.652,30	D8 de A8	2.018,23		

A8-Multa	2.100,84	A8-Multa	2.265,23	D8-Multa	201,82
A9	05/04/2015	A9	30/11/2015	05/04/2015 - 30/11/2015	
150,631781	R\$ 21.008,42	160,540202	R\$ 22.390,33	D9 de A9	1.766,69
A9-Multa	2.100,84	A9-Multa	2.239,03	D9-Multa	176,67
A10	05/05/2015	A10	30/11/2015	05/05/2015 - 30/11/2015	
151,249371	R\$ 21.008,42	160,540202	R\$ 22.298,91	D10 de A10	1.539,54
A10-Multa	2.100,84	A10-Multa	2.229,89	D10-Multa	153,95
A11	05/06/2015	A11	30/11/2015	05/06/2015 - 30/11/2015	
152,262742	R\$ 21.008,42	160,540202	R\$ 22.150,50	D11 de A11	1.303,54
A11-Multa	2.100,84	A11-Multa	2.215,05	D11-Multa	130,35
A12	05/07/2015	A12	30/11/2015	05/07/2015 - 30/11/2015	
153,313355	R\$ 21.008,42	160,540202	R\$ 21.998,71	D12 de A12	1.077,64
A12-Multa	2.100,84	A12-Multa	2.199,87	D12-Multa	107,76
A13	05/08/2015	A13	30/11/2015	05/08/2015 - 30/11/2015	
153,742632	R\$ 21.008,42	160,540202	R\$ 21.937,29	D13 de A13	851,05
A13-Multa	2.100,84	A13-Multa	2.193,72	D13-Multa	85,11
B1	31/08/2015	B1	30/11/2015	31/08/2015 - 30/11/2015	
153,742632	R\$ 67.603,02	160,540202	R\$ 70.592,02	D14 de B1	2.135,17
A14	05/09/2015	A14	30/11/2015	05/09/2015 - 30/11/2015	
155,203187	R\$ 22.534,43	160,540202	R\$ 23.309,33	D15 de A14	666,71
A14-Multa	2.253,44	A14-Multa	2.330,93	D15-Multa	66,67

C - TOTAL DOS CRÉDITOS EM 30/11/2015

Ordem dos Valores a totalizar Valor R\$
 C1 = (A+B) 420.834,59

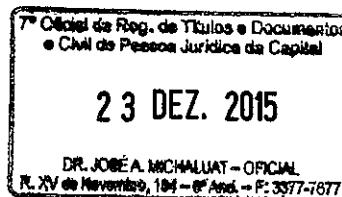
D - JUROS DE MORA

Totalização dos Juros Valor R\$
 D16 = TOTAL EM 30/11/2015 35.153,05

E - TOTALIZAÇÃO GERAL DOS VALORES

Ordem dos Valores a totalizar Valor R\$
 E1 = (A+B+D) 455.987,64

.oOo.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 05/02/2016 às 16:17. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 1A22C19.



**7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital**

fls. 50

Oficial: José Antônio Michalut

Rua XV de Novembro, 184 - 6º andar - cj. 604 - Centro - CEP. 01013-000 - São Paulo/SP
Tel.: (XX11) 3377-7677 - Email: 7rtd@7rtd.com.br - Site: www.7rtd.com.br

5



NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

15.877.076
Nº DO RECIBO

1.922.179
Nº DO REGISTRO

23/12/2015
DATA DO REGISTRO

817.745
N. CERTIFICADO

A A NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

REMETENTE

GRADUAL PARTICIPACOES LTDA

DESTINATÁRIO(A)

AOS CUIDADOS

RUA DOS MACUNIS, 767 PINHEIROS

ENDEREÇO DO DESTINATÁRIO(A)

05444-001 SAO PAULO SP

CEP CIDADE/ESTADO

COM ANEXO


P:148-C14

CERTIDÃO POSITIVA

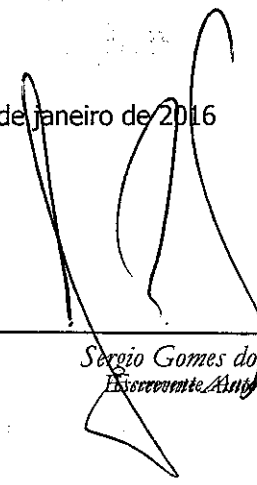
Certifico e dou fé que o documento prenotado sob o n. 1.922.179 e registrado em microfilme sob o n. 1.922.179, foi por mim entregue, nesta data,

a empresa destinatária, na pessoa do(a) Sr.(a). Maria Cristina Zen de Freitas dos Santos, no endereço acima declinado. São Paulo, 04 de janeiro de 2016. **Certifico mais que, nos termos do parágrafo 1º do art. 160, da Lei 6015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro acima identificado.**

São Paulo, 04 de janeiro de 2016



Destinatário(a) ou seu representante
RG: 14.269.201-3
Data: 04 / 01 / 2016




Sergio Gomes dos Santos
Escritorante Autenticado



Obs: A assinatura acima refere-se apenas à entrega da notificação e não implica na concordância com o conteúdo da mesma.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justiça São Paulo, liberado nos autos em 05/02/2016 às 16:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 1A22C-19.




8583000047-5 21520185111-4 60190146242-6 46520160304-7

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social A.A. NAVARRO ADVOGADOS			07 - Data de Vencimento 04/03/2016		
02 - Endereço Rua Maria Paula			08 - Valor Total R\$ 4.721,52		
03 - CNPJ Base / CPF 03.679.501	04 - Telefone (11)3242-4893	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 160190146242465		
06 - Observações CUSTAS DE PETIÇÃO INICIAL			Emissão: 03/02/2016		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco		

160190146242465-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE	01 - Código da Receita - Descrição da Receita 230-6 Custas - petições, pareceres, etc. em Juízo, referentes a atos processuais.	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1128001 11 - PETIÇÃO INICIAL		
	15 - Nome / Razão Social A.A. NAVARRO ADVOGADOS		03 - Data de Vencimento 04/03/2016	06 - Inscrição no Divulga ou Nº Etributa	08 - Valor da Receita 4.721,52	12 - Arrequisito Financeiro	
	16 - Endereço Rua Maria Paula		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 03.679.501/0001-34	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocaticios	
	18 - Nº do Documento Detalhe 160190146242465-0001 Emissão: 03/02/2016		17 - Observações CUSTAS DE PETIÇÃO INICIAL		05 - Insc. Estadual / Cod. Município / Nº Declaração	09 - Nº AIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Nôta.	11 - Multa de Mora ou por Infraco
						14 - Valor Total 4.721,52	

8583000047-5 21520185111-4 60190146242-6 46520160304-7

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social A.A. NAVARRO ADVOGADOS			07 - Data de Vencimento 04/03/2016		
02 - Endereço Rua Maria Paula			08 - Valor Total R\$ 4.721,52		
03 - CNPJ Base / CPF 03.679.501	04 - Telefone (11)3242-4893	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 160190146242465		
06 - Observações CUSTAS DE PETIÇÃO INICIAL			Emissão: 03/02/2016		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 05/02/2016 às 16:17 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 1A22C1C.

**30**
horas**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento**
Tributos Estaduais com código de barras**Identificação no extrato: SISPAG TRIBUTOS**

Dados da conta debitada:

Nome: **A A N SOCIEDADE DE ADVOGADOS**
Agência: **0349** Conta: **36008 - 1**

Dados do pagamento:

Código de barras: **858300000475 215201851114 601901462426 465201603047**Controle: **60360360081197465623**Valor do documento: **R\$ 4.721,52**Informações fornecidas pelo
pagador: **A A NAVARRO X SALVATORE****Operação efetuada em 05/02/2016 às 06:34:14 via Sispag, CTRL 199207623000025.**

Autenticação:

3ACD2900EDB20FB6E3697D84F1A33CAD8F30B35

Sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no www.itaubr.com.
Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 04000-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h).

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 01982.377002 00623.116183 9 66980000014130

Beneficiário	Agência/Cod. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	08/02/2016	08/02/2016
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Numero Documento	Valor do documento
A. A. NAVARRO ADVOGADOS SOCIEDADE DE ADVOGADOS	9823770000623116	623116	141,30

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **A. A. NAVARRO ADVOGADOS SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Depósito: 623116
 Nome do Autor: **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Vara Judicial:
 Nome do Réu: **SALVATORE FILIPPI** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** Ano Processo: **2016**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 01982.377002 00623.116183 9 66980000014130

Beneficiário	Agência/Cod. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	08/02/2016	08/02/2016
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Numero Documento	Valor do documento
A. A. NAVARRO ADVOGADOS SOCIEDADE DE ADVOGADOS	9823770000623116	623116	141,30

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **A. A. NAVARRO ADVOGADOS SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Depósito: 623116
 Nome do Autor: **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Vara Judicial:
 Nome do Réu: **SALVATORE FILIPPI** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** Ano Processo: **2016**
 Este documento serve como Comprovante do Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 01982.377002 00623.116183 9 66980000014130

Beneficiário	Agência/Cod. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	08/02/2016	08/02/2016
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Numero Documento	Valor do documento
A. A. NAVARRO ADVOGADOS SOCIEDADE DE ADVOGADOS	9823770000623116	623116	141,30

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **A. A. NAVARRO ADVOGADOS SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Depósito: 623116
 Nome do Autor: **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Vara Judicial:
 Nome do Réu: **SALVATORE FILIPPI** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** Ano Processo: **2016**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 01982.377002 00623.116183 9 66980000014130

Local do pagamento				Vencimento
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				08/02/2016
Beneficiário				Agência / Código do beneficiário
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				5905-6 / 950493-1
Data do Documento	Nº do documento	Especie Doc	Aceite	Nosso numero
08/02/2016	623116			19823770000623116
Carteira	Especie	Quantidade	Valor	(+) Valor do documento
18019				141,30
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)				(-) Desconto / Abatimento
Até a data de vencimento. O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.				(-) Outras deduções
Pagador				(+) Mora / Multa
A. A. NAVARRO ADVOGADOS SOCIEDADE DE ADVOGADOS				(+) Outros acréscimos
RUA MARIA PAULA LADO PAR 78, BELA VISTA				(+) Valor cobrado
SAO PAULO -SP CEP:01319-000				141,30
Sacador/Avalista				Código de baixa
				Autenticação mecânica
				Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 05/02/2016 às 16:17. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 1A22C1C.



Comprovante de pagamento de boleto

dados da conta debitada

Agência/conta: 0349/36008-1

CNPJ: 03.679.501/0001-34

Empresa: **A A N SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

dados do pagamento

BANCO DO BRASIL		00190 00009 01982 377002 00623 116183 9 66980000014130	
beneficiário: A NAVARRO X SALVATORE	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento: 08/02/2016	
		Valor do boleto (R\$): 141,30	
		(-) Desconto (R\$): 0,00	
		(+) Mora/Multa (R\$): 0,00	
informações fornecidas pelo pagador: A NAVARRO X SALVATORE		(=) Valor do pagamento (R\$): 141,30	
		Data de pagamento: 05/02/2016	
autenticação mecânica: 8F9DCCEB38E644EC8F928BE1AB6A46551B070D0			


Operação efetuada em 05/02/2016 às 06:34:20 via Sispag, CTRL 399191448000014.



Dúvidas, sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no www.itaubr.com. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 04062-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 05/02/2016 às 16:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 1A22C1C.




8588000000-8 18100185111-2 60190146244-2 67320160304-0

 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			DARE-SP Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social A.A. NAVARRO ADVOGADOS			07 - Data de Vencimento 04/03/2016	
02 - Endereço Rua Mariz Paula			08 - Valor Total R\$ 18,10	
03 - CNPJ Base / CPF 03.679.501	04 - Telefone (11)3242-4893	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 160190146244673	
06 - Observações CUSTAS DE MANDATO - PROCURAÇÃO			Emissão: 03/02/2016	
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

160190146244673-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda		DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE	01 - Código de Receita - Descrição da Receita 304-9 <small>Exerc. Orçamentaria e Anulação de Despesa - Cofre de Assistência (Receita Estadual) - 50x Pa</small>	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1132401 TJ - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO)	
	15 - Nome / Razão Social A.A. NAVARRO ADVOGADOS		03 - Data de Vencimento 04/03/2016	06 - Inscrição no Divido ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 18,10	12 - Acréscimo Financeiro	
	16 - Endereço Rua Mariz Paula		04 - CNPJ ou CPF ou Retenven 03.679.501/0001-34	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocaticios	
	17 - Observações CUSTAS DE MANDATO - PROCURAÇÃO		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº A/RM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infrção	14 - Valor Total 18,10	
18 - Nº do Documento Detalhe 160190146244673-0001		Emissão: 03/02/2016					

8588000000-8 18100185111-2 60190146244-2 67320160304-0

 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			DARE-SP Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social A.A. NAVARRO ADVOGADOS			07 - Data de Vencimento 04/03/2016	
02 - Endereço Rua Mariz Paula			08 - Valor Total R\$ 18,10	
03 - CNPJ Base / CPF 03.679.501	04 - Telefone (11)3242-4893	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 160190146244673	
06 - Observações CUSTAS DE MANDATO - PROCURAÇÃO			Emissão: 03/02/2016	
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 05/02/2016 às 16:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 1A22C1C.


30
 horas

Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Tributos Estaduais com código de barras
Identificação no extrato: SISPAG TRIBUTOS
dados da conta debitada:

 Nome: **A A N SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

 Agência: **0349** Conta: **36008 - 1**
dados do pagamento:

 Código de barras: **858800000008 181001851112 601901462442 673201603040**

 Controle: **60360360081197465623**

 Valor do documento: **R\$ 18,10**

 Informações fornecidas pelo pagador: **A A NAVARRO X SALVATORE**
Operação efetuada em 05/02/2016 às 06:34:14 via Sispag, CTRL 199207623000017.
Autenticação:
3964FC766CEBC9F756EFD0C0D217C1D72B8FE89

Sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no www.itaubr.com.
 Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 04000-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tj.sp.gov.br

DECISÃO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exeqüente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cecília de Carvalho Contrera**

Vistos.

Cite-se a parte executada para pagamento da dívida apontada na inicial em 3 (três) dias, na forma do art. 652 do CPC, ficando ciente de que tem o prazo de 15 dias para oposição de embargos (art. 738 do CPC).

Não havendo pagamento, o senhor Oficial de Justiça, munido da segunda via do mandado, deverá proceder a imediata penhora de bens móveis do devedor, e sua avaliação, se o caso, intimando-o pessoalmente (art. 652, § 1º, do CPC).

Fixo honorários advocatícios em 10% sobre o valor do débito, observando-se que no caso de pagamento integral em 3 dias, a verba será reduzida pela metade (art. 652-A do CPC).

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Cecília de Carvalho Contrera

São Paulo, 12 de fevereiro de 2016.

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 0021/2016, foi disponibilizado na página 81/92 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/02/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cite-se a parte executada para pagamento da dívida apontada na inicial em 3 (três) dias, na forma do art. 652 do CPC, ficando ciente de que tem o prazo de 15 dias para oposição de embargos (art. 738 do CPC). Não havendo pagamento, o senhor Oficial de Justiça, munido da segunda via do mandado, deverá proceder a imediata penhora de bens móveis do devedor, e sua avaliação, se o caso, intimando-o pessoalmente (art. 652, § 1º, do CPC). Fixo honorários advocatícios em 10% sobre o valor do débito, observando-se que no caso de pagamento integral em 3 dias, a verba será reduzida pela metade (art. 652-A do CPC). Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se. "

SÃO PAULO, 18 de fevereiro de 2016.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº: 1011356-10.2016.8.26.0100

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, representada por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** proposta em face de **SALVATORE FILIPPI E GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

A presente Execução foi proposta em 05 de Fevereiro de 2016, sendo publicado o despacho determinando a citação dos Executados no dia 18 de Fevereiro de 2016, porém, até a presente data, não há notícia da expedição do competente mandado de citação dos Executados Salvatore Filippi e Graddual Participações Ltda.

Diante disso, requer se digne Vossa Excelência de determinar a expedição do mandado de citação em nome dos Executados **com presteza**, haja vista a natureza alimentar dos honorários advocatícios objeto da presente Execução.

Termos em que,

p. deferimento.

São Paulo, 13 de Maio de 2016.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP – 154.037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL –
 PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado **Salvatore Filippi e outro**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **100.2016/052695-6**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: Graddual Participações Ltda., Rua dos Macunis, 767, Vila Madalena - CEP 05444-001, São Paulo-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). Cecília de Carvalho Contrera, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 472.152,23**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Cite-se a parte executada para pagamento da dívida apontada na inicial em 3 (três) dias, na forma do art. 652 do CPC, ficando ciente de que tem o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

prazo de 15 dias para oposição de embargos (art. 738 do CPC). Não havendo pagamento, o senhor Oficial de Justiça, munido da segunda via do mandado, deverá proceder a imediata penhora de bens móveis do devedor, e sua avaliação, se o caso, intimando-o pessoalmente (art. 652, § 1º, do CPC). Fixo honorários advocatícios em 10% sobre o valor do débito, observando-se que no caso de pagamento integral em 3 dias, a verba será reduzida pela metade (art. 652-A do CPC). Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

6. 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 ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 20 de junho de 2016. Maria Madalena Da Silva Antonio, Escrivã.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 623116

- R\$ 141,30

Advogado: Dr(a). Arnaldo Varalda Filho

Endereço: ., 767, Vila Madalena - CEP 05444-001, São Paulo-SP - (11)32424893

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.

10020160526956



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL –
 PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado **Salvatore Filippi e outro**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **100.2016/052696-4**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: Salvatore Filippi, Avenida Pompeia, 2532, Vila Pompeia - CEP 05022-001, São Paulo-SP.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). Cecília de Carvalho Contrera, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 472.152,23**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Cite-se a parte executada para pagamento da dívida apontada na inicial em 3 (três) dias, na forma do art. 652 do CPC, ficando ciente de que tem o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

prazo de 15 dias para oposição de embargos (art. 738 do CPC). Não havendo pagamento, o senhor Oficial de Justiça, munido da segunda via do mandado, deverá proceder a imediata penhora de bens móveis do devedor, e sua avaliação, se o caso, intimando-o pessoalmente (art. 652, § 1º, do CPC). Fixo honorários advocatícios em 10% sobre o valor do débito, observando-se que no caso de pagamento integral em 3 dias, a verba será reduzida pela metade (art. 652-A do CPC). Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

6. 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 ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 20 de junho de 2016. Maria Madalena Da Silva Antonio, Escrivã.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 623116

- R\$ 141,30

Advogado: Dr(a). Arnaldo Varalda Filho

Endereço: ., 767, Vila Madalena - CEP 05444-001, São Paulo-SP - (11)32424893

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.

10020160526964

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tj.sp.gov.br

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

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exeqüente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **Rosana Postigo Teixeira (6864)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2016/052696-4 dirigi-me á Av. Pompéia, 2532 – Seleção Imóveis – e a secretária sra. Sonia, informou que o sr. Salvatore Filippi não trabalha mais no local, que ele é doente , está incapacitado para o trabalho e fica permanentemente em casa, mas não forneceu seu endereço residencial. Sendo assim, devolvo ao cartório para as devidas providências.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 02 de agosto de 2016.

Justiça paga
 Guia 623116 de R\$ 141,30

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tj.sp.gov.br

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

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **Rosana Postigo Teixeira (6864)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2016/052695-6 dirigi-me à Rua dos Macunis, 767 em uma primeira diligência em e fui atendida pela sra. Cristina, funcionária da empresa Graddual, a qual informou que o proprietário da empresa sr. Salvatore Filippi não vem mais na empresa pois é doente e está impossibilitado de exercer suas funções, que é sua esposa Rita e seu advogado quem cuidam dos negócios, mas ela não tem dia ou horário certo para estar no local e então deixei um telefone para contato; Como não houve retorno, diligenciei ao local novamente e a funcionária Cristina me atendeu e disse que a sra. Rita não estava e que tinha passado meu telefone a ela mas não soube dizer quando estaria na empresa, pois fica mais em casa cuidando do marido. Sendo assim, devolvo ao cartório para que seja informado outro endereço onde o requerido possa ser encontrado.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 05 de agosto de 2016.

Justiça paga
 Guia 623116 de R\$ 141,30 e
 Utilizado R\$ 70,65



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tj.sp.gov.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal.

Nada Mais. São Paulo, 09 de agosto de 2016. Eu, ____, Norimar Inês dos Santos Sayão, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0166/2016, foi disponibilizado na página 99/106 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/08/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

SÃO PAULO, 11 de agosto de 2016.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, ante o ato ordinatório de fls. 66, expor e requerer o que segue:

As diligências da Sra. Oficial de Justiça restaram infrutíferas por equivoco da Serventia na expedição dos mandados de citação.

Na petição inicial (fls. 01), constam expressamente as informações de que o Corréu Salvatore Filippi é representado judicialmente por seu Curador, Sr. Ângelo Filippi, e de que a Correquerida Graddual Participações deveria ser citada na pessoa de seu então sócio-administrador, Rapael Henrique Camilo Filippi.

Contudo, as referidas informações não constaram nos mandados de citação de fls. 60/61 e 62/63, razão pela qual a Sra. Oficial de Justiça procurou pela pessoa errada nas diligências que realizou.



NAVARRO ADVOGADOS

Consta na certidão de fls. 64 que a Sra. Oficial de Justiça se dirigiu à Avenida Pompeia, 2532 e procurou pelo Correquerido Salvatore Filippi. No entanto, referido local é o endereço comercial do Curador do Co-executado Salvatore Filippi, Sr. Ângelo Filippi, que é quem o representa em todos os atos da vida civil.

Com efeito, deve o Correquerido Salvatore Filippi ser citado na pessoa de seu Curador, Sr. Ângelo Filippi, domiciliado Avenida Pompeia, 2532, Sumarezinho, nesta Capital. Essa informação deve constar expressamente no mandado de citação.

Com relação à citação da Co-executada Graddual Participações Ltda, consta na certidão de fls. 65 que a Sra. Oficial de Justiça se dirigiu à Rua Macunis, 767 e procurou pelo Sr. Salvatore Filippi e, em segunda diligência, por sua esposa. Mais uma vez, por falta de informação no mandado de citação, a Sra. Oficial de Justiça procurou pelas pessoas erradas, pois consta expressamente na petição inicial a informação da que a Co-executada era representada pelo sócio Rafael Henrique Camilo Filippi.

Assim, verifica-se que os mandados de citação, que foram expedidos somente após cerca de 5 (cinco) meses da distribuição da execução, foram omissos com relação às pessoas que deveriam receber as citações, razão pela qual as diligências da Sra. Oficial de Justiça foram infrutíferas.

A situação do Exequente é agravada pelo fato de que os mandados de citação, mesmo com informações insuficientes para que as citações fossem efetivadas, foram expedidos somente cerca de 5 (cinco) meses após a distribuição da ação, o que permite aos Executados a ocultação de bens em prejuízo da Execução!

Dessa forma, deve ser expedido, com urgência, novo mandado de citação, constando expressamente que o Co-executado Salvatore Filippi deve ser citado na pessoa de seu Curador, Sr. Ângelo Filippi.



NAVARRO ADVOGADOS

Outrossim, a Co-executada Graddual Participações deve ser citada na pessoa do mesmo Curador, Sr. Ângelo Fillipi, tendo-se em vista que ele, atualmente, é o seu representante legal e administrador.

Diante do exposto, requer seja determinada a citação, **com urgência**, de ambos os Executados na pessoa do Curador, Sr. Ângelo Fillipi, no seguinte endereço: Avenida Pompeia, 2532, Sumarezinho, nesta Capital, devendo a Serventia **incluir nos respectivos mandados o nome da pessoa a receber as citações.**

Por fim, requer a juntada dos inclusos comprovantes de recolhimento de 2 (duas) diligências.

Nestes termos,
p. deferimento.

São Paulo, 18 de agosto de 2016.

MARCUS PAULO JADON
OAB/SP 235.055



001-9

00190.00009 01982.377002 00693.204182 9 68920000007065

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 Endereço do Beneficiário: PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000
 Agência/Cód. Cedente: 5905-6 / 950493-1
 Data Emissão: 20/08/2016
 Vencimento: 20/08/2016
 CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
 Nosso Número: 19823770000693204
 Número Documento: 693204
 Valor do documento: 70,65

Instruções: Autenticação mecânica

Referência: Depósito Oficiais de Justiça
 Depositante/Remetente: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
 Nome do Autor: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
 Nome do Reu: Salvatore Filippi e Graddual Participações Ltda
 Número do Depósito: 693204
 Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL
 Comarca/Fórum: SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)
 Número do Processo: 1011356-10.2016.8.26.0100
 Ano Processo: 2016

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 01982.377002 00693.204182 9 68920000007065

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 Endereço do Beneficiário: PC DA SE SN - SE - SAG PAULO - SP - 00100-000
 Agência/Cód. Cedente: 5905-6 / 950493-1
 Data Emissão: 20/08/2016
 Vencimento: 20/08/2016
 CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
 Nosso Número: 19823770000693204
 Número Documento: 693204
 Valor do documento: 70,65

Instruções: Autenticação mecânica

Referência: Depósito Oficiais de Justiça
 Depositante/Remetente: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
 Nome do Autor: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
 Nome do Reu: Salvatore Filippi e Graddual Participações Ltda
 Número do Depósito: 693204
 Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL
 Comarca/Fórum: SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)
 Número do Processo: 1011356-10.2016.8.26.0100
 Ano Processo: 2016

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 01982.377002 00693.204182 9 68920000007065

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 Endereço do Beneficiário: PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000
 Agência/Cód. Cedente: 5905-6 / 950493-1
 Data Emissão: 20/08/2016
 Vencimento: 20/08/2016
 CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
 Nosso Número: 19823770000693204
 Número Documento: 693204
 Valor do documento: 70,65

Instruções: Autenticação mecânica

Referência: Depósito Oficiais de Justiça
 Depositante/Remetente: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
 Nome do Autor: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
 Nome do Reu: Salvatore Filippi e Graddual Participações Ltda
 Número do Depósito: 693204
 Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL
 Comarca/Fórum: SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)
 Número do Processo: 1011356-10.2016.8.26.0100
 Ano Processo: 2016

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 01982.377002 00693.204182 9 68920000007065

Local de pagamento: PÁGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 Agência / Código do beneficiário: 5905-6 / 950493-1

Data do Documento: 20/08/2016
 Nº do documento: 693204
 Espécie Doc: Quantidade
 Aceite: Valor

Data de Processamento: 20/08/2016

Nosso número: 19823770000693204

Carteira: 18-019
 Especie: Quantidade

Valor do documento: 70,65

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário):
 Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil

Pagador: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
 RUA MARIA PAULA 9 Andar 78, BELA VISTA
 SAO PAULO -SP CEP:01319-000

Sacador/Avalista: _____

Código de baixa: _____
 Autenticação mecânica: _____
 Ficha de Compensação: _____



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS PAULO JADON e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 18/08/2016 às 17:14, sob o número WJMJ16407748747. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 242EE9C.


30
 horas

Comprovante de pagamento de boleto
Dados da conta debitada

Agência/conta: 0349/36008-1

CNPJ: 03.679.501/0001-34

 Empresa: A A N SOCIEDADE DE
 ADVOGADOS

Dados do pagamento

		00190 00009 01982 377002 00693 204182 9 68920000007065
Beneficiário: AA NAVARRO X SALVATTORE	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento: 20/08/2016
		Valor do boleto (R\$): 70,65
		(-) Desconto (R\$): 0,00
		(+) Mora/Multa (R\$): 0,00
informações fornecidas pelo pagador: AA NAVARRO X SALVATTORE		(=) Valor do pagamento (R\$): 70,65
		Data de pagamento: 16/08/2016
Autenticação mecânica: 3B106379950AD719B8FB00DBB73F5D3223B3A13A		

Operação efetuada em 16/08/2016 às 07:31:26 via Sispag, CTRL 199829904000026.



001-9

00190.00009 01982.377002 00693.199184 5 68920000007065

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente 5905-6 / 950493-1	Data Emissão 20/08/2016	Vencimento 20/08/2016
Endereço do Beneficiário PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	

Pagador A A Navarro Sociedade de Advogados	Nosso Número 19823770000693199	Número Documento 693199	Valor do documento 70,65
---	-----------------------------------	----------------------------	-----------------------------

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados** Número do Depósito: **693199** Número do Processo: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Nome do Autor: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**
 Nome do Réu: **Salvatore Filippi e Gradual Participações Ltda** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 01982.377002 00693.199184 5 68920000007065

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente 5905-6 / 950493-1	Data Emissão 20/08/2016	Vencimento 20/08/2016
Endereço do Beneficiário PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	

Pagador A A Navarro Sociedade de Advogados	Nosso Número 19823770000693199	Número Documento 693199	Valor do documento 70,65
---	-----------------------------------	----------------------------	-----------------------------

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados** Número do Depósito: **693199** Número do Processo: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Nome do Autor: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**
 Nome do Réu: **Salvatore Filippi e Gradual Participações Ltda** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 01982.377002 00693.199184 5 68920000007065

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente 5905-6 / 950493-1	Data Emissão 20/08/2016	Vencimento 20/08/2016
Endereço do Beneficiário PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	

Pagador A A Navarro Sociedade de Advogados	Nosso Número 19823770000693199	Número Documento 693199	Valor do documento 70,65
---	-----------------------------------	----------------------------	-----------------------------

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados** Número do Depósito: **693199** Número do Processo: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Nome do Autor: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**
 Nome do Réu: **Salvatore Filippi e Gradual Participações Ltda** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 01982.377002 00693.199184 5 68920000007065

Local de pagamento PAGAVEL EM QUQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	Vencimento 20/08/2016
---	--------------------------

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência / Código do beneficiário 5905-6 / 950493-1
---	---

Data do Documento 20/08/2016	Nº do documento 693199	Espécie Doc Espécie	Acerto	Data do Processamento 20/08/2016	Nosso número 19823770000693199
---------------------------------	---------------------------	------------------------	--------	-------------------------------------	-----------------------------------

Carteira 18/019	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento 70,65
--------------------	------------	-------	---------------------------------

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil

(-) Desconto / Abatimento
 (-) Outras deduções
 (+) Mora / Multa
 (+) Outros acréscimos
 (=) Valor cobrado
 70,65

Pagador A A Navarro Sociedade de Advogados Rua Maria Paula 9 Andar 78, Bela Vista São Paulo -SP CEP 01319-000	Código de baixa Autenticação mecânica	Ficha de Compensação
--	--	----------------------

Sacador:Avansta



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS PAULO JADON e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 18/08/2016 às 17:14 , sob o número WJMJ16407748747. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 242FE9C.


30
 horas

Comprovante de pagamento de boleto
Dados da conta debitada

Agência/conta: 0349/36008-1

CNPJ: 03.679.501/0001-34

Empresa: A A N SOCIEDADE DE
ADVOGADOS
Dados do pagamento

		00190 00009 01982 377002 00693 199184 5 68920000007065
Beneficiário:	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
AA NAVARRO X SALVATTORE		20/08/2016
		Valor do boleto (R\$):
		70,65
		(-) Desconto (R\$):
		0,00
		(+) Mora/Multa (R\$):
		0,00
Informações fornecidas pelo pagador:		(=) Valor do pagamento (R\$):
AA NAVARRO X SALVATTORE		70,65
		Data de pagamento:
		16/08/2016
Autenticação mecânica:		
50ACB6AD927E0610C3695123EDA7EEB0F6535F42		

Operação efetuada em 16/08/2016 às 07:31:26 via Sispag, CTRL 199829904000018.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO
FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO

Processo nº 10113561020168260100

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Em 18 de agosto de 2016 a requerente peticionou noticiando que estava ciente da tentativa frustrada de citação dos executados, informando ainda, que a citação dos executados, Salvatore Filippi e Gradual Participações deveriam ser efetivadas na pessoa do Curador Especial, Ângelo Filippi, que representava o executado Salvatore Filippi (interditado) e a empresa do interditado, conforme noticiado nos autos.

Ocorre que o exequente teve notícias que nos autos da ação de interdição houve a revogação da curadoria do Sr. Ângelo Filippi e a nomeação da esposa do executado Salvatore Filippi como nova Curadora Especial.

Portanto, atualmente os executados são representados pela Sra. RITA DE CÁSSIA PALMA FILIPPI, brasileira, casada, designer de jóias, portadora da cédula de identidade RG nº 10.348.586-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 034.682.968-27 residente e domiciliada à Rua Dr. Jesuíno de Abreu, nº154, Bairro Jardim Morumbi, CEP 05662-010, São Paulo – SP.

Dessa forma, deve ser expedido novo mandado de citação, constando expressamente que o executado Salvatore Filippi deve ser citado na pessoa de sua Curadora, Sra. Rita de Cássia Palma Filippi, bem como a Co-executada Graddual Participações também deve ser citada na pessoa da referida Curadora, Sra. Rita de Cássia Palma Filippi, tendo-se em vista que ela, atualmente, é a representante legal do sócio e administrador Salvatore Filippi.

Diante do exposto, requer seja determinada a citação, **com urgência**, de ambos os Executados na pessoa da Curadora, Sra. Rita de Cássia Palma Filippi, no seguinte endereço: Rua Dr. Jesuíno de Abreu, nº154, Bairro Jardim Morumbi, CEP 05662-010, São Paulo – SP, devendo a Serventia **incluir nos respectivos mandados o nome da pessoa a receber as citações**.

Por fim, esclarecemos que as diligências para as citações foram recolhidas e comprovadas com a petição datada de 18 de agosto próximo passado.

Termos em que,

p. deferimento.

São Paulo, 17 de outubro de 2016.

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP 154.037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tj.sp.gov.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedir mandado de citação – páginas 68/70 e 75/76.

Nada Mais. São Paulo, 27 de outubro de 2016. Eu, ____, Sandra Maria Perrone Sznifer, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL –
 PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **100.2017/015526-8**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: Gradual Participações Ltda e Salvatore Filippi, representados por Rita de Cássia Palma Filippi, residente e domiciliada na Rua Doutor Jesuino de Abreu, 154, Jardim Morumbi - CEP 05662-010, São Paulo-SP.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). Cecília de Carvalho Contrera, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 472.152,23**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

6. 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 ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 06 de março de 2017. Maria Madalena Da Silva Antonio, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 693204

R\$ 70,65

Advogado: Dr(a). Arnaldo Varalda Filho

Endereço: ., 767, Vila Madalena - CEP 05444-001, São Paulo-SP - (11)32424893

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.

10020170155268



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exeqüente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **André Tadeu Inglez da Silveira (25127)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2017/015526-8, dirigi-me à Rua Dr. Jesuíno de Abreu, n.º 154, Jardim Morumbi – CEP 05662-010, e aí sendo, CITEI **Gradual Participações Ltda. e Salvatore Filippi, representados por Rita de Cássia Palma Filippi**, que ficou ciente do inteiro teor do mandado, aceitou a cópia que lhe ofereci, exarando sua assinatura.
 O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 31 de maio de 2017.

Número de Cotas: 01
 Guia: 693199 - R\$ 70,65



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900

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

André Tadeu
103

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL –
PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 1011356-10.2016.8.26.0100
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços
Exeqüente: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
Executado: Salvatore Filippi e outro
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 100.2017/015526-8

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: Gradual Participações Ltda e Salvatore Filippi, representados por Rita de Cássia Palma Filippi, residente e domiciliada na Rua Doutor Jesuino de Abreu, 154, Jardim Morumbi - CEP 05662-010, São Paulo-SP.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). Cecília de Carvalho Contrera, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

- CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 472.152,23**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).
- Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.
- No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).
- Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.
- PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da juntada do mandado aos autos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NORIMAR INES DOS SANTOS SAYAO, liberado nos autos em 08/06/2017 às 17:27. Para conferir o original, acesse o site www.tjsp.org.br/arquivos, ou realize o download em www.tjsp.org.br/arquivos. O processo digitalizado em 08/06/2017 às 17:27. Para conferir o original, acesse o site www.tjsp.org.br/arquivos, ou realize o download em www.tjsp.org.br/arquivos. O processo digitalizado em 08/06/2017 às 17:27.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº 1011356102016.8.26.0100

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

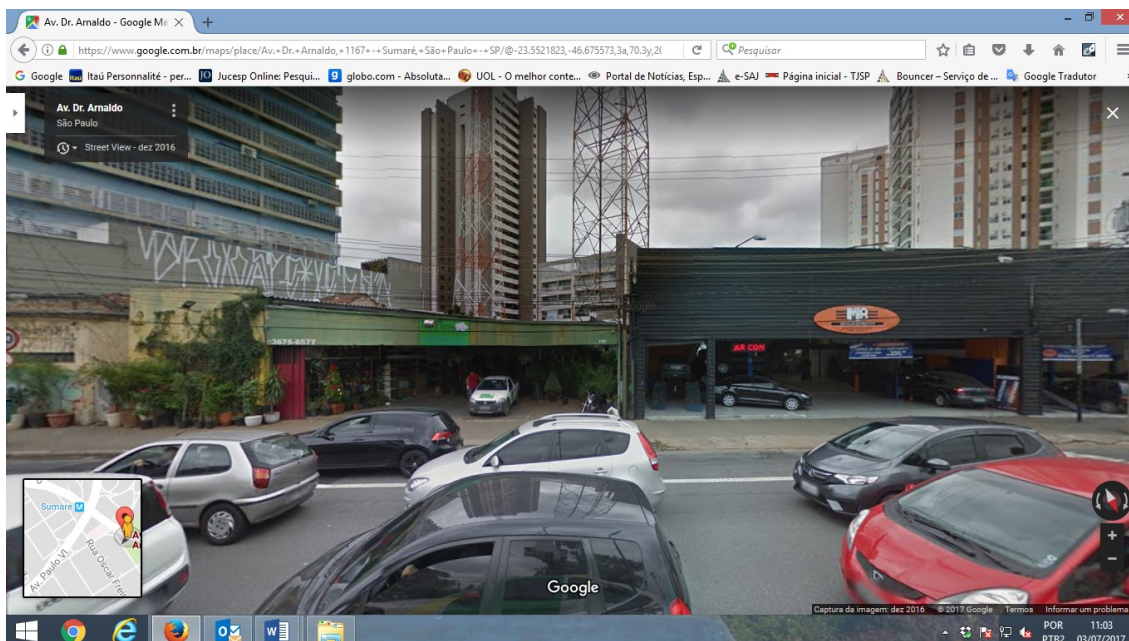
A exequente requer a juntada do incluso demonstrativo de débito no valor de R\$ 648.272,63 (seiscentos e quarenta e oito mil, duzentos e setenta e dois reais e sessenta e três centavos), atualizado até 31/07/2017, com juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o débito, bem como custas e despesas processuais, conforme Demonstrativo de Débito anexo.

Tendo em vista que os executados, após citados, deixaram passar *in albis* o prazo de 3 (três) dias para pagamento do valor do débito, a exequente vem indicar para penhora os créditos dos executados referente aos aluguéis das lojas e escritório, localizados nos seguintes endereços:

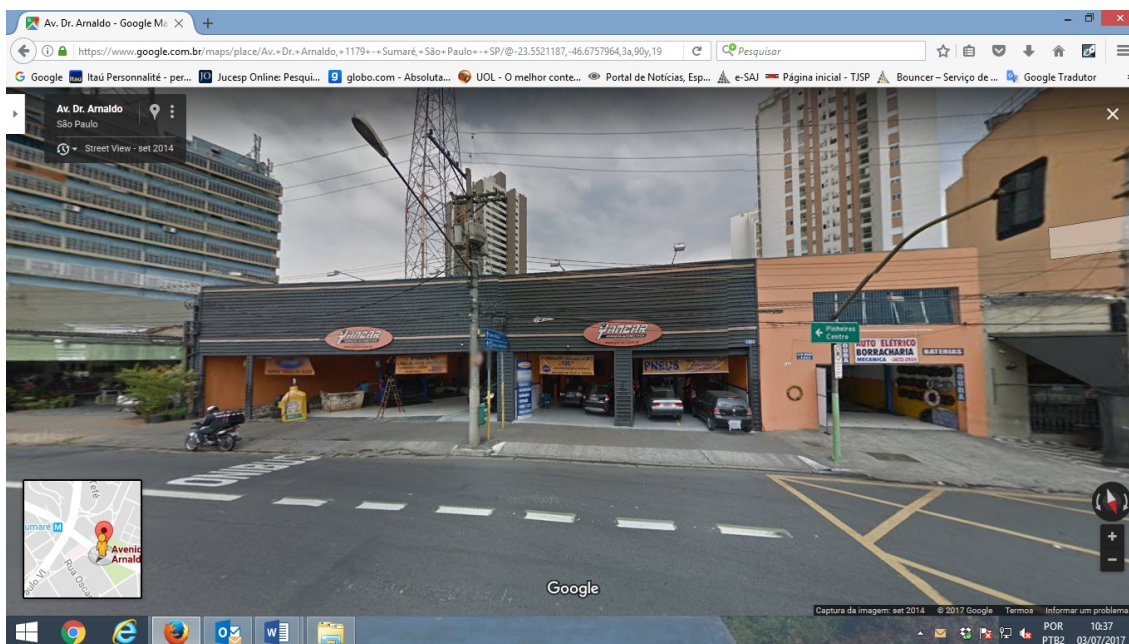


NAVARRO ADVOGADOS

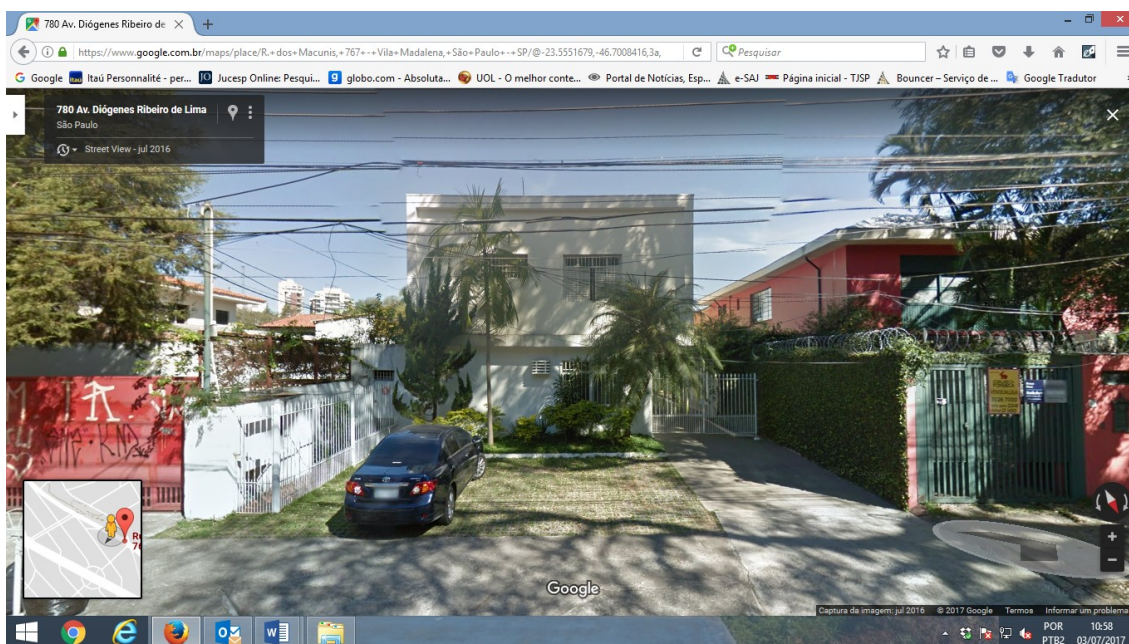
- a) Avenida Dr. Arnaldo, nº 1.167, Sumaré, São Paulo – SP, onde está estabelecido uma floricultura. Imóvel objeto da matrícula imobiliária nº 31478 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de propriedade do executado Salvatore Filippi (doc anexo);



- b) Avenida Dr. Arnaldo, nº 1.179, Sumaré, São Paulo – SP, onde está estabelecido uma loja de acessórios automobilísticos. Imóvel objeto da matrícula imobiliária nº 31478 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de propriedade do executado Salvatore Filippi (doc anexo)



- c) Rua dos Macunis, nº 767, Alto de Pinheiros, São Paulo – SP. Imóvel objeto da matrícula imobiliária nº 4615 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP de propriedade do executado Salvatore Filippi (doc anexo).



Diante do exposto, requer se digne V. Exa., de determinar a expedição do competente mandado de penhora para que o Sr. Oficial de Justiça efetue a diligências necessárias penhorando o crédito do executado Salvatore Filippi. Requer ainda, que conste no mandado de penhora que as lojas e escritório ora indicados deverão depositar mensalmente o valor dos aluguéis nos autos, por meio de guia de depósito judicial, até atingir o montante do débito acima mencionado.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 20 de julho de 2017.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP – 154.037

**DEMONSTRATIVO DE CONTAS E CÁLCULOS JUDICIAIS
COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATÉ: 31/07/2017

CORREÇÃO MONETÁRIA: TABELA OFICIAL DO TJSP - ATUALIZAÇÃO DÉBITOS JUDICIAIS-INPC

ÍNDICES: ORTN-OTN-BTN=IPC/IBGE (10,14%-FEV-89)-INPC-IPCr-INPC/IBGE

CONVENÇÕES ADOTADAS:

- * CADA TÍTULO TEM UM CARACTER DO ALFABETO QUE O IDENTIFICA DOS OUTROS.
- * CADA VALOR TEM UM CARACTER ALFA NUMÉRICO QUE O IDENTIFICA DOS OUTROS.
- * OS VALORES EM UMA MESMA DATA SÃO DEMONSTRADOS EM ORDEM DECRESCENTE.

JUROS APLICADO(S) AO(S) CRÉDITO(S) DO CREDOR(ES) CONFORME DEMONSTRATIVO

D - Da Data do Valor Inicial a 31/07/2017 / Taxa de 12,00% a.a. simples

A - MENSALIDADES

B - MULTA 90 DIAS RESCISÃO ANTECIPADA

INICIAL		ATUALIZADO		JUROS	
Ordem/Data/Índice/Valor/Multa		Ordem/Data/Índice/Valor/Multa		Período/Ordem/Valor	Atual
A1	05/08/2014	A1	31/07/2017	05/08/2014 - 31/07/2017	
54,597934	R\$ 66,932458		R\$ 66,932458		R\$ 66,932458
	20.000,00		24.518,31	D1 de A1	8.794,35
A1-Multa	2.000,00	A1-Multa	2.451,83	D1-Multa	879,44
A2	05/09/2014	A2	31/07/2017	05/09/2014 - 31/07/2017	
54,696210	R\$ 66,932458		R\$ 66,932458		R\$ 66,932458
	21.008,42		25.708,27	D2 de A2	8.959,16
A2-Multa	2.100,84	A2-Multa	2.570,82	D2-Multa	895,92
A3	05/10/2014	A3	31/07/2017	05/10/2014 - 31/07/2017	
54,964221	R\$ 66,932458		R\$ 66,932458		R\$ 66,932458
	21.008,42		25.582,92	D3 de A3	8.663,15
A3-Multa	2.100,84	A3-Multa	2.558,29	D3-Multa	866,32
A4	05/11/2014	A4	31/07/2017	05/11/2014 - 31/07/2017	
55,173085	R\$ 66,932458		R\$ 66,932458		R\$ 66,932458
	21.008,42		25.486,07	D4 de A4	8.370,60
A4-Multa	2.100,84	A4-Multa	2.548,60	D4-Multa	837,06
A5	05/12/2014	A5	31/07/2017	05/12/2014 - 31/07/2017	
55,465502	R\$ 66,932458		R\$ 66,932458		R\$ 66,932458
	21.008,42		25.351,71	D5 de A5	8.076,43
A5-Multa	2.100,84	A5-Multa	2.535,17	D5-Multa	807,64
A6	05/01/2015	A6	31/07/2017	05/01/2015 - 31/07/2017	
55,809388	R\$ 66,932458		R\$ 66,932458		R\$ 66,932458
	21.008,42		25.195,50	D6 de A6	7.769,88
A6-Multa	2.100,84	A6-Multa	2.519,55	D6-Multa	776,99
A7	05/02/2015	A7	31/07/2017	05/02/2015 - 31/07/2017	
56,635366	R\$ 66,932458		R\$ 66,932458		R\$ 66,932458
	21.008,42		24.828,04	D7 de A7	7.403,52
A7-Multa	2.100,84	A7-Multa	2.482,80	D7-Multa	740,35
A8	05/03/2015	A8	31/07/2017	05/03/2015 - 31/07/2017	
57,292336	R\$ 66,932458		R\$ 66,932458		R\$ 66,932458
	21.008,42		24.543,34	D8 de A8	7.092,69
A8-Multa	2.100,84	A8-Multa	2.454,33	D8-Multa	709,27

A9	05/04/2015	A9	31/07/2017	05/04/2015 - 31/07/2017
58,157450	R\$ 21.008,42	66,932458	R\$ 24.178,25	D9 de A9 6.740,76
A9-Multa	2.100,84	A9-Multa	2.417,82	D9-Multa 674,08
A10	05/05/2015	A10	31/07/2017	05/05/2015 - 31/07/2017
58,570367	R\$ 21.008,42	66,932458	R\$ 24.007,79	D10 de A10 6.456,45
A10-Multa	2.100,84	A10-Multa	2.400,77	D10-Multa 645,65
A11	05/06/2015	A11	31/07/2017	05/06/2015 - 31/07/2017
59,150213	R\$ 21.008,42	66,932458	R\$ 23.772,45	D11 de A11 6.150,88
A11-Multa	2.100,84	A11-Multa	2.377,24	D11-Multa 615,09
A12	05/07/2015	A12	31/07/2017	05/07/2015 - 31/07/2017
59,605669	R\$ 21.008,42	66,932458	R\$ 23.590,80	D12 de A12 5.871,20
A12-Multa	2.100,84	A12-Multa	2.359,08	D12-Multa 587,12
A13	05/08/2015	A13	31/07/2017	05/08/2015 - 31/07/2017
59,951381	R\$ 21.008,42	66,932458	R\$ 23.454,76	D13 de A13 5.598,30
A13-Multa	2.100,84	A13-Multa	2.345,47	D13-Multa 559,83
B1	31/08/2015	B1	31/07/2017	31/08/2015 - 31/07/2017
59,951381	R\$ 67.603,02	66,932458	R\$ 75.475,10	D14 de B1 17.369,61
A14	05/09/2015	A14	31/07/2017	05/09/2015 - 31/07/2017
60,101259	R\$ 22.534,43	66,932458	R\$ 25.095,73	D15 de A14 5.734,20
A14-Multa	2.253,44	A14-Multa	2.509,57	D15-Multa 573,42

C - TOTAL DOS CRÉDITOS EM 31/07/2017

<i>Ordem dos Valores a totalizar</i>	<i>Valor R\$</i>
C1 = (A+B)	455.320,38

D - JUROS DE MORA

<i>Totalização dos Juros</i>	<i>Valor R\$</i>
D16 = TOTAL EM 31/07/2017	129.219,36

E - HON ADV 10%

<i>Ordem dos Valores a totalizar</i>	<i>Valor R\$</i>
E1 = 10% (584539,74)	58.453,97

F - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

Inicial		Atualizado	
<i>Ordem/Data/Índice/Valor</i>		<i>Ordem/Data/Índice/Valor</i>	
F1	04/03/2016	F1	31/07/2017
63,639170	R\$ 4.721,52	66,932458	R\$ 4.965,86
F2	08/02/2016	F2	31/07/2017
63,040288	R\$ 141,30	66,932458	R\$ 150,02
F3	04/03/2016	F3	31/07/2017
63,639170	R\$ 18,10	66,932458	R\$ 19,04
F4	20/08/2016	F4	31/07/2017
65,681674	R\$	66,932458	R\$

	70,65		72,00
F5	20/08/2016	F5	31/07/2017
65,681674	R\$	66,932458	R\$
	70,65		72,00

F6 = TOTAL DESTA GRUPO (F) 5.278,92

G - TOTALIZAÇÃO GERAL DOS VALORES

<i>Ordem dos Valores a totalizar</i>	<i>Valor R\$</i>
G1 = (A+B+D+E+F)	648.272,63

.000.

ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

31478

1

São Paulo, 26 de JANEIRO de 1981

IMÓVEL:- PRÉDIO e terreno à AVENIDA DR. ARNALDO, nos 1.167 e 1.179, antiga Avenida Municipal, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), medindo o terreno 34,40m de frente para essa mesma via pública; 23,50m do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com Belarmino Barbosa, do lado esquerdo 40,40m, onde confronta com Januário Oliva e nos fundos, onde mede 18,60m, com a Rua Arruda Alvim.

PROPRIETÁRIO:- LOURENÇO OLIVA, francês, aposentado, casado no regime da comunhão universal de bens com PHILOMENA OLEANO ou PHILOMENA OLEANI ou ainda PHILOMENA OGLIANO, brasileira, do lar, domiciliados nesta Capital, (CPF 099.919.648-00).

REGISTRO ANTERIOR:- Inventário dos bens deixados por falecimento de Antonio Oliva, processado perante o Cartório e Juízo da 1ª Vara de Orfãos desta Capital (Partilha julgada por sentença de 16 de novembro de 1915, do M. Juiz de Direito - Dr. Adalberto Garcia da Luz, anterior à vigência do Código Civil).

Contribuinte nº 013.002.0009-1/0010-3

O OFICIAL

Fernando de Barros Silveira.-

R.1-31478. EM 26/JANEIRO/1981. Pela carta de formal de partilha passada em 26 de setembro de 1979, pelo Cartório e Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca desta Capital, extraída dos autos nº 2.113/74 de inventário dos bens deixados por falecimento de Lourenço Oliva, o imóvel, avaliado em Cr\$347.444,00, foi partilhado na seguinte proporção: à viúva PHILOMENA OLEANO ou PHILOMENA OLEANI, ou ainda PHILOMENA OGLIANO, brasileira, do lar, domiciliada

(continua no verso)

EM BRANCO

11119-5-487001-50700-0517
Este documento foi registrado digitalmente em 20/07/2017 às 11:04 sob o número WJMU17408616821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 348F02E

matrícula

31478

ficha

1

Verso

nesta Capital, (CPF 099.919.648-00), a metade ideal no valor de Cr\$173.722,00, em pagamento de sua meação; - aos herdeiros filhos PASCHOAL OLIVA, radialista, casado com Mercedes Rodrigues Oliva, do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital, (RG 1.025.495-SP e 1.550.186 e CPF 099.919.648-00), MARIA BELLA OLIVA TAURINO, do lar, casada com Valdir de Taurino, funcionário público estadual, brasileiros, domiciliados nesta Capital, (RG 4.649.837 e 1.643.820 e CPF número 032.736.018-68), uma sexta parte ideal no valor de Cr\$ Cr\$57.907,33, a cada um, em pagamento de suas legítimas; - e aos herdeiros netos LOURENÇO OLIVA NETO, brasileiro, solteiro, maior, radialista, domiciliado nesta Capital, (RG número 5.078.579 e CPF 418.557.878), JOSÉ ANTONIO OLIVA, brasileiro, solteiro, maior, radialista, domiciliado nesta Capital, (RG 7.677.139 e CPF 565.220.458) e ANTONIO OLIVA JUNIOR brasileiro, menor púbere, estudante, domiciliado nesta Capital, (RG 8.000.880), uma parte ideal correspondente a 1/18 avos no valor de Cr\$19.302,44, a cada um, em pagamento de suas legítimas. Valor venal, exercício de 1980: prédio número 1.167-Cr\$1.910.199,00; e prédio nº 1179-Cr\$2.558.342,00. Registrado por Sueko Shiba Yokota

Sueko Shiba Yokota - Esc. Aut.

AV.2-31478. Em 25/AGOSTO/1983. Fica averbado o casamento de José Antonio Oliva com Ana Lucia França, que passou a assinar Ana Lucia França Oliva, realizado em 22 de setembro de 1979, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida na mesma data pelo Oficial do 19º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca desta Capital - Perdizes, extraída do Termo nº 3.340, à fls.73 do Livro nº 12-B.

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato

Maria Luiza G.C. Canato-esc. aut.

(continua na ficha 2)

EM BRANCO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

31478

ficha

2

São Paulo, 25 de AGOSTO de 1983

R.3-31478. Em 25/AGOSTO/1983. Pela carta de formal de partilha passada em 25 de maio de 1983, pelo Cartório e Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca desta Capital, extraída dos autos nº 1699/81 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Philomena Oleano Oliva ou Philomena Oleano ou ainda Philomena Ogliani e Philomena Oliani, a METADE IDEAL do imóvel, no valor de Cr\$5.701.514,00, sobre o valor venal total do imóvel de Cr\$11.403.028,00 no exercício de 1981, FOI PARTILHADO na seguinte proporção: aos herdeiros filhos PASCHOAL OLIVA, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com MERCEDES RODRIGUES OLIVA, e MARIA BELLA OLIVA TAURINO, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com WALDIR DE TAURINO, domiciliados nesta Capital, UMA TERÇA PARTE IDEAL ou seja 1/6 do todo, no valor de Cr\$ 1.900.504,00, para cada um, em pagamento de suas legítimas; e aos herdeiros netos LOURENÇO OLIVA NETO, solteiro, maior, JOSÉ ANTONIO OLIVA, industrial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ANA LUCIA FRANÇA OLIVA, em 22 de setembro de 1979, e ANTONIO OLIVA JUNIOR, solteiro, maior, auxiliar de escritório, (CPF nº 046.617.268-04), UMA NONA PARTE IDEAL, ou seja, 1/18 ávos do todo no valor de Cr\$633.501,56, para cada um, em pagamento de suas legítimas. Valor venal, exercício de 1983: Cr\$13.944.733,00 (prédio nº 1167), Cr\$30.115.148,00 (prédio nº 1179).

Registrado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

R.4-31478. Em 16/JUNHO/1989. Por instrumento particular de contrato de locação para fins comerciais, de 01 de julho de 1981, passado nesta Capital, o Espólio de Lourenço Oliva, representado pela viúva meeira Philomena Oleano Oliva, portado (continua no verso)

EM BRANCO

DE REGISTRO
Miranda Marçal
Gaspari
PAULO-SP

13.º Oficial de Registro de Imóveis
CUBA FILHO e
11119-5-487001-507000-0517
Este documento digitalizado e assinado eletronicamente em 20/07/2017 às 11:04 sob o número WJMJ17408016921
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/digital/pag/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 348F02E

matrícula
31478

ficha
2
verso

ra do RG. nº 10.553.509, DEU o imóvel EM LOCAÇÃO a WANDERLEY SCHIAVON, brasileiro, casado, do comércio, portador do RG. nº 3.747.974 e do CTC. nº 024.792.578-00, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Piracama nº 386, apto 38, pelo prazo de QUATRO ANOS, a começar em 01 de julho de 1981 e a terminar em 30 de junho de 1985, mediante o aluguel mensal de noventa mil cruzeiros para o primeiro ano de locação, tendo nos três anos finais aumentado o seu valor ano a ano, com base nos índices da ORTN ou outro que venha a ser determinado pela via oficial, devendo ser pago pontualmente até o dia dez de cada mês seguinte ao vencido, ficando convencionado que o atraso determinará a incidência de multa de 10% sobre o valor do aluguel; ficou também estipulada a multa equivalente a três alugueres, para a parte que infringir qualquer cláusula do contrato, reservada à parte inocente, a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação; o locador comprometeu-se a não vender o imóvel, sem antes dar preferência ao locatário, bem como, se dando a venda a terceiros, somente se dispuser a tal operação após o 25º mês de duração do contrato, devendo a locação ser respeitada até seu final, na forma do disposto no artigo 1197 do Código Civil; e com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do instrumento, no qual assinaram como fiadores, Jorge Scaramuzzo, desquitado, comerciante, RG. nº 4.252.461-SP., e Maria Vanda Erbst, solteira, do lar, RG. nº 6.896.407, brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob nº 058.374.808-20, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Cardeal Arcoverde nº 99, casa 1.

Registrado por Maria do Carmo Mendes
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.5-31478. Em 16/JUNHO/1989. Por mandado passado em 7 de junho de 1989, extraído dos autos da ação renovatória de con

(continua na ficha 3)

EM BRANCO

13º OF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 11:04, sob o número WJMJ17408016821. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 348F02E.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

31478

ficha

3

contrato de locação, que Wanderley Schiavon move em face de Lourenço Oliva (Espólio), o MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca desta Capital, Dr. Ary José Bauer Júnior, de terminou esta averbação e a PRORROGAÇÃO do contrato de locação objeto do R.4-31478, por mais CINCO ANOS, a partir de 01 de julho de 1985, mediante o aluguel mensal de Cr\$4.025.751, com reajustamentos anuais com base nos índices das ORTNS, com os mesmos fiadores, e mantidas as demais cláusulas e condições desse contrato; as diferenças dos aluguéis, a partir do início da renovação, serão corrigidas monetariamente desde as datas de vencimento; tudo conforme sentença de fls. 211/215 confirmada pelo acórdão de fls. 273/275, cujas cópias foram anexadas ao referido mandado.

Averbado por Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.6-31478. Em 31/JULHO/1996. Fica averbado o cancelamento da locação objeto dos R.4 e AV.5-31478, à vista da certidão expedida em 21 de junho de 1996, assinada pela Escrivã Diretora do Cartório do 23º Ofício Cível da Comarca desta Capital, Cristiane Minelli de Sá, extraída dos autos nº 1741/89, da ação renovatória, em que figuram como autor Vanderlei Schiavon, e como réus Paschoal Oliva, Mercedes Rodrigues Oliva, Maria Bella Oliva Taurino, Valdir de Taurino, Lourenço Oliva Neto, José Antonio Oliva, Ana Lucia França Oliva e Antonio Oliva Junior, na qual consta que por sentença proferida em 28 de maio de 1991, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José Roberto Lino Machado, transitada em julgado, foi extinto o processo; averbação essa autorizada no requerimento de 17 de julho de 1996, passado nesta Capital.

Averbado por Fabiola Oricchio - escrevente substituta (continua no verso)

DE REGISTRO
Ferreira Mendes
e Miranda Marçal
vian Gaspari
SÃO PAULO - SP

EM BRANCO

1º Oficial de Registro de Imóveis
 A FILHO e TRABALHADORAS
 de São Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 11:04 sob o número WJMJ17408016821
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 348F02E
 11119-5-487001-507000-0517
 91608

matrícula

31478

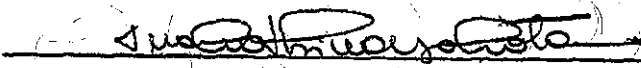
ficha

3

verso

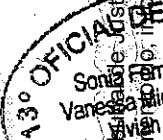
R.7-31478. EM 10/SETEMBRO/1996. Da carta de formal de partilha passada em 13 de setembro de 1995, aditada em 02 de agosto de 1996, pelo Cartório e Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões Regional XI de Pinheiros, comarca desta Capital, extraída dos autos nº 1053/95 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de PASCHOAL OLIVA, ocorrido em 11 de junho de 1995, era residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alberto Tanganelli Neto nº 191, Butantã, consta que a parte ideal correspondente a 1/3 (um terço) do imóvel, no valor de R\$77.190,00, foi PARTILHADA à viúva meeira, **MERCEDES RODRIGUES OLIVA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 1.550.186, inscrita no CPF/MF sob nº 099.919.648-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alberto Tanganelli Neto nº 191, Butantã, - a metade ideal ou 50%, em pagamento de sua meação; e aos herdeiros filhos, **SANDRA APARECIDA OLIVA**, portadora da cédula de identidade RG nº 13.703.134, inscrita no CPF/MF sob nº 036.559.228-50, e **PASCHOAL OLIVA JÚNIOR**, portador da cédula de identidade RG nº 13.703.133, inscrita no CPF/MF sob nº 093.788.728-59, ambos brasileiros, solteiros, maiores, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alberto Tanganelli Neto nº 191, Butantã, - uma parte ideal correspondente a 25%, a cada um, em pagamento de suas legítimas. Valor venal do imóvel, no exercício de 1996:- R\$104.367,00-contribuinte nº 013.002.0009-1 e R\$.183.177,00-contribuinte nº 013.002.0010-3.

Registrado por


 Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

> (continua na ficha 4)

EM BRANCO





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 31478

ficha 4

[Assinatura]

AV.8-31478. Em 24/SETEMBRO/1999. Fica averbado que a proprietária Mercedes Rodrigues Oliva, atualmente está inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 213.842.618-18, conforme certidão de quitação de tributos expedida em 11 de março de 1997, por aquele órgão.

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato

Maria Luiza G.C. Canato-escrevente substituta

R.9-31478. Em 24/SETEMBRO/1999. Da carta de formal de partilha passada em 11 de agosto de 1997, pelo Cartório e Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros, da Comarca desta Capital, extraída dos autos nº 72/97 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Mercedes Rodrigues Oliva, ocorrido em 16 de dezembro de 1996, consta que 50% de UMA TERÇA (1/3) parte ideal do imóvel, no valor de R\$47.923,66, FOI PARTILHADA aos herdeiros filhos SANDRA APARECIDA OLIVA e PASCHOAL OLIVA JÚNIOR, ambos solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alberto Tanganelli Neto nº 191, Butantã, na proporção de 50% para cada um, em pagamento de suas legítimas. Valor venal do imóvel no exercício de 1999: R\$121.126,00 (nº 1167) e R\$211.480,00 (nº 1179).

Registrado por Maria Luiza G.C. Canato

Maria Luiza G.C. Canato-escrevente substituta

R.10-31478. Em 24/MARÇO/2000. Por escritura de venda e compra de 16 de fevereiro de 2000, lavrada no 7º Tabelião de Notas desta Capital, (continua no verso)

REGISTRO
Mendes
Marçal
Gaspari
SÃO PAULO - SP

EM BRANCO

13º Oficial de Registro de Imóveis
SÃO PAULO, 24/07/2017, às 11:04, sob o número WJMJ1740801682
PATA: conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pag/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 348F02E

matricula

31478

ficha

4

verso

L.5421, pág.171, Maria Bella Oliva Taurino e seu marido Valdir de Taurino, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cristiano Viana nº 45; Sandra Aparecida Oliva, solteira, e Paschoal Oliva Júnior, solteiro, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alberto Tanganelli Neto nº 191; Lourenço Oliva Neto, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cardoso de Almeida nº 1156, aptº 62-B; José Antonio Oliva, professor de educação física, portador da cédula de identidade RG. nº 7.677.139-SP, assistido de sua mulher Ana Lúcia França Oliva, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 10.744.336-SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 565.220.458-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nelson Frank nº 50, aptº 11, e Antonio Oliva Júnior, solteiro, maior, do comércio, portador da cédula de identidade RG. nº 8.000.880-SP, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Amália de Noronha nº 355, aptº 308, **VENDERAM** o imóvel a **SALVATORE FILIPPI**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da cédula de identidade RG. nº 6.101.187-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 526.072.408-91, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório na Avenida Sumaré nº 1231, Perdizes, pelo preço de R\$633.141,00. Valor venal do imóvel no exercício de 2000: R\$120.360,00 (nº 1167) e R\$210.363,00 (nº 1179). Registrado por Maria Luiza G.C. Canato

Maria Luiza G.C. Canato-escrevente substituta

PENHORA

AV.11-31478. 15/MARÇO/2017. Da certidão para averbação de penhora expedida em 10/3/2017, transmitida e recepcionada em (continua na ficha nº 5)

EM BRANCO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matricula	ficha
31478	5

ambiente eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Weila de Rezende Torres, da Secretaria da 38ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, extraída dos autos de execução trabalhista, ordem nº 02386004020055020038, em que figuram, como exequente, Miriam de Melo Silva, CPF/MF 003.571.638-00, e, como executados, Marco Donisete dos Santos, CPF/MF 050.085.018-60; **Salvatore Filippi**, CPF/MF 526.072.408-91; e Nobre Rent a Car Veículos Ltda., CNPJ/MF 54.964.119/0001-03, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 26/1/2015, e nomeado depositário Salvatore Filippi. Valor da dívida - R\$375.000,00. Prenotação nº 309918, de 13/3/2017.

Averbado por Rafael Alves Dornelles
Rafael Alves Dornelles - escrevente

CERTIDÃO	13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 06/07/2017.	<input type="checkbox"/> Claudir Aparecido Coutinho <input type="checkbox"/> Flavio Henrique de Almeida <input type="checkbox"/> Giuliana Maki Yokota Veiga <input type="checkbox"/> Sonia Aparecida Perin <input type="checkbox"/> Sonia Ferreira Mendes <input type="checkbox"/> Teresinha Aparecida Pessoto <input checked="" type="checkbox"/> Vanessa Miranda Marcal

PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93-240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Guilherme Dias Mendes da Silva - Extraída por: Guilherme Dias Mendes da Silva

Eu, Vanessa Miranda Marcal escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$29,93
Estado:	R\$8,51
Município:	R\$0,61
IPESP:	R\$5,82
Registro Civil:	R\$1,58
Trib. de Justiça:	R\$2,05
M. Público:	R\$1,44
TOTAL:	R\$49,94



Guia nº: 127
 Pedido nº 584874.
 São Paulo, 06/07/2017 às 09:45:11

REGISTRO
 Weila de Rezende Torres
 Vanessa Miranda Marcal
 Gaspar
 SÃO PAULO - SP

13º Oficial de Registro de Imóveis
 11119-5-487001-507000-0517
 Este documento foi digitalizado e assinado eletronicamente por VANESSA MIRANDA MARCAL FILHO e DANIELA DA SILVA em 06/07/2017 às 11:04, sob o número W.M.17.4080.1682.1
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 348F02F

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula 4615

ficha 1

São Paulo, 28. MAI 1976

Imóvel: UMA CASA à Rua MACUNIS nº 767, no 45º subdistrito, Pinheiros, e o terreno medindo 14 m de frente, por 42,43 m da frente aos fundos no lado direito visto da rua, 44,62 m no lado esquerdo, tendo nos fundos 14,17 m, com a área de 610 m2, confrontando de ambos os lados e nos fundos com a Cia. City. (Contribuinte 083 001 0019).

Proprietária: MARIA BERNADETTE PENTEADO, que também assina MARIA BERNARDETE PENTEADO (RG 1 287 037 e CPF 389 441 628), brasileira, desquitada, do lar, domiciliada nesta Capital.

Registros anteriores: Transcrições 141 233 e 141 234 deste Cartório.

A Oficial:

Handwritten signature of Maria Helena Leonel Gardolfo

Maria Helena Leonel Gardolfo

R. 1 em 28. MAI 1976

Pela escritura de 20 de maio de 1976 do 14º Cartório de Notas desta Capital (Lº 682, fls. 78), a proprietária permutou o imóvel pelo valor de Cr\$ 1 500 000,00, com o apartamento nº 7 do Edifício Vila Real, à Rua da Consolação nº 3 721, transcrito sob nº 36 036 do 13º Cartório de Registro de Imóveis, de propriedade de AUGUSTO FELIX ALVARENGA CRETELLA (RG 1 271 940), proprietário e s/m. VILMA ACQUAVIVA CRETELLA (RG 2 469 975), do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital, (CPF 018 932 468).

A escrevente autorizada:

Handwritten signature of Maria Zélia Soares Ghiraldelo

Maria Zélia Soares Ghiraldelo

R. 2 em -5. ABR. 1977

Pela escritura de 17 de março de 1977, do 14º Cartório de Notas desta Capital (Lº 699, fls. 279), Augusto Felix Alvarenga Cretella e s/m. Vilma Acquaviva Cretella, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$ 2 200 000,00, a FRITZ THEOBALD HERBERT HESSE (RG 1 811 931 e CPF 004 707 758) alemão, casado, industrial, domiciliado nesta Capital.

A escrevente autorizada:

Handwritten signature of Norma Gavazzi Donadio

Norma Gavazzi Donadio

4615

(continua no verso)

Vertical text on the right edge: 11113-8-394001-406000-647... AR 404 718... 101143... Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 348F033

matrícula

4615

ficha

1

verso

Av. 3 em 22 NOV. 1988

Da escritura que deu origem ao R.2 consta que Fritz Theobald Herbert Hesse é casado com Maria Johanna Hesse.

O escrevente autorizado:



Rafael Antonio Ruotolo

* * *

R. 4 em 22 NOV. 1988

Pela escritura de 28 de outubro de 1988 do 28º Cartório de Notas desta Capital (Lº 337, fls.158), FRITZ THEOBALD HERBERT HESSE, já qualificado e s/m.MARIA JOHANNA HESSE (RG 2.051.595 e CPF 004.707.758-00), alemã, do lar, casados no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital à Rua Rubens do Amaral nº 515, venderam o imóvel pelo valor de Cz\$1.500.000,00 a SALVATORE FILIPPI (RG 6.101.187 e CPF 526.072.408-91), brasileiro, maior, solteiro, do comércio, domiciliado nesta Capital à Alameda Joaquim Eugenio de Lima nº 1.360, apto.108. (valor venal do imóvel Cz\$4.266.436,00).

O escrevente autorizado:



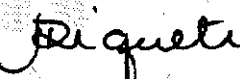
Rafael Antonio Ruotolo

* * *

R. 5 em 20 NOV. 1990

Pela escritura de 5 de outubro de 1990 do 30º Cartório de Notas desta Capital (Lº 266, fls.73), SALVATORE FILIPPI, já qualificado, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$11.000.000,00 a NEIRE LUCIA FERNANDES BARBOZA (RG nº 18.824.046 e CPF 120.393.901-97), brasileira, maior, solteira, empresária, domiciliada nesta Capital à Rua Manoel da Nobrega nº 405, apto.122.

A escrevente autorizada:



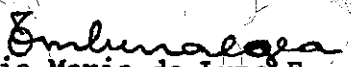
Helena Ferreira Riqueti

* * *

R. 6 em 26 ABR 1994

Pela escritura de 21 de dezembro de 1990 (Lº 269, fls. 124/125) apresentada por certidão de 18 de abril de 1994, do 30º Cartório de Notas desta Capital, NEIRE LUCIA FERNANDES BARBOZA, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$11.000.000,00 (equivalentes a CR\$11.000,00 em moeda atual) a JANE BARBOZA MARTINS (RG 768.198-GO e CPF 317.666.091-04), brasileira, maior, solteira, do comércio, domiciliada nesta Capital, à Rua Manoel da Nobrega nº 275, apto. 81. (Valor venal CR\$48.494.645,00).

A escrevente autorizada:



Célia Maria de Luna Egea

(continua na ficha 2)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
4615

ficha
2

Handwritten signature

São Paulo,

R. 7 em -5 MAI 1994

Pela escritura de 28 de abril de 1994 do 28º Cartório de Notas desta Capital (Lº 494, fls. 213), JANE BARBOZA MARTINS, já qualificada, domicilia da em Munkedamsveien nº 86, 0270, Oslo, Noruega, vendeu o imóvel pelo va lor de CR\$90.000.000,00 a SALVATORE FILIPPI, já qualificado.

A escrevente autorizada:

Handwritten signature: Embunacoga
Célia Maria de Luna Gea

* * *

R.8 - ARROLAMENTO DE BENS

Em 03 de outubro de 2007 - (prenotação nº 316.192 de 02/10/2007)

Conforme ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB nº 3049/2007, expedido em 05 de setembro de 2007 pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Administração Tributária - DERAT - Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário - DICAT, o imóvel consta do extrato de relação de bens e direitos para arrolamento em nome do sujeito passivo SALVATORE FILIPPI, já qualificado, (Proc. Administrativo nº 19515.002280/2007-01), a que se refere o art. 4º da Instrução Normativa SRF nº 26, de 6 de março de 2001, para os fins do art. 64 da Lei 9.532/97. A alienação ou oneração do imóvel deverá ser comunicada no prazo de 48 horas ao órgão mencionado, sob as penas da Lei.

Oficial Substituto:

Handwritten signature: Alfio Carilo Junior
Alfio Carilo Junior

* * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

4615



Este documento foi registrado em 05/07/2017 às 11:04 sob o número WJMJ117408016821
Data conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10-2016-8.26.0100 e código 348F033
11113-6-294001-406000-0417

4.615
OFICIAL
 de Registro de Imóveis
 Comarca da Capital do Estado de São Paulo


Pedido nº 366237

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 4615, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.

Número do último ato praticado nesta matrícula: 8.

São Paulo, 05 de julho de 2017.

Andresa dos Santos, Escrevente.

Cartório:	Estado:	Ipesp:	Reg.Civil:	Trib.Juizica:	M.P.:	I.S.S.:	Total:
R\$ 29,93	R\$ 8,51	R\$ 5,82	R\$ 1,58	R\$ 2,05	R\$ 1,44	R\$ 0,61	R\$ 49,94

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, 142-1º andar, Pinheiros, Cep. 05432-010-Tel/Fax:5186-2800.

O 13º subdistrito, BUTANTA, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação dos executados, que não pagaram o débito nem apresentaram embargos à execução. SP, 19/07/2017. Eu, Valdemar, chefe de seção, subscrevi.

DESPACHO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cecília de Carvalho Contrera**

Vistos.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento útil, no prazo de dez dias.
No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.
Int.

São Paulo, 19 de julho de 2017.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0263/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento útil, no prazo de dez dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 21 de julho de 2017.

Norimar Inês dos Santos Sayão

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0263/2017, foi disponibilizado na página 95/105 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento útil, no prazo de dez dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.Int."

SÃO PAULO, 24 de julho de 2017.

Sandra Maria Perrone Sznifer
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº 1011356102016.8.26.0100

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 102, reiterar a petição de fls. 82/101 onde o exequente indicou bens para penhora e a consequente satisfação da dívida.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 7 de agosto de 2017.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP – 154.037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Ramos**

Vistos.

Defiro a penhora dos frutos e rendimentos dos bens imóveis descritos nas fls. 82/84, de titularidade do executado Salvador.

Servirá a presente decisão, como termo de constrição, independentemente de outra formalidade.

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

Expeça-se mandado de intimação e penhora, intimando-se os locatários para que apresentem cópia do instrumento de locação, bem como depositem os aluguéis nos vencimentos em conta judicial vinculada a este processo.

Intime-se.

São Paulo, 03 de outubro de 2017.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0371/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora dos frutos e rendimentos dos bens imóveis descritos nas fls. 82/84, de titularidade do executado Salvador. Servirá a presente decisão, como termo de constrição, independentemente de outra formalidade. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada endereço em que se efetivou a citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Expeça-se mandado de intimação e penhora, intimando-se os locatários para que apresentem cópia do instrumento de locação, bem como depositem os alugueis nos vencimentos em conta judicial vinculada a este processo. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 5 de outubro de 2017.

Norimar Inês dos Santos Sayão

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0371/2017, foi disponibilizado na página 80/91 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora dos frutos e rendimentos dos bens imóveis descritos nas fls. 82/84, de titularidade do executado Salvador. Servirá a presente decisão, como termo de constrição, independentemente de outra formalidade. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada endereço em que se efetivou a citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Expeça-se mandado de intimação e penhora, intimando-se os locatários para que apresentem cópia do instrumento de locação, bem como depositem os alugueis nos vencimentos em conta judicial vinculada a este processo. Intime-se."

SÃO PAULO, 6 de outubro de 2017.

Norimar Inês dos Santos Sayão
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Recolha o exequente as custas necessárias para a expedição do mandado de intimação, para cumprimento integral da r. Decisão de fls. 106.

Nada Mais. São Paulo, 16 de outubro de 2017. Eu, ____, Marco Antonio Fernandes de Brito, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0384/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Recolha o exequente as custas necessárias para a expedição do mandado de intimação, para cumprimento integral da r. Decisão de fls. 106."

Do que dou fé.
São Paulo, 17 de outubro de 2017.

Norimar Inês dos Santos Sayão

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0384/2017, foi disponibilizado na página 81/93 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Teor do ato: "Recolha o exequente as custas necessárias para a expedição do mandado de intimação, para cumprimento integral da r. Decisão de fls. 106."

SÃO PAULO, 18 de outubro de 2017.

Sandra Maria Perrone Sznifer
Escrevente Técnico Judiciário



NAVARRO ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL – SP**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS., representada por seu procurador que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, ante o r. despacho de fls., requerer a juntada dos três comprovantes de recolhimento no valor de R\$ 75,21 (setenta e cinco reais e vinte e um centavos) cada, totalizando o valor de R\$ 225,63 (duzentos e vinte e cinco reais e sessenta e três centavos) referentes a diligência do Sr. Oficial de Justiça.

Termos em que,

p. deferimento.

São Paulo, 18 de Outubro de 2017.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP – 154.037

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 01982.377002 00819.727181 5 73210000007521

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	18/10/2017	Vencimento	23/10/2017
Endereço do Beneficiário	PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000		CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS	Nosso Número	19823770000819727	Número Documento	819727	Valor do documento	75,21

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Número do Depósito: **819727** Número do Processo: **10113561020168260100**
 Nome do Autor: **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**
 Nome do Réu: **GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **1ª via - PROCESSO**

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 01982.377002 00819.727181 5 73210000007521

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	18/10/2017	Vencimento	23/10/2017
Endereço do Beneficiário	PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000		CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS	Nosso Número	19823770000819727	Número Documento	819727	Valor do documento	75,21

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Número do Depósito: **819727** Número do Processo: **10113561020168260100**
 Nome do Autor: **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**
 Nome do Réu: **GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **2ª via - ESCRIVÃO**

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 01982.377002 00819.727181 5 73210000007521

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	18/10/2017	Vencimento	23/10/2017
Endereço do Beneficiário	PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000		CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS	Nosso Número	19823770000819727	Número Documento	819727	Valor do documento	75,21

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Número do Depósito: **819727** Número do Processo: **10113561020168260100**
 Nome do Autor: **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**
 Nome do Réu: **GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **3ª via - ESCRIVÃO**

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 01982.377002 00819.727181 5 73210000007521

Local de pagamento						Vencimento	23/10/2017
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO						Agência / Código do beneficiário	5905-6 / 950493-1
Beneficiário						Nosso número	19823770000819727
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA						Data de Processamento	18/10/2017
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceita	(-) Valor do documento			
18/10/2017	819727			75,21			
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Desconto / Abatimento			
18/019				(-) Outras deduções			
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)						(+/-) Valor cobrado	
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.						75,21	

Pagador: **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** CPF/CNPJ: 15.034.926/0001-75
 RUA MARIA PAULA LADO PAR 78, BELA VISTA
 SAO PAULO -SP CEP:01319-000

Código de baixa
 Autenticação mecânica
 Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2017 às 11:35, sob o número WJMU17412256416. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 39D11F6.

30
horas**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada / Pagador Final**

Agência/conta: 0349/36008-1

CNPJ: 03.679.501/0001-34

Empresa: A A NAVARRO SOCIED ADV EPP

Dados do pagamento

		00190 00009 01982 377002 00819 727181 5 73210000007521
Beneficiário: AA NAVARRO X GRADDUAL	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento: 23/10/2017
Razão Social:		Valor do boleto (R\$): 75,21
		(-) Desconto (R\$): 0,00
		(+) Mora/Multa (R\$): 0,00
informações fornecidas pelo pagador: AA NAVARRO X GRADDUAL		(=) Valor do pagamento (R\$): 75,21
		Data de pagamento: 18/10/2017
Autenticação mecânica 0430BA0C4A6AC577D6D84A313A364850427D031B		Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 18/10/2017 às 15:06:56 via Sispag, CTRL 199820925000020.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 01982.377002 00819.732181 9 73210000007521

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	18/10/2017	23/10/2017
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS	19823770000819732	819732	75,21

Instruções
 Referência: Depósito Oficiais de Justiça
 Depositante/Remetente: A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS Número do Depósito: 819732
 Nome do Autor: A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL
 Nome do Réu: GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA. Comarca/Fórum: SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **1ª via - PROCESSO**

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 01982.377002 00819.732181 9 73210000007521

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	18/10/2017	23/10/2017
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS	19823770000819732	819732	75,21

Instruções
 Referência: Depósito Oficiais de Justiça
 Depositante/Remetente: A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS Número do Depósito: 819732
 Nome do Autor: A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL
 Nome do Réu: GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA. Comarca/Fórum: SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **2ª via - ESCRIVÃO**

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 01982.377002 00819.732181 9 73210000007521

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	18/10/2017	23/10/2017
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS	19823770000819732	819732	75,21

Instruções
 Referência: Depósito Oficiais de Justiça
 Depositante/Remetente: A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS Número do Depósito: 819732
 Nome do Autor: A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL
 Nome do Réu: GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA. Comarca/Fórum: SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **3ª via - ESCRIVÃO**

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 01982.377002 00819.732181 9 73210000007521

Local de pagamento				Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				23/10/2017
Beneficiário				Agência / Código do beneficiário
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				5905-6 / 950493-1
Data do Documento	Nº do documento	Especie Doc	Aceite	Data de Processamento
18/10/2017	819732			18/10/2017
Carteira	Especie	Quantidade	Valor	Nosso número
18/019				19823770000819732
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)				(-) Valor do documento
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.				75,21
				(-) Desconto / Abatimento
				(-) Outras deduções
				(+) Mora / Multa
				(+) Outros acréscimos
				(-) Valor cobrado
				75,21

Pagador
 A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS CPF/CNPJ: 15.034.926/0001-75
 RUA MARIA PAULA LADO PAR 78, BELA VISTA
 SAO PAULO -SP CEP:01319-000

Sacador/Avalista
 Código de baixa
 Autenticação mecânica
 Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2017 às 11:35, sob o número WJMJ17412256416. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 39D11FE6.



Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 0349/36008-1 CNPJ: 03.679.501/0001-34 Empresa: **A A NAVARRO SOCIED ADV EPP**

Dados do pagamento

		00190 00009 01982 377002 00819 732181 9 73210000007521
Beneficiário: AA NAVARRO X GRADDUAL Razão Social:	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento: 23/10/2017
		Valor do boleto (R\$): 75,21
		(-) Desconto (R\$): 0,00
		(+) Mora/Multa (R\$): 0,00
informações fornecidas pelo pagador: AA NAVARRO X GRADDUAL		(=) Valor do pagamento (R\$): 75,21
		Data de pagamento: 18/10/2017
Autenticação mecânica 54CAEF7EDD7DF9DB58BB74488AE77029975160BD		Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 18/10/2017 às 15:06:56 via Sispag, CTRL 199820925000046.

Dúvidas, sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no www.itaubr.com. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2017 às 11:35, sob o número WJMJ17412256416. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 39D11F6.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 01982.377002 00819.729187 8 73210000007521

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	18/10/2017	23/10/2017
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
PRAÇA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS	19823770000819729	819729	75,21

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Número do Depósito: **819729** Número do Processo: **10113561020168260100**

Nome do Autor: **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA.** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 01982.377002 00819.729187 8 73210000007521

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	18/10/2017	23/10/2017
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
PRAÇA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS	19823770000819729	819729	75,21

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Número do Depósito: **819729** Número do Processo: **10113561020168260100**

Nome do Autor: **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA.** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 01982.377002 00819.729187 8 73210000007521

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	18/10/2017	23/10/2017
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
PRAÇA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS	19823770000819729	819729	75,21

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Número do Depósito: **819729** Número do Processo: **10113561020168260100**

Nome do Autor: **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA.** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 01982.377002 00819.729187 8 73210000007521

Local de pagamento		Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		23/10/2017	
Beneficiário		Agência / Código do beneficiário	
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		5905-6 / 950493-1	
Data do Documento	Nº do documento	Especie Doc	Acerte
18/10/2017	819729		
Data de Processamento		Nosso número	
18/10/2017		19823770000819729	
Carteira	Especie	Quantidade	Valor
18/019			
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)		(-) Valor do documento	
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.		75,21	
		(-) Desconto / Abatimento	
		(-) Outras deduções	
		(+/-) Mora / Multa	
		(+/-) Outros acréscimos	
		(-) Valor cobrado	
		75,21	

Pagador: **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** CPF/CNPJ: 15.034.926/0001-75
 RUA MARIA PAULA LADO PAR 78, BELA VISTA
 SAO PAULO -SP CEP:01319-000

Sacador/Avalista Código de baixa Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2017 às 11:35, sob o número WJMJ17412256416. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 39D11FE6.



Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 0349/36008-1

CNPJ: 03.679.501/0001-34

Empresa: **A A NAVARRO SOCIED ADV EPP**

Dados do pagamento

		00190 00009 01982 377002 00819 729187 8 73210000007521
Beneficiário: AA NAVARRO X GRADDUAL	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento: 23/10/2017
Razão Social:		Valor do boleto (R\$): 75,21
		(-) Desconto (R\$): 0,00
		(+) Mora/Multa (R\$): 0,00
informações fornecidas pelo pagador: AA NAVARRO X GRADDUAL		(=) Valor do pagamento (R\$): 75,21
		Data de pagamento: 18/10/2017
Autenticação mecânica 48B66E060C218EA74B51E46391EF04B2CCA508D1		Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 18/10/2017 às 15:06:56 via Sispag, CTRL 199820925000038.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Fila de cumprimento.

Nada Mais. São Paulo, 18 de dezembro de 2017. Eu, ____,
 Sandra Ellen da Silva, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **100.2018/007111-3**

Pessoa(s) a ser(em) intimadas(s):

Executado: SALVATORE FILIPPI, Brasileiro, Casado, RG 6101187, CPF 526.072.408-91, Rua Doutor Jesuino de Abreu, 154, Jardim Morumbi, CEP 05662-010, São Paulo - SP, **na pessoa de Rita de Cássia Palma Filippi**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). Tom Alexandre Brandão, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. INTIMAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima acerca da penhora sobre os frutos e rendimentos dos imóveis descritos no item 2 deste mandado, de acordo com o r. **Despacho – fls 106** "Vistos. **Defiro a penhora dos frutos e rendimentos dos bens imóveis descritos nas fls. 82/84, de titularidade do executado Salvador.** Servirá a presente decisão, como termo de constrição, independentemente de outra formalidade. **Intime(m)-se o(s) executado(s)**, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada endereço em que se efetivou a citação ou último endereço cadastrado nos autos, **acerca da penhora.** Expeça-se mandado de intimação e penhora, intimando-se os locatários para que apresentem cópia do instrumento de locação, bem como depositem os alugueis nos vencimentos em conta judicial vinculada a este processo. Intime-se."

2. IMÓVEIS – fls. 82/84:

A) Avenida Dr. Arnaldo, nº 1.167, Sumaré, São Paulo/SP, onde está estabelecido uma floricultura. Imóvel objeto de matrícula imobiliária nº 31478 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de propriedade do executado Salvatore Filippi

B) Avenida Dr. Arnaldo, nº 1.179, Sumaré, São Paulo/SP, onde está estabelecido uma loja de acessórios automobilísticos. Imóvel objeto de matrícula imobiliária nº 31478 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de propriedade do executado Salvatore Filippi

C) Rua dos Macunis, nº 767, Alto de Pinheiros, São Paulo SP. Imóvel objeto de matrícula imobiliária nº 4615 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP de propriedade do executado Salvatore Filippi

PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos.

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 ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

peticionamento eletrônico.

CUMpra-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 01 de fevereiro de 2018. Maria Madalena Da Silva Antonio, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 819727 - R\$ 75,21 (23/10/2017)
DILIGÊNCIA: Guia nº 819732 - R\$ 75,21 (23/10/2017)
DILIGÊNCIA: Guia nº 819729 - R\$ 75,21 (23/10/2017)

Advogado: Dr(a). Arnaldo Varalda Filho

Endereço: ., 767, Vila Madalena - CEP 05444-001, São Paulo-SP, 767 - (11)32424893

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.

10020180071113



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados e outro**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **100.2018/009767-8**

Pessoa(s) a ser(em) intimadas(s):

LOCATÁRIOS dos imóveis (matrícula 31478) localizados na Avenida Doutor Arnaldo, nº 1167 (floricultura) e 1179 (loja de acessórios automobilísticos), Sumare, CEP 01255-000, São Paulo – SP.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro Central Cível, Dr(a). Tom Alexandre Brandão, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

INTIMAÇÃO das pessoas acima qualificadas, para que **apresentem cópia do instrumento de locação, bem como depositem os aluguéis nos vencimentos em conta judicial vinculada a este processo**, no Banco do Brasil, agência 5905-6, de acordo com a seguinte decisão: *"Vistos. Defiro a penhora dos frutos e rendimentos dos bens imóveis descritos nas fls. 82/84, de titularidade do executado Salvador. Servirá a presente decisão, como termo de constrição, independentemente de outra formalidade. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada endereço em que se efetivou a citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Expeça-se mandado de intimação e penhora, intimando-se os locatários para que apresentem cópia do instrumento de locação, bem como depositem os aluguéis nos vencimentos em conta judicial vinculada a este processo. Intime-se."*

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 09 de fevereiro de 2018. Maria Madalena Da Silva Antonio, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 819732(fl. 115/116)

- R\$ 75,21

Advogado: Dr(a). Arnaldo Varalda Filho

Endereço: ., 767, Vila Madalena - CEP 05444-001, São Paulo-SP

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.

10020180097678



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **100.2018/009774-0**

Pessoa(s) a ser(em) intimadas(s):

LOCATÁRIOS do imóvel localizados na Rua dos Macunis, nº 767 (matrícula 4615), Alto de Pinheiros, CEP 05444-001, São Paulo – SP.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro Central Cível, Dr(a). Tom Alexandre Brandão, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

INTIMAÇÃO das pessoas acima qualificadas, para que **apresentem cópia do instrumento de locação, bem como depositem os aluguéis nos vencimentos em conta judicial vinculada a este processo**, no Banco do Brasil, agência 5905-6, de acordo com a seguinte decisão: "*Vistos. Defiro a penhora dos frutos e rendimentos dos bens imóveis descritos nas fls. 82/84, de titularidade do executado Salvador. Servirá a presente decisão, como termo de constrição, independentemente de outra formalidade. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada endereço em que se efetivou a citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Expeça-se mandado de intimação e penhora, intimando-se os locatários para que apresentem cópia do instrumento de locação, bem como depositem os aluguéis nos vencimentos em conta judicial vinculada a este processo. Intime-se.*"

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 09 de fevereiro de 2018. Maria Madalena Da Silva Antonio, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 819729(fl.117/118)

- R\$ 75,21

Advogado: Dr(a). Arnaldo Varalda Filho

Endereço: ., 767, Vila Madalena - CEP 05444-001, São Paulo-SP

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.

10020180097740

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exeqüente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados e outro**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **MARCELO RIBEIRO DE BARROS (17634)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2018/009767-8 dirigi-me ao endereço: Avenida Doutor Arnaldo, nº 1167 e 1179 - Sumaré (CEP 12550-00) - São Paulo/SP, no dia 28 de fevereiro, às 18 horas, onde procedi a intimação dos Locatários dos imóveis, na pessoa de seus representantes legais, que aceitaram a contrafé que lhes ofereci e exararam suas notas de ciência no mandado, forneceram cópia dos contratos de locação e informaram que o último aluguel pago foi, respectivamente, R\$3.214,12 e R\$12.400,00 por 2 imóveis, sendo assim, R\$6,200,00 pelo imóvel 1179. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 01 de março de 2018.

Guia n. 819732 – R\$75,21



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
 PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: 1011356-10.2016.8.26.0100
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços
 Exequente: A. A. Navarro Sociedade de Advogados e outro
 Executado: Salvatore Filippi e outro
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 100.2018/009767-8

Pessoa(s) a ser(em) intimadas(s):

LOCATÁRIOS dos imóveis (matrícula 31478) localizados na Avenida Doutor Arnaldo, nº 1167 (floricultura) e 1179 (loja de acessórios automobilísticos), Sumare, CEP 01255-000, São Paulo – SP.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro Central Cível, Dr(a). Tom Alexandre Brandão, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à **INTIMAÇÃO** das pessoas acima qualificadas, para que **apresentem cópia do instrumento de locação, bem como depositem os aluguéis nos vencimentos em conta judicial vinculada a este processo**, no Banco do Brasil, agência 5905-6, de acordo com a seguinte decisão: *"Vistos. Defiro a penhora dos frutos e rendimentos dos bens imóveis descritos nas fls. 82/84, de titularidade do executado Salvador. Servirá a presente decisão, como termo de constrição, independentemente de outra formalidade. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada endereço em que se efetivou a citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Expeça-se mandado de intimação e penhora, intimando-se os locatários para que apresentem cópia do instrumento de locação, bem como depositem os aluguéis nos vencimentos em conta judicial vinculada a este processo. Intime-se."*

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 09 de fevereiro de 2018. Maria Madalena Da Silva Antonio, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 819732(fl. 115/116) - R\$ 75,21

Advogado: Dr(a). Arnaldo Varalda Filho
 Endereço: ., 767, Vila Madalena - CEP 05444-001, São Paulo-SP

*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.*



Handwritten notes:
 Juiz de Direito
 100.368.2018.53
 Adriana Fernandes
 43.873.764/7
 Rocha

Handwritten signatures:
 Rocha
 Juiz de Direito
 Tom Alexandre Brandão

Este documento é cópia da original, assinada digitalmente por NORMARIANES DOS SANTOS ANTONIO, em 09/02/2018 às 17:28. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.org.br/portal/procjud/pesquisa/procjud, informe o processo 100.368.2018.53 e o número de protocolo 009767-8.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS EM CONFORMIDADE COM A LEI 8.245, COM ALTERAÇÕES ESTIPULADAS PELA NOVA LEI 12.112, DE 9 DE DEZEMBRO DE 2009.

Os signatários deste instrumento, de um lado, como **LOCADORA, GRADUAL PARTICIPAÇÕES LTDA**, empresa com sede na Av. Angélica, 688, 10º andar, conj. 1007, Santa Cecília, São Paulo-SP, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 00.022.014/0001-06, neste ato representado por seu sócio Sr. Rafael Henrique Camillo Filippi, solteiro, brasileiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº RG n. 44.350.583-4, inscrito no CPF/MF sob o n. 311.009.428-23, domiciliado à Rua Turiassú, 390 – 16º andar – conj. 166 - Perdizes, São Paulo-SP, e, de outro lado, como **LOCATÁRIA, ADRIANA MORAES COUTO EMBALAGENS - ME**, devidamente cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 05.011.090/0001-30, estabelecida na Av. Dr. Arnaldo 1167, São Paulo – SP, neste ato, representada pela sua sócia e representante legal **ADRIANA MORAES COUTO**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 09.401.381-07 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 304.236.498-41, residente e domiciliada à Rua Miguel Teles Junior, 399, casa 04, Cambuci, São Paulo - SP têm entre si, justos e contratados o que mutuamente aceitam e outorgam:

CLÁUSULA 1ª. - A primeira aqui nomeada é proprietária de um imóvel comercial, situado na Av. Dr. Arnaldo, 1167, Sumaré, São Paulo – SP, com 190m², a qual está sendo alugada a segunda nomeada.

CLÁUSULA 2ª. - O prazo de locação é de 36 (trinta e seis) meses, com início em 01 de dezembro de 2015 e término em 30 de novembro de 2018, quando a **LOCATÁRIA** entregará as chaves do imóvel, com este totalmente desocupado e nas condições em que foi recebido, caso não haja interesse na continuidade da locação por ambas às partes, sob pena de incorrer na multa da cláusula 14ª.

CLÁUSULA 3ª. - O aluguel mensal livremente estipulado entre as partes, neste ato é de R\$ 3.000,00 (três mil reais) além da inclusão das parcelas mensais do IPTU, que sofrerão alterações todos os anos, sendo que, o boleto bancário com o valor do aluguel, juntamente com o valor do IPTU, será enviado para o endereço do imóvel locado, pela **LOCADORA**.

Parágrafo 1º: A ocorrência de falha no endereçamento da correspondência de cobrança (boleto) ou a eventualidade desta não chegar a tempo ao endereço do imóvel locado, não exime do pagamento de qualquer aluguel na data do seu respectivo vencimento, que então deverá ser feito através de depósito bancário na conta da **LOCADORA**.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS EM CONFORMIDADE COM A LEI 8.245, COM ALTERAÇÕES ESTIPULADAS PELA NOVA LEI 12.112 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2009. – DE 01 DE DEZEMBRO DE 2015



Último Aluguel NB 3214, 12

Adriana me

Parágrafo 2º: O aluguel será reajustado em seu valor original, a cada período de 12 (doze) meses, conforme índice de variação do IGPM/FGV nesse período.

Parágrafo 3º: Se em virtude da lei ou disposição legal superveniente vier a ser admitido um reajuste de aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente na época da assinatura deste contrato, concordam as partes desde já e em caráter irrevogável que o reajuste do aluguel e seus indexadores passarão automaticamente a ser efetuados no menor prazo que for permitido pela lei ou ato posterior.

CLÁUSULA 4ª. - O pagamento dos alugueres deverá ser pago todos os dias 15 (quinze) de cada mês, sendo que, a falta de pagamento de aluguel e encargos dentro do prazo estipulado sujeitará a LOCATÁRIA ao pagamento de multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o respectivo valor, além de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária do período calculada com base na variação do IGPM/FGV.

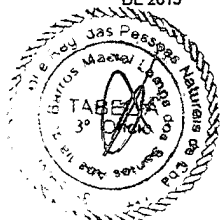
Parágrafo Único: Os recibos de alugueis e encargos não pagos no seu exato vencimento serão imediatamente encaminhados ao departamento jurídico, para fins de cobrança amigável ou judicial, ficando da mesma forma sujeitos as tarifas de honorários advocatícios previstos na cláusula 12ª deste contrato.

CLÁUSULA 5ª. - Qualquer recebimento de aluguéis mensais fora dos prazos estipulados neste contrato será considerado mera tolerância da LOCADORA para com a LOCATÁRIA, não gerando direitos supervenientes no caso de eventuais atrasos futuros.

CLÁUSULA 6ª. - ALOCATÁRIA deverá manter o imóvel alugado em boas condições de higiene e limpeza, devendo zelar pela manutenção do imóvel, mantendo a louça sanitária, pinturas, telhados, vidraças, torneiras, ralos, demais acessórios e equipamentos em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo finda ou rescindida a locação. Obriga-se ainda a LOCATÁRIA a satisfazer as exigências dos poderes públicos a que der causa.

CLÁUSULA 7ª. - ALOCATÁRIA somente poderá fazer alterações internas ou externas, modificações, adaptações, benfeitorias úteis e mesmo necessárias no imóvel, se for expressamente autorizada pela LOCADORA, devendo para este fim apresentar-lhe um projeto de reforma ou orçamento e casos mais simples. Se ocorrer transgressão a esta cláusula e a LOCADORA não se interessar em manter as mudanças realizadas, ela poderá exigir à reposição do imóvel no mesmo estado anterior ao das alterações não

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS EM CONFORMIDADE COM A LEI 8.245, COM ALTERAÇÕES ESTIPULADAS PELA NOVA LEI 12.112 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2009. - DE 01 DE DEZEMBRO DE 2015



[Handwritten signature]
Adriano m c

autorizadas, devendo nesse caso a **LOCATÁRIA** retirá-la às suas custas, quando finda ou rescindida a locação, ficando as benfeitorias incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA 8ª. - **ALOCATÁRIA** faculta desde já a **LOCADORA** ou seu representante legal, vistoriar ou examinar desde já o imóvel locado sempre que o último entender conveniente, desde que o exame ou vistoria se realize mediante um aviso prévio por escrito.

CLÁUSULA 9ª. - Eventuais intimações dos serviços de saúde pública Estadual ou Municipal, não constituirão motivos para a **LOCATÁRIA** abandonar o prédio ou pedir rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial que comprove a construção estar ameaçada de ruína.

CLÁUSULA 10ª. - No caso de desapropriação do imóvel ora locado, ficarão os contratantes desobrigados por todas as cláusulas deste contrato, ressalva a **LOCADORA** a faculdade de haver do poder Público expropriante a indenização a que eventualmente tenha direito.

CLÁUSULA 11ª. - Caso o imóvel, objeto da presente locação venha a ser vendido a terceiros, serão respeitados e mantidas todas as cláusulas e condições aqui estabelecidas, sem solução de continuidade.

CLÁUSULA 12ª. - Tudo quanto for devido em razões deste contrato será cobrado em processo executivo ou pela ação judicial competente, ficando a cargo do devedor em qualquer caso, assim, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e 20% (vinte por cento) de honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva dos seus direitos. Esta porcentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se a responsabilidade for liquidada amigavelmente entre as partes contratantes, no escritório da **LOCADORA**, independentemente de qualquer procedimento judicial.

CLÁUSULA 13ª. - **ALOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato nem sublocar, ceder ou emprestar o imóvel no todo ou em partes, sem o consentimento por escrito da **LOCADORA**, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes a fim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do presente contrato.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS EM CONFORMIDADE COM A LEI 8.245, COM ALTERAÇÕES ESTIPULADAS PELA NOVA LEI 12.112 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2009. - DE 01 DE DEZEMBRO DE 2015



Adriano M C

Entender-se-á, também, como sublocação, cessão ou empréstimos, qualquer alteração societária que venha a ser feita na firma ou no contrato da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA 14ª. -Fica estipulada a multa de 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente na época da infração, para a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, reservada à parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação independentemente de qualquer formalidade.

CLÁUSULA 15ª. -Deverão também correr por conta da **LOCATÁRIA** as contas de água, luz, encargos legais e contratuais que recaírem sobre o imóvel, inerentes a locação ou decorrentes das atividades nele exercidas, desde a data da vigência do presente contrato até a devolução do imóvel à **LOCADORA**.

Parágrafo Único: obriga-se a **LOCATÁRIA** a transferir para o seu nome todas as contas das prestadoras de serviços pelo período da locação, a saber: contas de energia elétrica, água, telefone, internet, num prazo de 30 (trinta) dias após a data de início do contrato.

CLÁUSULA 16ª. -Assina também este contrato como **FIADOR** e principal pagador, o Sr. **JURACY SANTANA DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 3.781.448 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 625.310.505-15, residente e domiciliada à Rua Miguel Teles Junior, 399, casa 2, Cambuci, São Paulo – SP, o qual assume todas as obrigações aqui estabelecidas, cuja responsabilidade continua vigorando solidariamente com a **LOCATÁRIA** perante a **LOCADORA**, mesmo depois de vencido o presente contrato, e perdurarão até a real e efetiva entrega das chaves do imóvel, mediante recibo, estendendo-se as majorações de alugueis, impostos, taxas, contas de consumo de água, energia elétrica e demais encargos locatícios.

CLÁUSULA 17ª. -No caso de morte, falência ou insolvência de um do **FIADOR**, a **LOCATÁRIA** ou espólio será obrigado, dentro de 30 (trinta) dias a dar substituto idôneo a juízo da **LOCADORA**, sob pena de incorrer nas penas do artigo 40, seus incisos e seus parágrafos, da Lei 8.245/91, com nova redação dada pela Lei 12.112/2009.

CLÁUSULA 18ª. -O **FIADOR** declara possuir capacidade patrimonial e econômico-financeira para responder pelas obrigações ora contraídas declarando ser proprietário de uma casa, sob nº 02, com entrada pela Rua Apiaí, 139 – fundos, no 12º Subdistrito –

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS EM CONFORMIDADE COM A LEI 8.245, COM ALTERAÇÕES ESTIPULADAS PELA NOVA LEI 12.112 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2009. – DE 01 DE DEZEMBRO DE 2015



Adriana M. e

Cambuci, no Distrito e Comarca, devidamente registrado no R.5 do 6º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, conforme matrícula atualizada nº 112.095 que ora apresenta, o qual é dado em garantia para a presente locação, autorizando desde já a sua averbação perante o cartório de registro de imóveis competente.

CLÁUSULA 19ª. –Fica estabelecido entre as partes que a LOCATÁRIA obriga-se a fazer seguro contra incêndio, perda de aluguel, inclusive os decorrentes de danos elétricos (curto circuito) e de explosão, o qual deverá ser firmado em valor correspondente ao valor de mercado do imóvel ora locado, tendo como beneficiária a LOCADORA, ficando ciente que, não fazendo e em caso de sinistro ou de qualquer ocorrência de acidente no imóvel, será de sua inteira responsabilidade.

Parágrafo 1º: O seguro deverá ser feito através de seguradora, mediante a aprovação da LOCADORA. A apólice de seguro deverá ser entregue a LOCADORA ou administrador do imóvel, em um prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato, sob pena de incorrer na multa prevista na cláusula 14ª, sendo sua responsabilidade a renovação anual de sua apólice.

Parágrafo 2º: Em caso de ocorrer sinistro sem que o seguro tenha sido feito, responderão a LOCATÁRIA e o FIADOR pela responsabilidade dos danos ocasionados no imóvel ou pessoas.

CLÁUSULA 20ª. –Para todas as questões decorrentes do presente contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

CLÁUSULA 21ª. –Fica desde já a LOCADORA autorizada a ocupar, independentemente da ação de emissão de posse, sem prejuízo das demais cláusulas ou disposições legais, o imóvel objeto do presente contrato, caso venha a ser abandonado pela LOCATÁRIA, estando este em mora com os aluguéis.

CLÁUSULA 22ª. –Uma vez finda a locação e caso a LOCATÁRIA queira renová-lo ou ainda, desocupar o imóvel, este deverá ser com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, comunicar por escrito mediante protocolo a LOCADORA ou administrador e permitir em caso de desocupação, que o imóvel seja mostrado a qualquer possível interessado. Na restituição do imóvel ora alugado, a LOCADORA e seu representante nomeado, procederão à vistoria competente, devendo o inquilino restituir os imóveis nas mesmas condições de uso, conservação e asseio, com pintura nova, sem modificações nas cores e qualidade da linha por ela encontrada. Fica desde já a LOCATÁRIA ciente e desde já concorda, que somente será aceita a rescisão do

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS EM CONFORMIDADE COM A LEI 8.245, COM ALTERAÇÕES ESTIPULADAS PELA NOVA LEI 12.112 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2009. – DE 01 DE DEZEMBRO

DE 2015

Adriana M.C.

contrato após reparos das possíveis irregularidades que forem constatadas por ocasião da vistoria de saída, arcando com o pagamento dos alugueis e encargos até a efetiva entrega das chaves do imóvel que ocorrerá no ato da rescisão.

Parágrafo Único: É responsabilidade da **LOCATÁRIA**, agendar horário prévio para efetuar a rescisão do contrato, quando então deverá ser apresentada a quitação a **LOCADORA** das taxas de água, luz, IPTU, telefone, internet dentre outras, referente aos 03 (três) meses anteriores a entrega do imóvel. Será também feito uma caução das importâncias apuradas de água, de energia elétrica até a data da rescisão.

CLÁUSULA 23ª. –Na hipótese da cobrança de alugueis por via judicial, fica inserido neste termo que tal pagamento deverá sofrer a conseqüente correção monetária mês a mês, nos termos da atual lei do inquilinato.

CLÁUSULA 24ª. –A **LOCATÁRIA** e o **FIADOR** concordam com os termos do artigo 57, inciso IV da Lei 8.245 de 18/10/1991, bem como com nova redação dada pela Lei 12.112 de 09/12/2009, que a **CITAÇÃO, INTIMAÇÃO OU NOTIFICAÇÃO** de qualquer ação judicial poderá ser enviada via postal.

CLÁUSULA 25ª. –O imóvel objeto do presente contrato de locação destina-se exclusivamente como uso comercial para utilização de floricultura e embalagens para flores, não podendo ser mudados a sua destinação sem o consentimento por escrito da **LOCADORA**.

CLÁUSULA 26ª. –Fica a **LOCATÁRIA** ciente que deverá sempre notificar por escrito e com 30 (trinta) dias de antecedência sua desocupação, sejam quais forem as circunstancias, sob pena de incorrer na punição prevista na cláusula 14ª deste contrato.

CLÁUSULA 27ª. –Fica estabelecido que se a **LOCADORA** não se manifestar através de notificação por escrito e com 30 (trinta) dias de antecedência ao termino do prazo de contrato previsto na cláusula 2ª, requerendo a devolução do imóvel, o contrato se prorroga automaticamente por prazo indeterminado.

CLÁUSULA 28ª. –Fica estabelecido entre as partes que a **LOCATÁRIA** poderá rescindir a vigência deste contrato depois de decorridos 12 (doze) meses de aluguel

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS EM CONFORMIDADE COM A LEI 8.245, COM ALTERAÇÕES ESTIPULADAS PELA NOVA LEI 12.112 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2009. – DE 01 DE DEZEMBRO DE 2015



RAT

Adriano M. C.

HHHHHHHHHH 2 / 2 HHHHHHHHHH

Enable

Work Scanning

Este documento é uma cópia digitalizada por NORIMAR INES DOS SANTOS SAYAO, liberado nos autos em 09/03/2018 às 17:37. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 408D57C.

sem incorrer na multa prevista na cláusula 14ª, desde que, para tanto, notifique a LOCADORA com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

As partes elegem o foro de situação do imóvel para dirimir quaisquer duvidas, ou questões decorrentes deste contrato, renunciando desde já a qualquer outro, por mais privilegiada que seja.

E por estarem assim, justos e contratados, assinam e rubricam o presente contrato em 02(duas) vias de igual teor e forma, perante 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 01 de dezembro de 2015.


GRADUAL PARTICIPAÇÕES LTDA


ADRIANA MORAES COUTO EMBALAGENS - ME


JURACY SANTANA DE SOUZA (FIADOR)

12.º SUB. CAMBUCI - REGISTRO CIVIL ROBERTO DE ARAUJO DE ALMEIDA OFICIAL

Rua Albuquerque Maranhão, 106 - CEP: 11540-020 - Fone: (11) 3207-1086 - Cambuci - São Carlos - SP

Reconheço por semelhança, em documento com valor econômico, a firma de: JURACY SANTANA DE SOUZA. São Paulo, 24 de fevereiro de 2016. Em testemunho da verdade.

MARCOS TADEU NEVES DE ARAUJO - Escrevente Autorizado (09/20160224140646) Preço p. firma R\$ 8,15; Total R\$ 8,15

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

1º. Testemunha: _____

Nome:

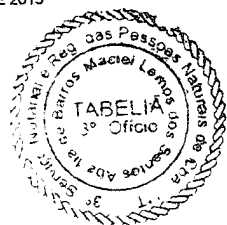
RG:

2º. Testemunha: _____

Nome:

RG:

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS EM CONFORMIDADE COM A LEI 8.245, COM ALTERAÇÕES ESTIPULADAS PELA NOVA LEI 12.112 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2009. - DE 01 DE DEZEMBRO DE 2015



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NORIMAR INES DOS SANTOS SANTOS, liberado em 09/03/2018 às 17:37. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 408D57C.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS EM CONFORMIDADE COM A LEI 8.245, COM ALTERAÇÕES ESTIPULADAS PELA NOVA LEI 12.112 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2009.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como **LOCADORA, GRADUAL PARTICIPAÇÕES LTDA**, empresa com sede na Av. Angélica, 688, conj. 1007, Santa Cecilia, São Paulo-SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 00.022.014/0001-06, neste ato representada por seu sócio Sr. **RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI**, brasileiro, solteiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº 44.350.583-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 311.009.428-23, domiciliado à Av. Angélica, 688, sala 1011, Santa Cecilia, São Paulo-SP, e, de outro lado, como **LOCATÁRIO, PETROS JEAN MANOLAS**, brasileiro, casado, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº 17.470.747-2 SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.610.858-95, residente e domiciliado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 300, apto 57, Parque Esmeralda, São Paulo-SP, têm entre si, justos e contratados o que mutuamente aceitam e outorgam:

CLÁUSULA 1ª. - A primeira aqui nomeada é proprietária dos imóveis: 1) uma loja situada a Av. Dr. Arnaldo, nº 1195, São Paulo – SP, cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, sob o contribuinte n ° 013.002.0018-9 e 2) e uma loja localizada a Av. Dr. Arnaldo, nº 1179/1193, São Paulo – SP, cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, sob o contribuinte n ° 013.002.0010-3.

CLÁUSULA 2ª. - O prazo de locação é de 48 (meses), com início em 01 de dezembro de 2014 e término em 30 de novembro de 2018, data em que o **LOCATÁRIO** entregará as chaves do imóvel, com este totalmente desocupado e nas condições em que foi recebido, caso não haja interesse na continuidade da locação por ambas às partes, sob pena de incorrer na multa da cláusula 13ª.

CLÁUSULA 3ª. - O aluguel mensal ajustado entre as partes é de R\$ 11.200,00 (Onze Mil e Duzentos Reais) e deverá ser pago através de boleto bancário, o qual será enviado para o endereço do imóvel ora locado.

Parágrafo 1º: A ocorrência de falha no endereçamento da correspondência de cobrança (boleto) ou a eventualidade desta não chegar a tempo ao endereço do imóvel locado, não exime do pagamento de qualquer aluguel na data do seu respectivo vencimento, que então deverá ser feito através de depósito bancário na conta da **LOCADORA**.

Parágrafo 2º: O aluguel será reajustado em seu valor original, a cada período de 12 (doze) meses, conforme índice de variação do IGPM/FGV nesse período.

Parágrafo 3º: Se em virtude da lei ou disposição legal superveniente vier a ser admitido um reajuste de aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente na época da assinatura deste contrato, concordam as partes desde já e em caráter irrevogável que o reajuste do aluguel e seus indexadores passarão automaticamente a ser efetuados no menor prazo que for permitido pela lei ou ato posterior.

ultimo paga R\$ 12.400,00

CLÁUSULA 4ª. – O pagamento dos alugueis deverá ser pago todos os dias 01 de cada mês, sendo que, a falta de pagamento de aluguel e encargos dentro do prazo estipulado, sujeitará o **LOCATÁRIO** ao pagamento de multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o respectivo valor, além de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária do período calculada com base na variação do IGPM-FGV.

Parágrafo Único: - Os recibos de alugueis e encargos não pagos no seu exato vencimento serão imediatamente encaminhados ao departamento jurídico, para fins de cobrança amigável ou judicial, ficando da mesma forma sujeitos as tarifas de honorários advocatícios previstos na cláusula 11ª deste contrato.

CLÁUSULA 5ª. – Qualquer recebimento de alugueis mensais fora dos prazos estipulados neste contrato será considerado mera tolerância da **LOCADORA** para com o **LOCATÁRIO**, não gerando direitos supervenientes no caso de eventuais atrasos futuros.

CLÁUSULA 6ª. - O **LOCATÁRIO** deverá manter o imóvel alugado em boas condições de higiene e limpeza. Deverá zelar pela manutenção do imóvel, mantendo a louça sanitária, telhados, vidraças, torneiras, ralos, demais acessórios e equipamentos em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo finda ou rescindida a locação. Obriga-se ainda o **LOCATÁRIO** a satisfazer as exigências dos poderes públicos a que der causa.

CLÁUSULA 7ª. - O **LOCATÁRIO** somente poderá fazer alterações internas ou externas, modificações, adaptações, benfeitorias uteis e mesmo necessárias no imóvel, se for expressamente autorizado pela **LOCADORA**, devendo para este fim apresentar-lhe um projeto de reforma ou orçamento em casos mais simples. Se ocorrer transgressão a esta cláusula e a **LOCADORA** não se interessar em manter as mudanças realizadas, ela poderá exigir à reposição do imóvel no mesmo estado anterior ao das alterações não realizadas, devendo nesse caso o **LOCATÁRIO** retirá-las a suas custas, quando finda ou rescindida a locação, ficando as benfeitorias incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA 8ª. - O **LOCATÁRIO** faculta desde já a **LOCADORA** ou seu representante leal, vistoriar ou examinar o imóvel locado sempre que entender conveniente, desde que o exame ou vistoria se realize mediante prévio por escrito.

CLÁUSULA 9ª. – Eventual intimação dos serviços de saúde pública Estadual ou Municipal, não constituirão motivos para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão desde contrato, salvo previa vistoria judicial que comprove a construção estar ameaçada de ruína.

CLÁUSULA 10ª. - No caso de desapropriação do imóvel ora locado, ficarão os **contratantes desobrigados por todas as cláusulas deste contrato, ressalva o LOCADOR a faculdade de haver do poder Público expropriante a indenização a que eventualmente tenha direito.**

CLÁUSULA 11ª. - Tudo quanto for devido em razões deste contrato será cobrado em processo executivo ou pela ação judicial competente, ficando a cargo do devedor em qualquer caso, assim, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e 20% (vinte por cento) de honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva dos seus direitos. Esta porcentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se a responsabilidade for liquidada amigavelmente entre as partes contratantes, no escritório da LOCADORA, independentemente de qualquer procedimento judicial.

CLÁUSULA 12ª. - O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar, ceder ou emprestar o imóvel no todo ou em partes, sem o consentimento por escrito da LOCADORA, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes a fim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do presente contrato. Entender-se-á, também, como sublocação, cessão ou empréstimo, qualquer alteração societária que venha a ser feita na firma ou contrato do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA 13ª. - Fica estipulada a multa de 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente na época da infração, para a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, reservada à parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação independentemente de qualquer formalidade.

CLÁUSULA 14ª. - Correrão por conta do LOCATÁRIO as contas de água, luz, encargos legais e contratuais que recaírem sobre o imóvel, inerentes a locação ou decorrentes das atividades nele exercidas, desde a data da vigência do presente contrato até a devolução do imóvel a LOCADORA.

Parágrafo Único: Obriga-se o LOCATÁRIO a transferir para o seu nome todas as contas das prestadoras de serviços pelo período da locação, a saber: contas de energia elétrica, água, telefone, internet, num prazo de 30 (trinta) dias após a data de início do contrato.

CLÁUSULA 15ª. - Como garantia ao presente contrato de locação, o LOCATÁRIO entrega neste ato o cheque nº 0092 do Banco Caixa Econômica Federal, em nome da LOCADORA, sendo que o valor correspondente a 3 (três) meses de locação atual de R\$ 33.600,00 (Trinta e Três Mil e Seiscentos Reais), que será depositada no Banco Bradesco, Agência 2621, conta corrente nº 29315-6 em nome de GRADUAL PARTICIPAÇÕES LTDA, cujo valor continuará sendo corrigido pelo índice da poupança.

CLÁUSULA 16ª. - Fica estabelecido entre as partes que o LOCATÁRIO obriga-se a fazer seguro contra incêndio, perda de aluguel, inclusive decorrentes de danos elétricos (curto circuito) e de explosão, o qual deverá ser firmado em valor correspondente ao valor de mercado, da sala ora locada, tendo como beneficiária a LOCADORA, ficando ciente que não o fazendo e em caso de sinistro ou de qualquer ocorrência de acidente no imóvel, será de sua responsabilidade.

Parágrafo Único: Em caso de ocorrer sinistro, sem que para tal tenha sido feito o seguro, a responsabilidade pelos danos é do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA 17ª. - Fica desde já a **LOCADORA** autorizada a ocupar, independentemente da ação de emissão de posse, sem prejuízo das demais cláusulas ou disposições legais, o imóvel objeto do presente contrato, caso venha a ser abandonado pelo **LOCATÁRIO**, estando este em mora com os alugueis.

CLÁUSULA 18ª. - Fica também estabelecido entre as partes que o **LOCATÁRIO** poderá rescindir a vigência deste contrato, após 12 (doze) meses de aluguel sem incorrer na multa prevista na cláusula 13ª, desde que, para tanto, notifique a **LOCADORA** ou seu representante por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA 19ª. – Uma vez finda a locação e caso o **LOCATÁRIO** queira renová-lo ou ainda, desocupar o imóvel, este deverá ser com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, comunicar por escrito mediante protocolo a **LOCADORA** ou administrador e permitir em caso de desocupação, que o imóvel seja mostrado a qualquer possível interessado. Na restituição do imóvel ora alugado, a **LOCADORA** e seu representante nomeado, procederão à vistoria competente, devendo o inquilino restituir o imóvel nas mesmas condições de uso, conservação e asseio, mediante vistoria da **LOCADORA**.

Parágrafo Único: É responsabilidade do **LOCATÁRIO**, agendar horário prévio para efetuar a rescisão do contrato, quando então deverá ser apresentada a quitação a **LOCADORA** das taxas de água, luz, telefone, internet dentre outras, referente aos 03 (três) meses anteriores a entrega do imóvel.

CLÁUSULA 20ª. – Na hipótese da cobrança de alugueis por via judicial, fica inserido neste termo que tal pagamento deverá sofrer a consequente correção monetária mês a mês, nos termos da atual lei do inquilinato.

CLÁUSULA 21ª. – O **LOCATÁRIO** concorda com os termos do artigo 57, inciso IV da Lei 8.245 de 18/10/1991, bem como com nova redação dada pela Lei 12.112 de 09/12/2009, que a **CITAÇÃO, INTIMAÇÃO OU NOTIFICAÇÃO** de qualquer ação judicial poderá ser enviada via postal ou através de e-mail.

CLÁUSULA 22ª. – O imóvel objeto do presente contrato de locação destina-se exclusivamente para fins comerciais, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento por escrito da **LOCADORA**.

CLÁUSULA 23ª. – Fica o **LOCATÁRIO** ciente que deverá sempre notificar por escrito e com 30 (trinta) dias de antecedência sua desocupação, sejam quais forem as circunstâncias, sob pena de incorrer na punição prevista na cláusula 13ª deste contrato.

CLÁUSULA 24ª. – Fica aqui estabelecido que se o **LOCATÁRIO** não se manifestar através de notificação por escrito e com 30 (trinta) dias de antecedência ao término do prazo de contrato previsto na cláusula 2ª, requerendo a devolução do imóvel, o contrato se prorroga automaticamente por prazo indeterminado.

As partes elegem o foro da comarca do imóvel para dirimir quaisquer dúvidas, ou questões decorrentes deste contrato, renunciando desde já a qualquer outro, por mais privilegiada que seja.

E por estarem assim, justos e contratados, assinam e rubricam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, perante 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 01 de dezembro de 2014.

GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA (LOCADORA)



PETROS JEAN MANOLAS (LOCADOR)

1ª Testemunha: _____

Nome:

RG:

2ª Testemunha: _____

Nome:

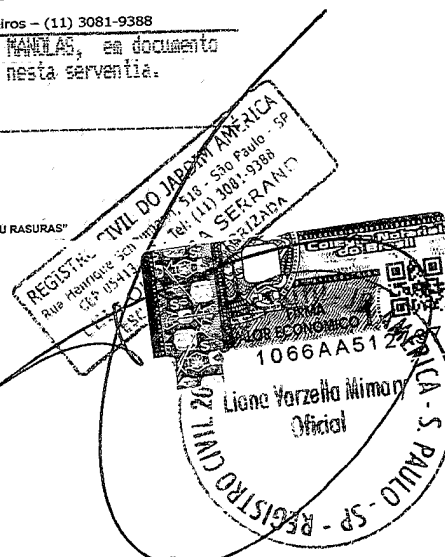
RG:

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 20º SUBDISTRITO - JARDIM AMÉRICA
Oficial: Liana Varzella Mimari
Rua Henrique Schaumann, 518 - 1º e 2º andares - Pinheiros - (11) 3081-9388

Reconheço, por semelhança, a firma de: (1) PETROS JEAN MANOLAS, em documento com valor econômico, a qual contém com padrão depositado nesta serventia. São Paulo, 06 de janeiro de 2015.

ESCREVENTE - AUTORIZADO
Selo(s): 1 Ato: 1066AA-21237
(Qtde 1: Total R\$ 6,00) Cód. [2023574114443700001206-0546]

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE, SEM EMENDAS E/OU RASURAS





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

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados e outro**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **MARCELO RIBEIRO DE BARROS (17634)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2018/009767-8 dirigi-me ao endereço: Avenida Doutor Arnaldo, nº 1167 e 1179 - Sumaré (CEP 12550-00) - São Paulo/SP, no dia 28 de fevereiro, às 18 horas, onde procedi a intimação dos Locatários dos imóveis, na pessoa de seus representantes legais, que aceitaram a contrafé que lhes ofereci e exararam suas notas de ciência no mandado, forneceram cópia dos contratos de locação e informaram que o último aluguel pago foi, respectivamente, R\$3.214,12 e R\$12.400,00 por 2 imóveis, sendo assim, R\$6,200,00 pelo imóvel 1179. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 01 de março de 2018.

Guia n. 819732 – R\$75,21



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal.

Nada Mais. São Paulo, 09 de março de 2018. Eu, ____, Norimar Inês dos Santos Sayão, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0073/2018, encaminhada para publicação.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

Do que dou fé.
São Paulo, 12 de março de 2018.

Norimar Inês dos Santos Sayão

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0073/2018, foi disponibilizado na página 395/405 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

SÃO PAULO, 13 de março de 2018.

Guilherme Martins Lima
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exeqüente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **MARCELO RIBEIRO DE BARROS (17634)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2018/007111-3 dirigi-me ao endereço: Rua Doutor Jesuino de Abreu, nº 154 - Jardim Morumbi (CEP 56620-10) - São Paulo/SP, no dia 6 de março, às 14 horas, onde procedi a intimação de Salvatore Filippi, na pessoa de seu representante legal a sra. Rita de Cássia Palma Filippi, que aceitou a contrafé que lhe ofereci e exarou sua nota de ciência no mandado.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 06 de março de 2018.

Guia n. 819727 – R\$75,21



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: 1011356-10.2016.8.26.0100
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços
Exeqüente: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
Executado: Salvatore Filippi
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 100.2018/007111-3

Pessoa(s) a ser(em) intimadas(s):

Executado: SALVATORE FILIPPI, Brasileiro, Casado, RG 6101187, CPF 526.072.408-91, Rua Doutor Jesuino de Abreu, 154, Jardim Morumbi, CEP 05662-010, São Paulo - SP, **na pessoa de Rita de Cássia Palma Filippi**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). Tom Alexandre Brandão, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. **INTIMAÇÃO** do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima acerca da penhora sobre os frutos e rendimentos dos imóveis descritos no item 2 deste mandado, de acordo com o r. **Despacho – fls 106** "Vistos. Defiro a penhora dos frutos e rendimentos dos bens imóveis descritos nas fls. 82/84, de titularidade do executado Salvador. Servirá a presente decisão, como termo de constrição, independentemente de outra formalidade. **Intime(m)-se o(s) executado(s)**, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada endereço em que se efetivou a citação ou último endereço cadastrado nos autos, **acerca da penhora**. Expeça-se mandado de intimação e penhora, intimando-se os locatários para que apresentem cópia do instrumento de locação, bem como depositem os alugueis nos vencimentos em conta judicial vinculada a este processo. Intime-se."

2. **IMÓVEIS – fls. 82/84:**

A) Avenida Dr. Arnaldo, nº 1.167, Sumaré, São Paulo/SP, onde está estabelecido uma floricultura. Imóvel objeto de matrícula imobiliária nº 31478 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de propriedade do executado Salvatore Filippi

B) Avenida Dr. Arnaldo, nº 1.179, Sumaré, São Paulo/SP, onde está estabelecido uma loja de acessórios automobilísticos. Imóvel objeto de matrícula imobiliária nº 31478 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de propriedade do executado Salvatore Filippi

C) Rua dos Macunis, nº 767, Alto de Pinheiros, São Paulo SP. Imóvel objeto de matrícula imobiliária nº 4615 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP de propriedade do executado Salvatore Filippi

PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos.

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 copkr7 ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

16/2



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº 1011356102016.8.26.0100

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., expor e requerer o que se segue:

1) Primeiramente, a exequente vem noticiar que está ciente da penhora dos aluguéis em relação aos imóveis localizados na Av. Dr. Arnaldo, nºs. 1.167, 1.195 e 1.179/1.193 Sumaré, São Paulo – SP, conforme contratos de locação juntados às fls. 126/137 e certidão de fls. 138.

Dessa forma, a exequente aguarda a realização dos depósitos judiciais mensalmente pelos locatários.

2) Ademais, a exequente verificou que o imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, nºs. 1.167 e 1.179, Sumaré, São Paulo – SP, objeto da matrícula 31.478, do 13º CRI/SP, está penhorado nos autos da reclamação trabalhista, processo nº 0238600-40.2005.8.02.0038 em tramite perante a 38ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP (matrícula juntada às fls. 88/97).



NAVARRO ADVOGADOS

Na referida demanda trabalhista o mencionado imóvel foi avaliado pela importância de R\$ 3.406.819,00 (três milhões, quatrocentos e seis mil, oitocentos e dezenove reais), conforme informações da praça em anexo, extraído do site torres leilões.

Diante do exposto, requer se digne V. Exa., de deferir a penhora no rosto dos autos na reclamação trabalhista acima mencionada, pois, caso o imóvel seja arrematado, o saldo remanescente do valor apurado poderá quitar a presente execução.

Por fim, requer ainda a juntada do incluso demonstrativo de débito atualizado até março de 2018, no importe de R\$ 697.558,66 (seiscentos e noventa e sete mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e sessenta e seis centavos).

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 20 de março de 2018.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP – 154.037



NAVARRO ADVOGADOS

DEMONSTRATIVO DE CONTAS E CÁLCULOS JUDICIAIS COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

CREDOR (ES) : NAVARRO ADVOGADOS
DEVEDOR (ES) : GRUPO SALVATORE

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATÉ: 31/03/2018

CORREÇÃO MONETÁRIA: TABELA OFICIAL DO TJSP - ATUALIZAÇÃO DÉBITOS
JUDICIAIS-INPC

ÍNDICES: ORTN-OTN-BTN=IPC/IBGE (10,14%-FEV-89)-INPC-IPCr-INPC/IBGE

CONVENÇÕES ADOTADAS:

- * CADA TÍTULO TEM UM CARACTER DO ALFABETO QUE O IDENTIFICA DOS OUTROS.
- * CADA VALOR TEM UM CARACTER ALFA NUMÉRICO QUE O IDENTIFICA DOS OUTROS.
- * OS VALORES EM UMA MESMA DATA SÃO DEMONSTRADOS EM ORDEM DECRESCENTE.

JUROS APLICADO(S) AO(S) CRÉDITO(S) DO CREDOR(ES) CONFORME DEMONSTRATIVO
D - Da Data do Valor Inicial a 31/03/2018 / Taxa de 12,00% a.a. simples

A - MENSALIDADES

B - MULTA 90 DIAS RESCISÃO ANTECIPADA

INICIAL		ATUALIZADO		JUROS	
Ordem/Data/Índice/Valor/Multa	Ordem/Data/Índice/Valor/Multa	Ordem/Data/Índice/Valor/Multa	Ordem/Data/Índice/Valor/Multa	Periodo/Ordem/Valor	Atual
A1	05/08/2014	A1	31/03/2018	05/08/2014 - 31/03/2018	
54,597934	R\$ 67,834193		R\$ 67,834193		R\$ 67,834193
	20.000,00		24.848,63	D1 de A1	10.898,00
A1-Multa	2.000,00	A1-Multa	2.484,86	D1-Multa	1.089,80
A2	05/09/2014	A2	31/03/2018	05/09/2014 - 31/03/2018	
54,696210	R\$ 67,834193		R\$ 67,834193		R\$ 67,834193
	21.008,42		26.054,62	D2 de A2	11.161,37
A2-Multa	2.100,84	A2-Multa	2.605,46	D2-Multa	1.116,14
A3	05/10/2014	A3	31/03/2018	05/10/2014 - 31/03/2018	
54,964221	R\$ 67,834193		R\$ 67,834193		R\$ 67,834193
	21.008,42		25.927,58	D3 de A3	10.851,22
A3-Multa	2.100,84	A3-Multa	2.592,75	D3-Multa	1.085,12
A4	05/11/2014	A4	31/03/2018	05/11/2014 - 31/03/2018	
55,173085	R\$ 67,834193		R\$ 67,834193		R\$ 67,834193
	21.008,42		25.829,43	D4 de A4	10.546,90
A4-Multa	2.100,84	A4-Multa	2.582,94	D4-Multa	1.054,69
A5	05/12/2014	A5	31/03/2018	05/12/2014 - 31/03/2018	
55,465502	R\$ 67,834193		R\$ 67,834193		R\$ 67,834193
	21.008,42		25.693,25	D5 de A5	10.237,88
A5-Multa	2.100,84	A5-Multa	2.569,32	D5-Multa	1.023,79
A6	05/01/2015	A6	31/03/2018	05/01/2015 - 31/03/2018	
55,809388	R\$ 67,834193		R\$ 67,834193		R\$ 67,834193
	21.008,42		25.534,94	D6 de A6	9.914,55
A6-Multa	2.100,84	A6-Multa	2.553,49	D6-Multa	991,46



NAVARRO ADVOGADOS

A7	05/02/2015	A7	31/03/2018	05/02/2015 - 31/03/2018
56,635366	R\$ 21.008,42	67,834193	R\$ 25.162,53	D7 de A7 9.513,50
A7-Multa	2.100,84	A7-Multa	2.516,25	D7-Multa 951,35
A8	05/03/2015	A8	31/03/2018	05/03/2015 - 31/03/2018
57,292336	R\$ 21.008,42	67,834193	R\$ 24.873,99	D8 de A8 9.175,44
A8-Multa	2.100,84	A8-Multa	2.487,39	D8-Multa 917,54
A9	05/04/2015	A9	31/03/2018	05/04/2015 - 31/03/2018
58,157450	R\$ 21.008,42	67,834193	R\$ 24.503,98	D9 de A9 8.789,21
A9-Multa	2.100,84	A9-Multa	2.450,39	D9-Multa 878,92
A10	05/05/2015	A10	31/03/2018	05/05/2015 - 31/03/2018
58,570367	R\$ 21.008,42	67,834193	R\$ 24.331,23	D10 de A10 8.487,27
A10-Multa	2.100,84	A10-Multa	2.433,12	D10-Multa 848,73
A11	05/06/2015	A11	31/03/2018	05/06/2015 - 31/03/2018
59,150213	R\$ 21.008,42	67,834193	R\$ 24.092,71	D11 de A11 8.158,52
A11-Multa	2.100,84	A11-Multa	2.409,27	D11-Multa 815,85
A12	05/07/2015	A12	31/03/2018	05/07/2015 - 31/03/2018
59,605669	R\$ 21.008,42	67,834193	R\$ 23.908,62	D12 de A12 7.860,37
A12-Multa	2.100,84	A12-Multa	2.390,86	D12-Multa 786,04
A13	05/08/2015	A13	31/03/2018	05/08/2015 - 31/03/2018
59,951381	R\$ 21.008,42	67,834193	R\$ 23.770,75	D13 de A13 7.572,77
A13-Multa	2.100,84	A13-Multa	2.377,07	D13-Multa 757,28
B1	31/08/2015	B1	31/03/2018	31/08/2015 - 31/03/2018
59,951381	R\$ 67.603,02	67,834193	R\$ 76.491,92	D14 de B1 23.714,59
A14	05/09/2015	A14	31/03/2018	05/09/2015 - 31/03/2018
60,101259	R\$ 22.534,43	67,834193	R\$ 25.433,82	D15 de A14 7.843,37
A14-Multa	2.253,44	A14-Multa	2.543,38	D15-Multa 784,34

C - TOTAL DOS CRÉDITOS EM 31/03/2018

<i>Ordem dos Valores a totalizar</i>	<i>Valor R\$</i>
C1 = (A+B)	461.454,55

D - JUROS DE MORA

<i>Totalização dos Juros</i>	<i>Valor R\$</i>
D16 = TOTAL EM 31/03/2018	167.826,01

E - HON ADV 10%

<i>Ordem dos Valores a totalizar</i>	<i>Valor R\$</i>
E1 = 10% (629280,56)	62.928,06



NAVARRO ADVOGADOS

F - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

Inicial		Atualizado	
<i>Ordem/Data/Índice/Valor</i>		<i>Ordem/Data/Índice/Valor</i>	
F1	04/03/2016	F1	31/03/2018
63,639170	R\$ 4.721,52	67,834193	R\$ 5.032,76
F2	08/02/2016	F2	31/03/2018
63,040288	R\$ 141,30	67,834193	R\$ 152,05
F3	04/03/2016	F3	31/03/2018
63,639170	R\$ 18,10	67,834193	R\$ 19,29
F4	20/08/2016	F4	31/03/2018
65,681674	R\$ 70,65	67,834193	R\$ 72,97
F5	20/08/2016	F5	31/03/2018
65,681674	R\$ 70,65	67,834193	R\$ 72,97
F6 = TOTAL DESTE GRUPO (F)		5.350,04	

G - TOTALIZAÇÃO GERAL DOS VALORES

<i>Ordem dos Valores a totalizar</i>	<i>Valor R\$</i>
G1 = (A+B+D+E+F)	697.558,66

.oOo.



Mais Informações

LOTE 072

Situação do Lote
ABERTO PARA LANCES

Lance Inicial: R\$ 1.362.727,60

Lance Atual: R\$ 0,00

Modalidade:	JUDICIAL	
Comitente:	Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - TRT 2	Total de 0 lance(s)
Valor de Avaliação:	R\$ 3.406.819,00	Usuário: --
Incremento Mínimo:	R\$ 10.000,00	Cidade: --
Nº Visitas:	149	Enviado em: --

DESCRIÇÃO DO LOTE

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 31.478 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 013.002.0009-1 e 013.002.0010-3. DESCRIÇÃO: Prédio e terreno à Avenida Dr. Arnaldo, nºs 1167 e 1179, antiga Avenida Municipal, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), medindo o terreno 34,40m de frente para essa mesma via pública; 23,50m do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com Belarmino Barbosa, do lado esquerdo 40,40m, onde confronta com Januário Oliva e nos fundos, onde mede 18,60m, com a Rua Arruda Alvim. Certificou o oficial de justiça em 26 de janeiro de 2015: "Endereço atualizado: Av. Dr. Arnaldo, 1167. Ocupação atual: imóvel alugado e ocupado por Edí Flores". OBSERVAÇÃO: HÁ DÉBITOS DE IPTU. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.406.819,00 (três milhões, quatrocentos e seis mil, oitocentos e dezenove reais).

Processo: 0238600-40.2005.5.02.0038 - 38ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

Executado: NOBRE RENT A CAR LTDA

Exequente: MIRIAM DE MELO SILVA

Localização do Lote: AV DR ARNALDO, 1167, SAO PAULO - SP

OBSERVAÇÕES GERAIS DO LOTE

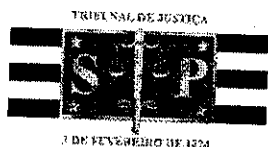
EDITAL Nº: 02/2018 / PUBLICAÇÃO: 11/01/2018 / D.O.E. Nº: 3644

Rua Alice Além Saad, 855 Sala 2305 - Ribeirão Preto / SP

(16) 3629.6203 | (16) 99769.6203

atendimento@3torresleiloes.com.br

f @ _



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exeqüente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados e outro**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça **MARCELO RIBEIRO DE BARROS (17634)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2018/009774-0 dirigi-me ao endereço: Rua dos Macunis, nº 767 - Vila Madalena (CEP 54440-01) - São Paulo/SP, onde fui informado pela sra. Maria Cristina Zen de Freitas dos Santos, que no local funcionam as empresas do sr. Salvatore, entre elas a Gradual Participações Ltda., de forma que não há locação. Assim, deixo de proceder a intimação de dos locatários do imóvel e devolvo o mandado para os fins de direito.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 14 de março de 2018.

Guia n. 819727 – R\$75,21



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal.

Nada Mais. São Paulo, 27 de março de 2018. Eu, ____, Norimar Inês dos Santos Sayão, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0097/2018, encaminhada para publicação.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

Do que dou fé.
São Paulo, 28 de março de 2018.

Norimar Inês dos Santos Sayão

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0097/2018, foi disponibilizado na página 116/137 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

SÃO PAULO, 2 de abril de 2018.

Guilherme Martins Lima
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls., reiterar o pedido anteriormente realizado, às fls.144/148, a fim que seja deferida a penhora no rosto dos autos na reclamação trabalhista mencionada no pedido, pois, caso o imóvel seja arrematado, o saldo remanescente do valor apurado poderá quitar a presente execução.

Termos em que,

P. deferimento

São Paulo, 04 de abril de 2018.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP – 154.037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900

DECISÃO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

Páginas 144/148: defiro a penhora no rosto dos autos da reclamação trabalhista quer tramita perante a 38ª Vara do Trabalho de São Paulo sob o nº 0238600-40.2005.5.02.0038 até o limite do crédito cobrado nesta execução (R\$ 697.558,66).

Valerá a presente decisão como ofício a ser apresentado diretamente pelo exequente nos autos da reclamação trabalhista. Comprovação em 10 dias.

São Paulo, 21 de maio de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0171/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Páginas 144/148: defiro a penhora no rosto dos autos da reclamação trabalhista quer tramita perante a 38ª Vara do Trabalho de São Paulo sob o nº 0238600-40.2005.5.02.0038 até o limite do crédito cobrado nesta execução (R\$ 697.558,66).Valerá a presente decisão como ofício a ser apresentado diretamente pelo exequente nos autos da reclamação trabalhista. Comprovação em 10 dias"

Do que dou fé.
São Paulo, 21 de maio de 2018.

Norimar Inês dos Santos Sayão

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0171/2018, foi disponibilizado na página 24/45 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Teor do ato: "Páginas 144/148: defiro a penhora no rosto dos autos da reclamação trabalhista quer tramita perante a 38ª Vara do Trabalho de São Paulo sob o nº 0238600-40.2005.5.02.0038 até o limite do crédito cobrado nesta execução (R\$ 697.558,66).Valerá a presente decisão como ofício a ser apresentado diretamente pelo exequente nos autos da reclamação trabalhista. Comprovação em 10 dias"

SÃO PAULO, 22 de maio de 2018.

Guilherme Martins Lima
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, informar que foi protocolado ofício de penhora no rosto dos autos deferido pelo E. Magistrado às fls.155, no processo de nº **0238600-40.2005.5.02.0038**, que tramita na 38ª Vara do Trabalho de São Paulo, conforme petição em anexo.

Termos em que,

P. deferimento

São Paulo, 22 de junho de 2018.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP – 154.037

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 38ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

COPIA

25 MAI 16 3 32 327294

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRT 1ª REGIÃO

PROCESSO Nº 0238600-40.2005.5.02.0038

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado, infra-assinado, com fulcro no artigo 860 do Código de Processo Civil, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que se segue:

A Requerente é exequente nos autos do processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100 que tramita perante a 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, proposta em face de SALVATORE FILIPPI e GRADUAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Tendo em vista tentativas infrutíferas para saneamento da dívida, foi requerida a penhora do rosto dos presentes autos, sendo esta deferida pelo E. Magistrado, haja vista que o imóvel penhorado nos autos da ação trabalhista foi levado à hasta pública. Caso o referido imóvel seja arrematado, o saldo remanescente do valor apurado deverá quitar a execução civil.

Diante do exposto, requer juntada do incluso Ofício de penhora no rosto dos autos, expedido pelo D. Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de SP, para garantia da execução, por ser medida de direito.

Termos em que,
P. deferimento
São Paulo, 25 de maio de 2018.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP – 154.037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900

DECISÃO

Processo nº: 1011356-10.2016.8.26.0100

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

Páginas 144/148: defiro a penhora no rosto dos autos da reclamação trabalhista quer tramita perante a 38ª Vara do Trabalho de São Paulo sob o nº 0238600-40.2005.5.02.0038 até o limite do crédito cobrado nesta execução (R\$ 697.558,66).

Valerá a presente decisão como ofício a ser apresentado diretamente pelo exequente nos autos da reclamação trabalhista. Comprovação em 10 dias.

São Paulo, 21 de maio de 2018.

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

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

CÓPIA

Processo nº 1011356102016.8.26.0100

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., expor e requerer o que se segue:

1) Primeiramente, a exequente vem noticiar que está ciente da penhora dos aluguéis em relação aos imóveis localizados na Av. Dr. Arnaldo, nºs. 1.167, 1.195 e 1.179/1.193 Sumaré, São Paulo – SP, conforme contratos de locação juntados às fls. 126/137 e certidão de fls. 138.

Dessa forma, a exequente aguarda a realização dos depósitos judiciais mensalmente pelos locatários.

2) Ademais, a exequente verificou que o imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, nºs. 1.167 e 1.179, Sumaré, São Paulo – SP, objeto da matrícula 31.478, do 13º CRI/SP, está penhorado nos autos da reclamação trabalhista, processo nº 0238600-40.2005.8.02.0038 em tramite perante a 38ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP (matrícula juntada às fls. 88/97).

1



NAVARRO ADVOGADOS

Na referida demanda trabalhista o mencionado imóvel foi avaliado pela importância de R\$ 3.406.819,00 (três milhões, quatrocentos e seis mil, oitocentos e dezenove reais), conforme informações da praça em anexo, extraído do site torres leilões.

Diante do exposto, requer se digne V. Exa., de deferir a penhora no rosto dos autos na reclamação trabalhista acima mencionada, pois, caso o imóvel seja arrematado, o saldo remanescente do valor apurado poderá quitar a presente execução.

Por fim, requer ainda a juntada do incluso demonstrativo de débito atualizado até março de 2018, no importe de R\$ 697.558,66 (seiscentos e noventa e sete mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e sessenta e seis centavos).

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 20 de março de 2018.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP – 154.037

COPIA

NAVARRO ADVOGADOS

DEMONSTRATIVO DE CONTAS E CÁLCULOS JUDICIAIS COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

CREDOR(ES) : NAVARRO ADVOGADOS
DEVEDOR(ES) : GRUPO SALVATORE

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATÉ: 31/03/2018
CORREÇÃO MONETÁRIA: TABELA OFICIAL DO TJSP - ATUALIZAÇÃO DÉBITOS JUDICIAIS-INPC
ÍNDICES: ORTN-OTN-BTN=IPC/IBGE (10,14%-FEV-89)-INPC-IPCr-INPC/IBGE

CONVENÇÕES ADOTADAS:

- * CADA TÍTULO TEM UM CARACTER DO ALFABETO QUE O IDENTIFICA DOS OUTROS.
- * CADA VALOR TEM UM CARACTER ALFA NUMÉRICO QUE O IDENTIFICA DOS OUTROS.
- * OS VALORES EM UMA MESMA DATA SÃO DEMONSTRADOS EM ORDEM DECRESCENTE.

JUROS APLICADO(S) AO(S) CRÉDITO(S) DO CREDOR(ES) CONFORME DEMONSTRATIVO D - Da Data do Valor Inicial a 31/03/2018 / Taxa de 12,00% a.a. simples

- A - MENSALIDADES**
- B - MULTA 90 DIAS RESCISÃO ANTECIPADA**

INICIAL		ATUALIZADO		JUROS	
Ordem/Data/Índice/Valor/Multa	Ordem/Data/Índice/Valor/Multa	Ordem/Data/Índice/Valor/Multa	Ordem/Data/Índice/Valor/Multa	Periodo/Ordem/Valor	Atual
A1	05/08/2014	A1	31/03/2018	05/08/2014 - 31/03/2018	
54,597934	R\$ 20.000,00	67,834193	R\$ 24.848,63	D1 de A1	10.898,00
A1-Multa	2.000,00	A1-Multa	2.484,86	D1-Multa	1.089,80
A2	05/09/2014	A2	31/03/2018	05/09/2014 - 31/03/2018	
54,696210	R\$ 21.008,42	67,834193	R\$ 26.054,62	D2 de A2	11.161,37
A2-Multa	2.100,84	A2-Multa	2.605,46	D2-Multa	1.116,14
A3	05/10/2014	A3	31/03/2018	05/10/2014 - 31/03/2018	
54,964221	R\$ 21.008,42	67,834193	R\$ 25.927,58	D3 de A3	10.851,22
A3-Multa	2.100,84	A3-Multa	2.592,75	D3-Multa	1.085,12
A4	05/11/2014	A4	31/03/2018	05/11/2014 - 31/03/2018	
55,173085	R\$ 21.008,42	67,834193	R\$ 25.829,43	D4 de A4	10.546,90
A4-Multa	2.100,84	A4-Multa	2.582,94	D4-Multa	1.054,69
A5	05/12/2014	A5	31/03/2018	05/12/2014 - 31/03/2018	
55,465502	R\$ 21.008,42	67,834193	R\$ 25.693,25	D5 de A5	10.237,88
A5-Multa	2.100,84	A5-Multa	2.569,32	D5-Multa	1.023,79
A6	05/01/2015	A6	31/03/2018	05/01/2015 - 31/03/2018	
55,809388	R\$ 21.008,42	67,834193	R\$ 25.534,94	D6 de A6	9.914,55
A6-Multa	2.100,84	A6-Multa	2.553,49	D6-Multa	991,46

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO, protocolado em 20/03/2018 às 13:15, sob o número WJM18403117833
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 413FF47.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/06/2018 às 14:45, sob o número WJM18407861430
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 47D0593.



NAVARRO ADVOGADOS

A7	05/02/2015	A7	31/03/2018	05/02/2015 - 31/03/2018
56,635366	R\$ 21.008,42	R\$ 67,834193	R\$ 25.162,53	D7 de A7 9.513,50
A7-Multa	2.100,84	A7-Multa	2.516,25	D7-Multa 951,35
A8	05/03/2015	A8	31/03/2018	05/03/2015 - 31/03/2018
57,292336	R\$ 21.008,42	R\$ 67,834193	R\$ 24.873,99	D8 de A8 9.175,44
A8-Multa	2.100,84	A8-Multa	2.487,39	D8-Multa 917,54
A9	05/04/2015	A9	31/03/2018	05/04/2015 - 31/03/2018
58,157450	R\$ 21.008,42	R\$ 67,834193	R\$ 24.503,98	D9 de A9 8.789,21
A9-Multa	2.100,84	A9-Multa	2.450,39	D9-Multa 878,92
A10	05/05/2015	A10	31/03/2018	05/05/2015 - 31/03/2018
58,570367	R\$ 21.008,42	R\$ 67,834193	R\$ 24.331,23	D10 de A10 8.487,27
A10-Multa	2.100,84	A10-Multa	2.433,12	D10-Multa 848,73
A11	05/06/2015	A11	31/03/2018	05/06/2015 - 31/03/2018
59,150213	R\$ 21.008,42	R\$ 67,834193	R\$ 24.092,71	D11 de A11 8.158,52
A11-Multa	2.100,84	A11-Multa	2.409,27	D11-Multa 815,85
A12	05/07/2015	A12	31/03/2018	05/07/2015 - 31/03/2018
59,605669	R\$ 21.008,42	R\$ 67,834193	R\$ 23.908,62	D12 de A12 7.860,37
A12-Multa	2.100,84	A12-Multa	2.390,86	D12-Multa 786,04
A13	05/08/2015	A13	31/03/2018	05/08/2015 - 31/03/2018
59,951381	R\$ 21.008,42	R\$ 67,834193	R\$ 23.770,75	D13 de A13 7.572,77
A13-Multa	2.100,84	A13-Multa	2.377,07	D13-Multa 757,28
B1	31/08/2015	B1	31/03/2018	31/08/2015 - 31/03/2018
59,951381	R\$ 67.603,02	R\$ 67,834193	R\$ 76.491,92	D14 de B1 23.714,59
A14	05/09/2015	A14	31/03/2018	05/09/2015 - 31/03/2018
60,101259	R\$ 22.534,43	R\$ 67,834193	R\$ 25.433,82	D15 de A14 7.843,37
A14-Multa	2.253,44	A14-Multa	2.543,38	D15-Multa 784,34

C - TOTAL DOS CRÉDITOS EM 31/03/2018

Ordem dos Valores a totalizar	Valor R\$
C1 = (A+B)	461.454,55

D - JUROS DE MORA

Totalização dos Juros	Valor R\$
D16 = TOTAL EM 31/03/2018	167.826,01

E - HON ADV 10%

Ordem dos Valores a totalizar	Valor R\$
E1 = 10% (629280,56)	62.928,06

4

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

5

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO, protocolado em 20/03/2018 às 13:15, sob o número WJMJ18403117833. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 413FF47. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/06/2018 às 14:45, sob o número WJMJ18407861430. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 47D0593.



NAVARRO ADVOGADOS

F - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

Inicial		Atualizado	
Ordem/Data/Índice/Valor		Ordem/Data/Índice/Valor	
F1	04/03/2016	F1	31/03/2018
63,639170	R\$ 4.721,52	67,834193	R\$ 5.032,76
F2	08/02/2016	F2	31/03/2018
63,040288	R\$ 141,30	67,834193	R\$ 152,05
F3	04/03/2016	F3	31/03/2018
63,639170	R\$ 18,10	67,834193	R\$ 19,29
F4	20/08/2016	F4	31/03/2018
65,681674	R\$ 70,65	67,834193	R\$ 72,97
F5	20/08/2016	F5	31/03/2018
65,681674	R\$ 70,65	67,834193	R\$ 72,97
F6 = TOTAL DESTE GRUPO (F)		5.350,04	

G - TOTALIZAÇÃO GERAL DOS VALORES

Ordem dos Valores a totalizar	Valor R\$
G1 = (A+B+D+E+F)	697.558,66

.oOo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO, protocolado em 20/03/2018 às 13:15, sob o número WJMJ18403117833
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 413FF47.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/06/2018 às 14:45, sob o número WJMJ18407861430
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 47D0593.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que se segue.

A exequente vem noticiar que os locatários do executado foram intimados pelo Sr. Oficial de Justiça, da penhora do aluguel e, por esse motivo, deveriam a partir daquele momento realizar os depósitos judiciais dos valores locatícios nos autos, conforme mandado de penhora de fls. 123 e certidão do oficial de justiça de fls. 124.

Ocorre que até o presente momento os locatários não efetuaram nenhum depósito nos autos, desobedecendo a ordem de penhora desse D. Juízo.

Diante do exposto, requer se digne V. Exa., de determinar a expedição de mandado de intimação dos locatários mencionados no mandado de fls. 123 para o Oficial de Justiça proceda intimação para os mesmos cumpram a ordem judicial, sob pena de ficar caracterizado o crime de desobediência, previsto no artigo 330 do Código Penal.

Outrossim, requer a juntada do incluso substabelecimento de procuração, para os fins de Direito.

Termos em que, desde já comprova o recolhimento da diligência do Sr. Oficial de Justiça
P. deferimento

São Paulo, 24 de julho de 2018.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP – 69.474

16/07/2018 -- BANCO DO BRASIL -- 15:02:13
 486613842 -- 0230

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

=====

BANCO DO BRASIL S.A.

=====

001900009028436220080003596717357589000007710
 NOSSO NUMERO 28436220000035967
 CONVENIO 02843622
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 AG/COD. BENEFICIARIO 5905/00950493
 DATA DE VENCIMENTO 18/07/2018
 DATA DO PAGAMENTO 16/07/2018
 VALOR DO DOCUMENTO 77,10
 VALOR COBRADO 77,10

=====

NR. AUTENTICACAO 2,9CA.7B4.754.8A0.B9F
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema 2a VIA BOLETO - Officias de Justiça - São Paulo. 13/07/2018 11:32:49

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02843.622008 00035.967173 5 75890000007710
Beneficiário	Agência/Cod. Cedente	Data Emissão
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	13/07/2018
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ	Vencimento
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	18/07/2018
Pagador	Nosso Número	Número Documento
A.A. Navarro Sociedade de Advogados	28436220000035967	35967
		Valor do documento
		77,10
Instruções		
Referência: Depósito Oficiais de Justiça	Número do Depósito: 35967	Número do Processo:
Depositante/Remetente: A.A. Navarro Sociedade de Advogados	Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL	1011356-10.2016.8.26.0001
Nome do Autor: A.A. Navarro Sociedade de Advogados	Comarca/Fórum: SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)	Ano Processo: 2016
Nome do Réu: Salvatore Filippi e outros	Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.	
		1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02843.622008 00035.967173 5 75890000007710
Beneficiário	Agência/Cod. Cedente	Data Emissão
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	13/07/2018
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ	Vencimento
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	18/07/2018
Pagador	Nosso Número	Número Documento
A.A. Navarro Sociedade de Advogados	28436220000035967	35967
		Valor do documento
		77,10
Instruções		
Referência: Depósito Oficiais de Justiça	Número do Depósito: 35967	Número do Processo:
Depositante/Remetente: A.A. Navarro Sociedade de Advogados	Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL	1011356-10.2016.8.26.0001
Nome do Autor: A.A. Navarro Sociedade de Advogados	Comarca/Fórum: SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)	Ano Processo: 2016
Nome do Réu: Salvatore Filippi e outros	Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.	
		2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02843.622008 00035.967173 5 75890000007710
Beneficiário	Agência/Cod. Cedente	Data Emissão
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	13/07/2018
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ	Vencimento
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	18/07/2018
Pagador	Nosso Número	Número Documento
A.A. Navarro Sociedade de Advogados	28436220000035967	35967
		Valor do documento
		77,10
Instruções		
Referência: Depósito Oficiais de Justiça	Número do Depósito: 35967	Número do Processo:
Depositante/Remetente: A.A. Navarro Sociedade de Advogados	Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL	1011356-10.2016.8.26.0001
Nome do Autor: A.A. Navarro Sociedade de Advogados	Comarca/Fórum: SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)	Ano Processo: 2016
Nome do Réu: Salvatore Filippi e outros	Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.	
		3ª via - ESCRIVÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AUGUSTO NAVARRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2018 às 17:40, sob o número WJMJ18409434814. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 4B1FC54.

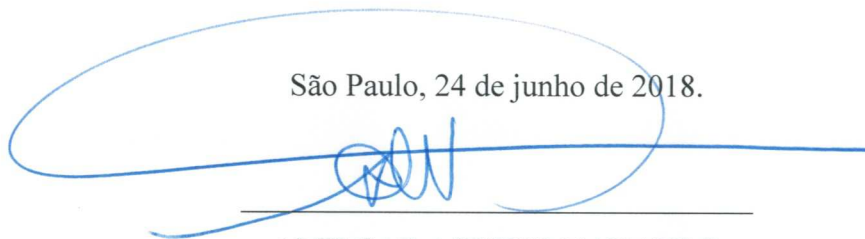


NAVARRO ADVOGADOS

SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente, a sociedade **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrita na OAB/SP sob nº 5.094, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.679.501/0001-34, com sede na Rua Maria Paula, 78, 9º andar, Bela Vista, São Paulo – SP, CEP 01319-000, representada pelo administrador **AMILCAR AQUINO NAVARRO**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 69.474, **substabelece, COM RESERVAS**, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO nº 1011356-10.2016.8.26.0100 em tramite perante a 2ª vara cível do foro central de São Paulo - SP, em favor do Dr. **AMILCAR AQUINO NAVARRO**, brasileiro, divorciado, inscrito na OAB/SP nº 69.474, Dra. **CAMILA SANCHEZ GARBELINI NAVARRO**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob nº 393.185, **DANILO DA SILVA BRAGA**, brasileiro, solteiro (convivente em união estável), estagiário de direito inscrito na OAB/SP nº 222.345-E e **YAGO NASCIMENTO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, estagiário de direito inscrito na OAB/SP 224.089-E, todos com escritório na Rua Maria Paula, 78, 9º andar, Centro, nesta Capital, tel. (11) 3242-4893, ratificando os atos praticados.

São Paulo, 24 de junho de 2018.



AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP – 69.474

2

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

Expeça-se o mandado, reiterando a decisão de página 106. Deverá constar que eventual descumprimento por parte dos locatários configurará crime de desobediência.

Intime-se.

São Paulo, 25 de julho de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0276/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se o mandado, reiterando a decisão de página 106. Deverá constar que eventual descumprimento por parte dos locatários configurará crime de desobediência. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 27 de julho de 2018.

Norimar Inês dos Santos Sayão

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0276/2018, foi disponibilizado na página 17/38 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se o mandado, reiterando a decisão de página 106. Deverá constar que eventual descumprimento por parte dos locatários configurará crime de desobediência. Intime-se."

SÃO PAULO, 30 de julho de 2018.

Sandra Maria Perrone Sznifer
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA 45ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO, SP.

Processo n. **1011356102016.8.26.0100**

PETROS JEAN MANOLAS, brasileiro, casado, empresário, portador do cédula de identidade RG n. 17.470.747 e inscrito no CPF/MF sob o n. 157.610.858-95, residente e domiciliado na Rua Padre José Antônio Romano, n. 300, apto. 57, Parque Esmeralda, São Paulo, SP, por seu advogado signatário, vide procuração anexa, nos autos da ação de número em epígrafe, promovida por **A.A. Navarro Sociedade de Advogados** contra **Salvatore Filippi e Outro**, dizer e requerer o que segue:

O peticionário é locatário da loja situada na Av. Dr. Arnaldo, n. 1.179, São Paulo, SP, cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob o n. 013.002.0010-3, de titularidade do Executado, conforme contrato de locação ora anexado.

Com efeito, uma vez intimado a tanto, **REQUER** o peticionário a juntada do comprovante de depósito bancário dos alugueres referentes ao imóvel em questão em conta judicial vinculada a este MM. Juízo, na qual procederá a partir de então o pagamento dos próximos meses, no exato valor contratualmente previsto.

Requer-se, outrossim, que todas as **intimações** do feito sejam publicadas exclusivamente em nome de seu procurador **MARCELO SOARES VIANNA**, inscrito na **OAB/SP** sob o n. **244.332**, sob pena de nulidade.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 10 de setembro de 2018.

Marcelo Soares Vianna
OAB/SP 244.332

Cristiana de Oliveira Franco Vianna
OAB/SP 334.091

PROCURAÇÃO

PETROS JEAN MANOLAS, brasileiro, casado, empresário, portador do cédula de identidade RG n. 17.470.747 e inscrito no CPF/MF sob o n. 157.610.858-95, residente e domiciliado na Rua Padre José Antônio Romano, n. 300, apto. 57, Parque Esmeralda, São Paulo, SP, pelo presente instrumento de mandato, nomeia e constitui seus bastantes procuradores **MARCELO SOARES VIANNA**, advogado inscrito na OAB/RS sob o n. 37.018 e OAB/SP sob o n. 244.332, e-mail marcelo@veof.com.br, e **CRISTIANA APARECIDA DE OLIVEIRA FRANCO VIANNA**, advogada inscrita na OAB/PR sob o n. 27.440 e na OAB/SP sob o n. 334.091, e-mail cristiana@veof.com.br, ambos brasileiros, casados e sócios de **VIANNA & OLIVEIRA FRANCO Sociedade de Advogados**, inscrita na OAB/SP sob o n. 14.789, com escritório profissional na Rua Bandeira Paulista, n. 662, conjunto 96, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04532-002, a quem confere amplos poderes para atuação no foro em geral, com as cláusulas '*ad judicium*' e '*ad judicium et extra*', em qualquer juízo, instância ou tribunal, judicial ou administrativo, estando o mandatário autorizado a propor contra quem de direito as competentes ações, reclamações, ou a defendê-la nas adversas, seguindo umas as outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, também, poderes especiais para acordar, transigir, desistir, firmar compromissos, receber e dar quitações, protestar títulos, agindo separada ou conjuntamente, podendo substabelecer no presente mandato, com ou sem reserva de poderes.

São Paulo, SP, 28 de agosto de 2018.

PETROS JEAN MANOLAS



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS EM CONFORMIDADE COM A LEI 8.245, COM ALTERAÇÕES ESTIPULADAS PELA NOVA LEI 12.112 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2009.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como **LOCADORA**, **SFRC PARTICIPAÇÕES LTDA**, empresa com sede nesta Capital, sediada à Rua dos Macunis, 767, Vila Madalena, São Paulo-SP, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 18.664.328/0001-78, neste ato pela pessoa de seu Sócio (majoritário): Sr. **Salvatore Filippi**, brasileiro, casado, Empresário, portador da cédula de identidade RG de nº 6.101.187-3, inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº 526.072.408-91, residente e domiciliado na Rua Doutor Jesuíno de Abreu, nº 154, Jardim Morumbi, Município de São Paulo, interdito para todos os Atos da vida civil por Decisão proferida nos Autos – 0705171-02.2012.8.26.0704, do Feito Judicial: “Ação de Interdição”, pelo Juízo da Segunda (2ª) Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV Butantã – São Paulo, na pessoa da sua Curadora Especial: Sra. **Rita de Cássia Palma Camillo Filippi**, brasileira, casada, Empresária, portadora da cédula de identidade RG de nº 10.348.586-7, inscrita no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº 034.682.968-27, residente e domiciliada na rua – Doutor Jesuíno de Abreu, nº 154, Jardim Morumbi, Município de São Paulo, por força da Decisão Judicial proferida nos Autos – 1002309-43.2016.8.26.0704., do Feito Judicial: “Tutela – Curatela” – “Remoção – Dispensa”, pelo Juízo da Segunda (2ª) Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV Butantã – São Paulo, e, de outro lado, como **LOCATÁRIO**, **PETROS JEAN MANOLAS**, brasileiro, casado, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº 17.470.747-2 SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob nº 157.610.858-95, residente e domiciliado à Rua Padre José Antônio Romano, nº 300, apto 57, Parque Esmeralda, São Paulo-SP, têm entre si, justos e contratados o que mutuamente aceitam e outorgam:

CLÁUSULA 1ª. - A primeira aqui nomeada é proprietária uma loja situada a Av. Dr. Arnaldo, nº 1179, São Paulo – SP, cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, sob o contribuinte nº 013.002.0010-3.

CLÁUSULA 2ª. - O prazo de locação é de 72 (meses), com início em 01 de dezembro de 2017 e término em 30 de novembro de 2023, data em que o **LOCATÁRIO** entregará as chaves do imóvel, com este totalmente desocupado e nas condições em que foi recebido, caso não haja interesse na continuidade da locação por ambas as partes, sob pena de incorrer na multa da cláusula 13ª.

Parágrafo 1º: A **LOCADORA** na forma e através desse Instrumento Particular, reconhece expressamente que o **LOCATÁRIO**, vem locando o Bem Imóvel para os fins de exercer as suas Atividades – Comerciais desde a data de 01 de dezembro de 2007 até a presente data, quando se firma e ajusta esse Instrumento Particular de locação não residencial para vigor até a data de 30 de novembro de 2023.

CLÁUSULA 3ª. - O aluguel mensal ajustado entre as partes é de R\$ 10.934,74 (Dez mil, novecentos e trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos), já incluso o valor de IPTU, que deverá ser pago através de boleto bancário, o qual será enviado para o endereço do imóvel ora locado.

Parágrafo 1º: A ocorrência de falha no endereçamento da correspondência de cobrança (boleto) ou a eventualidade desta não chegar a tempo ao endereço do imóvel locado, não exime do pagamento de qualquer aluguel na data do seu respectivo vencimento, que então deverá ser feito através de depósito bancário na conta da **LOCADORA**.

Parágrafo 2º: O aluguel será reajustado em seu valor original, a cada período de 12 (doze) meses, conforme índice de variação do IGPM/FGV nesse período.

Parágrafo 3º: Se em virtude da lei ou disposição legal superveniente vier a ser admitido um reajuste de aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente na época da assinatura deste contrato, concordam as partes desde já e em caráter irrevogável que o reajuste do aluguel e seus indexadores passarão automaticamente a ser efetuados no menor prazo que for permitido pela lei ou ato posterior.

CLÁUSULA 4ª. – O pagamento dos alugueis deverá ser pago todos os dias 15 de cada mês, sendo que, a falta de pagamento de aluguel e encargos dentro do prazo estipulado, sujeitará o **LOCATÁRIO** ao pagamento de multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o respectivo valor, além de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária do período calculada com base na variação do IGPM-FGV.

Parágrafo Único: - Os recibos de alugueis e encargos não pagos no seu exato vencimento serão imediatamente encaminhados ao departamento jurídico, para fins de cobrança amigável ou judicial, ficando da mesma forma sujeitos as tarifas de honorários advocatícios previstos na cláusula 11ª deste contrato.

CLÁUSULA 5ª. – Qualquer recebimento de alugueis mensais fora dos prazos estipulados neste contrato será considerado mera tolerância da **LOCADORA** para com o **LOCATÁRIO**, não gerando direitos supervenientes no caso de eventuais atrasos futuros.

CLÁUSULA 6ª. - O **LOCATÁRIO** deverá manter o imóvel alugado em boas condições de higiene e limpeza. Deverá zelar pela manutenção do imóvel, mantendo a louça sanitária, telhados, vidraças, torneiras, ralos, demais acessórios e equipamentos em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo finda ou rescindida a locação. Obriga-se ainda o **LOCATÁRIO** a satisfazer as exigências dos poderes públicos a que der causa.

CLÁUSULA 7ª. - O **LOCATÁRIO** somente poderá fazer alterações internas ou externas, modificações, adaptações, benfeitorias úteis e mesmo necessárias no imóvel, se for expressamente autorizado pela **LOCADORA**, devendo para este fim apresentar-lhe um projeto de reforma ou orçamento em casos mais simples. Se ocorrer transgressão a esta cláusula e a **LOCADORA** não se interessar em manter as mudanças realizadas, ela poderá exigir a reposição do imóvel no mesmo estado anterior ao das alterações não realizadas, devendo nesse caso o **LOCATÁRIO** retirá-las a suas custas, quando finda ou rescindida a locação, ficando as benfeitorias incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA 8ª. - O **LOCATÁRIO** faculta desde já a **LOCADORA** ou seu representante leal, vistoriar ou examinar o imóvel locado sempre que entender conveniente, desde que o exame ou vistoria se realize mediante prévio por escrito.

CLÁUSULA 9ª. – Eventual intimação dos serviços de saúde pública Estadual ou Municipal, não constituirão motivos para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão desde contrato, salvo previa vistoria judicial que comprove a construção estar ameaçada de ruína.

CLÁUSULA 10ª. - No caso de desapropriação do imóvel ora locado, ficarão os **contratantes desobrigados por todas as cláusulas deste contrato, ressalva o**

LOCADOR a faculdade de haver do poder Público expropriante a indenização a que eventualmente tenha direito.

CLÁUSULA 11ª. - Tudo quanto for devido em razões deste contrato será cobrado em processo executivo ou pela ação judicial competente, ficando a cargo do devedor em qualquer caso, assim, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e 20% (vinte por cento) de honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva dos seus direitos. Esta porcentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se a responsabilidade for liquidada amigavelmente entre as partes contratantes, no escritório da **LOCADORA**, independentemente de qualquer procedimento judicial.

CLÁUSULA 12ª. - O **LOCATÁRIO** não poderá transferir este contrato nem sublocar, ceder ou emprestar o imóvel no todo ou em partes, sem o consentimento por escrito da **LOCADORA**, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes a fim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do presente contrato. Entender-se-á, também, como sublocação, cessão ou empréstimo, qualquer alteração societária que venha a ser feita na firma ou contrato do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA 13ª. - Fica estipulada a multa de 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente na época da infração, para a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, reservada à parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação independentemente de qualquer formalidade.

CLÁUSULA 14ª. - Correrão por conta do **LOCATÁRIO** as contas de água, luz, encargos legais e contratuais que recaírem sobre o imóvel, inerentes a locação ou decorrentes das atividades nele exercidas, desde a data da vigência do presente contrato até a devolução do imóvel a **LOCADORA**.

Parágrafo Único: Obriga-se o **LOCATÁRIO** a transferir para o seu nome todas as contas das prestadoras de serviços pelo período da locação, a saber: contas de energia elétrica, água, telefone, internet, num prazo de 30 (trinta) dias após a data de início do contrato.

CLÁUSULA 15ª. - A **LOCADORA** em razão e observância do quanto se ajusta através deste Instrumento Particular de Locação de Imóvel não residencial, reconhece e contrata e ajusta em favor do **LOCATÁRIO**, que a vigência do período de locação não residencial será mantida e assegurada tanto em caso de alienação do Bem Imóvel, caso o **LOCATÁRIO** não queira exercer o seu Direito de Preferência, como também em caso de alienação – judicial do Bem Imóvel, ficará assegurada e reconhecida a vigência da locação contratada até o seu término.

CLÁUSULA 16ª. - Como garantia ao presente contrato de locação, o **LOCATÁRIO** entrega neste ato, cheque no valor de R\$ 10.934,74 (Dez mil, novecentos e trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos), em nome da **LOCADORA**, para depósito em 05/04/2018, mais 1 (hum) cheque no valor de R\$ 21.869,48 (Vinte e um mil, oitocentos e sessenta e nove reais e quarenta e oito centavos), que ficará caucionado na empresa até o fim deste contrato.

CLÁUSULA 17ª. - Fica estabelecido entre as partes que o **LOCATÁRIO** obriga-se a fazer seguro contra incêndio, perda de aluguel, inclusive decorrentes de danos elétricos (curto circuito) e de explosão, o qual deverá ser firmado em valor correspondente ao valor de mercado, da sala ora locada, tendo como beneficiária a

LOCADORA, ficando ciente que não o fazendo é em caso de sinistro ou de qualquer ocorrência de acidente no imóvel, será de sua responsabilidade.

Parágrafo Único: Em caso de ocorrer sinistro, sem que para tal tenha sido feito o seguro, a responsabilidade pelos danos é do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA 18ª. - Fica desde já a **LOCADORA** autorizada a ocupar, independentemente da ação de emissão de posse, sem prejuízo das demais cláusulas ou disposições legais, o imóvel objeto do presente contrato, caso venha a ser abandonado pelo **LOCATÁRIO**, estando este em mora com os alugueis.

CLÁUSULA 19ª. - Fica também estabelecido entre as partes que o **LOCATÁRIO** poderá rescindir a vigência deste contrato, após 12 (doze) meses de aluguel sem incorrer na multa prevista na cláusula 13ª, desde que, para tanto, notifique a **LOCADORA** ou seu representante por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA 20ª. - Uma vez finda a locação e caso o **LOCATÁRIO** queira renová-lo ou ainda, desocupar o imóvel, este deverá ser com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, comunicar por escrito mediante protocolo a **LOCADORA** ou administrador e permitir em caso de desocupação, que o imóvel seja mostrado a qualquer possível interessado. Na restituição do imóvel ora alugado, a **LOCADORA** e seu representante nomeado, procederão à vistoria competente, devendo o inquilino restituir o imóvel nas mesmas condições de uso, conservação e asseio, mediante vistoria da **LOCADORA**.

Parágrafo Único: É responsabilidade do **LOCATÁRIO**, agendar horário prévio para efetuar a rescisão do contrato, quando então deverá ser apresentada a quitação a **LOCADORA** das taxas de água, luz, telefone, internet dentre outras, referente aos 03 (três) meses anteriores a entrega do imóvel.

CLÁUSULA 21ª. - Na hipótese da cobrança de alugueis por via judicial, fica inserido neste termo que tal pagamento deverá sofrer a consequente correção monetária mês a mês, nos termos da atual lei do inquilinato.

CLÁUSULA 22ª. - O **LOCATÁRIO** concorda com os termos do artigo 57, inciso IV da Lei 8.245 de 18/10/1991, bem como com nova redação dada pela Lei 12.112 de 09/12/2009, que a CITAÇÃO, INTIMAÇÃO OU NOTIFICAÇÃO de qualquer ação judicial poderá ser enviada via postal ou através de e-mail.

CLÁUSULA 23ª. - O imóvel objeto do presente contrato de locação destina-se exclusivamente para fins comerciais, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento por escrito da **LOCADORA**.

CLÁUSULA 24ª. - Fica o **LOCATÁRIO** ciente que deverá sempre notificar por escrito e com 30 (trinta) dias de antecedência sua desocupação, sejam quais forem as circunstâncias, sob pena de incorrer na punição prevista na cláusula 13ª deste contrato.

CLÁUSULA 25ª. - Fica aqui estabelecido que se o **LOCATÁRIO** não se manifestar através de notificação por escrito e com 30 (trinta) dias de antecedência ao termino do prazo de contrato previsto na cláusula 2ª, requerendo a devolução do imóvel, o contrato se prorroga automaticamente por prazo indeterminado.

As partes elegem o foro da comarca do imóvel para dirimir quaisquer duvidas, ou questões decorrentes deste contrato, renunciando desde já a qualquer outro, por mais privilegiada que seja.

E por estarem assim, justos e contratados, assinam e rubricam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, perante 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 01 de dezembro de 2017.

Cartório 39º Registro Civil

SFRC PARTICIPAÇÕES LTDA (LOCADORA)

p/ Sócio (Majoritário) Sr. Salvatore Filippi

p/ Curadora Especial: Sra. Rita de Cassia Palma Camillo Filippi

PETROS JEAN MANOLAS (LOCATARIO)

1ª Testemunha: _____

Nome:

RG:

2ª Testemunha: _____

Nome:

RG:

39º Cartório
 Registro Civil de Vila Madalena
 Av. Brig. Faria Lima, 372 - CEP: 05426-200 - Fone: (11) 3816-7700
 Andréia Rizzante Gagliardi OFICIAL TITULAR

Selo(s): 1 Ato: 1072AA-0810708
 Reconheço por semelhança a firma de: (1) RITA DE CASSIA PALMA CAMILLO FILIPPI em documento com valor econômico, dou fé em São Paulo, 17 de maio de 2018.
 Em testemunho da verdade.

CIBELE DE LIMA JACOB CARVALHO -- ESCRIVENTE AUTORIZADO
 (VALOR UNIT. R\$ 9,25; QTD: (1); TOTAL R\$ 9,25)



39º SUBD. VILA MADALENA
Cibele de Lima Jacob Carvalho
Escrivente Autorizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SOARES VIANNA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/09/2018 às 15:54, sob o número WJMJ18411964680 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 4E64701.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: A. A. Navarro Sociedade de Adv

Réu: SALVATORE FILIPPI e outro.

SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª

Processo: 10113561020168260100 - ID 081020000074330388

GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Depósito aluguel i

móvel Rua Dr. Arnaldo n. 1179, Sumaré, São Paulo, SP

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 71305.956170 7 76920001093474

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: PETROS JEAN MANOLAS CPF: 157.610.858-95
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10113561020168260100, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª Vara Cível
 Sacador/Avalista

Noosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850071305956	81020000074330388	29/10/2018	10.934,74	10.934,74

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 71305.956170 7 76920001093474

Local de Pagamento: **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** Data de Vencimento: 29/10/2018

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
29/08/2018	81020000074330388	ND	N	29/08/2018	28365850071305956

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(-) Valor do Documento
81020000074330388	17	R\$			10.934,74

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000074330388 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento	(+) Juros/Multa	(=) Valor Cobrado
		10.934,74

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: PETROS JEAN MANOLAS CPF: 157.610.858-95
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10113561020168260100, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista: Código de Baixa: Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SOARES VIANNA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/09/2018 às 15:54, sob o número WJMJ18411964680 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 4E6470B.



Comprovante de Pagamento de Boleto

Via Internet Banking CAIXA

Banco Receptor:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Pagador Final / Efetivo	
CPF/CNPJ:	26.877.199/0001-24
Nome:	ASRIEL SERVICOS AUTOMOTIVOS
Conta de débito:	4636 / 003 / 00000381-0

Representação numérica do código de barras:	00190.00009 02836.585006 71305.956170 7 76920001093474
Instituição Emissora - Nome do Banco:	BANCO DO BRASIL S/A
Código do Banco:	001
Beneficiário original / Cedente	
Nome Fantasia:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
Nome/Razão Social:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
CPF/CNPJ:	00.000.000/4906-95
Beneficiário Final	
Nome/Razão Social:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
CPF/CNPJ:	00.000.000/4906-95
Pagador Sacado	
Nome/Razão Social:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CPF/CNPJ:	51.174.001/0001-93
Pagador Final - Correntista	
Nome/Razão Social:	ASRIEL SERVICOS AUTOMOTIVOS
CPF/CNPJ:	26.877.199/0001-24

Data do Vencimento:	29/10/2018
Data de Efetivação / Agendamento:	29/08/2018
Valor Nominal do Boleto:	10.934,74
Juros (R\$):	0,00
IOF (R\$):	0,00
Multa (R\$):	0,00
Desconto (R\$):	0,00



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fls. 172/180: ciência às partes.

Nada Mais. São Paulo, 11 de setembro de 2018. Eu, ____, Andrea Allegrini e Silva, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0347/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 172/180: ciência às partes."

Do que dou fé.
São Paulo, 12 de setembro de 2018.

Norimar Inês dos Santos Sayão

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0347/2018, foi disponibilizado na página 85/102 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Teor do ato: "Fls. 172/180: ciência às partes."

SÃO PAULO, 13 de setembro de 2018.

Sandra Maria Perrone Sznífer
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que se segue.

Do locatário do imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1179, São Paulo –SP

Em 01/03/2018 o locatário do executado, Petros Jean Manolas, foi intimado pelo Oficial de Justiça da penhora do aluguel referente ao imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1179, São Paulo –SP, razão pela qual, deveria, a partir de então, realizar os pagamentos por meio de depósito judicial nos presentes autos, conforme consta no mandado de penhora de fls. 122 e certidão de fls. 124.

Ocorre que o referido locatário efetuou o primeiro depósito judicial do valor do aluguel somente em 10/09/2018, no importe de R\$ 10.934,74 (dez mil, novecentos e trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos), (fls. 172/180), ou seja, seis meses após a intimação da penhora.

No presente caso, devemos aplicar o artigo 312 do Código civil que assim estabelece:

“Art. 312. Se o devedor pagar ao credor, apesar de intimado da penhora feita sobre o crédito, ou da impugnação a ele oposta por terceiros, o pagamento não valerá contra estes, que poderão constranger o devedor a pagar de novo, ficando-lhe ressalvado o regresso contra o credor.

Nesse sentido, requer seja o referido locatário intimado, por meio do advogado constituído nos autos (procuração às fls. 173), para efetuar o depósito dos aluguéis correspondentes aos meses de março, abril, maio, junho, julho e agosto de 2018, sob pena de ficar caracterizado o crime de desobediência.

No mais, o exequente aguarda a realização dos depósitos judiciais referente aos aluguéis dos próximos meses, conforme determinado por esse D. Juízo.

Do locatário do imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1167, São Paulo –SP

No que tange ao locatário do imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1167, São Paulo –SP, o mesmo também foi intimado pelo mandado de fls. 122, certificado às fls. 124, no entanto, até o presente momento não cumpriu a decisão judicial de promover os depósitos dos aluguéis nos autos.

Diante da inércia dos locatários, o exequente havia peticionando às fls. 166 com o objetivo de intimar os inquilinos a cumprirem a ordem judicial, sob pena de ficar caracterizado o crime de desobediência, sendo certo que às fls. 169, esse Emérito Magistrado deferiu o aludido pedido, determinando a expedição do competente mandado judicial.

Ocorre que o referido mandado de intimação ainda não foi expedido pelo cartório, razão pela qual, vem reiterar sua expedição para intimação do locatário do imóvel localizado no nº 1167 da Av. Dr. Arnaldo, em São Paulo –SP. Cabe ressaltar que a diligência do Sr. Oficial de Justiça foi devidamente recolhida e comprovado na petição de fls. 166.

Diante do exposto, o exequente requer:

- a) A intimação do locatário Petros Jean Manolas, por meio do advogado constituído nos autos (procuração às fls. 173), para efetuar o depósito dos aluguéis correspondentes aos meses de março, abril, maio, junho, julho e agosto de 2018, sob pena de ficar caracterizado o crime de desobediência.
- b) A intimação do locatário do imóvel localizado no nº 1167 da Av. Dr. Arnaldo, em São Paulo –SP para cumprir a ordem judicial de penhora de aluguéis, com o consequente depósito judicial mensalmente, sob pena de ficar caracterizado o crime de desobediência, conforme já decidiu por esse D. Juízo às fls. 169.



NAVARRO ADVOGADOS

Termos em que,

P. deferimento

São Paulo, 18 de setembro de 2018.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP – 154.037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz de Direito: Tom Alexandre Brandão

Vistos.

1- Com razão o exequente: a decisão que deferiu a penhora dos alugueres é de 3 de outubro de 2017, tendo sido o locatário do imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1179, São Paulo-SP dela intimado em 28 de fevereiro de 2018 (página 124).

É certo que, desde então, deveria ter depositado os valores em conta vinculada esse juízo, o que somente se verificou em setembro de 2018.

Assim, deverá o locatário providenciar nestes autos o depósito dos aluguéis correspondentes aos meses de março, abril, maio, junho, julho e agosto de 2018, sem prejuízo do direito de regresso contra o credor, nos termos do artigo 312, do Código Civil.

2- Nos termos da decisão de página 169, expeça-se com urgência o mandado ao locatário do imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1167, São Paulo-SP.

Deverá constar que a manutenção do descumprimento da ordem de depósito nos autos configurará crime de desobediência.

Intime-se.

São Paulo, 19 de setembro 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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Mandado a expedir.

Nada Mais. São Paulo, 21 de setembro de 2018. Eu, ____, Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Republicação do inteiro teor da decisão de página 187, para que ciência do patrono de Petros Jean Manolas: Vistos. 1- Com razão o exequente: a decisão que deferiu a penhora dos alugueres é de 3 de outubro de 2017, tendo sido o locatário do imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1179, São Paulo-SP dela intimado em 28 de fevereiro de 2018 (página 124). É certo que, desde então, deveria ter depositado os valores em conta vinculada esse juízo, o que somente se verificou em setembro de 2018. Assim, deverá o locatário providenciar nestes autos o depósito dos aluguéis correspondentes aos meses de março, abril, maio, junho, julho e agosto de 2018, sem prejuízo do direito de regresso contra o credor, nos termos do artigo 312, do Código Civil. 2- Nos termos da decisão de página 169, expeça-se com urgência o mandado ao locatário do imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1167, São Paulo-SP. Deverá constar que a manutenção do descumprimento da ordem de depósito nos autos configurará crime de desobediência. Intime-se.

Nada Mais. São Paulo, 21 de setembro de 2018. Eu, ____, Andrea Allegrini e Silva, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0358/2018, foi disponibilizado na página 408/421 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Com razão o exequente: a decisão que deferiu a penhora dos alugueres é de 3 de outubro de 2017, tendo sido o locatário do imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1179, São Paulo-SP dela intimado em 28 de fevereiro de 2018 (página 124). É certo que, desde então, deveria ter depositado os valores em conta vinculada esse juízo, o que somente se verificou em setembro de 2018. Assim, deverá o locatário providenciar nestes autos o depósito dos aluguéis correspondentes aos meses de março, abril, maio, junho, julho e agosto de 2018, sem prejuízo do direito de regresso contra o credor, nos termos do artigo 312, do Código Civil. 2- Nos termos da decisão de página 169, expeça-se com urgência o mandado ao locatário do imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1167, São Paulo-SP. Deverá constar que a manutenção do descumprimento da ordem de depósito nos autos configurará crime de desobediência. Intime-se."

SÃO PAULO, 21 de setembro de 2018.

Sandra Maria Perrone Sznifer
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0363/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Republicação do inteiro teor da decisão de página 187, para que ciência do patrono de Petros Jean Manolas: Vistos. 1- Com razão o exequente: a decisão que deferiu a penhora dos alugueres é de 3 de outubro de 2017, tendo sido o locatário do imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1179, São Paulo-SP dela intimado em 28 de fevereiro de 2018 (página 124). É certo que, desde então, deveria ter depositado os valores em conta vinculada esse juízo, o que somente se verificou em setembro de 2018. Assim, deverá o locatário providenciar nestes autos o depósito dos aluguéis correspondentes aos meses de março, abril, maio, junho, julho e agosto de 2018, sem prejuízo do direito de regresso contra o credor, nos termos do artigo 312, do Código Civil. 2- Nos termos da decisão de página 169, expeça-se com urgência o mandado ao locatário do imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1167, São Paulo-SP. Deverá constar que a manutenção do descumprimento da ordem de depósito nos autos configurará crime de desobediência. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 24 de setembro de 2018.

Norimar Inês dos Santos Sayão

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900

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

U R G E N T E**MANDADO DE INTIMAÇÃO - PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**
 Mandado nº: **100.2018/069508-7**

Pessoa a ser intimada: Locatário do imóvel sito na Avenida Doutor Arnaldo, 1167, Sumare, CEP 01255-000, São Paulo – SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro Central Cível, Dr(a). Tom Alexandre Brandão, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda a

INTIMAÇÃO da pessoa acima qualificada, para com urgência, providenciar nestes autos o depósito dos aluguéis correspondentes aos meses de março, abril, maio, junho, julho e agosto de 2018, sem prejuízo do direito de regresso contra o credor, sendo que a manutenção do descumprimento da ordem de depósito nos autos configurará crime de desobediência, de acordo com a seguinte decisão: "**Vistos. 1- Com razão o exequente: a decisão que deferiu a penhora dos alugueres é de 3 de outubro de 2017, tendo sido o locatário do imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1179, São Paulo-SP dela intimado em 28 de fevereiro de 2018 (página 124). É certo que, desde então, deveria ter depositado os valores em conta vinculada esse juízo, o que somente se verificou em setembro de 2018. Assim, deverá o locatário providenciar nestes autos o depósito dos aluguéis correspondentes aos meses de março, abril, maio, junho, julho e agosto de 2018, sem prejuízo do direito de regresso contra o credor, nos termos do artigo 312, do Código Civil. 2- Nos termos da decisão de página 169, expeça-se com urgência o mandado ao locatário do imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1167, São Paulo-SP. Deverá constar que a manutenção do descumprimento da ordem de depósito nos autos configurará crime de desobediência. Intime-se.**"

CUMPRASE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 21 de setembro de 2018. Maria Madalena Da Silva Antonio, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 35967 – fls 167 - R\$ 77,10

Advogado: Dr(a). Arnaldo Varalda Filho

Endereço: ., 767, Vila Madalena - CEP 05444-001, São Paulo-SP

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.

10020180695087

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0363/2018, foi disponibilizado na página 24/45 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Teor do ato: "Republicação do inteiro teor da decisão de página 187, para que ciência do patrono de Petros Jean Manolas: Vistos. 1- Com razão o exequente: a decisão que deferiu a penhora dos alugueres é de 3 de outubro de 2017, tendo sido o locatário do imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1179, São Paulo-SP dela intimado em 28 de fevereiro de 2018 (página 124). É certo que, desde então, deveria ter depositado os valores em conta vinculada esse juízo, o que somente se verificou em setembro de 2018. Assim, deverá o locatário providenciar nestes autos o depósito dos aluguéis correspondentes aos meses de março, abril, maio, junho, julho e agosto de 2018, sem prejuízo do direito de regresso contra o credor, nos termos do artigo 312, do Código Civil. 2- Nos termos da decisão de página 169, expeça-se com urgência o mandado ao locatário do imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1167, São Paulo-SP. Deverá constar que a manutenção do descumprimento da ordem de depósito nos autos configurará crime de desobediência. Intime-se."

SÃO PAULO, 25 de setembro de 2018.

Sandra Maria Perrone Sznifer
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA 45ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO, SP.

Processo n. **1011356102016.8.26.0100**

PETROS JEAN MANOLAS, já qualificado, por seu advogado signatário, nos autos da ação de número em epigrafe, promovida por **A.A. Navarro Sociedade de Advogados** contra **Salvatore Filippi e Outro**, vem, em atenção ao despacho de fl. 187, dizer e requerer o que segue:

Primeiramente, informa o Requerente que, em verdade, **nunca foi intimado da decisão deste MM. Juízo para depósito dos alugueis**, tendo tido conhecimento da determinação judicial posteriormente por terceiros, quando então procedeu o depósito judicial do aluguel de julho, com vencimento em 15/agosto.

Veja-se nesse sentido que a certidão constante em fl. 124 refere que a intimação foi aos **“representantes legais”** dos locatários. Contudo, a Requerente é **pessoa física**, logo, **não poderia ser intimado via “representante legal”**, sendo que nenhum contato teve com o Sr. Oficial de Justiça, aliás, nenhum funcionário do Requerente recebeu qualquer contato a respeito.

Outrossim, o contrato de locação anexado aos autos pelo Sr. Oficial de Justiça em fls. 133 – 138 **não foi fornecido pelo Requerente**, até porque **não representa o instrumento que, atualmente, regra a locação entre as partes**, sendo que o contrato vigente foi devidamente anexado pelo Requerente em fl. 174-178, com outras condições de locação, inclusive.



De todo o modo, Excelência, o fato é que o Requerente, diante da crise financeira que enfrentou no primeiro semestre de 2018, está inadimplente com os alugueis correspondentes aos meses de abril, maio e junho (vencimentos, respectivamente, em 15/maio, 15/junho, 15/julho de 2018).

Logo, em atendimento à determinação deste MM. Juízo, predispõe-se a proceder a quitação integral de seu débito via depósito judicial de tais valores. Contudo, por questões de capacidade financeira de pagamento, propõe fazê-lo em 6 (seis) parcelas mensais, a serem depositadas juntamente com o depósito judicial dos próximos alugueis nas datas de seus respectivos vencimentos.

Outrossim, considerando que o depósito judicial do aluguel de julho com vencimento em 15/agosto já foi depositado judicialmente, **REQUER** desde já a juntada do comprovante de depósito judicial do aluguel de agosto, com vencimento em **setembro/2018**.

Requer-se, outrossim, que todas as **intimações** do feito sejam publicadas exclusivamente em nome de seu procurador **MARCELO SOARES VIANNA**, inscrito na **OAB/SP** sob o n. **244.332**, sob pena de nulidade.

Termos em que
pede deferimento.

São Paulo, 28 de setembro de 2018.

Marcelo Soares Vianna
OAB/SP 244.332

Cristiana de Oliveira Franco Vianna
OAB/SP 334.091

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: A. A. Navarro Sociedade de Adv

Réu: SALVATORE FILIPPI e outro.

SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª

Processo: 10113561020168260100 - ID 081020000075387081

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Depósito aluguel a gosto com vencimento em setembro 2018

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 71831.563177 9 77200001093474

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 PETROS JEAN MANOLAS CPF: 157.610.858-95
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10113561020168260100, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850071831563	Nr. Documento 81020000075387081	Data de Vencimento 26/11/2018	Valor do Documento 10.934,74	(=) Valor Pago 10.934,74
-----------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
 BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 71831.563177 9 77200001093474

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento
 26/11/2018

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
 BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
 2234 / 99747159-X

Data do Documento 26/09/2018	Nr. Documento 81020000075387081	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 26/09/2018	Nosso-Número 28365850071831563
---------------------------------	------------------------------------	-------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------------------------

Uso do Banco 81020000075387081	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento 10.934,74
-----------------------------------	----------------	----------------	------------	--------	-------------------------------------

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
 GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000075387081 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

10.934,74

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

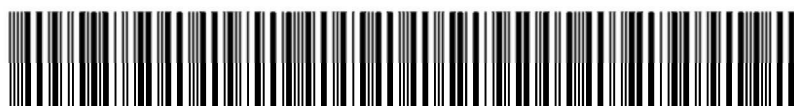
PETROS JEAN MANOLAS CPF: 157.610.858-95
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10113561020168260100, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª Vara Cível

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



ITAU UNIBANCO S/A

SAQUE DE VALORES COM CARTAO - CONTA CORRENTE

DADOS DA CONTA CORRENTE
NOME: ASRIEL SERVICOS A EIRELI
AGENCIA: 0742 CONTA: 13154-3

VALOR R\$: 10.934,74

CICLO: 28.09.20180043410074250000140
REALIZADO EM: 28/09/2018 as 12:43:25
AG.0742 00742

AUTENTICACAO

59A8965BF5C0910004EE0AE10C90ED71E9591DC1

ITAU0123 074280782 280918 10934,74D ASRIEL

ITAU UNIBANCO S/A

PAGAMENTO TITULOS C/ DEBITO EM CONTA
NUMERO DO BANCO: 001

IDENTIFICACAO DA OPERACAO
VALOR DO DOCUMENTO: R\$10.934,74
VALOR DOS ENCARGOS: R\$0,00
VALOR DO DESCONTO: R\$0,00
VALOR TOTAL PAGO: R\$10.934,74
DATA DO VENCIMENTO: 26/11/2018

CODIGO DE BARRAS:

0019000009 02836585006 71831563177 9
77200001093474

INSTITUICAO EMISSORA:

BANCO DO BRASIL SA

NOME BENEFICIARIO:

BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ

RAZAO SOCIAL BENEFICIARIO:

BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ

CNPJ/CPF BENEFICIARIO: 00.000.000/4900-95

NOME PAGADOR:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ/CPF PAGADOR: 51.174.001/0001-93

NOME PAGADOR FINAL:

ASRIEL SERVICOS A EIRELI

CNPJ/CPF PAGADOR FINAL: 26.877.199/0001-24

PAGAMENTO REALIZADO EM ESPECIE: NAO
MEIO DE PAGAMENTO UTILIZADO - DEBITO EM CONTA
AGENCIA CONTA: 0742.13154-3
CTRL 0124 5671243

AUTENTICACAO

E595BB9006154D6C613E76843CF70AB00BD67012

ITAU0124 074280782 280918 10.934,74C TITDIN

CICLO: 28.09.2018004341074250000140
REALIZADO EM: 28/09/2018 as 12:43:25
AGENCIA:0742 SP CLODOMIRO AMAZONAS

VIA CLIENTE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifeste-se o exequente sobre páginas 194/197 no prazo de cinco dias.

Nada Mais. São Paulo, 01 de outubro de 2018. Eu, ____, Ana Claudia Medeiros De Almeida, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0373/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente sobre páginas 194/197 no prazo de cinco dias."

Do que dou fé.
São Paulo, 1 de outubro de 2018.

Norimar Inês dos Santos Sayão



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. ato ordinatório de fls. 198, expor e requerer o que se segue.

Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça juntada às fls. 124, cumpre consignar que o locatário Petros Jean Manolas foi devidamente intimado da r. decisão de fls. 106, quanto à penhora dos frutos e rendimentos dos bens locados, nesse sentido, os argumentos de que o conhecimento da determinação judicial se deu em virtude de terceiros não merece prosperar.

Não bastasse, nota-se que o imóvel objeto da locação é uma “**loja**” localizada na Avenida Doutor Arnaldo, nº 1179, São Paulo-SP, portanto, a intimação se deu na pessoa correta, qual seja, o representante legal do estabelecimento, tanto que este forneceu ao Sr. Oficial o contrato de locação entre as partes.

Não obstante, na petição de fls. 194/195, o locatário assume o compromisso de quitar as parcelas dos alugueres em atraso, por meio de depósitos judiciais, em seis parcelas iguais e consecutivas, referentes ao vencimentos de 15/04/2018, 15/05/2018, 15/06/2018 e 15/07/2018, **cumpre ressaltar que o vencimento de 15/04/2018 se faz necessário tendo em vista que o locatário fora intimado em 28/02/2018, conforme certidão de fls. 124.**

O aluguel mensal perfaz a quantia de R\$ 10.934,74 (dez mil, novecentos e trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos) (cf. contrato juntado às fls. 174/178), que devidamente atualizado conforme



NAVARRO ADVOGADOS

demonstrativo de cálculo anexo, monta o valor de R\$ 52.166,26 (cinquenta e dois mil, cento e sessenta e seis reais e vinte e seis centavos).

Conforme sugerido pelo locatário, o mesmo efetuará o pagamento dos valores dos aluguéis em seis parcelas, razão pela qual requer a intimação do mesmo, por meio de seu advogado, via DJe para que efetue o pagamento do valor de R\$ 8.694,37 (oito mil, seiscentos e noventa e quatro reais e trinta e sete centavos), nos meses de outubro/2018, novembro/2018, dezembro/2018, janeiro/2019, fevereiro/2019 e março/2019. Necessário esclarecer que o locatário deverá manter o depósito judicial referente ao mês vigente da locação.

Diante do exposto, aguarda-se a respectiva intimação do patrono do locatário, e os consequentes depósitos judiciais, conforme acima mencionado, sob pena de ficar caracterizado, em tese, o crime de desobediência.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 10 de outubro de 2018.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP - 069.474

Correção Monetária

Valores atualizados até 01/10/2018

Indexador utilizado: IGP-M (FGV)

15/04/2018	R\$ 10.934,74 x 1,067228454	R\$ 11.669,87
	Juros moratórios [; de 15/04/2018 a 01/10/2018: 1,00% simples] = 5,00000%	R\$ 583,49
	Multa (10%)	R\$ 1.166,99
	Subtotal	R\$ 13.420,35
15/05/2018	R\$ 10.934,74 x 1,061179730	R\$ 11.603,72
	Juros moratórios [de 15/05/2018 a 01/10/2018: 1,00% simples] = 4,00000%	R\$ 464,15
	Multa (10%)	R\$ 1.160,37
	Subtotal	R\$ 13.228,25
15/06/2018	R\$ 10.934,74 x 1,046734790	R\$ 11.445,77
	Juros moratórios [de 15/06/2018 a 01/10/2018: 1,00% simples] = 3,00000%	R\$ 343,37
	Multa (10%)	R\$ 1.144,58
	Subtotal	R\$ 12.933,72
15/07/2018	R\$ 10.934,74 x 1,027520163	R\$ 11.235,67
	Juros moratórios [de 15/07/2018 a 01/10/2018: 1,00% simples] = 2,00000%	R\$ 224,71
	Multa (10%)	R\$ 1.123,57
	Subtotal	R\$ 12.583,95

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 45.955,03	R\$ 0,00	R\$ 45.955,03
Juros moratórios	R\$ 1.615,73	R\$ 0,00	R\$ 1.615,73
Multa	R\$ 4.595,50	R\$ 0,00	R\$ 4.595,50
Multa art. 523 NCPC	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Total	R\$ 52.166,26	R\$ 0,00	R\$ 52.166,26



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA 45ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO, SP.

Processo n. **1011356102016.8.26.0100**

PETROS JEAN MANOLAS, já qualificado, por seu advogado signatário, nos autos da ação de número em epigrafe, promovida por **A.A. Navarro Sociedade de Advogados** contra **Salvatore Filippi e Outro**, vem, diante da manifestação de fls. 200/201, dizer e requerer o que segue:

Ignorando por completo o teor dos esclarecimentos apresentados em fls. 194/197, manifesta-se a Exequente alegando que o ora Requerente, ao contrário do quanto comprovado, teria sim ciência da decisão de fls. 106 desde 28.02.2018.

Ora, Excelência, o Requerente destacou em sua manifestação que a certidão constante em fl. 124 não aponta seu nome, mas sim menciona que a intimação foi aos “**representantes legais**” dos locatários, sendo que o imóvel foi alugado em nome da **PESSOA FÍSICA** do Requerente, logo, **não poderia ele ser intimado via “representante legal”**, sendo que nenhum contato teve com o Sr. Oficial de Justiça.

Outrossim, diferente do quanto alega a Exequente sem prova alguma, **o contrato de locação anexado aos autos pelo Sr. Oficial de Justiça em fls. 133 – 138 NÃO foi fornecido pelo Requerente**, até porque **não representa o instrumento que, atualmente, rege a locação entre as partes**, sendo que o contrato vigente foi devidamente anexado pelo Requerente em fl. 174-178, com **outras condições de locação**, inclusive.



Portanto, nada obstante **não tenha sido regularmente intimado a tanto**, reitera o Requerente sua disposição em colaborar com este MM. Juízo procedendo ao depósito judicial dos **3 (três) meses de aluguel em atraso** (e que, portanto, não foram até então pagos ao proprietário do imóvel) correspondentes aos meses de **abril, maio e junho (vencimentos, respectivamente, em 15/maio, 15/junho e 15/julho de 2018)**, em 6 (seis) parcelas fixas mensais, a serem depositadas juntamente com o depósito judicial dos próximos alugueis nas datas de seus respectivos vencimentos.

Outrossim, **REQUER-SE** a juntada do comprovante de depósito judicial do aluguel de setembro, com vencimento em **outubro/2018**.

Termos em que
pede deferimento.

São Paulo, 18 de outubro de 2018.

Marcelo Soares Vianna
OAB/SP 244.332

Cristiana de Oliveira Franco Vianna
OAB/SP 334.091

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: A. A. Navarro Sociedade de Adv

Réu: SALVATORE FILIPPI e outro.

SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª

Processo: 10113561020168260100 - ID 081020000076209659

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Depósito aluguel s
etembro com vencimento em outubro 2018

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 72251.723176 3 77410001093474

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 PETROS JEAN MANOLAS CPF: 157.610.858-95
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10113561020168260100, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850072251723	Nr. Documento 81020000076209659	Data de Vencimento 17/12/2018	Valor do Documento 10.934,74	(=) Valor Pago 10.934,74
-----------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
 BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 72251.723176 3 77410001093474

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento
 17/12/2018

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
 BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
 2234 / 99747159-X

Data do Documento 17/10/2018	Nr. Documento 81020000076209659	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 17/10/2018	Nosso-Número 28365850072251723
---------------------------------	------------------------------------	-------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------------------------

Uso do Banco 81020000076209659	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento 10.934,74
-----------------------------------	----------------	----------------	------------	--------	-------------------------------------

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
 GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000076209659 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário> Guia Dep. Jud.> Comprovante Pag. Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

10.934,74

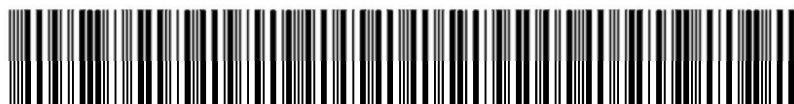
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 PETROS JEAN MANOLAS CPF: 157.610.858-95
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10113561020168260100, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª Vara Cível

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



CAIXA ECONOMICA FEDERAL

4636 - CLODOMIRO AMAZONAS, SP

DATA: 18/10/2018

HORA: 15:46:12

TERMINAL: 1002

NSU: 000335

AUT.: 0053

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
BOLETO COM CODIGO DE BARRAS

REPRESENTACAO NUMERICA DO CODIGO DE BARRAS

00190.00009 02836.585006

72251.723176 3 77410001093474

INSTITUICAO EMISSORA: 001-BANCO DO BRASIL S/A

BENEFICIARIO

NOME FANTASIA: BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBL
ICO RJNOME/RAZAO SOCIAL: BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR
PUBLICO RJ

CPF/CNPJ: 00.000.000/4906-95

PAGADOR

NOME: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-93

DATA DE VENCIMENTO:

17/12/2018

VALOR NOMINAL:

10.934,74

VALOR TOTAL:

10.934,74

VALOR PAGO:

10.934,74

VALOR DEBITO EM CONTA:

10.934,74

Informações, reclamações, sugestões e elogios

SAC CAIXA 0800 726 0101

Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474

www.caixa.gov.br

2ª Via - Via Cliente

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Edna Candido Vicente Rocha (22121)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2018/069508-7 dirigi-me à Rua Dr. Arnaldo, 1167, Sumaré, onde após as formalidades legais, procedi a INTIMAÇÃO do locatário, Sr. SALVATORE FILLIPPI, a quem li o mandado, de tudo ficou ciente, entreguei-lhe a cópia e exarou o ciente no anverso do mandado. NADA MAIS.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 10 de outubro de 2018.

Número de Cotas:01 – GUIA NÚMERO – 035967 – VALOR DE R\$ 77,10



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

URGENTE

MANDADO DE INTIMAÇÃO - PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: 1011356-10.2016.8.26.0100
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços
Exequente: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
Executado: Salvatore Filippi e outro
Mandado nº: 100.2018/069508-7

Pessoa a ser intimada: Locatário do imóvel sito na Avenida Doutor Arnaldo, 1167, Sumare, CEP 01255-000, São Paulo – SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro Central Cível, Dr(a). Tom Alexandre Brandão, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda a

INTIMAÇÃO da pessoa acima qualificada, para com urgência, providenciar nestes autos o depósito dos aluguéis correspondentes aos meses de março, abril, maio, junho, julho e agosto de 2018, sem prejuízo do direito de regresso contra o credor, sendo que a manutenção do descumprimento da ordem de depósito nos autos configurará crime de desobediência, de acordo com a seguinte decisão: "**Vistos. 1- Com razão o exequente: a decisão que deferiu a penhora dos alugueres é de 3 de outubro de 2017, tendo sido o locatário do imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1179, São Paulo-SP dela intimado em 28 de fevereiro de 2018 (página 124). É certo que, desde então, deveria ter depositado os valores em conta vinculada esse juízo, o que somente se verificou em setembro de 2018. Assim, deverá o locatário providenciar nestes autos o depósito dos aluguéis correspondentes aos meses de março, abril, maio, junho, julho e agosto de 2018, sem prejuízo do direito de regresso contra o credor, nos termos do artigo 312, do Código Civil. 2- Nos termos da decisão de página 169, expeça-se com urgência o mandado ao locatário do imóvel localizado na Av. Dr. Arnaldo, 1167, São Paulo-SP. Deverá constar que a manutenção do descumprimento da ordem de depósito nos autos configurará crime de desobediência. Intime-se.**"

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 21 de setembro de 2018. Maria Madalena Da Silva Antonio, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 35967 – fls 167 - R\$ 77,10

Advogado: Dr(a). Arnaldo Varalda Filho
Endereço: ., 767, Vila Madalena - CEP 05444-001, São Paulo-SP

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.

*Dr. Arnaldo 1167
Juiz*

1147

X - [Handwritten signature]



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA MADALENA DA SILVA ANTONIO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 51C4BF8. Este documento foi gerado automaticamente por EDNA CANDIDO VICENTE ROCHA, liberado nos autos em 30/10/2018 às 15:25. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 51C4BF8.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência da juntada do comprovante de depósito judicial de fls. 206/207.

Nada Mais. São Paulo, 30 de outubro de 2018. Eu, ____, Norimar Inês dos Santos Sayão, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0423/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência da juntada do comprovante de depósito judicial de fls. 206/207."

Do que dou fé.
São Paulo, 31 de outubro de 2018.

Norimar Inês dos Santos Sayão

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0423/2018, foi disponibilizado na página 686/703 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Teor do ato: "Ciência da juntada do comprovante de depósito judicial de fls. 206/207."

SÃO PAULO, 1 de novembro de 2018.

Sandra Maria Perrone Sznifer
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0373/2018, foi disponibilizado na página 18/37 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente sobre páginas 194/197 no prazo de cinco dias."

SÃO PAULO, 1 de novembro de 2018.

Norimar Inês dos Santos Sayão
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da Execução de Título Extrajudicial que move em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 212, expor e requerer o que segue:

O locatário do executado alega, novamente, não ter tido ciência da intimação realizada em 28/02/2018, pelo Sr. Oficial de Justiça, quanto à penhora dos aluguéis do imóvel locado. Aduz que só teve “conhecimento da determinação judicial posteriormente por terceiros, quando então procedeu o depósito judicial do aluguel de julho, com vencimento em 15/agosto.” (fls. 194-195).

No entanto, a alegação é improcedente, pois no imóvel localizado na avenida Doutor Arnaldo, nº 1179, São Paulo-SP, o locatário instalou uma loja denominada AUTOCENTER MSERVICE OFICINA ESPECIALIZADA EM VEÍCULO LAND ROVER, cujo nome social é RG MANOLAS SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA, CNPJ nº 10.745.235/0001-66, da qual o requerente, Petros Jean Manolas, CPF 157.610.858-95, figura como **sócio e administrador**, conforme ficha cadastral da JUCESP anexa.

Logo, a intimação recebida por seu representante legal, que aceitou a contrafé e assinou termo declarando ciência do mandado, conforme consta de fls. 125, não comporta maiores discussões para cumprimento da ordem judicial.

Com efeito, o argumento de que o conhecimento da determinação judicial se deu em virtude de terceiros não merece prosperar, pois a certidão juntada às fls. 124

comprova que o locatário foi **devidamente** intimado **no dia 28/02/2018**, para que, a partir de então, providenciasse os depósitos dos aluguéis em juízo referente aos aluguéis mensais, ou seja, de **março**, abril, maio, junho, julho e agosto de 2018, o que inclusive já foi decidido por Vossa Excelência às fls. 187.

Porém, somente em agosto/2018 depositou o valor de R\$10.934,74 (dez mil, novecentos e trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos), referente ao aluguel do mês de julho.

De acordo com a manifestação de fls. 204-205, o locatário assumiu o compromisso de quitar o débito em atraso no valor de R\$ 52.166,26 (cinquenta e dois mil, cento e sessenta e seis reais e seis centavos), por meio de 6 (seis) parcelas iguais e consecutivas.

O aluguel mensal perfaz a quantia de R\$ 10.934,74 (cf. contrato judicial às fls. 174/178) que, devidamente atualizado conforme planilha de cálculo de fls. 202-203, monta o valor de R\$ 52.166,26 (cinquenta e dois mil, cento e sessenta e seis reais e seis centavos).

Com efeito, a autora concorda com o pagamento do débito dos aluguéis atrasados mediante o depósito mensal da importância de R\$ 8.694,37 (oito mil, seiscentos e noventa e quatro reais e trinta e sete centavos), nos meses de 15 de novembro de 2018 a 15 de abril de 2019. O Locatário deve, ainda, providenciar simultaneamente os depósitos mensais dos aluguéis que se vencerem todo dia 15 (quinze) nos meses subsequentes.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 9 de novembro de 2018.

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB-SP nº 69.474



FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTES DOCUMENTOS.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA		
RG MANOLAS SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA		
TIPO: SOCIEDADE LIMITADA (M.E.)		
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35223046883	25/03/2009	09/11/2018 15:54:47
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
10/03/2009	10.745.235/0001-66	

CAPITAL
R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS)

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: RUA SANTA JUSTINA	NÚMERO: 302	
BAIRRO: VILA OLIMPIA	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 04545-041	UF: SP

OBJETO SOCIAL
SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO ELÉTRICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES SERVIÇOS DE ALINHAMENTO E BALANCEAMENTO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES SERVIÇOS DE BORRACHARIA PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
RENATA GALAN JACOBS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 137.082.688-57, RG/RNE: 226446931, RESIDENTE À RUA ROCIO, 121, APTO 133, VILA OLIMPIA, SAO PAULO - SP, CEP 04552-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 9.500,00
TEREZINHA GALAN JACOBS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 078.461.958-16, RG/RNE: 5627677, RESIDENTE À RUA YURI GAGARIN, 91, APTO 01, SAUDADE, ARACATUBA - SP, CEP 16020-270, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 500,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/11/2018 às 17:03, sob o número WJMJ18415264305. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 5D7FCDF.

ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 726.233/09-2 SESSÃO: 25/03/2009

REGISTRO DA DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA (ME).

NUM.DOC: 374.163/13-3 SESSÃO: 07/10/2013

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS)CAPITAL INTEGRALIZADO DE \$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE RENATA GALAN JACOBS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 137.082.688-57, RESIDENTE À RUA CARLOS WEBER, 890, APTO 83 B, VILA LEOPOLDINA, SAO PAULO - SP, CEP 05303-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 5.000,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE TEREZINHA GALAN JACOBS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 078.461.958-16, RESIDENTE À RUA YURI GAGARIN, 91, APTO 01, SAUDADE, ARACATUBA - SP, CEP 16020-270, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 500,00.

ADMITIDO PETROS JEAN MANOLAS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 157.610.858-95, RG/RNE: 174707472 - SP, RESIDENTE À RUA CARLOS WEBER, 890, APTO 83 B, VILA LEOPOLDINA, SAO PAULO - SP, CEP 05303-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 45.000,00.

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES, SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO ELÉTRICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES, SERVIÇOS DE ALINHAMENTO E BALANCEAMENTO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES, COMÉRCIO A VAREJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES, COMÉRCIO A VAREJO DE PNEUMÁTICOS E CÂMARAS-DE-AR.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 041.229/16-2 SESSÃO: 02/02/2016

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES, SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO ELÉTRICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES, SERVIÇOS DE ALINHAMENTO E BALANCEAMENTO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA RUA ETTORE TOLDO, 32, TABOAO, SAO BERNARDO DO CAMPO - SP, CEP 09660-050.

INCLUSÃO DE CNPJ 10.745.235/0001-66

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35223046883

DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 08/11/2018



Ficha Cadastral Completa emitida para DANILLO DA SILVA BRAGA : 42012312837. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 109052906, sexta-feira, 9 de novembro de 2018 às 15:54:47.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/11/2018 às 17:03, sob o número VJMJ18415264305. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 5D7FCDF.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz de Direito: Tom Alexandre Brandão

Vistos.

Páginas 204/205: sustenta o interessado Petros Jean Manolas não ter sido devidamente cientificado da decisão de página 106, que determinou o depósito, diretamente nestes autos, dos frutos e rendimentos de bem imóvel de titularidade do Sr. Salvatore Fillipe, ora executado, do qual é locatário, conforme contratos de páginas 133/138 e 174/178.

Defende que, como os contratos foram firmados em seu nome, enquanto pessoa física, não poderia a intimação ter se dado através de suposto representante legal, como fez constar o oficial de justiça na certidão de página 124.

Página 214/215: manifestação do exequente no sentido de que a intimação foi adequada, visto que o interessado é sócio e administrador de loja de serviços automotivos instalada no local.

Decido.

Não prospera a irrisignação do interessado.

Como se depreende da versão mais recente dos contratos – ao que parece, renegociados entre locador e locatário em dezembro/2017 –, a locação firmada pelo Sr. Petros Jean Manolas e as empresas de que é sócio o executado Salvatore Fillipe sempre teve como objetivo o desenvolvimento das atividades comerciais do primeiro.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

Detidamente, na Cláusula 2ª, parágrafo 1º, consta que "*a LOCADORA na forma e através desse Instrumento Particular, reconhece expressamente que o LOCATÁRIO vem locando o Bem Imóvel para os fins de exercer as suas Atividades – Comerciais desde a data de 01 de dezembro de 2007 até a presente data, quando se firma e ajusta esse Instrumento Particular de locação não residencial para vigor até a data de 30 de novembro de 2023*" (página 174).

A ficha cadastral da empresa RG Manolas Serviços Automotivos Ltda. obtida pela parte exequente perante a junta comercial, por sua vez, confirma a admissão do interessado nos quadros societários, enquanto sócio e administrador (páginas 216/217).

E, apesar de não haver menção expressa ao endereço diligenciado nestes autos, é verossímil a conclusão de que, pela similitude de objeto social (ex. serviços de manutenção e reparação mecânica, elétrica, alinhamento, balanceamento e borracharia), a loja ali estabelecida (AUTOCENTER MSERVICE OFICINA ESPECIALIZADA EM VEÍCULO LAND ROVER) possui direta ligação com a empresa e com a locação que se analisa.

Logo, não tendo havido recusa no recebimento da contrafé pelos representantes legais, até porque diretamente beneficiários da locação que se desenvolve no imóvel diligenciado, não há se falar em irregularidade da intimação.

Daí porque a regularização dos depósitos dos alugueis vencidos após o cumprimento do mandado, em 28 de fevereiro de 2018, deve abarcar o período que vai de abril/2018 a julho/2018 (4 meses de aluguel), podendo ser realizada de forma parcelada, em seis vezes e sem prejuízos dos alugueis que futuramente se vencerem, ante a concordância do exequente com tais termos.

Intime-se.

São Paulo, 12 de novembro de 2018.

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

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da Execução de Título Extrajudicial que move em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à certidão de fls. 208, expor e requerer o que segue:

Em 28/02/2018, a locatária do executado, Adriana Moraes Couto, foi intimada pelo Sr. Oficial de Justiça quanto à penhora dos aluguéis do imóvel localizado na avenida Dr. Arnaldo, nº 1167, devendo, a partir daquele momento, realizar os depósitos judiciais dos valores locatícios nos autos, conforme certidão de fls. 124.

A intimação foi recebida pela própria locatária, que aceitou a contrafé e assinou termo declarando ciência do mandado, conforme consta de fls. 125. No entanto, não efetuou o depósito dos aluguéis nos autos, descumprindo assim, a ordem judicial.

Novamente, em 10/10/2018, a locatária foi devidamente intimada pelo Sr. Oficial de Justiça quanto à penhora dos alugueres, sob pena do descumprimento da ordem judicial caracterizar crime de desobediência, conforme mandado de penhora de fls. 209 e certidão positiva de fls. 208.

Ocorre que, até o presente momento, além de não efetuar nenhum depósito nos autos, a locatária não apresentou quaisquer explicações ou esclarecimentos, por não cumprir a determinação desse D. Juízo.

Com efeito, diante da inércia da locatária, requer se digne Vossa Excelência de determinar a expedição de ofício ao D. representante do Ministério Público para que determine a instauração de Inquérito Policial a fim de apurar o crime de desobediência da ordem judicial, previsto no artigo 330 do Código Penal.

Termos em que,
P. Deferimento.

São Paulo, 12 de novembro de 2018.

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB-SP nº 69.474

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0437/2018, foi disponibilizado na página 477/493 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
20/11/2018 - Consciência Negra - Prorrogação

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Teor do ato: "Vistos. Páginas 204/205: sustenta o interessado Petros Jean Manolas não ter sido devidamente cientificado da decisão de página 106, que determinou o depósito, diretamente nestes autos, dos frutos e rendimentos de bem imóvel de titularidade do Sr. Salvatore Fillipe, ora executado, do qual é locatário, conforme contratos de páginas 133/138 e 174/178. Defende que, como os contratos foram firmados em seu nome, enquanto pessoa física, não poderia a intimação ter se dado através de suposto representante legal, como fez constar o oficial de justiça na certidão de página 124. Página 214/215: manifestação do exequente no sentido de que a intimação foi adequada, visto que o interessado é sócio e administrador de loja de serviços automotivos instalada no local. Decido. Não prospera a irrisignação do interessado. Como se depreende da versão mais recente dos contratos - ao que parece, renegociados entre locador e locatário em dezembro/2017 -, a locação firmada pelo Sr. Petros Jean Manolas e as empresas de que é sócio o executado Salvatore Fillipe sempre teve como objetivo o desenvolvimento das atividades comerciais do primeiro. Detidamente, na Cláusula 2ª, parágrafo 1º, consta que "a LOCADORA na forma e através desse Instrumento Particular, reconhece expressamente que o LOCATÁRIO vem locando o Bem Imóvel para os fins de exercer as suas Atividades - Comerciais desde a data de 01 de dezembro de 2007 até a presente data, quando se firma e ajusta esse Instrumento Particular de locação não residencial para vigor até a data de 30 de novembro de 2023" (página 174). A ficha cadastral da empresa RG Manolas Serviços Automotivos Ltda. obtida pela parte exequente perante a junta comercial, por sua vez, confirma a admissão do interessado nos quadros societários, enquanto sócio e administrador (páginas 216/217). E, apesar de não haver menção expressa ao endereço diligenciado nestes autos, é verossímil a conclusão de que, pela similitude de objeto social (ex. serviços de manutenção e reparação mecânica, elétrica, alinhamento, balanceamento e borracharia), a loja ali estabelecida (AUTOCENTER MSERVICE OFICINA ESPECIALIZADA EM VEÍCULO LAND ROVER) possui direta ligação com a empresa e com a locação que se analisa. Logo, não tendo havido recusa no recebimento da contrafé pelos representantes legais, até porque diretamente beneficiários da locação que se desenvolve no imóvel diligenciado, não há se falar em irregularidade da intimação. Daí porque a regularização dos depósitos dos alugueis vencidos após o cumprimento do mandado, em 28 de fevereiro de 2018, deve abarcar o período que vai de abril/2018 a julho/2018 (4 meses de aluguel), podendo ser realizada de forma parcelada, em seis vezes e sem prejuízos dos alugueis que futuramente se vencerem, ante a concordância do exequente com tais termos. Intime-se."

SÃO PAULO, 14 de novembro de 2018.

Sandra Maria Perrone Sznifer
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA 45ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO, SP.

Processo n. **1011356102016.8.26.0100**

PETROS JEAN MANOLAS, já qualificado, por seu advogado signatário, nos autos da ação de número em epigrafe, promovida por **A.A. Navarro Sociedade de Advogados** contra **Salvatore Filippi e Outro**, vem, **REQUERER** a juntada do comprovante de depósito judicial do aluguel outubro, com vencimento em **novembro/2018**, do imóvel comercial situado na Av. Dr. Arnaldo, n. **1.179**, São Paulo, SP, cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob o contribuinte n. 013.002.0010-3.

Termos em que
pede deferimento.

São Paulo, 19 de novembro de 2018.

Marcelo Soares Vianna
OAB/SP 244.332

Cristiana de Oliveira Franco Vianna
OAB/SP 334.091

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: A. A. Navarro Sociedade de Adv

Réu: SALVATORE FILIPPI e outro.

SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª

Processo: 10113561020168260100 - ID 081020000077290751

GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente para efetivação do depósito.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 72783.050171 6 77690001093474

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: PETROS JEAN MANOLAS CPF: 157.610.858-95
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10113561020168260100, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número: 28365850072783050 | Nr. Documento: 81020000077290751 | Data de Vencimento: 14/01/2019 | Valor do Documento: 10.934,74 | (=) Valor Pago: 10.934,74

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X | Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 72783.050171 6 77690001093474

Local de Pagamento: **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** | Data de Vencimento: 14/01/2019

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A | Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 14/11/2018 | Nr. Documento: 81020000077290751 | Espécie DOC: ND | Aceite: N | Data do Processamento: 14/11/2018 | Nosso-Número: 28365850072783050

Uso do Banco: 81020000077290751 | Carteira: 17 | Espécie: R\$ | Quantidade: | xValor: | (-) Valor do Documento: 10.934,74

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000077290751 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep | (-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

10.934,74

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: PETROS JEAN MANOLAS CPF: 157.610.858-95
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10113561020168260100, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª Vara Cível

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SOARES VIANNA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/11/2018 às 18:45, sob o número WJMJ18415556080 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 5F744EA.



Comprovante de Pagamento de Boleto

Via Internet Banking CAIXA

Banco Receptor:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Pagador Final / Efetivo	
CPF/CNPJ:	26.877.199/0001-24
Nome:	ASRIEL SERVICOS AUTOMOTIVOS
Conta de débito:	4636 / 003 / 00000381-0

Representação numérica do código de barras:	00190.00009 02836.585006 72783.050171 6 77690001093474
Instituição Emissora - Nome do Banco:	BANCO DO BRASIL S/A
Código do Banco:	001
Beneficiário original / Cedente	
Nome Fantasia:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
Nome/Razão Social:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
CPF/CNPJ:	00.000.000/4906-95
Beneficiário Final	
Nome/Razão Social:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
CPF/CNPJ:	00.000.000/4906-95
Pagador Sacado	
Nome/Razão Social:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CPF/CNPJ:	51.174.001/0001-93
Pagador Final - Correntista	
Nome/Razão Social:	ASRIEL SERVICOS AUTOMOTIVOS
CPF/CNPJ:	26.877.199/0001-24

Data do Vencimento:	14/01/2019
Data de Efetivação / Agendamento:	16/11/2018
Valor Nominal do Boleto:	10.934,74
Juros (R\$):	0,00
IOF (R\$):	0,00
Multa (R\$):	0,00
Desconto (R\$):	0,00
Abatimento (R\$):	0,00
Valor Calculado (R\$):	10.934,74



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz de Direito: Tom Alexandre Brandão

Vistos.

Páginas 220/221: transcorreram cerca de 8 meses desde a intimação à locatária do imóvel localizado na Avenida Doutor Arnaldo, nº 1167, noticiada pelo oficial de justiça nas páginas 124/125, e 1 mês da intimação efetuada perante o Sr. Salvatore Filippe (páginas 208/209), sem que tenha sido cumprida a decisão de página 106, que determinou a penhora e o depósito, diretamente nestes autos, dos frutos e rendimentos dele decorrentes.

Sendo assim, servirá a presente decisão como ofício ao Ministério Público, para que apure eventual verificação do crime de desobediência, do qual já alertadas, via mandado, as partes intimadas, quais sejam, a Sra. Adriana Moraes Couto e o Sr. Salvatore Filippe, conforme consta do artigo 330, do Código Penal.

Intime-se.

São Paulo, 14 de novembro de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0444/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Páginas 220/221: transcorreram cerca de 8 meses desde a intimação à locatária do imóvel localizado na Avenida Doutor Arnaldo, nº 1167, noticiada pelo oficial de justiça nas páginas 124/125, e 1 mês da intimação efetuada perante o Sr. Salvatore Filippe (páginas 208/209), sem que tenha sido cumprida a decisão de página 106, que determinou a penhora e o depósito, diretamente nestes autos, dos frutos e rendimentos dele decorrentes. Sendo assim, servirá a presente decisão como ofício ao Ministério Público, para que apure eventual verificação do crime de desobediência, do qual já alertadas, via mandado, as partes intimadas, quais sejam, a Sra. Adriana Moraes Couto e o Sr. Salvatore Filippe, conforme consta do artigo 330, do Código Penal. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 22 de novembro de 2018.

Norimar Inês dos Santos Sayão

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0444/2018, foi disponibilizado na página 18/38 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Teor do ato: "Vistos. Páginas 220/221: transcorreram cerca de 8 meses desde a intimação à locatária do imóvel localizado na Avenida Doutor Arnaldo, nº 1167, noticiada pelo oficial de justiça nas páginas 124/125, e 1 mês da intimação efetuada perante o Sr. Salvatore Filippe (páginas 208/209), sem que tenha sido cumprida a decisão de página 106, que determinou a penhora e o depósito, diretamente nestes autos, dos frutos e rendimentos dele decorrentes. Sendo assim, servirá a presente decisão como ofício ao Ministério Público, para que apure eventual verificação do crime de desobediência, do qual já alertadas, via mandado, as partes intimadas, quais sejam, a Sra. Adriana Moraes Couto e o Sr. Salvatore Filippe, conforme consta do artigo 330, do Código Penal. Intime-se."

SÃO PAULO, 23 de novembro de 2018.

Sandra Maria Perrone Sznifer
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Ato Ordinatório

Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 27 de novembro de 2018.

Eu, ____, Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.



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

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados e outro**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIFICA-SE que em 27/11/2018 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, (SP), 27 de novembro de 2018



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA 45ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO, SP.

Processo n. **1011356102016.8.26.0100**

PETROS JEAN MANOLAS, já qualificado, por seu advogado signatário, nos autos da ação de número em epígrafe, promovida por **A.A. Navarro Sociedade de Advogados** contra **Salvatore Filippi e Outro**, diante da r. decisão de fl. 218, vem, **REQUERER** a juntada do comprovante de depósito judicial da **1ª parcela** das 6 parcelas referentes aos alugueis em atraso do imóvel comercial situado na Av. Dr. Arnaldo, n. **1.179**, São Paulo, SP, cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob o contribuinte n. 013.002.0010-3.

As demais parcelas serão depositadas no vencimento dos alugueis futuros.

Outrossim, esclarece o Requerente o cálculo englobou os 3 alugueis com vencimentos em **maio, junho e julho** de 2018 acrescidos de correção monetária e juros legais (vide planilha anexa), totalizando R\$ 35.156,76 dividido em 6 parcelas de R\$ 5.859,46 cada uma, sendo que, pelas razões já antes apresentadas a este MM. Juízo, **pretende recorrer** da r. decisão de fl. 218 que determinou, além do depósito dos alugueis de maio, junho e julho, também do aluguel com vencimento em **abril** de 2018.

Termos em que
pede deferimento.

São Paulo, 27 de novembro de 2018.

Marcelo Soares Vianna
OAB/SP 244.332

Cristiana de Oliveira Franco Vianna
OAB/SP 334.091

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: A. A. Navarro Sociedade de Adv

Réu: SALVATORE FILIPPI e outro.

SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª

Processo: 10113561020168260100 - ID 081020000077546705

GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente para efetivação do depósito.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 72931.528177 1 77770000585946

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: PETROS JEAN MANOLAS CPF: 157.610.858-95
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10113561020168260100, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850072931528	81020000077546705	22/01/2019	5.859,46	5.859,46

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 72931.528177 1 77770000585946

Local de Pagamento: **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** Data de Vencimento: 22/01/2019

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
23/11/2018	81020000077546705	ND	N	23/11/2018	28365850072931528

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(-) Valor do Documento
81020000077546705	17	R\$			5.859,46

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000077546705 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento	(+) Juros/Multa	(-) Valor Cobrado
		5.859,46

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: PETROS JEAN MANOLAS CPF: 157.610.858-95
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10113561020168260100, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista: Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SOARES VIANNA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 12:55 , sob o número WJMJ18415956983 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 60400EO.



Comprovante de Pagamento de Boleto

Via Internet Banking CAIXA

Banco Receptor:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Pagador Final / Efetivo	
CPF/CNPJ:	26.877.199/0001-24
Nome:	ASRIEL SERVICOS AUTOMOTIVOS
Conta de débito:	4636 / 003 / 00000381-0

Representação numérica do código de barras:	00190.00009 02836.585006 72931.528177 1 77770000585946
Instituição Emissora - Nome do Banco:	BANCO DO BRASIL S/A
Código do Banco:	001
Beneficiário original / Cedente	
Nome Fantasia:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
Nome/Razão Social:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
CPF/CNPJ:	00.000.000/4906-95
Beneficiário Final	
Nome/Razão Social:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
CPF/CNPJ:	00.000.000/4906-95
Pagador Sacado	
Nome/Razão Social:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CPF/CNPJ:	51.174.001/0001-93
Pagador Final - Correntista	
Nome/Razão Social:	ASRIEL SERVICOS AUTOMOTIVOS
CPF/CNPJ:	26.877.199/0001-24

Data do Vencimento:	22/01/2019
Data de Efetivação / Agendamento:	27/11/2018
Valor Nominal do Boleto:	5.859,46
Juros (R\$):	0,00
IOF (R\$):	0,00
Multa (R\$):	0,00
Desconto (R\$):	0,00
Abatimento (R\$):	0,00

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: novembro/2018
 Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
 Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 15/05/2018
 Acréscimo de 0,00% referente a multa.
 Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA 0,00%	TOTAL
1	Aluguel vencido em maio	15/5/2018	10.934,74	11.244,95	0,00% a.m.	1,00% a.m.	0,00	11.919,65
Sub-Total								R\$ 11.919,65
TOTAL GERAL								R\$ 11.919,65

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: novembro/2018
 Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
 Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 15/06/2018
 Acréscimo de 0,00% referente a multa.
 Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA 0,00%	TOTAL
1	Aluguel vencido em junho	15/6/2018	10.934,74	11.196,80	0,00% a.m.	1,00% a.m.	0,00	11.756,64
Sub-Total								R\$ 11.756,64
TOTAL GERAL								R\$ 11.756,64

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: novembro/2018
 Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
 Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 15/07/2018
 Acréscimo de 0,00% referente a multa.
 Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA 0,00%	TOTAL
1	Aluguel vencido em julho	15/7/2018	10.934,74	11.038,94	0,00% a.m.	1,00% a.m.	0,00	11.480,50
Sub-Total								R\$ 11.480,50
TOTAL GERAL								R\$ 11.480,50

TOTAL R\$ 35.156,79

VALOR TOTAL DIVIDO EM 6 PARCELAS (conforme decisão de fls. 218/219)

R\$ 5.859,46



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Página 231/234: ciência ao exequente.

Nada Mais. São Paulo, 28 de novembro de 2018. Eu, ____,
 Andrea Allegrini e Silva, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0454/2018, foi disponibilizado na página 1156/1173 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Teor do ato: "Página 231/234: ciência ao exequente."

SÃO PAULO, 30 de novembro de 2018.

Sandra Maria Perrone Sznifer
Escrevente Técnico Judiciário



**ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 1011356-10.2016.8.26.0100

Foro: Foro Central Cível

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da intimação: 30/11/2018 13:06

Prazo: 10 dias

Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo

Teor do Ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 30 de Novembro de 2018

concessão de liminar AI 2257101-50.2018.8.26.0000

MARCELO MACARIA PRUDENCIATO

Enviado: sexta-feira, 30 de novembro de 2018 19:57**Para:** JOAO MENDES - 2 OFICIO CIVEL**Prioridade:**Alta**Anexos:** concessão de liminar AI 22~1.pdf (116 KB)

Boa tarde!

Prezados(as) Senhores (as),

Pelo presente e a fim de instruir os autos do Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100 de 1ª Instância, informo que o Agravo de Instrumento nº 2257101-50.2018.8.26.0000 de 2ª Instância será processado sob outorga de liminar, conforme decisão anexa.

Eventuais respostas ou comunicações futuras (via eletrônica ou papel) deverão ser encaminhadas exclusivamente à Unidade Cartorária da 27ª Câmara de Direito.

Atenciosamente,

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2257101-50.2018.8.26.0000

Relator(a): **Ana Catarina Strauch**

Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**

Vistos,

I - Em análise de cognição sumária, constata-se a verossimilhança das alegações do agravante, bem como a presença do *periculum in mora*, eis que o prosseguimento da demanda tem o condão de causar-lhe inegável prejuízo, mormente em caso de ser provido este recurso. Destarte, **DEFIRO** a liminar recursal pleiteada, a fim de suspender o trâmite processual, pelo menos até o julgamento deste agravo.

II - Intime-se o agravado para que ofereça contraminuta, facultando-lhe a juntada da documentação que entenda necessária ao julgamento do recurso.

III - A presente decisão servirá de ofício, a ser enviado pela via eletrônica.

IV - Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

São Paulo, 30 de novembro de 2018.

Ana Catarina Strauch
Relator



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

Ciente da concessão de liminar. Aguarde-se o julgamento do recurso.
Dê-se vista dos autos ao Ministério Público.
Int.

São Paulo, 03 de dezembro 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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Ato Ordinatório

Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 04 de dezembro de 2018.

Eu, ____, Paula Vanessa Do Nascimento Bernardi, Escrevente
 Técnico Judiciário.



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

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados e outro**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIFICA-SE que em 04/12/2018 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, (SP), 04 de dezembro de 2018

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0459/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciente da concessão de liminar. Aguarde-se o julgamento do recurso. Dê-se vista dos autos ao Ministério Público. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 4 de dezembro de 2018.

Norimar Inês dos Santos Sayão

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0459/2018, foi disponibilizado na página 81/99 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciente da concessão de liminar. Aguarde-se o julgamento do recurso. Dê-se vista dos autos ao Ministério Público. Int."

SÃO PAULO, 5 de dezembro de 2018.

Sandra Maria Perrone Sznifer
Escrevente Técnico Judiciário



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

2ª Vara Cível

Autos nº 1011356-10.2016.8.26.0100

MM. Juiz (a),

Trata-se de ação de execução proposta por A.A. Navarro Sociedade de Advogados em face de Salvatore Filippi e Graddual Participações Ltda., em que requer o pagamento da importância de R\$ 472.152,23.

O Ministério Público atua no presente feito em virtude da incapacidade, por interdição, do executado Salvatore Filippi, nos termos do artigo 178, inciso II, do Código de Processo Civil.

Ciente da liminar deferida pelo TJSP para suspender o trâmite desta ação de execução até o julgamento do agravo de instrumento interposto por Petros Jean Manolas.

Os autos foram remetidos ao Ministério Público para apuração de eventual crime de desobediência contra Adriana Moraes Couto e Salvatore Filippe. Neste ponto, observo que eventual responsabilização penal poderá ser requerida pela própria parte ou pelo Juiz mediante a remessa de cópias e documentos necessários ao oferecimento da denúncia, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal, sendo desnecessária a intervenção no feito pelo Ministério Público.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

No entanto, é de conhecimento desta Promotoria e deste Juízo que Salvatore Filippi foi interditado judicialmente. Isto porque, verifica-se do documento juntado às fl. 34/40 que a interdição do réu era de conhecimento do exequente e foi noticiada nos autos desde a inicial. Os autos, no entanto, somente foram remetidos ao Ministério Público nesta data e para apuração de crime contra o interdito, e não em razão da intervenção obrigatória prevista no artigo 178 do Código de Processo Civil.

Figurando o incapaz na lide e havendo necessidade legal de intervenção do Ministério Público, inviável a continuidade do feito cuja mácula jamais poderá redundar na prestação jurisdicional almejada, pois, segundo ensina PONTES DE MIRANDA: *“Se, conforme a lei, a intervenção do Ministério Público é obrigatória tem a parte de promover a intimação dele, sob pena de nulidade do processo (art.84)”*. E acrescenta ainda, *“Não há pensar-se em sanção da nulidade, mesmo se o Ministério Público, comparecendo depois do que ocorrera sem sua colaboração, entende que não é de decretar-se a nulidade”* (Comentários ao Código de Processo Civil, atualizado por Sérgio Bermudes, Forense, Tomo III, 4ª ed., págs. 374).

Ora, não obstante o caráter de “custos legis” da Promotoria de Justiça Cível, não se pode olvidar que o legislador quis, ao dar ao incapaz a supervisão processual do Ministério Público, emprestar a tal mister um caráter protetivo, sob pena de ocupar o Promotor de Justiça uma função decorativa nos autos, desnaturando a essência de sua função, *in casu*, que é a de procurar equilibrar a relação jurídica processual em que é partícipe o interdito, de molde a suprir eventuais deficiências na representação ou assistência do incapaz, direcionando a lide para uma justa composição quando da entrega da prestação jurisdicional.

Neste sentido:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPESAS CONDOMINIAIS – AÇÃO DE COBRANÇA AJUIZADA CONTRA ESPÓLIO DO DEVEDOR - HERDEIRO MENOR - AUSÊNCIA DE INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO – NULIDADE – OCORRÊNCIA - INTERESSE DE MENOR, ÚNICO HERDEIRO, NÃO PRESERVADO – DECRETO DE NULIDADE DA CITAÇÃO E DOS ATOS PROCESSUAIS SEGUINTE, DEVENDO O FEITO VOLTAR A TER CURSO COM A INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO EM PRIMEIRO GRAU – DECISÃO REFORMADA - RECURSO PROVIDO. Considerando que, na espécie vertente, a causa envolve interesse de incapaz e a intervenção do Parquet Bandeirante era obrigatória, no momento processual correto, e esta não se verificou, com base no disposto nos artigos 178 e 279, do CPC, uma vez caracterizada a nulidade absoluta, impõe-se reconhecer a nulidade da citação da inventariante destituída e dos atos processuais seguintes, devendo o feito voltar a ter curso com a efetiva intervenção do Ministério Público em primeiro grau. (TJSP; Agravo de Instrumento 2108983-35.2018.8.26.0000; Relator (a): Paulo Ayrosa; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/08/2018; Data de Registro: 13/08/2018)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

A intervenção do Ministério Público nos autos decorre de interesse público indisponível. Em virtude da ausência de manifestação ministerial, prejuízos foram impostos ao executado incapaz, visto que foi determinada penhora dos frutos e rendimentos de seu imóvel localizado na Rua Dr. Arnaldo, n. 1.179, Sumaré, São Paulo.

Ainda despeito da juntada do termo de compromisso de curador definitivo acostado a fl. 37 com Angelo Filippi como curador de Salvatore Filippi, a citação (fl. 80) e intimação de fl. 142 foram realizadas na pessoa de Rita de Cássia sem a efetiva comprovação que, naquelas datas, ela era a representante legal do interdito. Como se não bastasse, a intimação da penhora se deu na pessoa do interdito (fl. 208).

Diante do exposto, nos termos do artigo 279 do Código de Processo Civil, **requero a nulidade do processo desde o despacho de fl. 57.**

São Paulo, 5 de dezembro de 2018

PATRICIA MORAES AUDE
Promotora de Justiça Cível

Ana Luísa Medeiros Valerio
Analista Jurídico do Ministério Público



**ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 1011356-10.2016.8.26.0100

Foro: Foro Central Cível

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da intimação: 06/12/2018 16:30

Prazo: 10 dias

Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo

Teor do Ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 6 de Dezembro de 2018



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA 45ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO, SP.

Processo n. **1011356102016.8.26.0100**

PETROS JEAN MANOLAS, já qualificado, por seu advogado signatário, nos autos da ação de número em epígrafe, promovida por **A.A. Navarro Sociedade de Advogados** contra **Salvatore Filippi e Outro**, vem, **REQUERER** a juntada do comprovante de depósito judicial (i) do aluguel com vencimento em dezembro/2018 e (ii) também da **2ª parcela** das 6 parcelas referentes aos aluguéis em atraso do imóvel comercial situado na Av. Dr. Arnaldo, n. **1.179**, São Paulo, SP, cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob o contribuinte n. 013.002.0010-3.

Termos em que
pede deferimento.

São Paulo, 18 de dezembro de 2018.

Marcelo Soares Vianna
OAB/SP 244.332

Cristiana de Oliveira Franco Vianna
OAB/SP 334.091

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: A. A. Navarro Sociedade de Adv

Réu: SALVATORE FILIPPI e outro.

SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª

Processo: 10113561020168260100 - ID 081020000078470885

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Pagamento aluguel

vinc. 15.12.2018 e parcela n. 2 dos alugueis atrasados

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 73408.544176 6 78010001679420

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: PETROS JEAN MANOLAS CPF: 157.610.858-95
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10113561020168260100, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850073408544	81020000078470885	15/02/2019	16.794,20	16.794,20

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 73408.544176 6 78010001679420

Local de Pagamento: **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** Data de Vencimento: 15/02/2019

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
17/12/2018	81020000078470885	ND	N	17/12/2018	28365850073408544

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(-) Valor do Documento
81020000078470885	17	R\$			16.794,20

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000078470885 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

16.794,20

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: PETROS JEAN MANOLAS CPF: 157.610.858-95
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10113561020168260100, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SOARES VIANNA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/12/2018 às 19:15, sob o número WJMJ18417318330. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 62A5D83.



Comprovante de Pagamento de Boleto

Via Internet Banking CAIXA

Banco Receptor:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Pagador Final / Efetivo	
CPF/CNPJ:	26.877.199/0001-24
Nome:	ASRIEL SERVICOS AUTOMOTIVOS
Conta de débito:	4636 / 003 / 00000381-0

Representação numérica do código de barras:	00190.00009 02836.585006 73408.544176 6 78010001679420
Instituição Emissora - Nome do Banco:	BANCO DO BRASIL S/A
Código do Banco:	001
Beneficiário original / Cedente	
Nome Fantasia:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
Nome/Razão Social:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
CPF/CNPJ:	00.000.000/4906-95
Beneficiário Final	
Nome/Razão Social:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
CPF/CNPJ:	00.000.000/4906-95
Pagador Sacado	
Nome/Razão Social:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CPF/CNPJ:	51.174.001/0001-93
Pagador Final - Correntista	
Nome/Razão Social:	ASRIEL SERVICOS AUTOMOTIVOS
CPF/CNPJ:	26.877.199/0001-24

Data do Vencimento:	15/02/2019
Data de Efetivação / Agendamento:	17/12/2018
Valor Nominal do Boleto:	16.794,20
Juros (R\$):	0,00
IOF (R\$):	0,00
Multa (R\$):	0,00
Desconto (R\$):	0,00
Abatimento (R\$):	0,00



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

Manifestem-se as partes sobre a manifestação do Ministério Público de páginas 245/248 no prazo de dez dias.

Após conclusos para decisão quanto a nulidade dos atos processuais.

São Paulo, 15 de janeiro de 2019.

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



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA 45ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO, SP.

Processo n. **1011356102016.8.26.0100**

PETROS JEAN MANOLAS, já qualificado, por seu advogado signatário, nos autos da ação de número em epígrafe, promovida por **A.A. Navarro Sociedade de Advogados** contra **Salvatore Filippi e Outro**, vem, em atenção ao despacho de fls. 253, dizer que nada tem a dizer com relação aos termos da manifestação do Ministério Público, em fls. 245-248, requerendo tão somente que este MM. Juízo (diante do requerimento ministerial no sentido de declarar nulo o processo desde o despacho de fl. 57) **confirme a obrigação de o ora Requerente continuar ou não a depositar judicialmente** os alugueis devidos por conta do imóvel comercial situado na Av. Dr. Arnaldo, n. **1.179**, São Paulo, SP, cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob o contribuinte n. 013.002.0010-3.

Outrossim, **REQUER-SE** a juntada do comprovante de depósito judicial (i) do aluguel com vencimento em janeiro/2019 e (ii) também da **3ª parcela** das 6 parcelas referentes aos alugueis em atraso do imóvel comercial supra referido.

Termos em que
pede deferimento.

São Paulo, 17 de janeiro de 2019.

Marcelo Soares Vianna
OAB/SP 244.332

Cristiana de Oliveira Franco Vianna
OAB/SP 334.091



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA 45ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO, SP.

Processo n. **1011356102016.8.26.0100**

PETROS JEAN MANOLAS, já qualificado, por seu advogado signatário, nos autos da ação de número em epigrafe, promovida por **A.A. Navarro Sociedade de Advogados** contra **Salvatore Filippi e Outro**, vem, em atenção ao despacho de fls. 253, dizer que nada tem a dizer com relação aos termos da manifestação do Ministério Público, em fls. 245-248, requerendo tão somente que este MM. Juízo (diante do requerimento ministerial no sentido de declarar nulo o processo desde o despacho de fl. 57) **confirme a obrigação de o ora Requerente continuar ou não a depositar judicialmente** os alugueis devidos por conta do imóvel comercial situado na Av. Dr. Arnaldo, n. **1.179**, São Paulo, SP, cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob o contribuinte n. 013.002.0010-3.

Outrossim, **REQUER-SE** a juntada do comprovante de depósito judicial (i) do aluguel com vencimento em janeiro/2019 e (ii) também da **3ª parcela** das 6 parcelas referentes aos alugueis em atraso do imóvel comercial supra referido.

Termos em que
pede deferimento.

São Paulo, 17 de janeiro de 2019.

Marcelo Soares Vianna
OAB/SP 244.332

Cristiana de Oliveira Franco Vianna
OAB/SP 334.091

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: A. A. Navarro Sociedade de Adv

Réu: SALVATORE FILIPPI e outro.

SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª

Processo: 10113561020168260100 - ID 081020000079194725

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Pagamento aluguel

vinc. Jan.2019 e parcela n. 3 dos alugueis atrasados

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 73848.317175 7 78320001679420

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: PETROS JEAN MANOLAS CPF: 157.610.858-95
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10113561020168260100, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número: 28365850073848317 | Nr. Documento: 81020000079194725 | Data de Vencimento: 18/03/2019 | Valor do Documento: 16.794,20 | (=) Valor Pago: 16.794,20

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X | Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 73848.317175 7 78320001679420

Local de Pagamento: **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** | Data de Vencimento: 18/03/2019

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A | Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 17/01/2019 | Nr. Documento: 81020000079194725 | Espécie DOC: ND | Aceite: N | Data do Processamento: 17/01/2019 | Nosso-Número: 28365850073848317

Uso do Banco: 81020000079194725 | Carteira: 17 | Espécie: R\$ | Quantidade: | xValor: | (=) Valor do Documento: 16.794,20

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000079194725 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

16.794,20

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: PETROS JEAN MANOLAS CPF: 157.610.858-95
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10113561020168260100, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível 2ª Vara Cível

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SOARES VIANNA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2019 às 17:03 , sob o número WJMJ19400343612 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 6486102.



Comprovante de Pagamento de Boleto

Via Internet Banking CAIXA

Banco Recebedor:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Pagador Final / Efetivo	
CPF/CNPJ:	26.877.199/0001-24
Nome:	ASRIEL SERVICOS AUTOMOTIVOS
Conta de débito:	4636 / 003 / 00000381-0

Representação numérica do código de barras:	00190.00009 02836.585006 73848.317175 7 78320001679420
Instituição Emissora - Nome do Banco:	BANCO DO BRASIL S/A
Código do Banco:	001
Beneficiário original / Cedente	
Nome Fantasia:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
Nome/Razão Social:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
CPF/CNPJ:	00.000.000/4906-95
Beneficiário Final	
Nome/Razão Social:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
CPF/CNPJ:	00.000.000/4906-95
Pagador Sacado	
Nome/Razão Social:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CPF/CNPJ:	51.174.001/0001-93
Pagador Final - Correntista	
Nome/Razão Social:	ASRIEL SERVICOS AUTOMOTIVOS
CPF/CNPJ:	26.877.199/0001-24

Data do Vencimento:	18/03/2019
Data de Efetivação / Agendamento:	17/01/2019
Valor Nominal do Boleto:	16.794,20
Juros (R\$):	0,00
IOF (R\$):	0,00
Multa (R\$):	0,00
Desconto (R\$):	0,00
Abatimento (R\$):	0,00
Valor Calculado (R\$):	16.794,20
Valor Pago (R\$):	16.794,20

Data/hora da operação:	17/01/2019 13:13:49
-------------------------------	---------------------

Código da operação:	17239103
Chave de segurança:	8WRF84TE440TNNVT

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

SAC CAIXA: 0800 726 0101
 Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
 Ouvidoria: 0800 725 7474
 Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0015/2019, foi disponibilizado na página 91/114 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes sobre a manifestação do Ministério Público de páginas 245/248 no prazo de dez dias. Após conclusos para decisão quanto a nulidade dos atos processuais."

SÃO PAULO, 24 de janeiro de 2019.

Sandra Maria Perrone Sznifer
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 253, expor e requerer o seguinte:

Inicialmente, cumpre informar que, diferentemente do que aduz o i. Representante Ministerial, o Executado **não sofreu prejuízos em razão da penhora dos frutos e rendimentos de seus imóveis, tendo em vista que sua cônjuge e legítima curadora, Sra. Rita de Cássia Palma Filippi, fora devidamente intimada, em 06/03/18**, conforme certidão de fls. 142, sobre a decisão que deferiu a penhora dos frutos e rendimentos de seus imóveis (cf. fls. 106).

Ademais, a alegação de que não há comprovação nos autos sobre a curatela de Rita de Cássia Palma Camillo Filippi, à época em que fora intimada, não merece prosperar, pois, conforme contrato de locação juntado pelo locatário Petro Jean Manolas às fls. 174-178, cujo documento fora assinado em **1º/12/17**, a Sra. Rita de Cássia já estava na qualidade de curadora do Executado, por força de decisão judicial proferida nos autos do processo nº 1002309-43.2016.8.26.0704, pelo juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV Butantã - SP.

Não bastasse, a Exequente junta a estes autos **Acórdão proferido em sede de Apelação, em 28/11/16, pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**, cujo provimento é

no sentido da modificação da Curadoria até então exercida por Ângelo Filippi, **para ser exercida definitivamente por Rita de Cássia Palma Camillo Filippi** - esposa do Executado (doc. 01, anexo).

Dessa forma, cumpre enfatizar que nenhum prejuízo ao Executado restou comprovado pela manifestação do Ministério Público, primeiro porque **a Curadora fora intimada de todos os atos já praticados** e, também, porque as quantias depositadas pelo locatário do imóvel localizado na Avenida Dr. Arnaldo, 1.179, São Paulo-SP, estão seguramente **depositadas em conta judicial e não em posse do Exequente**, sem causar, assim, qualquer prejuízo aos interesses do interdito.

Com efeito, em que pese a tardia intimação do Ministério Público para se manifestar no presente feito, é evidente que o Executado, estando devidamente representado por sua Curadora, não sofreu nenhum prejuízo, uma vez que esta última fora intimada de todos os atos da presente ação.

Ressalte-se ainda que, independente do fato de o Executado estar representado por Curadora, o que não ocorreu no presente caso, **o débito existente deve ser pago na forma da lei, ou seja, o Executado não pode se escusar da obrigação de pagar.**

In casu, se faz necessária a aplicação do princípio da instrumentalidade das formas, uma vez que:

“Não havendo prejuízo para a parte contrária, tampouco ao próprio processo, e percebendo-se que o ato atingiu sua finalidade, é excessivo e indesejável apego ao formalismo declarar o ato nulo, impedindo a geração dos efeitos jurídicos-processuais programados pela lei” (Manual de Direito Processual Civil - vol. único. Daniel Amorim Assumpção Neves, 9a edição – Salvador: Ed. JusPodivm, 2017, pág. 201) (g.n).

Nesse sentido, a intimação da curadora do interdito, quanto às penhoras, preencheu a finalidade essencial do ato, conforme dita os artigos 188 e 277, do Código de Processo Civil:

Art. 188. Os atos e os termos processuais independem de forma determinada, salvo quando a lei expressamente a exigir, considerando-se válidos os que, realizados de outro modo, lhe preenchem a finalidade essencial.

Art. 277. **Quando a lei prescrever determinada forma, o juiz considerará válido o ato se, realizado de outro modo, lhe alcançar a finalidade.**

Não obstante, caso esse D. Juízo acolha a suposta nulidade levantada pelo Ministério Público, requer-se a ratificação das penhoras dos frutos e rendimentos dos imóveis do Executado (fls. 82-101), com a consequente manutenção dos depósitos já realizados nos autos, **em atenção aos princípios da economia processual e da instrumentalidade das formas**, uma vez que o Ministério Público já está acompanhando o presente feito.

Ante o exposto, requer se Digne Vossa Excelência de não acolher a manifestação Ministerial de fls. 245-248, por carecer de fundamento legal e ser desprovido da necessária demonstração de prejuízo ao Executado Salvatore Filippi. Caso seja outro o entendimento, a Exequente pugna pela repetição dos atos de constrição, com a necessária manutenção dos depósitos judiciais já realizados, nos termos do artigo 282, do Código de Processo Civil.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 28 de janeiro de 2019.

AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP - 69.474



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 16/31118
Apelação nº 0705171-02.2012.8.26.0704
Comarca: São Paulo
Apelante: R. de C. P. C. F. e O.
Apelado: G. de O. F. e O.

Ementa – Ação de Interdição – Comprovada a incapacidade total a ação é procedente – Curador nomeado que foi posteriormente removido em incidente próprio – Decisão confirmada em sede de Agravo de Instrumento - Sentença parcialmente reformada nesse tópico – Recurso parcialmente provido.

Recurso de Apelação interposto contra sentença que julgou procedente Ação de Interdição, nomeando curador e fixando o início da incapacidade, arbitrando honorários e determinando a expedição dos ofícios de praxe.

Houve interposição de Embargos de Declaração, acolhidos para declarar a sentença.

Recurso recebido e respondido (fls. 3364).

Parecer da D. Procuradoria pelo improvimento (fls. 3492).

É o Relatório.

Trata a demanda da interdição de SF, diagnosticado com



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

doença incapacitante irreversível – Síndrome de *Shy-Drager* – sendo o interdito titular de vasto patrimônio residindo, ao tempo da distribuição da ação, com o filho mais velho, Rafael, e sua genitora, Rita. A ação foi distribuída por dois dos outros filhos, Gustavo e Lucas, o primeiro menor, representado por sua genitora Sônia.

Desde a inicial ficou evidenciada a imensa disputa que se travaria ao longo do processo que, como a própria sentença ressalta com propriedade, *não é um processo comum*. O interdito não mantinha relações afetivas com os filhos e, como narrado pelos Autores, fornecia mínimo pensionamento aos menores e não ajudava em nada os maiores daí porque, diante da sua incapacidade e grande fortuna, óbvia seria a reação que se seguiu e que se revela nos autos.

De se destacar o zeloso trabalho da D. Magistrada – mesmo resumido o relatório que toma 5 (cinco) páginas é exemplo disso – que demonstra dedicação na busca da melhor solução possível para atender às necessidades do interdito, garimpando num deserto de sentimentos de acolhimento, dado o grau de animosidade revelado desde o início pelos postulantes à administração do patrimônio.

No que respeita ao mérito da interdição, nenhum problema, pois a natureza da moléstia e as condições do interdito, perceptíveis mesmo aos leigos como a sentença destaca, foram confirmadas pelo laudo pericial, afastando completamente qualquer afirmação em sentido contrário, como pretendiam Rafael e Rita.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A dificuldade, desde a nomeação do curador provisório, foi encontrar alguém que se apresentasse capaz de exercer a curatela, o que a D. Magistrada *a quo* identificou desde seu primeiro contato com as partes, obrigando-a a nomear curador dativo.

Mas o dativo, em que pese toda a sua reconhecida capacidade, não conseguiu exercer a contento o *munus* porque enfrentou inúmeras resistências dos parentes do interdito, o que culminou com sua remoção e nomeação, então, do irmão do interdito, Ângelo Filippi que apresentou-se como capaz especialmente destacando o conhecimento dos negócios do irmão e porque exercia a mesma atividade profissional.

Nessas condições, diante das circunstâncias que se apresentavam, inclusive conhecedora das impugnações e pedidos de remoção que já tramitavam em autos apartados, decidiu a D. Magistrada manter o curador Ângelo Filippi ao julgar a ação pelo mérito, incontroversa a doença incapacitante, aplicando o melhor direito à situação fática que se apresentava nos autos.

Ocorre que, posteriormente, nova situação se apresentou a partir dos julgamentos dos diversos incidentes e recursos interpostos nos autos, apreciados antes deste em razão da ordem legal e que demonstraram o desacerto da nomeação do curador, vindo a ser alterada a curadoria, situação que deve ser mantida e que obriga ao acolhimento parcial do recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Destarte, proponho a manutenção da sentença no que respeita ao mérito, com a ratificação de seus próprios fundamentos e adoção de seu relatório, confirmando a declaração da interdição e seus termos, modificando-a, no entanto, no que respeita à Curadoria definitiva que será exercida pela esposa do interdito, Rita Camillo, nos termos do que foi decidido no AI 2098957-46.2016.8.26.0000.

Isto posto, pelo meu voto, **dou provimento parcial ao recurso.**

Luiz Antonio Costa
Relator



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

Páginas 245/248: Sustenta o membro do Ministério Público a nulidade do processo desde o despacho inicial, tendo em vista que o executado foi interditado judicialmente, fato este de conhecimento do exequente, e portanto, o órgão deveria intervir obrigatoriamente nos autos com fundamento no artigo 178, inciso II do Código de Processo Civil.

Instado a se manifestar, o exequente sustentou que não houve prejuízo do executado e que não há irregularidade a ser sanada.

É a síntese do necessário. Decido.

O parecer ministerial comporta acolhimento. Consta da petição inicial, na qualificação do executado Salvatore Filippi, que este é representado por seu curador especial Ângelo Filippi, demonstrando que de fato o exequente estava ciente da sua interdição. Além disso, na petição de páginas 75/76 o exequente requereu, inclusive, a citação da nova curadora do executado Rita de Cássia Palma Filippi.

No entanto, em nenhum momento requereu a intimação do Ministério Público para atuar no feito, com o objetivo de proteger o interesse do incapaz e nos termos do artigo 178, inciso II do Código de Processo Civil.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

O artigo 279 do Código de Processo Civil é claro ao determinar a nulidade do processo quando o membro do Ministério Público não for intimado a acompanhar o feito em que deveria intervir.

Diante disso e com fundamento no §1º do artigo 279 do Código de Processo Civil reconheço a nulidade do processo desde o despacho inicial, ocasião em que o membro do Ministério Público deveria ter sido intimado para se manifestar e acompanhar o feito, mas não o foi.

Remetam-se os autos ao Ministério Público para que se manifeste nos termos da inicial, bem como sobre os valores depositados nos autos e demais medidas efetivadas.

São Paulo, 06 de fevereiro de 2019.

**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 SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Ato Ordinatório

Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 06 de fevereiro de 2019.

Eu, ____, Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.



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

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados e outro**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIFICA-SE que em 06/02/2019 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, (SP), 06 de fevereiro de 2019

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0039/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Páginas 245/248: Sustenta o membro do Ministério Público a nulidade do processo desde o despacho inicial, tendo em vista que o executado foi interditado judicialmente, fato este de conhecimento do exequente, e portanto, o órgão deveria intervir obrigatoriamente nos autos com fundamento no artigo 178, inciso II do Código de Processo Civil. Instado a se manifestar, o exequente sustentou que não houve prejuízo do executado e que não há irregularidade a ser sanada. É a síntese do necessário. Decido. O parecer ministerial comporta acolhimento. Consta da petição inicial, na qualificação do executado Salvatore Filippi, que este é representado por seu curador especial Ângelo Filippi, demonstrando que de fato o exequente estava ciente da sua interdição. Além disso, na petição de páginas 75/76 o exequente requereu, inclusive, a citação da nova curadora do executado Rita de Cássia Palma Filippi. No entanto, em nenhum momento requereu a intimação do Ministério Público para atuar no feito, com o objetivo de proteger o interesse do incapaz e nos termos do artigo 178, inciso II do Código de Processo Civil. O artigo 279 do Código de Processo Civil é claro ao determinar a nulidade do processo quando o membro do Ministério Público não for intimado a acompanhar o feito em que deveria intervir. Diante disso e com fundamento no §1º do artigo 279 do Código de Processo Civil reconheço a nulidade do processo desde o despacho inicial, ocasião em que o membro do Ministério Público deveria ter sido intimado para se manifestar e acompanhar o feito, mas não o foi. Remetam-se os autos ao Ministério Público para que se manifeste nos termos da inicial, bem como sobre os valores depositados nos autos e demais medidas efetivadas."

Do que dou fé.
São Paulo, 7 de fevereiro de 2019.

Norimar Inês dos Santos Sayão



**ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 1011356-10.2016.8.26.0100

Foro: Foro Central Cível

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da intimação: 07/02/2019 15:11

Prazo: 10 dias

Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo

Teor do Ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 7 de Fevereiro de 2019



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

2ª Vara Cível do Foro Central

Autos nº 1011356-10.2016.8.26.0100

MM. Juiz(a),

Trata-se de ação de execução ajuizada por **A.A. Navarro Sociedade de Advogados** em face de **Salvatore Filippi e Graddual Participações Ltda.**

O **Ministério Público** intervém no feito em razão da incapacidade, por interdição, do executado **Salvatore**, nos termos do artigo 178, inciso II, do Código de Processo Civil.

Ciente do inteiro processado, especial da decisão de fls. 266/267 que determinou a nulidade do processo desde o despacho inicial de fls. 57.

A exequente informou às fls. 259/261 que a legítima curadora do interdito é a Sra. Rita de Cassia por força de decisão judicial nos autos do processo curador nº. 1002309-43.2016.8.26.0704 em trâmite na E. 2ª Vara da Família e Sucessões - Foro Regional XV de Butantã.

Ocorre que Rita de Cassia Palmo Filippi foi removida do cargo, havendo nomeação de curador dativo, conforme v. acórdão proferido em sede de apelação nos autos da ação de remoção de curador nº. 1002309-43.2016.8.26.0704 em trâmite na E. 2ª Vara da Família e Sucessões - Foro Regional XV de Butantã.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

De fato, o v. acórdão juntado pela exequente não mais possui eficácia, eis que reformada pela E. 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Deixo consignado que a r. sentença dos autos de interdição nº. 0705171-02.2012.8.26.0704, do executado Salvatore Filippi, muito bem afirma que nem a esposa (Rita de Cássia) ou qualquer dos filhos têm condições para o exercício da curatela.

Com efeito, é dever das partes, de seus procuradores e de todos aqueles que de qualquer forma participem do processo expor os fatos em juízo conforme a verdade nos termos do artigo 77, inciso I do Código de Processo Civil.

Por fim, uma vez decretada a nulidade do processo, aguardo levantamento da penhora, permanecendo os valores dos alugueres em depósito judicial até julgamento definitivo do feito.

Ressalto que Esta Promotoria não concorda com a penhora dos alugueres do imóvel locado, devendo a exequente pleitear outro imóvel a penhora.

Diante do exposto, requero expedição de ofício à 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV de Butantã, nos autos da ação de interdição nº. 0705171-02.2012.8.26.0704, para envio da certidão de curatela atualizada.

Com a vinda da certidão, aguardo a citação pessoal do executado, na pessoa de seu curador para pagamento da dívida apontada na inicial ou oposição de embargos. Desde já, protesto pela realização de audiência de tentativa de conciliação.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

São Paulo, 14 de fevereiro de 2019

PATRICIA MORAES AUDE

Promotora de Justiça Cível

Amanda Katsuki Ono Delbem

Analista Jurídico do Ministério Público

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0039/2019, foi disponibilizado na página 71/83 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Teor do ato: "Vistos. Páginas 245/248: Sustenta o membro do Ministério Público a nulidade do processo desde o despacho inicial, tendo em vista que o executado foi interditado judicialmente, fato este de conhecimento do exequente, e portanto, o órgão deveria intervir obrigatoriamente nos autos com fundamento no artigo 178, inciso II do Código de Processo Civil. Instado a se manifestar, o exequente sustentou que não houve prejuízo do executado e que não há irregularidade a ser sanada. É a síntese do necessário. Decido. O parecer ministerial comporta acolhimento. Consta da petição inicial, na qualificação do executado Salvatore Filippi, que este é representado por seu curador especial Ângelo Filippi, demonstrando que de fato o exequente estava ciente da sua interdição. Além disso, na petição de páginas 75/76 o exequente requereu, inclusive, a citação da nova curadora do executado Rita de Cássia Palma Filippi. No entanto, em nenhum momento requereu a intimação do Ministério Público para atuar no feito, com o objetivo de proteger o interesse do incapaz e nos termos do artigo 178, inciso II do Código de Processo Civil. O artigo 279 do Código de Processo Civil é claro ao determinar a nulidade do processo quando o membro do Ministério Público não for intimado a acompanhar o feito em que deveria intervir. Diante disso e com fundamento no §1º do artigo 279 do Código de Processo Civil reconheço a nulidade do processo desde o despacho inicial, ocasião em que o membro do Ministério Público deveria ter sido intimado para se manifestar e acompanhar o feito, mas não o foi. Remetam-se os autos ao Ministério Público para que se manifeste nos termos da inicial, bem como sobre os valores depositados nos autos e demais medidas efetivadas."

SÃO PAULO, 15 de fevereiro de 2019.

Sandra Maria Perrone Sznifer
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

Manifeste-se o exequente sobre o parecer ministerial de páginas 272/274 no prazo de cinco dias.

Após conclusos para deliberação.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2019.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0053/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente sobre o parecer ministerial de páginas 272/274 no prazo de cinco dias. Após conclusos para deliberação."

Do que dou fé.
São Paulo, 20 de fevereiro de 2019.

Norimar Inês dos Santos Sayão

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0053/2019, foi disponibilizado na página 83/103 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente sobre o parecer ministerial de páginas 272/274 no prazo de cinco dias. Após conclusos para deliberação."

SÃO PAULO, 21 de fevereiro de 2019.

Sandra Maria Perrone Sznifer
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO /SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seus advogados infra-assinados, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 276, declara-se ciente da manifestação do Ministério Público e reitera o pedido de expedição de Ofício à 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV do Butantã/SP, na ação de interdição, Proc. nº 0705171-02.2012.8.26.0704, para que seja remetido aos autos a Certidão de Curatela atualizada.

Requer, desde já, após o recebimento do Ofício supracitado, a citação do executado na pessoa de seu Curador, para o regular prosseguimento da execução para pagamento do débito.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 11 de março de 2019.

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP - 69.474

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DECISÃO - OFÍCIO**

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

1- Servirá a presente decisão como ofício, devendo ser encaminhada pela serventia, por e-mail, requerendo à 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional do Butantã envie para estes autos a certidão de curatela atualizada de **SALVATORE FILIPPI**, CPF 526.072.408-91, referente aos autos nº 0705171-02.2012.

A resposta deverá ser encaminhada por "e-mail" a esta Vara, com o documento em formato PDF – padrão, devendo constar no campo assunto o número do processo, conforme determinado no artigo 1.206-A, das normas de serviço da Corregedoria-Geral de Justiça.

2- Defiro o levantamento da penhora quanto aos alugueres deferida pela decisão de página 106.

Os valores ficarão depositados nos autos até que o curador atual seja intimado e manifeste-se nos autos.

São Paulo, 12 de março de 2019.

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

Processo 1011356-10.2016.8.26.0100 (2ª V. Cível Central) / Processo 0705171-02.2012.8.26.0704 (2ª V. Família Butantã)

JOAO MENDES - 2 OFICIO CIVEL

Qua, 13/03/2019 12:03

Para: BUTANTA - OFICO DA FAMILIA <butantafamilia@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (342 KB)

1011356-10.2016_fls280.pdf;

Boa tarde.

Segue anexa r. Decisão-Ofício expedida no Processo 1011356-10.2016.8.26.0100 (2ª V. Cível Central) requerendo que seja enviada certidão de curatela expedida no Processo 0705171-02.2012.8.26.0704 (2ª V. Família Butantã).

Atenciosamente



CARLOS TERUO TAKANO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível Central da Capital

Praça Doutor João Mendes, s/n - Centro - São Paulo/SP - CEP: 01501-900

Tel: (11) 2171-6070

E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Para expedição de mandado de intimação é necessário o recolhimento das custas para diligências.

Nada Mais. São Paulo, 14 de março de 2019. Eu, ____, Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0074/2019, foi disponibilizado na página 24/44 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Servirá a presente decisão como ofício, devendo ser encaminhada pela serventia, por e-mail, requerendo à 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional do Butantã envie para estes autos a certidão de curatela atualizada de SALVATORE FILIPPI, CPF 526.072.408-91, referente aos autos nº 0705171-02.2012. A resposta deverá ser encaminhada por "e-mail" a esta Vara, com o documento em formato PDF padrão, devendo constar no campo assunto o número do processo, conforme determinado no artigo 1.206-A, das normas de serviço da Corregedoria-Geral de Justiça. 2- Defiro o levantamento da penhora quanto aos alugueres deferida pela decisão de página 106. Os valores ficarão depositados nos autos até que o curador atual seja intimado e manifeste-se nos autos."

SÃO PAULO, 15 de março de 2019.

Sandra Maria Perrone Sznifer
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0076/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Para expedição de mandado de intimação é necessário o recolhimento das custas para diligências."

Do que dou fé.
São Paulo, 15 de março de 2019.

Norimar Inês dos Santos Sayão

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0076/2019, foi disponibilizado na página 15/37 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Teor do ato: "Para expedição de mandado de intimação é necessário o recolhimento das custas para diligências."

SÃO PAULO, 18 de março de 2019.

Sandra Maria Perrone Sznifer
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. certidão de fls. 285, requerer a juntada do comprovante de pagamento das custas referente a diligência do Sr. Oficial de Justiça a fim de dar prosseguimento a intimação do atual Curador do Executado.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 19 de março de 2019.

AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP - 69.474

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00090.893173 1 78370000007900

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5905-6 / 950493-1	Data Emissão 18/03/2019	Vencimento 23/03/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador A. A. Navarro Sociedade de Advogados	Nosso Número 28436220000090893	Número Documento 90893	Valor do documento 79,00

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados** Número do Depósito: **90893**
 Nome do Autor: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Número do Processo: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Nome do Réu: **Salvatore Filippi** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** Ano Processo: **2016**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00090.893173 1 78370000007900

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5905-6 / 950493-1	Data Emissão 18/03/2019	Vencimento 23/03/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador A. A. Navarro Sociedade de Advogados	Nosso Número 28436220000090893	Número Documento 90893	Valor do documento 79,00

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados** Número do Depósito: **90893**
 Nome do Autor: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Número do Processo: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Nome do Réu: **Salvatore Filippi** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** Ano Processo: **2016**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00090.893173 1 78370000007900

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5905-6 / 950493-1	Data Emissão 18/03/2019	Vencimento 23/03/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador A. A. Navarro Sociedade de Advogados	Nosso Número 28436220000090893	Número Documento 90893	Valor do documento 79,00

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados** Número do Depósito: **90893**
 Nome do Autor: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Número do Processo: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Nome do Réu: **Salvatore Filippi** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** Ano Processo: **2016**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

19/03/2019 - BANCO DO BRASIL - 13:07:36
 486613842 0077

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00190000090284362200800090893173178370000007900

BENEFICIARIO:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 NOME FANTASIA:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 CNPJ: 51.174.001/0001-93
 PAGADOR:
 A. A. Navarro Sociedade de Advogado
 CNPJ: 03.679.501/0001-34

NOSSO NUMERO 28436220000090893
 CONVENIO 02843622
 DATA DE VENCIMENTO 23/03/2019
 DATA DO PAGAMENTO 19/03/2019
 VALOR DO DOCUMENTO 79,00
 VALOR COBRADO 79,00

NR. AUTENTICACAO D,786,3E1,F2E,5D2,57D
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/03/2019 às 15:34, sob o número WJMJ19403611405. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 69F863F.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Fila de cumprimento - mandado.

Nada Mais. São Paulo, 20 de março de 2019. Eu, ____, Ana Claudia Medeiros De Almeida, Assistente Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Deve a parte complementar as custas para a expedição do mandado em R\$ 0,59 (R\$ 79,59 por ato)

Nada Mais. São Paulo, 20 de março de 2019. Eu, ____, LUCAS BIRELLO STABILE, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0084/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Deve a parte complementar as custas para a expedição do mandado em R\$ 0,59 (R\$ 79,59 por ato)"

Do que dou fé.
São Paulo, 21 de março de 2019.

Norimar Inês dos Santos Sayão

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0084/2019, foi disponibilizado na página 23/34 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Teor do ato: "Deve a parte complementar as custas para a expedição do mandado em R\$ 0,59 (R\$ 79,59 por ato)"

SÃO PAULO, 22 de março de 2019.

Sandra Maria Perrone Sznifer
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. certidão de fls. 291, requerer a juntada do comprovante de pagamento do complemento das custas referente a diligência do Sr. Oficial de Justiça no valor de R\$0,59 (cinquenta e nove centavos), a fim de dar prosseguimento a intimação do atual Curador do Executado.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 22 de março de 2019.

AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP - 69.474

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/03/2019 às 15:55, sob o número WJMJ19403858850. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 6A4E730.

[bt.com.br] - Boleto gerado pelo sistema 2a VIA BOLETO - Oficias de Justiça - São Paulo. 22/03/2019 11:34:41

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00092.098177 2 78410000000059

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	22/03/2019	27/03/2019
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
A.A Navarro Sociedade de Advogados	28436220000092098	92098	0,59

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **A.A Navarro Sociedade de Advogados** Número do Depósito: **92098** Número do Processo: **1011356-10.2016.8.26.0100**

Nome do Autor: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **Salvatore Filippi** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **1ª via - PROCESSO**

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00092.098177 2 78410000000059

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	22/03/2019	27/03/2019
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
A.A Navarro Sociedade de Advogados	28436220000092098	92098	0,59

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **A.A Navarro Sociedade de Advogados** Número do Depósito: **92098** Número do Processo: **1011356-10.2016.8.26.0100**

Nome do Autor: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **Salvatore Filippi** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **2ª via - ESCRIVÃO**

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00092.098177 2 78410000000059

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	22/03/2019	27/03/2019
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
A.A Navarro Sociedade de Advogados	28436220000092098	92098	0,59

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **A.A Navarro Sociedade de Advogados** Número do Depósito: **92098** Número do Processo: **1011356-10.2016.8.26.0100**

Nome do Autor: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **Salvatore Filippi** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **3ª via - ESCRIVÃO**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. Ap
081-862700829-7

22/MAR/2019 HORA DF 15:09:14

LOT. 21.006252-5 TERM 007995
LOCALIDADE: SAO PAULO
AG. VINCULADA: 0235

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BOLETO BANCOS

INST. EMISSORA: BANCO DO BRASIL S/A
BANCO RECEBEDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

LINHA DIGITÁVEL DO CÓDIGO DE BARRAS
0019000009 02843622008
00092098177 2 78410000000059

BENEFICIÁRIO
NOME FANTASIA: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTI
RAZAO SOCIAL: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIC
CNPJ: 51.174.001/0001-93

BENEFICIÁRIO FINAL
NOME FANTASIA: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTI
RAZAO SOCIAL: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIC
CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR
NOME FANTASIA: A.A Navarro Sociedade de Ad
RAZAO SOCIAL: A.A Navarro Sociedade de Adv
CNPJ: 03.679.501/0001-34

DATA DE VENCIMENTO: 27/MAR/2019
DATA DE PAGAMENTO: 22/MAR/2019

VALOR NOMINAL:	0,59
JUROS:	0,00
IOF:	0,00
MULTA:	0,00
DESCONTO:	0,00
ABATIMENTO:	0,00
VALOR CALCULADO:	0,59
VALOR DO PAGAMENTO:	0,59

TIPO DE PAGAMENTO: ESPÉCIE

AUTENTICAÇÃO
081-862700829-7

VIA DO CLIENTE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1011356-10.2016.8.26.0100
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
 Executado: Salvatore Filippi e outro

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Fila de cumprimento - mandado.

Nada Mais. São Paulo, 25 de março de 2019. Eu, ____, Andrea Allegrini e Silva, Assistente Judiciário.

E-MAILS DE OUTROS TRIBUNAIS DO BRASIL

fls. 296

Para pesquisar e-mails institucionais de outros tribunais do país, acesse o site [Justiça Aberta](#) no Portal de Internet do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

Filtrar

Setor ▲

Email

BUTANTA - ADMINISTRACAO	butantaadm@tjsp.jus.br
BUTANTA - CEJUSC	cejusc.butanta@tjsp.jus.br
BUTANTA - DISTRIBUICAO DE MANDADOS	butantasadm@tjsp.jus.br
BUTANTA - JUIZADO ESPECIAL CIVEL	butantajec@tjsp.jus.br
BUTANTA - OFICIO CIVEL	butantacivel@tjsp.jus.br
BUTANTA - OFICO DA FAMILIA	butantafamilia@tjsp.jus.br
BUTANTA - SERVICO DE DISTRIBUICAO E ATENDIMENTO	butantaatendimento@tjsp.jus.br
BUTANTA - VARA VIOL DOM E FAM CONTRA A MULHER DO F CENT R OESTE	frbutantavioldom@tjsp.jus.br

Mostrando de 1 até 8 de 8 registros

Anterior

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

INFORMAÇÃO

MM. JUIZ

Cumpre-me informar a Vossa Excelência, respeitosamente, que foi enviado e-mail (fls. 281) encaminhando a r. Decisão-Ofício de fls. 280 (como indicado nas fls. 273) ao único e-mail de Ofício da Família do Foro Regional do Butantã (vide fls. 296), sem que tenha sido recebida resposta, com a certidão de curatela atualizada dos autos da ação de interdição nº 0705171-02.2012.8.26.0704. Para que Vossa Excelência determine o que de direito faço os presentes autos conclusos.

Nada Mais. São Paulo, 11 de junho de 2019.

Eu, ____, Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARIA FERNANDA BELLI**

Vistos.


Página 297: reitere-se o ofício, informando sobre o encaminhamento anterior, para que seja fornecida a certidão de curatela atualizada.

São Paulo, 13 de junho de 2019.

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

 Responder a todos |   Excluir Lixo eletrônico |  ...


Intimação Processo Digital nº.1011356-10.2016.8.26.0100 (nosso) - nº 0705171-02.2012 (vosso)




J **JOAO MENDES - 2 OFICIO CIVEL**
Hoje, 11:18
BUTANTA - OFICO DA FAMILIA 

 Responder a todos | 

Mensagens enviadas

Esta mensagem foi enviada com prioridade alta.

Processo Digital n10113... 
125 KB

 Mostrar todos os 1 anexos (125 KB)  Baixar  Salvar no OneDrive - Tribunal de Justica de Sao Paulo

Prezado(a)(s) Senhor(a)(s),

Reiterando e-mail de 13/03/19, segue, anexa, r. decisão proferida nos autos supra, valendo como Ofício, para providências de encaminhamento a este Juízo da certidão de curatela atualizada de Salvatore Filippi.

Atcs.,

Paula, Escrevente Técnico Judiciário



JOAO MENDES - 2 OFICIO CIVEL

2º Ofício Cível Central

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível Central da Capital

Praça Doutor João Mendes, s/n - Centro - São Paulo/SP - CEP: 01501-900

Tel: (11) 2171-6070

E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

 Responder a todos |   Excluir Lixo eletrônico |  

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0181/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Página 297: reitere-se o ofício, informando sobre o encaminhamento anterior, para que seja fornecida a certidão de curatela atualizada."

Do que dou fé.
São Paulo, 14 de junho de 2019.

Norimar Inês dos Santos Sayão

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0181/2019, foi disponibilizado na página 17/34 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Teor do ato: "Vistos. Página 297: reitere-se o ofício, informando sobre o encaminhamento anterior, para que seja fornecida a certidão de curatela atualizada."

SÃO PAULO, 17 de junho de 2019.

Sandra Maria Perrone Sznifer
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ
2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, Butanta, São Paulo - SP - CEP
05582-000

TERMO DE AUDIÊNCIA

Processo nº: **0705171-02.2012.8.26.0704**
Classe - Assunto: **Interdição - Tutela e Curatela**
Requerente: **GUSTAVO DE OLIVEIRA FILIPPI**
Requerido: **SALVATORE FILIPPI, CPF 526.072.408-91**
Data da audiência: 12/06/2019 às 15:00h

Nesta cidade e Comarca de São Paulo, às 15:00 horas, na Sala de Audiências da **Segunda Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XV - Butantã**, sob a presidência da MMª. Juíza de Direito, Dra. **Margot Chrysostomo Corrêa**, comigo escrevente abaixo assinada foi aberta a audiência de conciliação, nos termos do artigo 139, inciso V, do Código de Processo Civil, nos autos da ação e entre as partes supra referidas. Apregoadas as partes, compareceram: a Sra. Rita de Cássia Palma Camillo Filippi e o Sr. Rafael Henrique Camillo Filippi, acompanhados do Dr. Paulo Rubens Atalla, OAB/SP 111.281, o Sr. Gustavo de Oliveira Filippi e Sr. César Ricardo Silva Filippi, acompanhados do Dr. Antônio Caio Barbosa, OAB/SP 135.643, Sr. Lucas Marcílio de Castro Pereira Proa Filippi, acompanhado do Dr. Simeio Coelho, OAB/SP 282.251, e o Dr. Alexandre Salem Carvalho, Promotor de Justiça. **Iniciados os trabalhos de audiência**, restou frutífera a conciliação, sendo que as partes aqui presentes, de comum acordo, reconhecem que o filho Lucas Marcílio de Castro Pereira Proa Filippi é a pessoa mais indicada para o exercício da curatela do interdito, Sr. Salvatore Filippi, com o que concordou o Dr. Promotor de Justiça. A seguir, pela MMª. Juíza foi proferida a seguinte decisão: *"Vistos. Na data de hoje, todos os filhos e a esposa do interdito Salvatore Filippi, aqui presentes e devidamente representados por seus patronos, maiores e capazes, reconheceram que o filho Lucas Marcílio de Castro Pereira Proa Filippi é a pessoa mais indicada para o exercício da curatela de seu genitor, indicação com a qual ele concordou, ciente de toda a responsabilidade do encargo. Assim sendo, NOMEIO o Sr. Lucas como curador de Salvatore Filippi, mediante compromisso, nos termos do artigo 755, §1º, do CPC. Diante da situação que se apresenta nos autos e da complexidade da situação patrimonial do curatelado, a prestação de contas será semestral, com o que também contou com a concordância de todos os presentes"*. Ato contínuo, pelas partes, de forma expressa e espontânea, foi manifestada a mútua **DESISTÊNCIA** do prazo para interposição de recurso da presente decisão. A seguir, pela MMª. Juíza foi dito que: *"Homologo a desistência do prazo recursal manifestada neste ato pelas partes. Expeça-se termo de curatela. Por fim, determino de ofício a juntada do presente termo em todos os processos em*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, Butanta, São Paulo - SP - CEP
05582-000

que atuam as partes, estão tramitando perante em que este Juízo e que se encontram em 1º Grau de jurisdição. Publicada em audiência, saem os presentes intimados". Em seguida, pela MMª. Juíza foram encerrados os trabalhos de audiência às 16:00 horas. **NADA MAIS.** Eu, Érika Matos Pereira da Silva, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

Dr. Promotor de Justiça: _____

Sra. Rita: _____

Sr. Rafael: _____

Dr. Paulo: _____

Sr. César: _____

Sr. Gustavo: _____

Dr. Antônio Caio: _____

Sr. Lucas: _____

Dr. Simei: _____



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ
2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, Butanta - CEP
05582-000, Fone: (11) 3721-6415, São Paulo-SP - E-mail:
butantafamilia@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO DE CURADOR

Processo Digital nº: **0705171-02.2012.8.26.0704**
Classe – Assunto: **Interdição - Tutela e Curatela**
Requerente: **Gustavo de Oliveira Filippi e outros**
Requerido: **Salvatore Filippi**

LAIS CHAVES MACHADO, Chefe de Seção Judiciário do Seção Processual da Família e das Sucessões do Foro Regional XV - Butantã, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a pedido feito por pessoa interessada, que perante esta 2ª Vara da Família e Sucessões e Seção Processual da Família e das Sucessões do Foro Regional XV - Butantã da Comarca de SÃO PAULO processaram-se os termos da ação de Interdição, em que figuram como requerente Gustavo de Oliveira Filippi e outros e como requerido Salvatore Filippi. CERTIFICA, POR FIM, que por r.sentença proferida em 12/06/2019 pela MMª. Juíza de Direito **DRA. MARGOT CHRYSOSTOMO CORRÊA**, o sr. **LUCAS MARCILIO DE CASTRO PEREIRA PROA FILIPPI**, Brasileiro, Solteiro, Estudante, RG 485120276, CPF 364.637.258-38, Rua Periquito, 195, 10º andar, Vila Uberabinha, CEP 04514-050, São Paulo - SP, foi nomeado **CURADOR EM CARÁTER DEFINITIVO** de **SALVATORE FILIPPI**, Brasileiro, Casado, Empresário, RG 6101187, CPF 526.072.408-91, com endereço à Rua Doutor Jesuino de Abreu, 154, Jardim Morumbi, CEP 05662-010, São Paulo - SP, estando atualmente no exercício do cargo. NADA MAIS. São Paulo, 12 de junho de 2019.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência da juntado dos documentos da 2ªVF Sucessões do Butantã.

Nada Mais. São Paulo, 26 de agosto de 2019. Eu, ____, Sandra Ellen da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Sandra Ellen da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0259/2019, foi disponibilizado na página 16/32 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Teor do ato: "Ciência da juntado dos documentos da 2ªVF Sucessões do Butantã."

SÃO PAULO, 28 de agosto de 2019.

Norimar Inês dos Santos Sayão
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. Certidão de fls. 305, expor e requerer o que segue:

Consta na r. Certidão a nomeação do **Sr. Lucas Marcilio de Castro Pereira Proa Filippi**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da cédula de identidade sob o RG nº 48.512.027-6, inscrito no CPF/MF sob o nº 364.637.258-38, domiciliado na Rua Periquito, 195, 10º andar, Vila Uberabinha, CEP 04514-050, São Paulo-SP, como **CURADOR EM CARÁTER DEFINITIVO** de Salvatore Filippi, nos termos da r. Decisão exarada pelo D. Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV- Butantã (fls. 303-305).

Portanto, considerando a referida nomeação, bem como a participação do Ministério Público nestes autos (art. 178, II, CPC), o Exequente requer a citação pessoal do Executado, por intermediário de carta com aviso de recebimento instruída com a petição inicial, na pessoa do seu curador definitivo, **Lucas Marcilio de Castro Pereira Proa Filippe**, para pagamento do débito atualizado de R\$ 851.999,89 (oitocentos e cinquenta e um mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e nove centavos),

conforme demonstrativo de cálculo anexo, ou, havendo discordância, oponha embargos à execução.

Por fim, requer a juntada do comprovante de pagamento da respectiva despesa postal (doc. anexo). Ademais, em atenção ao artigo 319, VII, do Código de Processo Civil, o Exequente manifesta interesse na realização de audiência de conciliação ou de mediação.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 02 de setembro de 2019.

AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP - 69.474

Correção Monetária

Valores atualizados até 01/09/2019

Indexador utilizado: IGP-M (FGV)

Vencimento 08/2014

05/08/2014	R\$ 20.000,00 x 1,343721156	R\$ 26.874,42
	Juros moratórios [<i>de 05/08/2014 a 01/09/2019: 1,00% simples</i>] = 60,000000%	R\$ 16.124,65
	Multa (10%)	R\$ 4.299,91
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.729,90
	Subtotal	R\$ 52.028,88

Vencimento 09/2014

05/09/2014	R\$ 21.008,42 x 1,347359026	R\$ 28.305,88
	Juros moratórios [<i>de 05/09/2014 a 01/09/2019: 1,00% simples</i>] = 59,000000%	R\$ 16.700,47
	Multa (10%)	R\$ 4.500,64
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.950,70
	Subtotal	R\$ 54.457,69

Vencimento 10/2014

05/10/2014	R\$ 21.008,42 x 1,344669686	R\$ 28.249,39
	Juros moratórios [<i>de 05/10/2014 a 01/09/2019: 1,00% simples</i>] = 58,000000%	R\$ 16.384,64
	Multa (10%)	R\$ 4.463,40
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.909,74
	Subtotal	R\$ 54.007,18

Vencimento 11/2014

05/11/2014	R\$ 21.008,42 x 1,340915124	R\$ 28.170,51
	Juros moratórios [<i>de 05/11/2014 a 01/09/2019: 1,00% simples</i>] = 57,000000%	R\$ 16.057,19
	Multa (10%)	R\$ 4.422,77
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.865,05

Subtotal		R\$ 53.515,51
Vencimento 12/2014		
05/12/2014	R\$ 21.008,42 x 1,327901687	R\$ 27.897,12
	Juros moratórios [<i>de 05/12/2014 a 01/09/2019: 1,00% simples</i>] = 56,00000%	R\$ 15.622,39
	Multa (10%)	R\$ 4.351,95
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.787,15
	Subtotal	R\$ 52.658,60
Vencimento 01/2015		
05/01/2015	R\$ 21.008,42 x 1,319719427	R\$ 27.725,22
	Juros moratórios [<i>de 05/01/2015 a 01/09/2019: 1,00% simples</i>] = 55,00000%	R\$ 15.248,87
	Multa (10%)	R\$ 4.297,41
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.727,15
	Subtotal	R\$ 51.998,65
Vencimento 02/2015		
05/02/2015	R\$ 21.008,42 x 1,309765211	R\$ 27.516,10
	Juros moratórios [<i>de 05/02/2015 a 01/09/2019: 1,00% simples</i>] = 54,00000%	R\$ 14.858,69
	Multa (10%)	R\$ 4.237,48
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.661,23
	Subtotal	R\$ 51.273,50
Vencimento 03/2015		
05/03/2015	R\$ 21.008,42 x 1,306238368	R\$ 27.442,00
	Juros moratórios [<i>de 05/03/2015 a 01/09/2019: 1,00% simples</i>] = 53,00000%	R\$ 14.544,26
	Multa (10%)	R\$ 4.198,63
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.618,49
	Subtotal	R\$ 50.803,38

Vencimento 04/2015

05/04/2015	R\$ 21.008,42 x 1,293561465	R\$ 27.175,68
	Juros moratórios [<i>de 05/04/2015 a 01/09/2019: 1,00% simples</i>] = 52,000000%	R\$ 14.131,35
	Multa (10%)	R\$ 4.130,70
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.543,77
	Subtotal	R\$ 49.981,52

Vencimento 05/2015

05/05/2015	R\$ 21.008,42 x 1,278601824	R\$ 26.861,40
	Juros moratórios [<i>de 05/05/2015 a 01/09/2019: 1,00% simples</i>] = 51,000000%	R\$ 13.699,32
	Multa (10%)	R\$ 4.056,07
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.461,68
	Subtotal	R\$ 49.078,47

Vencimento 06/2015

05/06/2015	R\$ 21.008,42 x 1,273380962	R\$ 26.751,72
	Juros moratórios [<i>de 05/06/2015 a 01/09/2019: 1,00% simples</i>] = 50,000000%	R\$ 13.375,86
	Multa (10%)	R\$ 4.012,76
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.414,03
	Subtotal	R\$ 48.554,38

Vencimento 07/2015

05/07/2015	R\$ 21.008,42 x 1,264906091	R\$ 26.573,68
	Juros moratórios [<i>de 05/07/2015 a 01/09/2019: 1,00% simples</i>] = 49,000000%	R\$ 13.021,10
	Multa (10%)	R\$ 3.959,48
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.355,43
	Subtotal	R\$ 47.909,68

Vencimento 08/2015

05/08/2015	R\$ 21.008,42 x 1,256238049	R\$ 26.391,58
------------	-----------------------------	---------------

Juros moratórios [<i>de 05/08/2015 a 01/09/2019: 1,00% simples</i>] = 48,00000%	fls. 313 R\$ 12.667,96
Multa (10%)	R\$ 3.905,95
Honorários (10,00%)	R\$ 4.296,55
Subtotal	R\$ 47.262,04

Vencimento 09/2015

05/09/2015	R\$ 22.534,34 x 1,252730404	R\$ 28.229,45
Juros moratórios [<i>de 05/09/2015 a 01/09/2019: 1,00% simples</i>] = 47,00000%		R\$ 13.267,84
Multa (10%)		R\$ 4.149,73
Honorários (10,00%)		R\$ 4.564,70
Subtotal		R\$ 50.211,73

MULTA POR RESCISÃO ANTECIPADA

31/08/2015	R\$ 67.603,02 x 1,256238049	R\$ 84.925,49
Juros moratórios [<i>de 31/08/2015 a 01/09/2019: 1,00% simples</i>] = 48,00000%		R\$ 40.764,23
Multa		R\$ 0,00
Honorários (10,00%)		R\$ 12.568,97
Subtotal		R\$ 138.258,69

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 469.089,64	R\$ 0,00	R\$ 469.089,64
Juros moratórios	R\$ 246.468,84	R\$ 0,00	R\$ 246.468,84
Multa	R\$ 58.986,88	R\$ 0,00	R\$ 58.986,88
Honorários	R\$ 77.454,54	R\$ 0,00	R\$ 77.454,54
Total	R\$ 851.999,89	R\$ 0,00	R\$ 851.999,89



Guia de Recolhimento N° Pedido 2019090210233006³¹⁴

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS			03.679.501/0001-34
Nº do processo	Unidade	CEP	
10113561020168260100	2 Vara Cível - Foro Central-SP		
Endereço	Código		
Rua Maria Paula, 78, 9 andar	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução de Título Extrajudicial. A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS X SALVATORE FILIPPI E OUTRO CITAÇÃO DE: LUCAS MARCILIO DE CASTRO PEREIRA PROA FILIPPI.			23,25
Total			23,25

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

868100000002 232551174006 112010367950 010001340066



Corte aqui.



Guia de Recolhimento N° Pedido 2019090210233006

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS			03.679.501/0001-34
Nº do processo	Unidade	CEP	
10113561020168260100	2 Vara Cível - Foro Central-SP		
Endereço	Código		
Rua Maria Paula, 78, 9 andar	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução de Título Extrajudicial. A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS X SALVATORE FILIPPI E OUTRO CITAÇÃO DE: LUCAS MARCILIO DE CASTRO PEREIRA PROA FILIPPI.			23,25
Total			23,25

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

868100000002 232551174006 112010367950 010001340066



02/09/2019 - BANCO DO BRASIL - 12:01:33
 486611795 0084

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSJ - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras: 86810000000-2 23255117400-6
 11201036795-0 01000134006-6
 Data do pagamento 02/09/2019
 Valor Total 23,25
 NR.AUTENTICACAO 7,82E.D6F,7CF,3AD,117



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi**

Ato Ordinatório

Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 03 de setembro de 2019.

Eu, ____, Andrea Allegrini e Silva, Assistente Judiciário.



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

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi**

CERTIFICA-SE que em 03/09/2019 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, (SP), 03 de setembro de 2019

2ª Vara Cível do Foro Central

Autos nº 1011356-10.2016.8.26.0100

MM. Juiz(a),

Trata-se de ação de execução ajuizada por **A.A. Navarro Sociedade de Advogados** em face de **Salvatore Filippi e Graddual Participações Ltda.**

O **Ministério Público** intervém no feito em razão da incapacidade, por interdição, do executado **Salvatore** (cf. fls. 305), nos termos do artigo 178, inciso II, do Código de Processo Civil.

Ciente do processado.

Reitero manifestação ministerial de fls. 272/274 e requeiro a citação pessoal do executado, na pessoa de seu curadora, para pagamento da dívida ou oposição de embargos.

Sem prejuízo, ante o interesse da exequente em conciliar às fls. 308/309, aguardo manifestação do executado se possui interesse na realização de audiência de conciliação.

Para tanto, deve a parte providenciar a autorização judicial para transigir a ser expedida pelo Juízo da interdição, para que o curador nomeado possa validamente diligenciar nestes autos a bem daquele declarado interdito,

conforme determina o artigo 1.748, inciso III, combinado com o artigo 1.774, ambos do Código Civil.

São Paulo, 3 de setembro de 2019.

Cláudio de Mello Ferreira
Promotor de Justiça Substituto

Amanda Katsuki Ono Delbem
Analista Jurídico do Ministério Público



**ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 1011356-10.2016.8.26.0100

Foro: Foro Central Cível

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da intimação: 03/09/2019 15:01

Prazo: 10 dias

Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo

Teor do Ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 3 de Setembro de 2019



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi**

Juiz de Direito: Tom Alexandre Brandão

Vistos.

Expeça-se a carta para tentativa de citação do executado na pessoa do curador definitivo informado na página 308, para pagamento da dívida ou oposição de embargos.

Intime-se.

São Paulo, 04 de setembro 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 0269/2019, foi disponibilizado na página 5 a 21 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se a carta para tentativa de citação do executado na pessoa do curador definitivo informado na página 308, para pagamento da dívida ou oposição de embargos. Intime-se."

SÃO PAULO, 9 de setembro de 2019.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi**

Destinatário(a):
Lucas Marcilio de Castro Pereira Proa Filippi
Rua Periquito, 195, 10º andar, Vila Uberabinha
São Paulo-SP
CEP 04514-050

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria, na condição de curador definitivo do executado Salvatore Filippi, **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ 472.152,23**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

ADVERTÊNCIAS: 1- No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 24 de outubro de 2019. Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

-01/11/2019
LOTE: 71389

fls. 323

DESTINATÁRIO

Lucas Marcilio de Castro Pereira Proa Filippi

Rua Periquito, 195, 10º andar, Vila Uberabinha

Sao Paulo, SP

04514-050

AR095176963JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

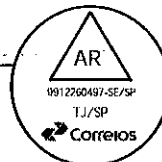
1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

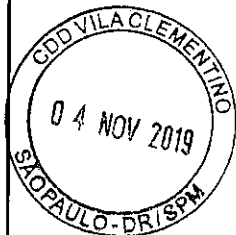
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Jose Costa Oliveira
Matr. 8.892.048-8
Carteiro

04 NOV 2019
DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

2478190955

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 07/11/2019 às 17:04.
Para conferir o original, acesse o site <https://escriva.jus.br/prestadoinformacao>, informe o processo 1011365-10.2019.28.0.000 e o código 8275760.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone:
2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO (DECURSO DE PRAZO)

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação da parte executada, que não pagou o débito nem opôs Embargos à Execução. Nada Mais. São Paulo, 25 de novembro de 2019. Eu, ____, Valdemar Isaias de Siqueira, Chefe de Seção Judiciário.



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

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento útil, no prazo de dez dias.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

São Paulo, 25 de novembro 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 0363/2019, foi disponibilizado na página 28 a 45 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento útil, no prazo de dez dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Int."

SÃO PAULO, 27 de novembro de 2019.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário

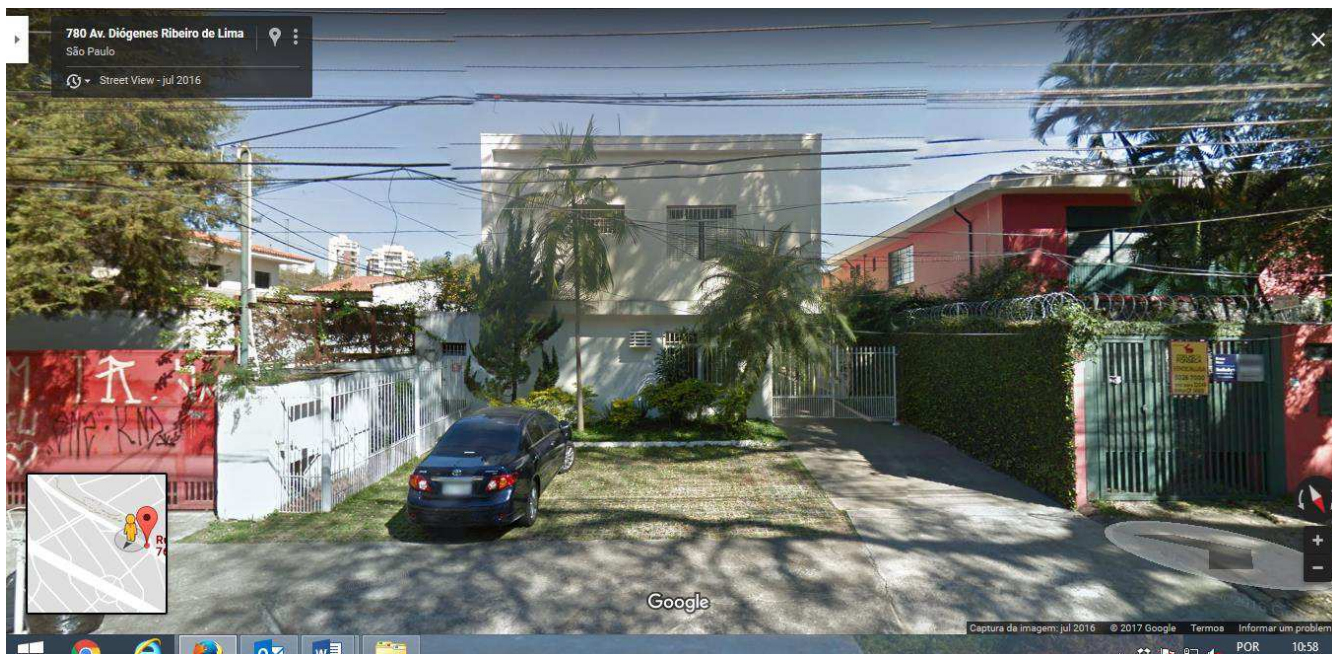
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO-SP.**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. Despacho de fls. 325, expor e requerer o que segue:

1- A Exequirente requer a juntada do incluso demonstrativo de débito no valor de R\$ 881.884,88 (oitocentos e oitenta e um mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), atualizado até 06/12/2019, com juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o débito, bem como custas e despesas processuais, conforme planilha de débito anexa (doc.01).

Considerando que os executados, após regularmente citados, deixaram passar *in albis* o prazo de 3 (três) dias para pagamento do débito (**certidão de decurso de prazo fls. 324**), a Exequirente requer a penhora o imóvel localizado na Rua dos Macunis, nº 767, Alto de Pinheiros, São Paulo-SP, objeto da matrícula nº 4615 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP de propriedade do executado Salvatore Filippi, com fundamento no art. 835, inciso V do CPC (doc. 02, anexo):



Conforme certidão de valor venal expedida em 06/12/2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo, **foi atribuído ao imóvel o valor venal de R\$ 2.012.104,00 (dois milhões, doze mil, centos e quatro reais)**, que deve ser considerado por este D. Juízo como valor de avaliação para fins de leilão (doc. 03, anexo).

Pelo exposto, requer se digne Vossa Excelência de determinar a expedição do Auto de Penhora com a consequente averbação na matrícula nº 4615, do 10º CRI-SP, determinando-se ao Sr. Oficial de Justiça para que proceda a avaliação do imóvel, nos termos do art. 154, inciso V, do CPC.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 6 de dezembro de 2019.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP 69.474

Correção Monetária

Valores atualizados até 06/12/2019

Indexador utilizado: IGP-M (FGV)

Vencimento 08/2014

05/08/2014	R\$ 20.000,00 x 1,356781344	R\$ 27.135,63
	Juros moratórios [<i>de 05/08/2014 a 06/12/2019: 1,00% simples</i>] = 64,000000%	R\$ 17.366,80
	Multa (10%)	R\$ 4.450,24
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.895,27
	Subtotal	R\$ 53.847,94

Vencimento 09/2014

05/09/2014	R\$ 21.008,42 x 1,360454571	R\$ 28.581,00
	Juros moratórios [<i>de 05/09/2014 a 06/12/2019: 1,00% simples</i>] = 63,000000%	R\$ 18.006,03
	Multa (10%)	R\$ 4.658,70
	Honorários (10,00%)	R\$ 5.124,57
	Subtotal	R\$ 56.370,31

Vencimento 10/2014

05/10/2014	R\$ 21.008,42 x 1,357739093	R\$ 28.523,95
	Juros moratórios [<i>de 05/10/2014 a 06/12/2019: 1,00% simples</i>] = 62,000000%	R\$ 17.684,85
	Multa (10%)	R\$ 4.620,88
	Honorários (10,00%)	R\$ 5.082,97
	Subtotal	R\$ 55.912,65

Vencimento 11/2014

05/11/2014	R\$ 21.008,42 x 1,353948039	R\$ 28.444,31
	Juros moratórios [<i>de 05/11/2014 a 06/12/2019: 1,00% simples</i>] = 61,000000%	R\$ 17.351,03
	Multa (10%)	R\$ 4.579,53
	Honorários (10,00%)	R\$ 5.037,49

Subtotal		R\$ 55.412,36
Vencimento 12/2014		
05/12/2014	R\$ 21.008,42 x 1,340808119	R\$ 28.168,26
	Juros moratórios [<i>de 05/12/2014 a 06/12/2019: 1,00% simples</i>] = 60,00000%	R\$ 16.900,96
	Multa (10%)	R\$ 4.506,92
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.957,61
	Subtotal	R\$ 54.533,75
Vencimento 01/2015		
05/01/2015	R\$ 21.008,42 x 1,332546332	R\$ 27.994,69
	Juros moratórios [<i>de 05/01/2015 a 06/12/2019: 1,00% simples</i>] = 59,00000%	R\$ 16.516,87
	Multa (10%)	R\$ 4.451,16
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.896,27
	Subtotal	R\$ 53.858,99
Vencimento 02/2015		
05/02/2015	R\$ 21.008,42 x 1,322495367	R\$ 27.783,54
	Juros moratórios [<i>de 05/02/2015 a 06/12/2019: 1,00% simples</i>] = 58,00000%	R\$ 16.114,45
	Multa (10%)	R\$ 4.389,80
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.828,78
	Subtotal	R\$ 53.116,57
Vencimento 03/2015		
05/03/2015	R\$ 21.008,42 x 1,318934244	R\$ 27.708,72
	Juros moratórios [<i>de 05/03/2015 a 06/12/2019: 1,00% simples</i>] = 57,00000%	R\$ 15.793,97
	Multa (10%)	R\$ 4.350,27
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.785,30
	Subtotal	R\$ 52.638,26

Vencimento 04/2015

05/04/2015	R\$ 21.008,42 x 1,306134130	R\$ 27.439,81
	Juros moratórios [<i>de 05/04/2015 a 06/12/2019: 1,00% simples</i>] = 56,000000%	R\$ 15.366,30
	Multa (10%)	R\$ 4.280,61
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.708,67
	Subtotal	R\$ 51.795,39

Vencimento 05/2015

05/05/2015	R\$ 21.008,42 x 1,291029090	R\$ 27.122,48
	Juros moratórios [<i>de 05/05/2015 a 06/12/2019: 1,00% simples</i>] = 55,000000%	R\$ 14.917,36
	Multa (10%)	R\$ 4.203,98
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.624,38
	Subtotal	R\$ 50.868,21

Vencimento 06/2015

05/06/2015	R\$ 21.008,42 x 1,285757484	R\$ 27.011,73
	Juros moratórios [<i>de 05/06/2015 a 06/12/2019: 1,00% simples</i>] = 54,000000%	R\$ 14.586,34
	Multa (10%)	R\$ 4.159,81
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.575,79
	Subtotal	R\$ 50.333,66

Vencimento 07/2015

05/07/2015	R\$ 21.008,42 x 1,277200242	R\$ 26.831,96
	Juros moratórios [<i>de 05/07/2015 a 06/12/2019: 1,00% simples</i>] = 53,000000%	R\$ 14.220,94
	Multa (10%)	R\$ 4.105,29
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.515,82
	Subtotal	R\$ 49.674,01

Vencimento 08/2015

05/08/2015	R\$ 21.008,42 x 1,268447951	R\$ 26.648,09
------------	-----------------------------	---------------

Juros moratórios [<i>de 05/08/2015 a 06/12/2019: 1,00% simples</i>] = 52,00000%	fls. 332 R\$ 13.857,01
Multa (10%)	R\$ 4.050,51
Honorários (10,00%)	R\$ 4.455,56
Subtotal	R\$ 49.011,16

Vencimento 09/2015

05/09/2015	R\$ 22.534,34 x 1,264906214	R\$ 28.503,83
Juros moratórios [<i>de 05/09/2015 a 06/12/2019: 1,00% simples</i>] = 51,00000%		R\$ 14.536,95
Multa (10%)		R\$ 4.304,08
Honorários (10,00%)		R\$ 4.734,49
Subtotal		R\$ 52.079,34

MULTA POR RESCISÃO ANTECIPADA

31/08/2015	R\$ 67.603,02 x 1,268447951	R\$ 85.750,91
Juros moratórios [<i>de 31/08/2015 a 06/12/2019: 1,00% simples</i>] = 51,00000%		R\$ 43.732,97
Multa		R\$ 0,00
Honorários (10,00%)		R\$ 12.948,39
Subtotal		R\$ 142.432,27

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 473.648,92	R\$ 0,00	R\$ 473.648,92
Juros moratórios	R\$ 266.952,82	R\$ 0,00	R\$ 266.952,82
Multa	R\$ 61.111,79	R\$ 0,00	R\$ 61.111,79
Honorários	R\$ 80.171,35	R\$ 0,00	R\$ 80.171,35
Total	R\$ 881.884,88	R\$ 0,00	R\$ 881.884,88



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 4615

ficha 1

São Paulo, 28. MAI 1976

Imóvel: UMA CASA à Rua MACUNIS nº 767, no 45º subdistrito, Pinheiros, e o terreno medindo 14 m de frente, por 42,43 m da frente aos fundos no lado direito visto da rua, 44,62 m no lado esquerdo, tendo nos fundos 14,17 m, com a área de 610 m2, confrontando de ambos os lados e nos fundos com a Cia. City. (Contribuinte 083 001 0019).

Proprietária: MARIA BERNADETTE PENTEADO, que também assina MARIA BERNARDETE PENTEADO (RG 1 287 037 e CPF 389 441 628), brasileira, desquitada, do lar, domiciliada nesta Capital.

Registros anteriores: Transcrições 141 233 e 141 234 deste Cartório.

A Oficial:

Maria Helena Leonel Gardolfo

R. 1 em 28. MAI 1976

Pela escritura de 20 de maio de 1976 do 14º Cartório de Notas desta Capital (Lº 682, fls. 78), a proprietária permutou o imóvel, pelo valor de R\$ 1 500 000,00, com o apartamento nº 7 do Edifício Vila Real, à Rua da Consolação nº 3 721, transcrito sob nº 36 036 do 13º Cartório de Registro de Imóveis, de propriedade de AUGUSTO FELIX ALVARENGA CRETELLA (RG 1 271 940), proprietário e s/m. VILMA ACQUAVIVA CRETELLA (RG 2 469 975), do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital, (CPF 018 932 468).

A escrevente autorizada:

Maria Zélia Soares Ghiraldelo

R. 2 em -5. ABR. 1977

Pela escritura de 17 de março de 1977, do 14º Cartório de Notas desta Capital (Lº 699, fls. 279), Augusto Felix Alvarenga Cretella e s/m. Vilma Acquaviva Cretella, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de R\$ 2 200 000,00, a FRITZ THEOBALD HERBERT HESSE (RG 1 811 931 e CPF 004 707 758) alemão, casado, industrial, domiciliado nesta Capital.

A escrevente autorizada:

Norma Gavazzi Donadio

4615

(continua no verso)

Este documento foi assinado digitalmente por AMIL CAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Registro do Estado de São Paulo, sob o número WJMJ19419163490. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 84D1C41.



matrícula

4615

ficha

1

verso

Av. 3 em 22 NOV. 1988

Da escritura que deu origem ao R.2 consta que Fritz Theobald Herbert Hesse é casado com Maria Johanna Hesse.

O escrevente autorizado:



Rafael Antonio Ruotolo

* * *

R. 4 em 22 NOV. 1988

Pela escritura de 28 de outubro de 1988 do 28º Cartório de Notas desta Capital (Lº 337, fls.158), FRITZ THEOBALD HERBERT HESSE, já qualificado e s/m.MARIA JOHANNA HESSE (RG 2.051.595 e CPF 004.707.758-00), alemã, do lar, casados no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital à Rua Rubens do Amaral nº 515, venderam o imóvel pelo valor de Cz\$1.500.000,00 a SALVATORE FILIPPI (RG 6.101.187 e CPF 526.072.408-91), brasileiro, maior, solteiro, do comércio, domiciliado nesta Capital à Alameda Joaquim Eugenio de Lima nº 1.360, apto.108. (valor venal do imóvel Cz\$4.266.436,00).

O escrevente autorizado:



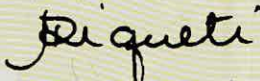
Rafael Antonio Ruotolo

* * *

R. 5 em 20. NOV. 1990

Pela escritura de 5 de outubro de 1990 do 30º Cartório de Notas desta Capital (Lº 266, fls.73), SALVATORE FILIPPI, já qualificado, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$11.000.000,00 a NEIRE LUCIA FERNANDES BARBOZA (RG nº 18.824.046 e CPF 120.393.901-97), brasileira, maior, solteira, empresária, domiciliada nesta Capital à Rua Manoel da Nobrega nº 405, apto.122.

A escrevente autorizada:



Helena Ferreira Riqueti

* * *

R. 6 em 26. ABR. 1994

Pela escritura de 21 de dezembro de 1990 (Lº 269, fls. 124/125) apresentada por certidão de 18 de abril de 1994, do 30º Cartório de Notas desta Capital, NEIRE LUCIA FERNANDES BARBOZA, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$11.000.000,00 (equivalentes a CR\$11.000,00 em moeda atual) a JANE BARBOZA MARTINS (RG 768.198-GO e CPF 317.666.091-04), brasileira, maior, solteira, do comércio, domiciliada nesta Capital, à Rua Manoel da Nobrega nº 275, apto. 81. (Valor venal CR\$48.494.645,00).

A escrevente autorizada:



Célia Maria de Luna Egea

(continua na ficha 2)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/12/2019 às 16:27, sob o número WJMJ19419163490. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 84D1C41.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 4615

ficha 2

m. Jandolfi

São Paulo,

R. 7 em -5. MAI 1994

Pela escritura de 28 de abril de 1994 do 28º Cartório de Notas desta Capital (Lº 494, fls. 213), JANE BARBOZA MARTINS, já qualificada, domicilia da em Munkedamsveien nº 86, 0270, Oslo, Noruega, vendeu o imóvel pelo valor de CR\$90.000.000,00 a SALVATORE FILIPPI, já qualificado.

A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea

Célia Maria de Luna Egea

* * *

R.8 - ARROLAMENTO DE BENS

Em 03 de outubro de 2007 - (prenotação nº 316.192 de 02/10/2007)

Conforme ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB nº 3049/2007, expedido em 05 de setembro de 2007 pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Administração Tributária - DERAT - Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário - DICAT, o imóvel consta do extrato de relação de bens e direitos para arrolamento em nome do sujeito passivo SALVATORE FILIPPI, já qualificado, (Proc. Administrativo nº 19515.002280/2007-01), a que se refere o art. 4º da Instrução Normativa SRF nº 26, de 6 de março de 2001, para os fins do art. 64 da Lei 9.532/97. A alienação ou oneração do imóvel deverá ser comunicada no prazo de 48 horas ao órgão mencionado, sob as penas da Lei.

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

* * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

4615

v



Este documento foi assinado digitalmente por ALFIO CARILLO NAVARRO e TIBOLDO DE REUS em 06/12/2019 às 16:27, sob o número WJMU19419163490. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 84D1C41.

4.615



OFICIAL
de Registro de Imóveis
Comarca da Capital do Estado de São Paulo



Pedido nº 436898

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **4615**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e **retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

Número do último ato praticado nesta matrícula: 8.

São Paulo, 04 de dezembro de 2019.

Kauana Chayene L. Ferreira, Escrevente.

Oficial:	Estado:	Sec.Fazenda:	Reg.Civil:	Trib.Juizica:	M.Público:	Município:	Total:
R\$ 31,68	R\$ 9,00	R\$ 6,16	R\$ 1,67	R\$ 2,17	R\$ 1,52	R\$ 0,65	R\$ 52,85

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, 142-1º andar, Vila Madalena, Cep. 05432-010-Tel/Fax:5186-2800.

O 13º subdistrito, BUTANTÁ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C31C8130043689819C



Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2019

Cadastro do Imóvel: 083.001.0019-9

Local do Imóvel:

R DOS MACUNIS, 767
CITI PINHEIROS CEP 05444-001
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R VARGINHA, 38
SUMARE SAO PAULO CEP 01253-020

Contribuinte(s):

CPF 526.072.408-91 SALVATORE FILIPPI

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	610	Testada (m):	14,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	610		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	397	Padrão da construção:	3-C
Área ocupada pela construção (m²):	214	Uso: comercial	
Ano da construção corrigido:	1980		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	2.583,00
- da construção:	2.176,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	1.519.696,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	492.408,00
Base de cálculo do IPTU:	2.012.104,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2019.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 05/03/2020, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 06/12/2019

Número do Documento: 2.2019.002899628-7

Solicitante: CAMILA SANCHEZ GARBELINI NAVARRO (CPF 399.318.798-90)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMIL CAR AQUIÑO NAVARRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/12/2019 às 16:27, sob o número WJIM.1.94.19.163490. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 84D1C48.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Ato Ordinatório

Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 09 de dezembro de 2019.

Eu, ____, Andrea Allegrini e Silva, Assistente Judiciário.



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

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados e outro**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIFICA-SE que em 09/12/2019 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, (SP), 09 de dezembro de 2019



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

2ª Vara Cível da Capital

Autos nº 1011356-10.2016.8.26.0100

MM(a). Juiz(a),

Trata-se de ação de execução de título extrajudicial ajuizada por **A.A. Navarro Sociedade de Advogados** em face de **Salvatore Filippi e Graddual Participações Ltda.**

O Ministério Público intervém no feito em razão da incapacidade, por interdição, do executado Salvatore (cf. fls. 305), nos termos do artigo 178, inciso II, do Código de Processo Civil.

Foi expedida carta de citação do executado, nos termos do art. 829, caput, do Código de Processo Civil.

Aviso de recebimento às fls. 323.

Ocorre que, nos termos do art. 247, II, do CPC, é vedada a citação de incapaz pelos correios. Desse modo, requero a citação do executado Salvatore por oficial de justiça, em atenção ao art. 249 do CPC.

São Paulo, 10 de dezembro de 2019

Fernanda Tinoco Ramos
Promotora de Justiça Substituta



**ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 1011356-10.2016.8.26.0100

Foro: Foro Central Cível

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da intimação: 10/12/2019 18:54

Prazo: 10 dias

Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo

Teor do Ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 10 de Dezembro de 2019



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Página 340: ciência ao exequente.

Nada Mais. São Paulo, 12 de dezembro de 2019. Eu, ____,
 Andrea Allegrini e Silva, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0385/2019, foi disponibilizado na página 1 a 16 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Simeí Coelho (OAB 282251/SP)
Hebert Resende Bias (OAB 409794/SP)

Teor do ato: "Página 340: ciência ao exequente."

SÃO PAULO, 16 de dezembro de 2019.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO-SP.**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. Ato Ordinatório de fls. 342, expor e requerer o que segue:

Conforme manifestação de fls. 340, o Ministério Público aduz ser vedada a citação do Curador definitivo do executado por meio de carta com aviso de recebimento e requer a citação do executado por meio de Oficial de Justiça.

No entanto, o Curador nomeador em caráter definitivo do executado, Lucas Marcilio de Castro Pereira Proa Filippi, foi devidamente citado em 04/11/2019, com aviso de recebimento juntado aos autos em 07/11/2019 e apresentou embargos à execução, proc. nº 1120791-11.2019.8.26.0100, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Central.

Dessa forma, o ato citatório produziu seus efeitos legais ao dar ao Curador conhecimento da presente ação, que ensejou a interposição dos embargos à execução.

De acordo com o art. 239, §1º do CPC, o **comparecimento espontâneo** do curador do incapaz, ora executado, supre eventual nulidade da citação, em observância ao princípio da economia processual, posto que não houve qualquer prejuízo à parte contrária:

“**Art. 239.** Para a validade do processo é indispensável a citação do réu ou do executado, ressalvadas as hipóteses de indeferimento da petição inicial ou de improcedência liminar do pedido.

§ 1º O comparecimento espontâneo do réu ou do executado supre a falta ou a nulidade da citação, fluindo a partir desta data o prazo para apresentação de contestação ou de embargos à execução”.

Ressalte-se, ainda, que a citação por carta foi determinada pelo D. Juízo, como comprovam as fls. 320, não havendo qualquer justificativa para irrisignação do Ministério Público se o ato processual cumpriu a sua finalidade, sendo plenamente convalidado com a interposição dos embargos à execução pelo representante legal do executado.

Portanto, deve ser desconsiderada a manifestação de fls. 340, determinando-se o regular processamento do feito.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 16 de dezembro de 2019.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP 69.474

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Ato Ordinatório

Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 19 de dezembro de 2019.

Eu, ____, Andrea Allegrini e Silva, Assistente Judiciário.



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

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados e outro**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIFICA-SE que em 19/12/2019 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, (SP), 19 de dezembro de 2019



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados e outro**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIFICA-SE que, em 29/12/2019, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 07/01/2020.

Destinatário do Ato: Justiça Pública

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, (SP), 31/12/2019.

2ª Vara Cível da Capital

Autos nº 1011356-10.2016.8.26.0100

Manifestação do Ministério Público

MM. Juiz (a):

Trata-se de ação de execução de título extrajudicial ajuizada por A.A. Navarro Sociedade de Advogados em face de Salvatore Filippie Graddual Participações Ltda.

O Ministério Público intervém no feito em razão da incapacidade, por interdição, do executado Salvatore (cf. fls. 305), nos termos do artigo 178, inciso II, do Código de Processo Civil.

Ciente do ajuizamento de embargos à execução (autos nº 1120791-11.2019.8.26.0100).

Ausente notícia de efeito suspensivo, nada a opor ao pedido de penhora (fls. 327/328).

No mais, requiro a anotação junto ao sistema E-SAJ da distribuição dos autos apartados.

São Paulo, 13 de janeiro de 2020

FERNANDA TINOCO RAMOS

Promotora de Justiça Substituta



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz de Direito: RODRIGO RAMOS

Vistos.

Páginas 327/337, 344/345 e 349: superada a questão atinente à citação do executado Salvatore Filippi, através de curador especial, frutífera, pois já foram opostos embargos à execução, possível que se analise o ato construtivo requerido pelo exequente.

Já tendo o *parquet* se manifestado, defiro a penhora do bem imóvel que pertence ao executado, conforme matrícula acostada nas páginas 333/336. Providencie-se a averbação pelo sistema "penhora on line", fornecendo a parte exequente todo o necessário.

Intime-se.

São Paulo, 15 de janeiro de 2020.

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



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO-SP.**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. Decisão de fls. 350, informar o e-mail do advogado signatário amilcar@navarroadvogados.com.br e o telefone celular (11) 94143-0404, **para o recebimento do boleto para pagamento das custas e emolumentos ao cartório de registro de imóveis (ARISP).**

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 20 de janeiro de 2020.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP 69.474

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0012/2020, foi disponibilizado na página 157/188 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Simeí Coelho (OAB 282251/SP)
Hebert Resende Bias (OAB 409794/SP)

Teor do ato: "Vistos. Páginas 327/337, 344/345 e 349: superada a questão atinente à citação do executado Salvatore Filippi, através de curador especial, frutífera, pois já foram opostos embargos à execução, possível que se analise o ato construtivo requerido pelo exequente. Já tendo o parquet se manifestado, defiro a penhora do bem imóvel que pertence ao executado, conforme matrícula acostada nas páginas 333/336. Providencie-se a averbação pelo sistema "penhora on line", fornecendo a parte exequente todo o necessário. Intime-se."

SÃO PAULO, 21 de janeiro de 2020.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Fila de cumprimento – ARISP.

Nada Mais. São Paulo, 21 de janeiro de 2020. Eu, ____, Andrea Allegrini e Silva, Assistente Judiciário.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: São Paulo

Foro: Central

Vara: 2 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: MARIA MADALENA DA SILVA ANTONIO

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 1011356-10.2016

Exequente(s)

A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS - EPP

CNPJ: 03.679.501/0001-34

Executado(a, os, as)

SALVATORE FILIPPI

CPF: 526.072.408-91

RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI

CPF: 311.009.428-23

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 881.884,88

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000309337

Comarca: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: uma casa na rua macunis 767

Bairro: pinheiros

Município: São Paulo - Capital

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 4615

Cartório de Registro de Imóveis: 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 15/1/2019

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: SALVATORE FILIPPI

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: SALVATORE FILIPPI

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: AMILCAR AQUINO NAVARRO

Telefone para contato: (11)9414-3040

E-mail: amilcar@navarroadvogados.com.br

Número OAB: 69.474

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 14/02/2020 14:59:45

Emitido por: SANDRA ELLEN DA SILVA

Cargo: Escrevente Chefe

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. fls. 356

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

"Ciência ao exequente acerca do protocolo de requerimento de averbação ARISP on-line. O requerimento será prenotado pelo Cartório de Registro de Imóveis respectivo por 30 dias. Neste prazo, o Cartório de Registro de Imóveis deverá encaminhar um e-mail ao advogado do exequente enviando um boleto para recolhimento das custas possibilitando a averbação. Caso o adv. não receba e-mail do CRI deverá entrar em contato diretamente com o Cartório de Registro de Imóveis respectivo".

Nada Mais. São Paulo, 14 de fevereiro de 2020. Eu, ____, Sandra Ellen da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Sandra Ellen da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0042/2020, foi disponibilizado na página 228 a 236 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Simeir Coelho (OAB 282251/SP)
Hebert Resende Bias (OAB 409794/SP)

Teor do ato: ""Ciência ao exequente acerca do protocolo de requerimento de averbação ARISP on-line. O requerimento será prenotado pelo Cartório de Registro de Imóveis respectivo por 30 dias. Neste prazo, o Cartório de Registro de Imóveis deverá encaminhar um e-mail ao advogado do exequente enviando um boleto para recolhimento das custas possibilitando a averbação. Caso o adv. não receba e-mail do CRI deverá entrar em contato diretamente com o Cartório de Registro de Imóveis respectivo".

SÃO PAULO, 18 de fevereiro de 2020.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

4615

ficha

1

São Paulo, 28. MAI 1976

Imóvel: UMA CASA à Rua MACUNIS nº 767, no 46º subdistrito, Pinheiros, e o terreno medindo 14 m de frente, por 42,43 m da frente aos fundos no lado direito visto da rua, 44,62 m no lado esquerdo, tendo nos fundos 14,17 m, com a área de 610 m², confrontando de ambos os lados e nos fundos com a Cia. City. (Contribuinte 083 001 0019).

Proprietária: MARIA BERNADETTE PENTEADO, que também assina MARIA BERNARDETE PENTEADO (RG 1 287 037 e CPF 389 441 628), brasileira, desquitada, do lar, domiciliada nesta Capital.

Registros anteriores: Transcrições 141 233 e 141 234 deste Cartório.

A Oficial:



Maria Helena Leonel Gardolfo

R. 1 em 28. MAI 1976

Pela escritura de 20 de maio de 1976 do 14º Cartório de Notas desta Capital (Lº 682, fls. 78), a proprietária permutou o imóvel, pelo valor de Cr\$ 1 500 000,00, com o apartamento nº 7 do Edifício Vila Real, à Rua da Consolação nº 3 721, transcrito sob nº 36 036 do 13º Cartório de Registro de Imóveis, de propriedade de AUGUSTO FELIX ALVARENGA CRETELLA (RG 1 271 940), proprietário e s/m. VILMA ACQUAVIVA CRETELLA (RG 2 469 975), do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital, (CPF 018 932 468).

A escrevente autorizada:



Maria Zélia Soares Ghiraldelo

R. 2 em -5. ABR. 1977

Pela escritura de 17 de março de 1977, do 14º Cartório de Notas desta Capital (Lº 699, fls. 279), Augusto Felix Alvarenga Cretella e s/m. Vilma Acquaviva Cretella, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$ 2 200 000,00, a FRITZ THEOBALD HERBERT HESSE (RG 1 811 931 e CPF 004 707 758) alemão, casado, industrial, domiciliado nesta Capital.

A escrevente autorizada:



Norma Gavazzi Donadio

(continua no verso)

4615

>

matrícula

4615

ficha

1

verso

Av. 3 em 22. NOV. 1988

Da escritura que deu origem ao R.2 consta que Fritz Theobald Herbert Hesse é casado com Maria Johanna Hesse.

O escrevente autorizado:



Rafael Antonio Ruotolo

* * *

R. 4 em 22. NOV. 1988

Pela escritura de 28 de outubro de 1988 do 28º Cartório de Notas desta Capital (Lº 337, fls.158), FRITZ THEOBALD HERBERT HESSE, já qualificado e s/m.MARIA JOHANNA HESSE (RG 2.051.595 e CPF 004.707.758-00), alemã, do lar, casados no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital à Rua Rubens do Amaral nº 515, venderam o imóvel pelo valor de Cz\$1.500.000,00 a SALVATORE FILIPPI (RG 6.101.187 e CPF 526.072.408-91), brasileiro, maior, solteiro, do comércio, domiciliado nesta Capital à Alameda Joaquim Eugenio de Lima nº 1.360, apto.108. (valor venal do imóvel Cz\$4.266.436,00).

O escrevente autorizado:



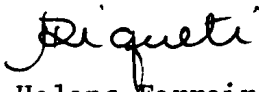
Rafael Antonio Ruotolo

* * *

R. 5 em 20. NOV. 1990

Pela escritura de 5 de outubro de 1990 do 30º Cartório de Notas desta Capital (Lº 266, fls.73), SALVATORE FILIPPI, já qualificado, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$11.000.000,00 a NEIRE LUCIA FERNANDES BARBOZA (RG nº 18.824.046 e CPF 120.393.901-97), brasileira, maior, solteira, empresária, domiciliada nesta Capital à Rua Manoel da Nobrega nº 405, apto.122.

A escrevente autorizada:



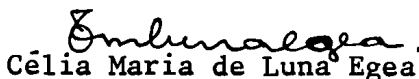
Helena Ferreira Riqueti

* * *

R. 6 em 26. ABR. 1994

Pela escritura de 21 de dezembro de 1990 (Lº 269, fls. 124/125) apresentada por certidão de 18 de abril de 1994, do 30º Cartório de Notas desta Capital, NEIRE LUCIA FERNANDES BARBOZA, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$11.000.000,00 (equivalentes a CR\$11.000,00 em moeda atual) a JANE BARBOZA MARTINS (RG 768.198-GO e CPF 317.666.091-04), brasileira, maior, solteira, do comércio, domiciliada nesta Capital, à Rua Manoel da Nóbrega nº 275, apto. 81. (Valor venal CR\$48.494.645,00).

A escrevente autorizada:



Célia Maria de Luna Egea

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula
4615

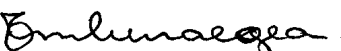
ficha
2

São Paulo,

R. 7 em -5. MAI 1994

Pela escritura de 28 de abril de 1994 do 28º Cartório de Notas desta Capital (Lº 494, fls. 213), JANE BARBOZA MARTINS, já qualificada, domicilia da em Munkedamsveien nº 86, 0270, Oslo, Noruega, vendeu o imóvel pelo valor de CR\$90.000.000,00 a SALVATORE FILIPPI, já qualificado.

A escrevente autorizada:


Célia Maria de Luna Egea

* * *

R.8 - ARROLAMENTO DE BENS

Em 03 de outubro de 2007 - (prenotação nº 316.192 de 02/10/2007)

Conforme ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB nº 3049/2007, expedido em 05 de setembro de 2007 pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Administração Tributária - DERAT - Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário - DICAT, o imóvel consta do extrato de relação de bens e direitos para **arrolamento** em nome do sujeito passivo **SALVATORE FILIPPI**, já qualificado, (Proc. Administrativo nº 19515.002280/2007-01), a que se refere o art. 4º da Instrução Normativa SRF nº 26, de 6 de março de 2001, para os fins do art. 64 da Lei 9.532/97. A alienação ou oneração do imóvel deverá ser comunicada no prazo de 48 horas ao órgão mencionado, sob as penas da Lei.

Oficial Substituto:


Alfio Carilo Junior

* * *


Av.9 - PENHORA

Em 20 de fevereiro de 2020 - (prenotação nº 521.474 de 14/02/2020)

Selo Digital: 111138331169B10052147420Z

Conforme certidão judicial expedida em 14 de fevereiro de 2020, pela 2ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1011356-10.2016) movida por **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ nº 03.679.501/0001-34, contra **SALVATORE FILIPPI**, CPF nº 526.072.408-91, e **RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI**, CPF nº 311.009.428-23, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$881.884,88, figurando como fiel depositário o proprietário e executado Salvatore Filippi.

Escrevente Autorizado:


Anderson Lazari

4.615



Protocolo nº 443220

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão da matrícula nº **4615**, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

Número do último ato praticado nesta matrícula: **9**.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2020.

Glauce de Souza Vieira, Escrevente. (ASSINATURA DIGITAL)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, 142-1º andar, Vila Madalena, Cep. 05432-010-Tel/Fax:5186-2800.

O 13º subdistrito, BUTANTA, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C31F0B40044322020U





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência da juntada da CRI.

Nada Mais. São Paulo, 11 de março de 2020. Eu, ____, Sandra Ellen da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Sandra Ellen da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO-SP.**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, ante a averbação da penhora na matrícula nº 4615 (Av. 9), do 10º CRI/SP, às fls. 361 dos autos, requer a nomeação Perito Judicial, nos termos do parágrafo único, do artigo 870, do CPC para que proceda à avaliação do imóvel.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 16 de março de 2020.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP 154.037

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0075/2020, foi disponibilizado na página 15/35 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Simeí Coelho (OAB 282251/SP)
Hebert Resende Bias (OAB 409794/SP)

Teor do ato: "Ciência da juntada da CRI."

SÃO PAULO, 16 de março de 2020.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz de Direito: RODRIGO RAMOS

Vistos.

Fica o executado Salvatore Filippi intimado da penhora do imóvel de matrícula n. 4615 do 10º CRI-SP, na pessoa de seus advogados.

Fls. 364. Defiro a avaliação.

Para avaliação do bem, nomeio como perito judicial o(a) Dr(a). Olga Ramirez Llopis (olga.Llopis@hotmail.com).

Intime-se o Perito Judicial para que apresente a estimativa dos honorários e das despesas periciais, em 5 dias.

Caberá à exequente a antecipação dos valores, no prazo de 10 dias, acrescendo os valores dos honorários ao montante da execução.

Com o depósito dos honorários e despesas periciais, intime-se o perito a apresentar o laudo no prazo de 30 (trinta) dias.

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

Int.

São Paulo, 17 de março de 2020.

**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 SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi realizado o cadastro dos presentes autos no Portal de Auxiliares da Justiça (cientificação automática da perita via portal, conforme item 2.4 do Comunicado CG 2191/2016).

Nada Mais. São Paulo, 31 de março de 2020.

Eu, ____, Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.



Olga Ramirez Llopis

engenheira civil - CREA 060113.7793/D
exclusivamente função perita judicial desde 1983

*Especializações: revisional, renovatória,
avaliações judiciais,
patologias construção
estudo dominial
legislação ambiental*

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CIVEL
CENTRAL.**

Processo nº1015356-10.2016.8.26.0100.

OLGA RAMIREZ LLOPIS, perita judicial nomeada por V.Exa. nos autos da Ação de EXECUÇÃO requerida por NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS contra SALVATORE FILIPPE, vêm apresentar à V.Exa., mui respeitosamente, estimativa de seus honorários e despesas no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) com redução em 40% das horas estimadas de acordo com demonstrativo adiante elaborado com base no artigo 6º do Regulamento de Honorários do IBAPE, tabela em anexo.

O laudo de avaliação a ser elaborado deve atender aos princípios básicos determinados pelas Normas Técnicas NBR 14653-2 da ABNT.

Da análise do teor do título de propriedade que impõe o mínimo de dispêndio de uma hora para definição das características do lote e planejamento para deslocamento ao loteamento Parque Residencial Nardini não está sendo considerada no demonstrativo da estimativa.



Olga Ramirez Llopis

engenheira civil - CREA 060113.7793/D
exclusivamente função perita judicial desde 1983

Especializações: *revisional, renovatória, avaliações judiciais, patologias construção estudo dominial legislação ambiental*



MAPA DE LOCALIZAÇÃO BAIRRO PINHEIROS – PROXIMO ALTO PINHEIROS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 4615 ficha 1

São Paulo, 28. MAI 1976

Imóvel: UMA CASA à Rua MACUNIS nº 767, no 45º subdistrito, Pinheiros, e o terreno medindo 14 m de frente, por 42,43 m da frente aos fundos no lado direito visto da rua, 44,62 m no lado esquerdo, tendo nos fundos 14,17 m, com a área de 610 m2, confrontando de ambos os lados e nos fundos com a Cia. City. (Contribuinte 083 001 0019).

Proprietária: MARIA BERNADETTE PENTEADO, que também assina MARIA BERNARDETE PENTEADO (RG 1 287 037 e CPF 389 441 628), brasileira, desquitada, do lar, domiciliada nesta Capital.

Registros anteriores: Transcrições 141 233 e 141 234 deste Cartório.

A Oficial: *m. andolph*

TITULO DE PROPRIEDADE EM ANÁLISE



Olga Ramirez Llopis

engenheira civil - CREA 060113.7793/D
exclusivamente função perita judicial desde 1983

*Especializações: revisional, renovatória,
avaliações judiciais,
patologias construção
estudo dominial
legislação ambiental*

A área de terreno em zona urbana impõe as diligências na Municipalidade para consulta da área máxima construída permitida pela Lei de Uso do Solo e a destinação tendo em vista que a região geoeconômica apresenta necessidade de verificação das restrições impostas pela legislação.

A avaliação do potencial construtivo de um lote de terreno envolve conhecimentos técnicos da área jurídica e técnica de engenharia de avaliações, cujas especializações envolveram graduações como mestrado na Universidad Politécnica de Valencia em extensão a formação como engenheira civil e o curso de Direito para a especialização em direito imobiliário, pelas peculiaridades do zoneamento da capital de São Paulo.

Do demonstrativo de horas a ser dispendido comprova-se que não foram consideradas as 04 (quatro) horas mínimas para estudo do aproveitamento do lote avaliando e de suma importância para a realização da avaliação judicial dentro dos moldes da NBR 14653-2 da ABNT.

O demonstrativo adiante se restringe às diligências necessárias para trabalhos de diligencias junto a proprietários e análise do zoneamento em decorrência da grande extensão do setor 83 com variada destinação, próximo às áreas de alta incorporação, mas com características restritivas de ZER-01.



Olga Ramirez Llopis

engenheira civil - CREA 060113.7793/D
exclusivamente função perita judicial desde 1983

*Especializações: revisional, renovatória,
avaliações judiciais,
patologias construção
estudo dominial
legislação ambiental*

DEMONSTRATIVO

PELO IBAPE E REGISTRADA NO CREA - SP.
custo hora trabalhada = R\$ 430,00/ hora.

a) horas dispendidas com diligências para vistoria da ocupação do tipo de ocupação e destinação dos imóveis na região, vistoria ao imóvel objeto da ação e levantamento das características, composição e estado de conservação da edificação destinada com medições das áreas construídas incorporadas:

Va = 4,00 horas x R\$ 430,00

Va = R\$ 1.720,00

b) levantamento dos elementos de mercado e diligências a cada imóvel para a pesquisa dos valores transacionados e em oferta, características do imóvel e tipologia das edificações dos elementos e áreas de terreno e construção:

Vb = 8,00 horas x R\$ 430,00

Vb = R\$ 3.540,00

c) despesas com diligências aos imóveis, elaboração do laudo, fotografias:

Vc = R\$ 2.000,00

d) estudos dos fatores de homogeneização para transposição ao local em questão dos elementos de mercado, ajustes dos módulos de áreas praticados na região, verificação da frente de referência, estudo do



Olga Ramirez Llopis

engenheira civil - CREA 060113.7793/D
exclusivamente função perita judicial desde 1983

Especializações: revisional, renovatória,
avaliações judiciais,
patologias construção
estudo dominial
legislação ambiental

zoneamento segundo as Normas Avaliações para adoção dos parâmetros de testada e profundidade:

Vd = 10,00 horas x R\$ 430,00

Vd = R\$ 4.300,00

e) elaboração do laudo com memoriais de cálculo e descrição das características do prédio e do apartamento, cálculo do valor do imóvel segundo NBR 14653-2 da ABNT.

Ve = 6 horas x R\$ 430,00

Ve= R\$ 2.580,00

VALOR TOTAL = R\$ 14.140,00 reduzido em 40% R\$ 8.500,00

Termos em que,

P.Deferimento.

São Paulo, 01 de Abril de 2020

Eng. Olga Ramirez Llopis
Perita judicial



Olga Ramirez Llopis

engenheira civil - CREA 060113.7793/D
exclusivamente função perita judicial desde 1983

*Especializações: revisional, renovatória,
avaliações judiciais,
patologias construção
estudo dominial
legislação ambiental*



REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2019

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de R\$ 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta Reais).

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão se acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Contato SP
Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4812 - Segunda a Sexta das 9h às 18h
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 13045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site o fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br





Olga Ramirez Llopis

engenheira civil - CREA 060113.7793/D
exclusivamente função perita judicial desde 1983

*Especializações: revisional, renovatória,
avaliações judiciais,
patologias construção
estudo dominial
legislação ambiental*



Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

Art.8º - Os trabalhos de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitada a remuneração mínima do Art. 6º.

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta Reais) por hora, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro – Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empreendidas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações;

Parágrafo Segundo - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

- a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).
- b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.
- e) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos de trabalhos envolvendo vistorias de vizinhança ("ad perpetuum rei memoriam") e para procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 01, a seguir:

Contato SP
Rua Maria Paula, 122, cj. 106.1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4112 – Segunda a Sexta das 9h às 18h
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 11045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br





Olga Ramirez Llopis

engenheira civil - CREA 060113.7793/D
exclusivamente função perita judicial desde 1983

Especializações: revisional, renovatória,
avaliações judiciais,
patologias construção
estudo dominial
legislação ambiental



TABELA 01: "VISTORIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS"

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO	Horas Estimadas		
	VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS	
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Observações:

1. O número de horas indicado na Tabela anterior é relacionado com obras típica de complexidade técnica padrão na construção civil do segmento imobiliário.
2. Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
3. Os imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
4. A Tabela anterior é válida para edificações com até 30 anos de idade.
5. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
6. No caso específico de vistoria de vizinhança, a remuneração profissional mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

Parágrafo Quarto - Nos casos específicos de trabalhos técnicos envolvendo perícias de saúde e segurança do trabalho, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 02 a seguir:

TABELA 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

Observações:

1. Nos casos de avaliação pericial das condições de trabalho, quando o ambiente laboral não se encontra preservado, ponderado a oitivas e descritivos do ambiente laboral, bem como análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicional de 40%;
2. No caso de avaliações periciais de múltiplos obreiros, deve-se calcular a quantidade de horas ao caso específico, considerando a quantidade de obreiros e a diversidade de ambientes e de situações de trabalho.

Contato SP
Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-412 - Segunda a Sexta das 9h às 18h,
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 11045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br





Olga Ramirez Llopis

engenheira civil - CREA 060113.7793/D
exclusivamente função perita judicial desde 1983

Especializações: revisional, renovatória,
avaliações judiciais,
patologias construção
estudo dominial
legislação ambiental



Parágrafo Quinto - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.10º - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.

Art.11º - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

Art.12º - As dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPE/SP.

Art.13º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

São Paulo, 9 de abril de 2019.


Engº Civil Antonio Carlos Dolacio
Presidente IBAPE/SP

Contato SP

Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4412 - Segunda a Sexta das 9h às 18h.
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos

Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 11045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br



TABELA DO IBAPE – SP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Páginas 369/377: Manifestem-se as partes no prazo de 15 dias.

Nada Mais. São Paulo, 04 de abril de 2020. Eu, ____, José Oscar Pavan Junior, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0081/2020, foi disponibilizado na página 20/46 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Simeí Coelho (OAB 282251/SP)
Hebert Resende Bias (OAB 409794/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fica o executado Salvatore Filippi intimado da penhora do imóvel de matrícula n. 4615 do 10º CRI-SP, na pessoa de seus advogados. Fls. 364. Defiro a avaliação. Para avaliação do bem, nomeio como perito judicial o(a) Dr(a). Olga Ramirez Llopis (olga.Llopis@hotmail.com). Intime-se o Perito Judicial para que apresente a estimativa dos honorários e das despesas periciais, em 5 dias. Caberá à exequente a antecipação dos valores, no prazo de 10 dias, acrescendo os valores dos honorários ao montante da execução. Com o depósito dos honorários e despesas periciais, intime-se o perito a apresentar o laudo no prazo de 30 (trinta) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 6 de abril de 2020.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção às fls. 369/377, declarar que a estimativa de honorários não está de acordo com a tabela do IBAPE.

Primeiramente, há contradição dos valores apresentado na estimativa de honorários pela Perita Judicial, constando, inicialmente, o valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) à fls. 369 e posteriormente o valor de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) à fls. 373.

Há equívoco no teor da proposta ao considerar que haveria “dispêndio de uma hora para definição das características do lote e planejamento para deslocamento ao loteamento Parque Residencial Nardini”, como consta à fls. 369.

Ora, o referido loteamento está localizado no Município de Americana, no Estado de São Paulo, no entanto, o imóvel a ser avaliado está localizado na rua Macunis, 767, Bairro de Pinheiros, São Paulo, Capital, como consta da Matrícula nº4615, do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.

Da mesma maneira, há equívoco ao mencionar que serão necessárias 4 (quatro) horas para estudo do aproveitamento do “lote”, fls. 371, e também de 6 (seis) horas para “descrição das características do prédio e do apartamento”, como consta do item “e” de fls. 373.

Isso porque, a avaliação tem por objeto uma “casa” e não um “lote de terreno” ou um “apartamento em um prédio”, como se comprova pela leitura da matrícula do imóvel penhorado, fls. 333/336 dos autos.

Conclui-se, portanto, que não haverá necessidade de estabelecer estimativa elevada com número excessivo de horas para avaliação de uma casa localizada em São Paulo e não um lote no interior do Estado ou um apartamento, como constou equivocadamente na estimativa da i. Perita de fls. 369/377.

Pelo exposto, com o objetivo de não onerar excessivamente às partes litigantes, requer se digne Vossa Excelência fixar o valor de R\$4.300,00 (quatro mil e trezentos reais) a título de honorários periciais para avaliação do imóvel, que correspondem a 10 (dez) horas do valor tabela do IBAPE (R\$430,00 X 10 horas = R\$4.300,00), remunerando adequadamente a i. Perita Judicial.

Termos em que,

P. deferimento.

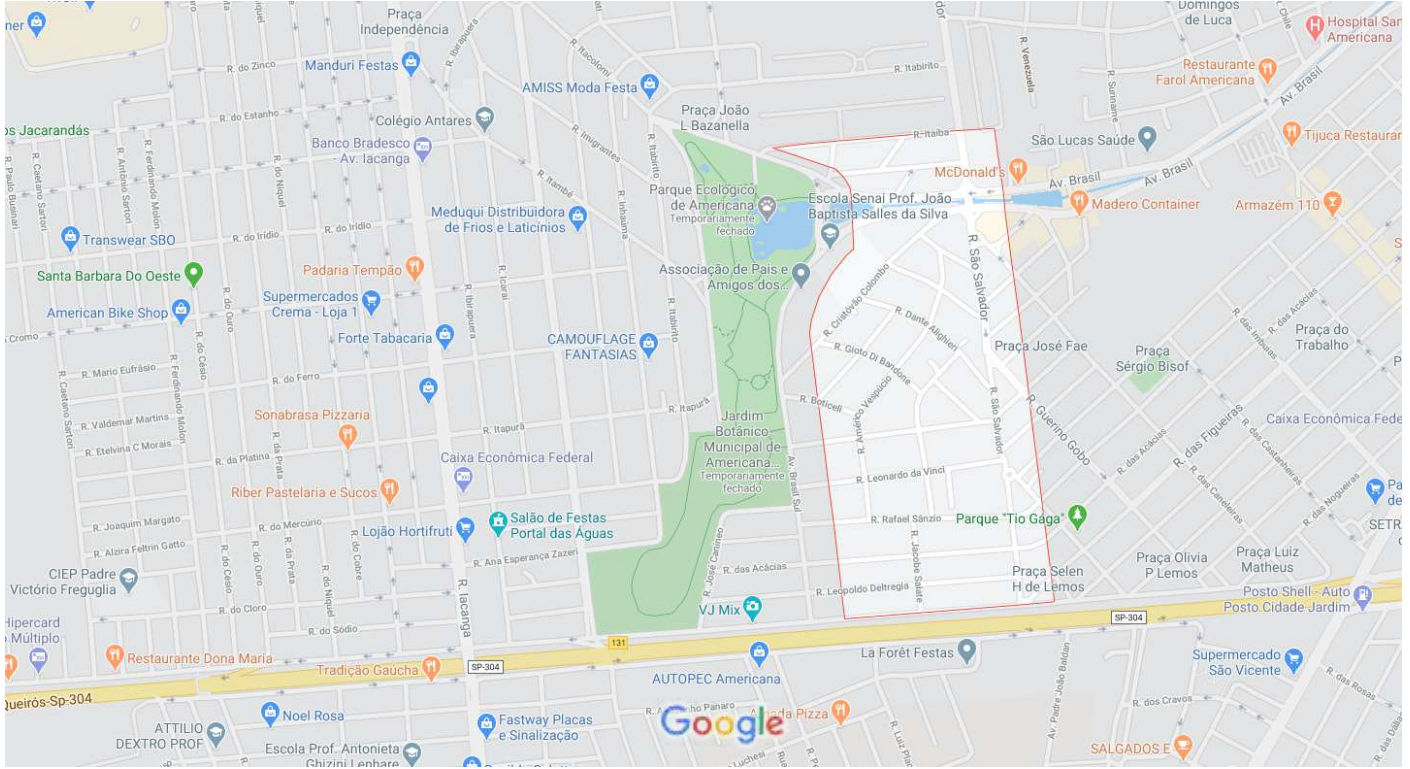
São Paulo, 09 de abril de 2020.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP 69.474

Google Maps Parque Res. Nardini



Dados do mapa ©2020 200 m



Parque Res. Nardini

Americana - SP



Rotas



Salvar



Próximo



Enviar para smartphone



Compartilhar

Fotos

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0103/2020, foi disponibilizado na página 43/61 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Simei Coelho (OAB 282251/SP)
Hebert Resende Bias (OAB 409794/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)

Teor do ato: "Páginas 369/377: Manifestem-se as partes no prazo de 15 dias."

SÃO PAULO, 13 de abril de 2020.

Valdemar Isaias de Siqueira
Chefe de Seção Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro
 CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
 Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz de Direito: RODRIGO RAMOS

Vistos.

Fls. 380/381 e documento: À perita para esclarecimento, ante a possível incorreção apontada na estimativa, bem como atentando-se ao pedido de fixação do exequente.

Intime-se.

São Paulo, 13 de abril 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 0122/2020, foi disponibilizado na página 191/197 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Simeí Coelho (OAB 282251/SP)
Hebert Resende Bias (OAB 409794/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 380/381 e documento: À perita para esclarecimento, ante a possível incorreção apontada na estimativa, bem como atentando-se ao pedido de fixação do exequente. Intime-se."

SÃO PAULO, 15 de abril de 2020.

Valdemar Isaias de Siqueira
Chefe de Seção Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o sr. Perito via e-mail. Nada Mais.

São Paulo, 16 de abril de 2020. Eu, ____, Roseli Aparecida Brandao,
 Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move contra **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

A r. Decisão de fls. 384 determinou que a Sra. Perita Judicial prestasse esclarecimentos acerca do possível equívoco na estimativa de seus honorários e para que se manifestasse quanto ao o pedido de fixação do Exequente contido na petição de fls. 380.

Conforme r. Certidão de fls. 386, **a zelosa Serventia certificou nos autos que, em 16/04/2020, procedeu com a intimação da Sra. Perita via e-mail.**

Considerando que já se passaram quase 2 (dois) meses desde a intimação e não houve esclarecimentos da Perita, o Exequente entende ter havido sua concordância tácita com o valor dos honorários periciais.

Pelo exposto, requer se digna Vossa Excelência de determinar a **fixação da quantia de R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais) a título de honorários periciais** para avaliação do imóvel, com a consequente determinação de prazo para o depósito Judicial nos autos e fixação de prazo para apresentação do laudo pericial.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 5 de junho de 2020.

p.p. _____
AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP 69.474



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz de Direito: RODRIGO RAMOS

Vistos.

Fl. 387: Reitere-se a intimação, sob pena de destituição.

Intime-se.

São Paulo, 08 de junho de 2020.

**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 SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que reiterei intimação para Sra. Perita (olga.llopis@hotmail.Com). Nada Mais. São Paulo, 09 de junho de 2020.
 Eu, ____, Roseli Aparecida Brandao, Escrevente Técnico Judiciário.



Olga Ramirez Llopis

engenheira civil - CREA 060113.7793/D
exclusivamente função perita judicial desde 1983

*Especializações: revisional, renovatória,
avaliações judiciais,
patologias construção
estudo dominial
legislação ambiental*

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CIVEL
CENTRAL.**

Processo nº1015356-10.2016.8.26.0100.

OLGA RAMIREZ LLOPIS, perita judicial nomeada por V.Exa. nos autos da Ação de EXECUÇÃO requerida por NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS contra SALVATORE FILIPPE, vêm apresentar e ratificar à V.Exa., mui respeitosamente, esclarecimentos quanto à estimativa de seus honorários e despesas no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) em conformidade com o demonstrativo da carga horária necessária para a avaliação do imóvel objeto da matrícula nº4615, cópia adiante.

O nobre patrono na manifestação não faz menção quanto a carga horária real comprovada no demonstrativo de 28 horas para a definição da potencialidade e estudos do zoneamento do terreno no bairro de Pinheiros.

A carga horária de 28 horas cujo custo, sem despesas, seria no valor de R\$ 12.040,00 já foi reduzido pela perita judicial, acima de 40%, conforme demonstrativo que ponderou as horas técnicas no pedido de arbitramento em R\$ 8.000,00 (oito mil reais).



Olga Ramirez Llopis

engenheira civil - CREA 060113.7793/D
exclusivamente função perita judicial desde 1983

Especializações: revisional, renovatória,
avaliações judiciais,
patologias construção
estudo dominial
legislação ambiental

Cumpre salientar que a perita judicial realizou diligência prévia ao local do imóvel para a elaboração da estimativa e o quantitativo mínimo de 18 horas, incluindo despesas, é a redução que condiz ao porte do imóvel.

A proposta do valor mínimo da tabela de R\$ 4.730,00 não condiz com o porte do imóvel e os levantamentos técnicos necessários para fundamentação do laudo judicial pois não se trata de simples avaliação de apartamento, conforme título de propriedade adiante.



Termos em que,

P.Deferimento.

São Paulo, 09 de junho de 2020.

Eng. Olga Ramirez Llopis
Perita judicial

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0280/2020, foi disponibilizado na página 32/36 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Simeí Coelho (OAB 282251/SP)
Hebert Resende Bias (OAB 409794/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 387: Reitere-se a intimação, sob pena de destituição. Intime-se."

SÃO PAULO, 10 de junho de 2020.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Páginas 390/391: Manifestem-se as partes no prazo de 5 dias.

Nada Mais. São Paulo, 12 de junho de 2020. Eu, ____, José Oscar Pavan Junior, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0302/2020, foi disponibilizado na página 28/34 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Simeí Coelho (OAB 282251/SP)
Hebert Resende Bias (OAB 409794/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)

Teor do ato: "Páginas 390/391: Manifestem-se as partes no prazo de 5 dias."

SÃO PAULO, 16 de junho de 2020.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move contra **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, ante o r. ato ordinatório de fls. 393, expor e requerer o seguinte:

Considerando os princípios da celeridade, da economia processual e de que a execução deve proceder da forma menos onerosa possível, como prevê o art. 805, do CPC, o Exequente não pode concordar com o valor dos honorários periciais de fls. 390/391, posto que o valor elevado causará ônus excessivo em prejuízo às partes litigantes.

Por outro lado, é possível considerar a certidão imobiliária de dados cadastrais expedida pela Prefeitura Municipal de São Paulo para atribuir o valor do imóvel.

Conforme se verifica pela certidão expedida em 15/06/2020, foi atribuído ao imóvel o valor venal no montante de **R\$ 2.073.312,00 (dois milhões, setenta e três mil, trezentos e doze reais)**, que corresponde ao mercado de comercialização do imóvel, devido à constante atualização da planta genérica dos imóveis pela Municipalidade de São Paulo.

Logo, considerando que a referida certidão contém a descrição completa e detalhada dos dados cadastrais do terreno, ou seja, da área construída e ocupada, bem como dos valores de m² do terreno e também da construção, deve ser considerado por este D. Juízo o valor venal de R\$ 2.073.312,00 (dois milhões, setenta e três mil, trezentos e doze reais) como **valor de avaliação para fins de leilão** (doc.01, anexo).

Por fim, caso não seja esse o entendimento de Vossa Excelência, os Exequentes declaram expressamente que **não concordam com o valor excessivo correspondente aos honorários periciais** e requerem a nomeação de outro Ilustre Perito Judicial com a fixação de honorários periciais por este D. Juízo na forma proposta pelo Exequente à fls. 380/381.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 17 de junho de 2020.

p.p. _____
AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP 69.474

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2020

Cadastro do Imóvel: 083.001.0019-9

Local do Imóvel:

R DOS MACUNIS, 767
CITI PINHEIROS CEP 05444-001
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R VARGINHA, 38
SUMARE SAO PAULO CEP 01253-020

Contribuinte(s):

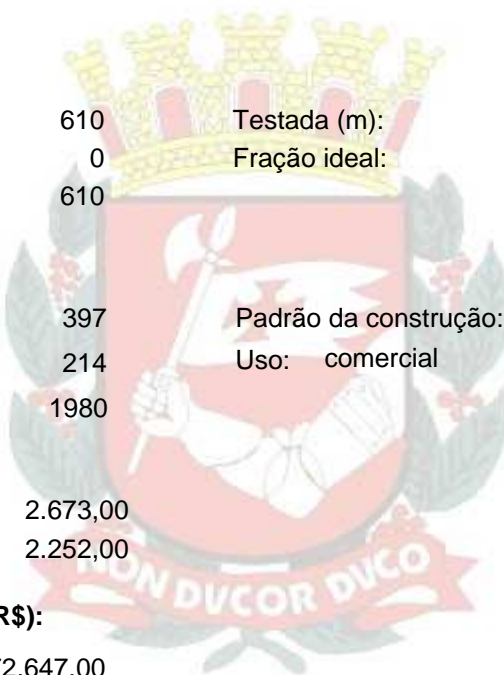
CPF 526.072.408-91 SALVATORE FILIPPI

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	610	Testada (m):	14,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	610		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	397	Padrão da construção:	3-C
Área ocupada pela construção (m²):	214	Uso: comercial	
Ano da construção corrigido:	1980		



Valores de m² (R\$):

- de terreno:	2.673,00
- da construção:	2.252,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	1.572.647,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	500.665,00
Base de cálculo do IPTU:	2.073.312,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2020.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 13/09/2020, em
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 15/06/2020
Número do Documento: 2.2020.001247246-8
Solicitante: CAMILA SANCHEZ GARBELINI NAVARRO (CPF 399.318.798-90)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

Hebert Resende Bias, Advogado constituído nos autos em epígrafe, vem respeitosamente solicitar a **SUSPENSÃO DO PROCESSO**, pelos fatos e motivos que passa a expor:

O presente pedido tem amparo no Art. 313 do CPC, inciso I, uma vez que a morte é comprovada pelos documentos anexos, em claro enquadramento ao CPC:

Art. 313. Suspende-se o processo:

I - pela morte ou pela perda da capacidade processual de qualquer das partes, de seu representante legal ou de seu procurador;

Dessa forma, os atos proferidos após a morte da parte Ré devem ser declarados nulos, conforme precedentes sobre o tema:

"APELAÇÃO CÍVEL. OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZATÓRIA. DIREITO CONSTITUCIONAL (...). FALECIMENTO NO CURSO DA LIDE. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. ERROR IN



PROCEDENDO. SUCESSÃO PROCESSUAL. ANULAÇÃO DE OFÍCIO DA SENTENÇA.(...) **Não há como deixar de ser reconhecida a nulidade dos atos processuais praticados após a morte da autora.** 12. Isso porque o representante processual da autora já não mais possuía poderes para representar os seus interesses, diante do falecimento da mandatária, para formular pedido de desistência da ação, assim como apresentar recurso de apelação após a extinção do mandato, quando possuía ciência inequívoca de morte da parte. 13. De igual forma, obrou com error in procedendo o magistrado sentenciante ao extinguir o processo diante do falecimento do autor, sem que determinasse a suspensão automática doprocessopara que se operasse a devida regularização processual. 14. **Invalidade dos atos processuais praticados após o falecimento da parte autora.** 15. Não há como ser conhecido o apelo, porquanto ausente pressuposto extrínseco de admissibilidade (regularidade de representação processual), declarando-se, de ofício, a nulidade dos atos praticados após a morte da autora. 16. Recurso não conhecido e anulação de ofício dos atos praticados após a morte da autora. (TJRJ, APELAÇÃO 0013455-42.2015.8.19.0021, Relator(a):MÔNICA MARIA COSTA DI PIERO, OITAVA CÂMARA CÍVEL, Julgado em: 17/04/2018, Publicado em: 19/04/2018)



Assim, considerando todo o exposto, requer a
procedência do pedido de **SUSPENSÃO DO PROCESSO**.

Nestes termos, pede e aguarda deferimento.

São José dos Campos, 18 de junho de 2020.

SIMEI COELHO HEBERT RESENDE BIAS

OAB/SP 282.251 OAB/SP 409.794



DECLARAÇÃO DE ÓBITO - Nº: 16921

Dúvidas/informações: **Disque 156**

Tipo de Contratação: Pago - Contratação Normal - Sepultamento

Agência: Agencia Santo Amaro

Tel: (11) 5687-8586

Emissão: 25/11/2019

Horário: 18:54

Falecido/a **SALVATORE FILIPPI**

Nota de Contratação: 19-1381/2019

Nome Social:

CPF: 526.072.408-91

RG: 61011873SSPSP

Profissão: CORRETOR DE IMOVEIS

Sexo: Masculino

Cor: Branca Idade: 67 anos

Data Nascimento: 09/11/1952

Cartório:

Livro: Folha:

Numero:

Natural de: ITALIA

Estado Civil: Casado(a)

Endereço: Rua Doutor Jesuino de Abreu Nº 154 - Jardim Morumbi - São Paulo-SP – CEP: 05662-010

Nome da Mãe: ROSA MAZZA FILIPPI

Estado Civil: Falecido(a)

Natural de:

Nome do Pai: GIUSEPPE FILIPPI

Estado Civil: Falecido(a)

Natural de:

Cemitério: Cemitério São Paulo - Pinheiros (Rua Cardeal Arcoverde, nº 1.250 - Pinheiros, São Paulo - SP)

Data/Hora Sepultamento: 26/11/2019 16:00

Deixar Bens a Inventariar: Sim

Deixa Testamento: Não

Eleitor: Ignorado Reservista: Ignorado

INSS: Não

Número INSS:

Local Falecimento: HOSP. PREMIER

Médico: WELLISOM MORAES DE SOUZA

CRM: 165964

Médico:

CRM:

Causa Mortis: ABDOME AG.OBS.-OBS.INT.FUNCIONAL-CONST.INTESTINAL CRONICA-INSUFICIENCIA RESP.CR.-ATROFIA DE MULT.ORGaos

Data e Hora do Falecimento: 25/11/2019 14:40

Nome do Cônjuge de 1ª Nupcias: RITA DE CASSIA PALMA CAMILO FILIPPI

(Cartório: | Livro: | Folha: | Número: 0)

Nome/Idade dos Filhos:

GUSTAVO-LUCAS-RAFAEL-CESAR/Maior

Observações: APRES. R.G. E CPF

"Reli a presente declaração e estando de acordo com os dados nela inseridos, responsabilizo-me por futuras contestações. A presente declaração é válida para fins de sepultamento e remoção de corpos inclusive para além dos limites do Município de São Paulo nos termos do provimento Nº26/81, item Nº02, alínea "a", da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo"

Agência: Agencia Santo Amaro

Urna: GIRASSOL CONV - 1,90X0,60X0,40

Cartório: 30º Ibirapuera ((11) 4506-3030)

Endereço: Av. Pe. Antônio José dos Santos, n.º 1.568

Nota: 19-1381/2019

Declarante: GUSTAVO DE OLIVEIRA FILIPPI

DOC e Nº:

52925245SSPSP

Nome Social:

Profissão:

Grau de Parentesco: filho(a)

Telefone: Res.: (11) 3673-3293 Cel.: (11) 9936-76694

Endereço: Avenida Professor Alfonso Bovero 638 AP 56 Perdizes - 05019-010 - São Paulo-SP

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move contra **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

O exequente não concorda com o pedido de fls. 398/400 que pretende procrastinar o andamento do feito.

O subscritor agiu de má-fé ao ocultar deste D. Juízo o falecimento do executado ocorrido em 25/11/2019 (fls. 401/402), conforme consta da certidão de óbito anexa (doc.01).

Com o falecimento do executado ficaram cessados os efeitos da Curatela e a participação no feito do Ministério Público no presente feito.

Ressalte-se, ainda, que houve **omissão do patrono ao não informar o D. Juízo de que já houve abertura de inventário de bens perante a 1ª Vara de Família e Sucessões da Capital, processo nº 1008301-77.2019.8.26.0704, já tendo sido nomeado inventariante dativo**, como consta da r. Decisão anexa (doc.02).

Pelo exposto, requer se digne Vossa Excelência de determinar a **intimação do ESPÓLIO de Salvatore Felippi**, na pessoa do inventariante dativo nomeado nos autos do processo de inventário nº 1008301-77.2019.8.26.0704, **Dr. Guilherme Chaves Sant'anna**, inscrito na OAB-SP sob nº 100.812, com endereço profissional situado à Rua Itambé, 341, casa 05, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01239-001.

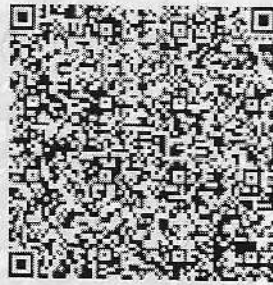
Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 19 de junho de 2020.

p.p. _____
AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP 69.474

Selo Digital nº: 1178382PV000000016675419M



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

CERTIDÃO DE ÓBITO
SALVATORE FILIPPI

CPF
526.072.408-91

MATRÍCULA
117838 01 55 2019 4 00112 226 0047579-27

SEXO MASCULINO FEMININO COR BRANCA PRETA AMARELA OUTRA
ESTADO CIVIL E IDADE
CASADO - 67 ANOS DE IDADE

NATURALIDADE BRASILEIRO ESTRANGEIRO
ITÁLIA DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO RG 61011873 ELEITOR REGISTRADO NÃO REGISTRADO IGNORADO

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA
GIUSEPPE FILIPPI e ROSA MAZZA FILIPPI, falecidos
RESIDENTE NA RUA DOUTOR JESUÍNO DE ABREU, 154, JARDIM MORUMBI, SÃO PAULO, SP

DATA E HORA DE FALECIMENTO
VINTE E CINCO DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E DEZENOVE - ÀS 14:40 H DIA 25 MÊS 11 ANO 2019

LOCAL DE FALECIMENTO
NO PREMIER RESIDENCE HOSPITAL, SITUADO NA AVENIDA JURUBATUBA, Nº 481, VILA CORDEIRO, NESTE SUBDISTRITO

CAUSA DA MORTE
ABDOMEN AGUDO OBSTRUTIVO, OBSTRUÇÃO INTESTINAL FUNCIONAL, CONSTIPAÇÃO INTESTINAL CRÔNICA, INSUFICIÊNCIA RESPIRATÓRIA CRÔNICA, ATROFIA DE MÚLTIPLOS SISTEMAS

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (município e cemitério, se conhecido)
O sepultamento foi realizado no cemitério São Paulo - Pinheiros, São Paulo, SP DECLARANTE
GUSTAVO DE OLIVEIRA FILIPPI

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO
Dr. WELLISOM MORAES DE SOUZA CRM Nº 165964

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES À ACRESCEER
Ato registrado no livro C-0112, às folhas 226-V, sob o nº 47579, no dia 03 de dezembro de 2019. Profissão do(a) falecido(a): corretor de imóveis. Deixou bens a inventariar, não deixou testamento, não era beneficiário do INSS, é desconhecido se era reservista. O falecido era casado com RITA DE CASSIA PALMA CAMILO FILIPPI. Deixou os seguintes filhos: GUSTAVO, LUCAS, RAFAEL e CESAR, maiores de idade.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO
SEM INFORMAÇÃO
* As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS DO 30º SUBDISTRITO - IBIRAPUERA
Rodrigo Valverde Dinamarco
Oficial
Av. Padre Antônio José dos Santos, 1572
04563004 - Fone 11 45063030

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
São Paulo, 03 de dezembro de 2019

Franklin Roque de Oliveira Martins
Escrivente Autorizado
Digitado por: Nathalia Vieira

ISENTO DE EMOLUMENTOS
Guia: 049/19

REGISTRADOR E TABELIONATO DINAMARCO
Franklin Roque de Oliveira Martins
Escrivente Autorizado

Este documento é assinado digitalmente por: PAULO RUBENS AVARELLA, e testemunha de fato por: CESAR DE SOUZA. Publicado por: TABELIONATO DE NOTAS DO 30º SUBDISTRITO - IBIRAPUERA, sob o número WJMJJ20408553162. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008366-70.2019.8.26.0704 e código 98893339.



DETALHAMENTO DA MATRÍCULA
 0018830155198710003050000053331
 aaaaaabccc dddd e ffff ggg hhhhhh ii
DETALHAMENTO
 aaaaaa (00188-3) Código Nacional da Serventia
 dddddd (data única do cartório)
 eeee (tipo de registro, sendo:
 bb (01) Outros - Ações Incorporadas

cc (b5)	ddd (1987)	ddd (1987)	cc (b5)	ffff (0003)	Numero do livro
55: Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais	55: Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais	55: Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais	55: Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais	999 (050)	Numero da folha
e (1) Tipo do livro, sendo: 1: Livro B (Matrimônio) 2: Livro C (Óbito) 3: Livro D (Registro de Partos) 4: Livro E (Registro de Casamentos) 5: Livro F (Registro de Testamentos) 6: Livro G (Registro de Interdições) 7: Livro H (Registro de Tutelas)	4: Livro C (Óbito) 5: Livro D (Registro de Partos) 6: Livro E (Registro de Casamentos) 7: Livro F (Registro de Testamentos)	4: Livro C (Óbito) 5: Livro D (Registro de Partos) 6: Livro E (Registro de Casamentos) 7: Livro F (Registro de Testamentos)	4: Livro C (Óbito) 5: Livro D (Registro de Partos) 6: Livro E (Registro de Casamentos) 7: Livro F (Registro de Testamentos)	hhhhhh (0000533)	Numero do Termo
				ii (31)	Digito Verificador

Este documento é uma reprodução digitalizada de um documento original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008366-70.2010.8.26.0700 e código 98893329. 19/06/2020 19:02, sob o número WJMJ20408553162


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, Butanta - CEP 05582-000,

Fone: (11) 3721-6415, São Paulo-SP - E-mail: butantafamilia@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008301-77.2019.8.26.0704**
 Classe - Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**
 Inventariante (Ativo): **Lucas Marcilio de Castro Pereira Proa Filippi**
 Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renata Coelho Okida**

Vistos.

1. A serventia deverá apensar estes autos ao inventário nº 1008473-19.2019, em trâmite perante esta Vara.

2. Para o cargo de inventariante do espólio de Salvatore Filippi, CPF: 526.072.408-91, RG: 6.101.187-3, nomeio o **Dr. Guilherme Chaves Sant'anna** inventariante dativo, que deverá ser compromissado, na forma da lei e estimar os seus honorários. Intime-se-o pelo Portal dos Auxiliares da Justiça. Tal medida se deve à considerável litigiosidade entre os herdeiros, pois em breve consulta ao SAJ verifica-se que entre eles houve diversas ações que tramitaram neste Foro Regional (autos nº 0705171-02.2012, 1005159-75.2013, 1002309-43.2016 e 1007122-11.2019).

3. Fls. 47/50: anote-se o ingresso de Rita de Cássia Palma Camillo Filippi e Rafael Henrique Camillo Filippi nos autos, bem como os dados dos procuradores constituídos.

Int.

São Paulo, 19 de dezembro de 2019.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, Butanta - CEP 05582-000,

Fone: (11) 3721-6415, São Paulo-SP - E-mail: butantafamilia@tjsp.jus.br

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

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



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020061121563004
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS			03.679.501/0001-34
Nº do processo	Unidade	CEP	
10113561020168260100	2ª VARA CÍVEL	01319000	
Endereço	Código	Valor	
Rua Maria Paula, 78, 9, andar, Bela Vista, São Paulo-SP.	120-1		
Histórico	Valor		
RECOLHIMENTO CUSTAS CITAÇÃO DO ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI, NA PESSOA DO INVENTARIANTE GUILHERME CHAVES SANT'ANNA, COM ENDEREÇO LOCALIZADO NA RUA ITAMBÉ, 341, CASA 05, HIGIENOPOLIS, SÃO PAULO-SP, CEP 01239-001.	23,55		
	Total		
	23,55		

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

868300000006 235551174000 112010367950 010001340040



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020061121563004
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS			03.679.501/0001-34
Nº do processo	Unidade	CEP	
10113561020168260100	2ª VARA CÍVEL	01319000	
Endereço	Código	Valor	
Rua Maria Paula, 78, 9, andar, Bela Vista, São Paulo-SP.	120-1		
Histórico	Valor		
RECOLHIMENTO CUSTAS CITAÇÃO DO ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI, NA PESSOA DO INVENTARIANTE GUILHERME CHAVES SANT'ANNA, COM ENDEREÇO LOCALIZADO NA RUA ITAMBÉ, 341, CASA 05, HIGIENOPOLIS, SÃO PAULO-SP, CEP 01239-001.	23,55		
	Total		
	23,55		

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

868300000006 235551174000 112010367950 010001340040



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020061121563004
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS			03.679.501/0001-34
Nº do processo	Unidade	CEP	
10113561020168260100	2ª VARA CÍVEL	01319000	
Endereço	Código	Valor	
Rua Maria Paula, 78, 9, andar, Bela Vista, São Paulo-SP.	120-1		
Histórico	Valor		
RECOLHIMENTO CUSTAS CITAÇÃO DO ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI, NA PESSOA DO INVENTARIANTE GUILHERME CHAVES SANT'ANNA, COM ENDEREÇO LOCALIZADO NA RUA ITAMBÉ, 341, CASA 05, HIGIENOPOLIS, SÃO PAULO-SP, CEP 01239-001.	23,55		
	Total		
	23,55		

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

868300000006 235551174000 112010367950 010001340040



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
11/06/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 22.00.56
2962902962

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CAMILA S G NAVARRO

AGENCIA: 2962-9 CONTA: 24.243-8

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86830000000-6 23555117400-0

11201036795-0 01000134004-0

Data do pagamento 12/06/2020

Valor Total 23,55
=====

DOCUMENTO: 061201

AUTENTICACAO SISBB:

B.185.163.334.1FF.135



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz de Direito: RODRIGO RAMOS

Vistos.

Fls. 398/400 e documentos, e fls. 403/404 e documentos: Com a notícia de falecimento do executado Salvatore, a suspensão do processo é necessária para a regularização da representação processual.

Assim suspendo o curso do processo por 30 dias, com fundamento no art. 76 do CPC.

Expeça-se carta de intimação ao inventariante indicado pela exequente, determinando a regularização da representação processual em 15 dias, para o endereço indicado à fl. 407, mediante prévio recolhimento das custas pelo exequente.

Após, aguarde-se manifestação no prazo, sob as penas do § 1º do citado art. 76 do CPC.

Intime-se.

São Paulo, 22 de junho 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 0333/2020, foi disponibilizado na página 33/39 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Simeí Coelho (OAB 282251/SP)
Hebert Resende Bias (OAB 409794/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 398/400 e documentos, e fls. 403/404 e documentos: Com a notícia de falecimento do executado Salvatore, a suspensão do processo é necessária para a regularização da representação processual. Assim suspendo o curso do processo por 30 dias, com fundamento no art. 76 do CPC. Expeça-se carta de intimação ao inventariante indicado pela exequente, determinando a regularização da representação processual em 15 dias, para o endereço indicado à fl. 407, mediante prévio recolhimento das custas pelo exequente. Após, aguarde-se manifestação no prazo, sob as penas do § 1º do citado art. 76 do CPC. Intime-se."

SÃO PAULO, 24 de junho de 2020.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados e outro**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Destinatário(a):
 Guilherme Chaves Sant'anna
 Rua Itambe, 341, casa 5, Higienópolis
 São Paulo-SP
 CEP 01239-001

Pela presente carta fica Vossa Senhoria, na condição de inventariante do espólio de Salvatore Filippi, **INTIMADO(A)** a **regularizar a representação processual**, no prazo de **15 dias**, nos termos da decisão disponibilizada na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 23 de junho de 2020. Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

30/06/2020
LOTE: 84474

fls. 414

DESTINATÁRIO

Guilherme Chaves Sant'anna

Rua Itambe, 341, casa 5, Higienopolis

Sao Paulo, SP

01239-001

AR159221340JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Vanessa Nascimento

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Vanessa

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

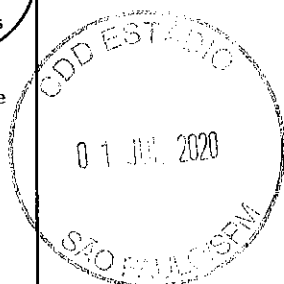
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros _____
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

85110782

DATA DE ENTREGA

01.07.20

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

35.217.313-2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 03/07/2020 às 10:05:10. Para mais detalhes, consulte a legislação aplicável. Processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 9475

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL - FORO
CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100
Execução de Título Extrajudicial

O ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI, representado por seu Inventariante Dativo, GUILHERME CHAVES SANT'ANNA, por seus advogados (procuração em anexo), vem, respeitosamente, perante V. Exa., tendo em vista a decisão de fls. 411, que determinou a regularização da representação processual, requerer a **concessão de prazo suplementar de 15 dias para a juntada da certidão de inventariante atualizada**, eis que a z. Serventia da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV do Butantã, na qual corre o processo de Inventário, ainda não a ter expedido.

Ademais, o Réu faleceu deixando herdeiros, os quais foram arrolados nos autos de Inventário n. 1035295-19.2016.8.26.0100, perante a 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV do Butantã.

Como o signatário ocupa o cargo de Inventariante Dativo do Espólio de Salvatore Filippi, **é imprescindível a intimação dos herdeiros do “de cujus”**, em razão dos limitados poderes atribuídos à pessoa que exerce a Inventariança Dativa, **consoante preceitua o art. 75 do Código de Processo Civil, em seu parágrafo 1º**.

Sobre esse tema, ensina o Prof. NÉLSON NERY JÚNIOR, in "Código de Processo Civil Comentado", São Paulo, RT, 1997, p. 280, que:

"Quando o inventariante for dativo, a lei não lhe concede representação plena do espólio, porque não é interessado direto na massa, exigindo que os herdeiros e sucessores do falecido sejam parte na ação. O espólio não será parte, mas os herdeiros. Se o

¹ "Quando o inventariante for dativo, os sucessores do falecido serão intimados no processo no qual o espólio seja parte".

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
MESTRE EM DIREITO CIVIL PELA FAÇULDADE DE DIREITO
DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

espólio for réu, serão citados os herdeiros como litisconsortes necessários, sob pena de ineficácia da sentença (CPC Art. 47, parágrafo único) excluindo-se o espólio do polo passivo."

Ante o exposto, requer:

a) A juntada do instrumento de procuração, esclarecendo que deixa de recolher a taxa de procuração por tratar-se de Inventariança Dativa;

b) A concessão de prazo suplementar de 15 dias para a juntada da certidão atualizada de Inventariante Dativo;

c) A intimação dos herdeiros do Espólio, arrolados nos autos de Inventário n. 1008301-77.2019.8.26.0704, que tramita perante a 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV do Butantã.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 23 de julho de 2020.

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
Inventariante Dativo
OAB/SP 100.812



GUILHERME SANT'ANNA ADVOGADOS

PROCURAÇÃO

O ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI, neste ato representado por seu Inventariante Dativo, GUILHERME CHAVES SANT'ANNA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP Nº 100.812, nomeado nos autos do processo de inventário nº 1035295-19.2016.8.26.0100, em trâmite junto ao d. Juízo da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV do Butantã, nomeia e constitui como seus bastantes procuradores: **JOSÉ FERNANDO CEDEÑO DE BARROS**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 92.968, **CAMILA CHAVES SANT'ANNA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 193.329, **CRISTINA CANFORA BITENCOURT**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o nº 222.833, **IMRE HORST NAGY**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 240.727, **MARCOS DE GODOI FARIA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 284.234, **FABIANO DE CASTRO PERES**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 350.248, **RAFAEL ROSEMBERG**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 351.740, **LUIZA TERRA CURY**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 408.515, **EMERSON MEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 409.062, **RAQUEL RUBEIS RIBEIRO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 428.535, **MATHEUS DE AQUINO HERRERO LOMAS**, brasileiro, solteiro, estudante de Direito, inscrito na OAB/SP nº 228.390-E e **RAFY JAMIL HARROP RAHAL**, brasileiro, solteiro, estudante de direito, portador do RG nº 42.366.669-1 e inscrito no CPF sob o nº 438.062.938-48, todos com escritório na Rua Itambé, nº 341, casa 05, Higienópolis, São Paulo/SP, tel. (11) 3898-1898, conferindo-lhes os poderes da cláusula "ad judicium", podendo atuar no foro em geral, em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, podendo confessar, desistir, transigir, firmar acordos, receber e dar quitação, promover notificações extrajudiciais, bem como substabelecer esta para outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, podendo ratificar os atos praticados nos autos e **especialmente para propor representar o Espólio na ação de execução de título extrajudicial, nº 1011356-10.2016.8.26.0100.**

São Paulo, 22 de julho de 2020.

OS ESPÓLIOS DE SALVATORE FILIPPI
 Por seu Inventariante Dativo Guilherme Chaves Sant'Anna

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move contra **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que não concorda com o pedido suplementar de prazo de fls. 415/416 pelas razões expostas:

O Exequente informa que, **em 24.07.2020, a certidão de inventariante atualizada foi disponibilizada** nos autos de Inventário nº 1008301-77.2019.8.26.0704, em tramite perante a 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV do Butantã, **conforme documento anexo 01**, razão pela qual é desnecessária a concessão de prazo suplementar.

Além disso, o Exequente localizou todos os endereços dos herdeiros do falecido executado e, conforme requerimento do Inventariante Dativo do executado, concorda com a intimação de dos herdeiros do Espólio nos seguintes endereços:

1- **LUCAS MARCILIO CASTRO PEREIRA PROA FILIPPI**, RG nº 485.120.276, inscrito no CPF nº364.637.258-38, residente e domiciliado na rua Periquito, nº - 195, Vila Uberabinha, Município de São Paulo;

2- **RITA DE CÁSSIA PALMA CAMILLO FILIPPI**, RG nº 10.348.586-7 SSP/SP, CPF/MF nº 034.682.968-27, residente e domiciliada na Rua Jesuíno de Abreu, nº 154, Morumbi, CEP 05662-010, São Paulo-SP;

3- GUSTAVO DE OLIVEIRA FILIPPI, RG nº 52.925.245-4, CPF nº 459.643.398-40, residente e domiciliado na avenida Professor Afonso Bovero, nº 638, Apto. nº 56, bairro Sumaré, Município de São Paulo;

4- CESAR RICARDO SILVA FILIPPI - RG nº 52.446.335-9, CPF nº 370.546.928-29, residente e domiciliado na rua João Carbonari, nº479, Bloco 19, Apto. 44, Vila Nova Jundiainópolis, Município de Jundiá;

5- RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPI - RG nº 44.350.583 SSP/SP, CPF/MF nº 311.009.428-23, residente e domiciliado na Rua Jesuíno de Abreu, nº 154, Morumbi, CEP 05662-010, São Paulo-SP.

Por fim, ressalta que todas as despesas com diligências processuais do executado serão objeto de reembolso e acrescidas no cálculo total do débito.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 29 de julho de 2020.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP 69.474



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, Butanta - CEP

05582-000, Fone: (11) 3721-6415, São Paulo-SP - E-mail:

butantafamilia@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO DE INVENTARIANTE

Processo Digital nº: **1008301-77.2019.8.26.0704**
 Classe – Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**
 Inventariante Dativo: **Guilherme Chaves Sant´anna**
 Inventariado: **Salvatore Filippi**

LAIS CHAVES MACHADO, Chefe de Seção Judiciário do Seção Processual da Família e das Sucessões do Foro Regional XV - Butantã, Estado de São Paulo, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a pedido feito por pessoa interessada, que revendo no Cartório a seu cargo os autos do processo de INVENTÁRIO dos bens deixados por falecimento de **SALVATORE FILIPPI**, RG. nº 6.101.187, que por decisão proferida pelo MMª Juíza de Direito Drª Renata Coelho Okida, datada de 19/12/2019 19:19:00, o Sr. **GUILHERME CHAVES SANT´ANNA**, RG nº 16.922.110-6, foi nomeado INVENTARIANTE DATIVO dos bens do espólio supra, estando no regular exercício do cargo. Nada mais.

São Paulo, 24 de julho de 2020.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020072912381005
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS			03.679.501/0001-34
Nº do processo	Unidade	CEP	
10113561020168260100	2ª Vara Cível - Foro Central	01319-000	
Endereço	Código		
Rua Maria Paula, 78, 9º andar, São Paulo-SP	120-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS INTIMAÇÃO DO HERDEIRO RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPI - RG nº 44.350.583 SSP/SP, CPF/MF nº 311.009.428-23, residente e domiciliado na Rua Jesuíno de Abreu, nº 154, Morumbi, CEP 05662-010, São Paulo-SP.			23,55
	Total		23,55

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

868100000002 235551174000 112010367950 010001340058



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020072912381005
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

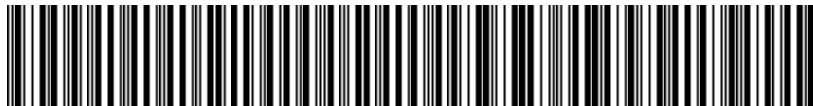
Nome	RG	CPF	CNPJ
A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS			03.679.501/0001-34
Nº do processo	Unidade	CEP	
10113561020168260100	2ª Vara Cível - Foro Central	01319-000	
Endereço	Código		
Rua Maria Paula, 78, 9º andar, São Paulo-SP	120-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS INTIMAÇÃO DO HERDEIRO RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPI - RG nº 44.350.583 SSP/SP, CPF/MF nº 311.009.428-23, residente e domiciliado na Rua Jesuíno de Abreu, nº 154, Morumbi, CEP 05662-010, São Paulo-SP.			23,55
	Total		23,55

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

868100000002 235551174000 112010367950 010001340058



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020072912381005
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

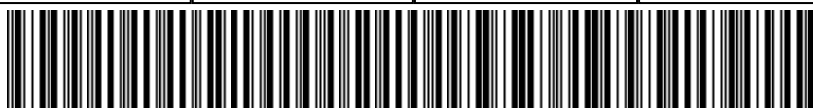
Nome	RG	CPF	CNPJ
A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS			03.679.501/0001-34
Nº do processo	Unidade	CEP	
10113561020168260100	2ª Vara Cível - Foro Central	01319-000	
Endereço	Código		
Rua Maria Paula, 78, 9º andar, São Paulo-SP	120-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS INTIMAÇÃO DO HERDEIRO RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPI - RG nº 44.350.583 SSP/SP, CPF/MF nº 311.009.428-23, residente e domiciliado na Rua Jesuíno de Abreu, nº 154, Morumbi, CEP 05662-010, São Paulo-SP.			23,55
	Total		23,55

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

868100000002 235551174000 112010367950 010001340058



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/07/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.46.36
2962902962

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CAMILA S G NAVARRO

AGENCIA: 2962-9 CONTA: 24.243-8

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86810000000-2 23555117400-0

11201036795-0 01000134005-8

Data do pagamento 29/07/2020

Valor Total 23,55
=====

DOCUMENTO: 072905

AUTENTICACAO SISBB:

E.264.496.DBF.181.C84



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020072912352602
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS			03.679.501/0001-34
Nº do processo	Unidade	CEP	
10113561020168260100	2ª Vara Cível - Foro Central	01319-000	
Endereço	Código		
Rua Maria Paula, 78, 9º andar, São Paulo-SP	120-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS INTIMAÇÃO DO HERDEIRO GUSTAVO DE OLIVEIRA FILIPPI, RG nº 52.925.245-4, CPF nº 459.643.398-40, residente e domiciliado na avenida Professor Afonso Bovero, nº 638, Apto. nº 56, bairro Sumaré, Município de São Paulo;	23,55		
	Total		23,55

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

868500000000 235551174000 112010367950 010001346021



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020072912352602
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

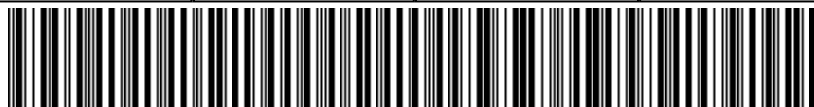
Nome	RG	CPF	CNPJ
A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS			03.679.501/0001-34
Nº do processo	Unidade	CEP	
10113561020168260100	2ª Vara Cível - Foro Central	01319-000	
Endereço	Código		
Rua Maria Paula, 78, 9º andar, São Paulo-SP	120-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS INTIMAÇÃO DO HERDEIRO GUSTAVO DE OLIVEIRA FILIPPI, RG nº 52.925.245-4, CPF nº 459.643.398-40, residente e domiciliado na avenida Professor Afonso Bovero, nº 638, Apto. nº 56, bairro Sumaré, Município de São Paulo;	23,55		
	Total		23,55

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

868500000000 235551174000 112010367950 010001346021



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020072912352602
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS			03.679.501/0001-34
Nº do processo	Unidade	CEP	
10113561020168260100	2ª Vara Cível - Foro Central	01319-000	
Endereço	Código		
Rua Maria Paula, 78, 9º andar, São Paulo-SP	120-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS INTIMAÇÃO DO HERDEIRO GUSTAVO DE OLIVEIRA FILIPPI, RG nº 52.925.245-4, CPF nº 459.643.398-40, residente e domiciliado na avenida Professor Afonso Bovero, nº 638, Apto. nº 56, bairro Sumaré, Município de São Paulo;	23,55		
	Total		23,55

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

868500000000 235551174000 112010367950 010001346021



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/07/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.03.53
2962902962

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CAMILA S G NAVARRO

AGENCIA: 2962-9 CONTA: 24.243-8

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86850000000-0 23555117400-0

11201036795-0 01000134602-1

Data do pagamento 29/07/2020

Valor Total 23,55
=====

DOCUMENTO: 072903

AUTENTICACAO SISBB:

7.4D6.FDE.352.816.601



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020072912323709
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS			03.679.501/0001-34
Nº do processo	Unidade	CEP	
10113561020168260100	2ª Vara Cível - Foro Central	01319-000	
Endereço	Código		Valor
Rua Maria Paula, 78, 9º andar, São Paulo-SP	120-1		23,55
Histórico			Total
CUSTAS INTIMAÇÃO DA HERDEIRA RITA DE CÁSSIA PALMA CAMILLO FILIPPI, RG nº 10.348.586-7 SSP/SP, CPF/MF nº 034.682.968-27, residente e domiciliada na Rua Jesuíno de Abreu, nº 154, Morumbi, CEP 05662-010, São Paulo-SP;			23,55
			Total
			23,55

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

868900000007 235551174000 112010367950 010001347095



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020072912323709
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS			03.679.501/0001-34
Nº do processo	Unidade	CEP	
10113561020168260100	2ª Vara Cível - Foro Central	01319-000	
Endereço	Código		Valor
Rua Maria Paula, 78, 9º andar, São Paulo-SP	120-1		23,55
Histórico			Total
CUSTAS INTIMAÇÃO DA HERDEIRA RITA DE CÁSSIA PALMA CAMILLO FILIPPI, RG nº 10.348.586-7 SSP/SP, CPF/MF nº 034.682.968-27, residente e domiciliada na Rua Jesuíno de Abreu, nº 154, Morumbi, CEP 05662-010, São Paulo-SP;			23,55
			Total
			23,55

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

868900000007 235551174000 112010367950 010001347095



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020072912323709
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS			03.679.501/0001-34
Nº do processo	Unidade	CEP	
10113561020168260100	2ª Vara Cível - Foro Central	01319-000	
Endereço	Código		Valor
Rua Maria Paula, 78, 9º andar, São Paulo-SP	120-1		23,55
Histórico			Total
CUSTAS INTIMAÇÃO DA HERDEIRA RITA DE CÁSSIA PALMA CAMILLO FILIPPI, RG nº 10.348.586-7 SSP/SP, CPF/MF nº 034.682.968-27, residente e domiciliada na Rua Jesuíno de Abreu, nº 154, Morumbi, CEP 05662-010, São Paulo-SP;			23,55
			Total
			23,55

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

868900000007 235551174000 112010367950 010001347095



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/07/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.00.55
2962902962

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CAMILA S G NAVARRO

AGENCIA: 2962-9 CONTA: 24.243-8

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86890000000-7 23555117400-0

11201036795-0 01000134709-5

Data do pagamento 29/07/2020

Valor Total 23,55
=====

DOCUMENTO: 072902

AUTENTICACAO SISBB:

C.2B5.009.AD8.060.17D



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020072912285001
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

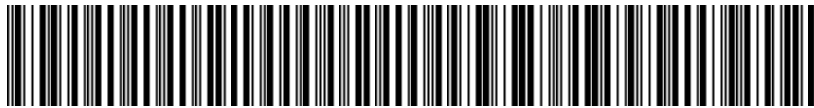
Nome	RG	CPF	CNPJ
A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS			03.679.501/0001-34
Nº do processo	Unidade	CEP	
10113561020168260100	2ª Vara Cível - Foro Central	01319-000	
Endereço	Código		
Rua Maria Paula, 78, 9º andar, São Paulo-SP	120-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS INTIMAÇÃO DO HERDEIRO LUCAS MARCILIO CASTRO PEREIRA PROA FILIPPI, RG nº 485.120.276, inscrito no CPF nº364.637.258-38, residente e domiciliado na rua Periquito, nº - 195, Vila Uberabinha, Município de São Paulo.	23,55		
	Total		23,55

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

868900000007 235551174000 112010367950 010001340015



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020072912285001
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS			03.679.501/0001-34
Nº do processo	Unidade	CEP	
10113561020168260100	2ª Vara Cível - Foro Central	01319-000	
Endereço	Código		
Rua Maria Paula, 78, 9º andar, São Paulo-SP	120-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS INTIMAÇÃO DO HERDEIRO LUCAS MARCILIO CASTRO PEREIRA PROA FILIPPI, RG nº 485.120.276, inscrito no CPF nº364.637.258-38, residente e domiciliado na rua Periquito, nº - 195, Vila Uberabinha, Município de São Paulo.	23,55		
	Total		23,55

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

868900000007 235551174000 112010367950 010001340015



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020072912285001
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

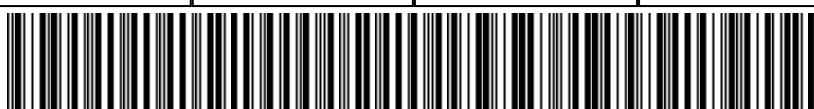
Nome	RG	CPF	CNPJ
A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS			03.679.501/0001-34
Nº do processo	Unidade	CEP	
10113561020168260100	2ª Vara Cível - Foro Central	01319-000	
Endereço	Código		
Rua Maria Paula, 78, 9º andar, São Paulo-SP	120-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS INTIMAÇÃO DO HERDEIRO LUCAS MARCILIO CASTRO PEREIRA PROA FILIPPI, RG nº 485.120.276, inscrito no CPF nº364.637.258-38, residente e domiciliado na rua Periquito, nº - 195, Vila Uberabinha, Município de São Paulo.	23,55		
	Total		23,55

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

868900000007 235551174000 112010367950 010001340015



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/07/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 12.57.59
2962902962

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CAMILA S G NAVARRO

AGENCIA: 2962-9 CONTA: 24.243-8

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86890000000-7 23555117400-0

11201036795-0 01000134001-5

Data do pagamento 29/07/2020

Valor Total 23,55
=====

DOCUMENTO: 072901

AUTENTICACAO SISBB:

1.FFB.E7C.3B1.CF8.F8E

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/07/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.05.02
2962902962

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CAMILA S G NAVARRO

AGENCIA: 2962-9 CONTA: 24.243-8

```

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 23555117400-0
                  11201036795-0 01000134806-7
Data do pagamento                29/07/2020
Valor Total                       23,55
=====

```

DOCUMENTO: 072904

AUTENTICACAO SISBB:

B.4C5.0A7.EBD.A69.752



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Juiz de Direito: RODRIGO RAMOS

Vistos.

Fls. 415/416: Ciente das notícias dadas pelo inventariante dativo.

Anote-se a constituição de novos patronos.

Defiro o prazo de 15 dias para a juntada da certidão atualizada, bem como determino ao inventariante que nesse mesmo prazo traga aos autos a qualificação completa dos herdeiros para fins de intimação pessoal dos mesmos, o que fica desde já deferido.

Intime-se.

São Paulo, 29 de julho de 2020.

**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 SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Devem ser informados os endereços completos, com Bairro e CEP, de cada herdeiro, bem como a qualificação.

Nada Mais. São Paulo, 29 de julho de 2020. Eu, ____, Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0462/2020, foi disponibilizado na página 31/36 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)

Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)

Camila Chaves Sant´anna (OAB 193329/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 415/416: Ciente das notícias dadas pelo inventariante dativo. Anote-se a constituição de novos patronos. Defiro o prazo de 15 dias para a juntada da certidão atualizada, bem como determino ao inventariante que nesse mesmo prazo traga aos autos a qualificação completa dos herdeiros para fins de intimação pessoal dos mesmos, o que fica desde já deferido. Intime-se."

SÃO PAULO, 31 de julho de 2020.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0462/2020, foi disponibilizado na página 31/36 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)

Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)

Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)

Camila Chaves Sant´anna (OAB 193329/SP)

Teor do ato: "Devem ser informados os endereços completos, com Bairro e CEP, de cada herdeiro, bem como a qualificação."

SÃO PAULO, 31 de julho de 2020.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL - FORO
CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100
Execução de Título Extrajudicial

O ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI, representado por seu Inventariante Dativo, GUILHERME CHAVES SANT'ANNA, por seus advogados, vem, respeitosamente, perante V. Exa., tendo em vista a decisão de fls. 430, **requerer a juntada da certidão de inventariante atualizada, bem como informar a qualificação completa dos herdeiros do Espólio**, como segue:

RITA DE CÁSSIA PALMA CAMILLO FILIPPI, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.348.586-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.682.968-27, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Jesuíno de Abreu, nº 154, Morumbi, CEP 05662-010;

LUCAS MARCÍLIO CASTRO PEREIRA PROA FILIPPI, brasileiro, solteiro, empresário/economista, portador da cédula de identidade RG de nº - 485.120.276., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 364.637.258-38., residente e domiciliado na Rua Periquito, nº - 195, Vila Uberabinha, Município de São Paulo, CEP 04514-050;

GUSTAVO DE OLIVEIRA FILIPPI, brasileiro, solteiro, universitário, portador da cédula de identidade RG de nº - 52.925.245-4., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº 459.643.398-40., residente e domiciliado na Avenida Professor Afonso Bovero, nº - 638, apto. nº 56, Sumaré, Município de São Paulo, CEP 05019-010;

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
MESTRE EM DIREITO CIVIL PELA FAÇULDADE DE DIREITO
DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

CESAR RICARDO SILVA FILIPPI, brasileiro, solteiro, universitário, portador da cédula de identidade RG de nº - 52.446.335-9., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº 370.546.928-29, residente e domiciliado na rua João Carbonari, nº 479, Bloco – 19, Apto. 44, Vila Nova Jundiaínópolis, Município de Jundiaí, CEP13210-705;

RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 44.350.583 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 311.009.428-23, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Jesuíno de Abreu, nº 154, Morumbi, CEP 05662-010.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 05 de agosto de 2020.

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
Inventariante Dativo
OAB/SP 100.812



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1011356-10.2016.8.26.0100
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
 Executado: Salvatore Filippi e outro

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Fila de cumprimento - carta.

Nada Mais. São Paulo, 17 de agosto de 2020. Eu, ____, José Oscar Pavan Junior, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Destinatário(a):
 Rita de Cassia Palma Camillo Filippi
 Rua Doutor Jesuino de Abreu, 154, Jardim Morumbi
 São Paulo-SP
 CEP 05662-010

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, na condição de herdeiro(a) do espólio de Salvatore Filippi, a regularizar a representação processual, no prazo de **15 dias**, nos termos da r. decisão disponibilizada na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 19 de agosto de 2020. Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Destinatário(a):
 Lucas Marcilio de Castro Pereira Proa Filippi
 Rua Periquito, 195, 10º andar, Vila Uberabinha
 São Paulo-SP
 CEP 04514-050

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, na condição de herdeiro(a) do espólio de Salvatore Filippi, a regularizar a representação processual, no prazo de **15 dias**, nos termos da r. decisão disponibilizada na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 19 de agosto de 2020. Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Destinatário(a):
 Gustavo de Oliveira Filippi
 Avenida Professor Alfonso Bovero, 638, Atpo: 56, Perdizes
 São Paulo-SP
 CEP 05019-010

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, na condição de herdeiro(a) do espólio de Salvatore Filippi, a regularizar a representação processual, no prazo de **15 dias**, nos termos da r. decisão disponibilizada na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 19 de agosto de 2020. Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Destinatário(a):
 Cesar Ricardo Silva Filippi
 Rua João Carbonari, 479, bloco 19, apartamento 44, Vila Nova Jundiainópolis
 Jundiá-SP
 CEP 13210-705

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, na condição de herdeiro(a) do espólio de Salvatore Filippi, a regularizar a representação processual, no prazo de **15 dias**, nos termos da r. decisão disponibilizada na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 19 de agosto de 2020. Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO

Autos: 1011356-10.2016.8.26.0100

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

Cancelamento de AR

SÃO PAULO, 25 de novembro de 2020.

Carlos Teruo Takano



Digital

26/08/2020
LOTE: 88634

fls. 442

DESTINATÁRIO

Cesar Ricardo Silva Filippi

Rua Joao Carbonari, 479, bloco 19; apartamento 44,
Vila Nova Jundiainopolis

Jundiai, SP

13210-705

AR197074165JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Cesar Ricardo Silva Filippi

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

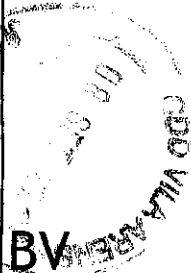
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

08/09/20

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

4872878-6



Digital

26/08/2020
LOTE: 88634

fls. 443

DESTINATÁRIO

Rita de Cassia Palma Camillo Filippi

Rua Doutor Jesuino de Abreu, 154, -, Jardim Morumbi

Sao Paulo, SP

05662-010

AR197074196JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

José de Jesus Filho

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

16/09/20

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

382973906-73

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

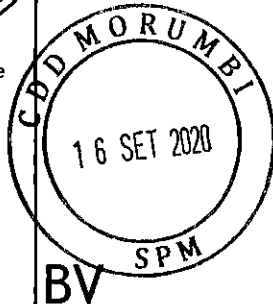
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Alex ...
Matr: 8.913.561-0
Carreira



Digital

26/08/2020
LOTE: 88634

fls. 444

DESTINATÁRIO

Lucas Marcilio de Castro Pereira Proa Filippi

Rua Periquito, 195, 10º andar, Vila Uberabinha

Sao Paulo, SP

04514-050

AR197074032JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

marcos Rodrigues

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Jose Maria Oliveira
Matr. 8.892.048-8
Carteiro

DATA DE ENTREGA
24/09/20

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

120965105

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Lucas Marcilio de Castro Pereira Proa Filippi, liberado nos autos em 29/09/2020 às 16:09. Para conferir o original, acesse o site www.tjsp.br/arquivos, insira o número de processo, o número do documento, o nome do processo, o número do documento e clique em "Pesquisar".



Digital

26/08/2020
LOTE: 88634

fls. 445

DESTINATÁRIO

Gustavo de Oliveira Filippi

Avenida Professor Alfonso Bovero, 638, Atpo: 56,
Perdizes

Sao Paulo, SP

05019-010

AR197074134JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Evandro Sebastião Santos

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

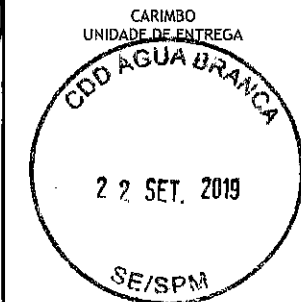
3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros _____
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Joaldo De Oliveira Ponciano
Matr.: 8.921.722-5
Carteiro

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-postal.correios.com.br, liberado nos autos em 30/09/2020 às 22:28. O documento original não possui validade. Documento do sistema de processamento de correspondência eletrônica. 1306-1020168.26.0900 e código postal 05019-010

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

**AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO.**

Processoo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

RITA DE CASSIA PALMA CAMILLO FILIPPI, já qualificada às **Fls. 434/435**, respeitosa e tempestivamente, vêm à presença de Vossa Excelência, apresentar sua **IMPUGNAÇÃO** à execução proposta por A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, fazendo-o nos termos a seguir.

**I DA INSUBSISTÊNCIA DA PENHORA SOBRE O IMÓVEL
DESCRITO NA MATRICULA Nº 4.615 DO 10º CRI/SP.**

1. A r. decisão de Vossa Excelência proferida às **Fls. 350** que deferiu a penhora sobre o imóvel descrito e individualizado na matricula imobiliária juntada às **Fls. 333/336** (matricula nº 4.615 do 10º CRI/SP) deve ser reconsiderada.

2. **Referido imóvel não pertence ao executado SALVATORE FILIPPI desde o ano de 2013 quando foi integralizado ao capital social da empresa SFRC Participações Ltda**, fazendo prova desta integralização o contrato de constituição desta empresa, ora juntado aos autos.

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

3. Note excelência, a integralização do capital desta sociedade foi regularmente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP garantido a sua publicidade a terceiros e, foi realizada pelo menos dois anos antes da distribuição desta execução.

4. Portanto, a penhora determinada às **Fls. 350** não deve subsistir.

II DA NECESSIDADE DE SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO EM FACE DO EXECUTADO SALVATORE FILIPPI E DA HABILITAÇÃO DO CRÉDITO NOS AUTOS INVENTÁRIO Nº 1008301-77.2019.8.26.0704.

5. Excelência, no que toca ao prosseguimento do feito em face do executado SALVATORE FILIPPI, este deverá ser suspenso e, o crédito aqui perseguido habilitado no seu inventário em trâmite perante o MM. Juízo da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro do Butantã onde foi autuado sob o nº 1008301-77.2019.8.26.0704.

6. É neste sentido que se requer.

III DA SUBSTITUIÇÃO DAS PENHORAS.

7. Excelência, este tópico se trata de pleito sucessivo a ser apreciado por este MM. Juízo se não restar reconhecida a insubstância da penhora determinada às Fls. 350 e, ainda, se não for determinada a habilitação do crédito perseguido nesta execução nos autos do já referido inventário.

8. A penhora de **Fls. 350** deve ser substituída pela de outro imóvel de propriedade do executado SALVATORE FILIPPI, proprietário de outros 19 imóveis, cujas matriculas são juntadas neste ato aos autos, contemplando

assim a regra prevista nos Artigos 797¹ e 805² do CPC

9. **Em cumprimento à disposição contida no parágrafo único do artigo 805 do CPC, em substituição às garantias existentes, a penhora deverá recair sobre o imóvel a seguir identificado:**

Um terreno com 10.500 m2 descrito e individualizado na matrícula imobiliária nº 7.301 do CRI/Ubatuba.

10. É neste sentido que se requer.

VI. DA IMPUGNAÇÃO AO VALOR DE AVALIAÇÃO APRESENTADO PELO EXEQUENTE.

11. Inobstante a r. de cisão proferida às Fls. XX tenha determinado a realização de perícia técnica para valiação do imóvel individualizado na matrícula imobiliária juntada às **Fls. 333/336** (matricula nº 4.615 do 10º CRI/SP) os requerentes RITA e RAFAEL impugnam o valor de avaliação apontado pelo exequente às **Fls. 328**, pois este não reflete o real valor do bem.

12. Tamanha é a controvérsia sobre o valor do bem que a própria Prefeitura de São Paulo arbitrou dois valores distintos para o mesmo imóvel. O primeiro, é aquele apontado pelo exequente às Fls. 328 (R\$2.012.104,00) e que corresponde ao seu valor venal e, o outro, é aquele que

¹ Art. 797. Ressalvado o caso de insolvência do devedor, em que tem lugar o concurso universal, realiza-se a execução no interesse do exequente que adquire, pela penhora, o direito de preferência sobre os bens penhorados.

² Art. 805. Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

corresponde ao seu valor venal de **referência** (R\$2.946.404,00), a seguir em destaque:

Consulta Valor Venal de Referência
Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do Imóvel (Número do IPTU)	083	001	0019	9	- (7)	Data	10/10/2020
--	-----	-----	------	---	-------	------	------------

Cidade	Valor	Endereço
083.001.0019.9	2.946.404,00	R. DOS MACUNIS, 00767 CITI PINHEIROS 05444-001

13. Portanto, não há nos autos indicação precisa quanto ao real valor de mercado do bem sendo a perícia técnica a única forma de apurar tal valor, devendo ser esta a via para definição do seu valor.

14. É neste sentido que se requer.

VII. DOS PEDIDOS

15. Em razão de todos os argumentos e das provas juntadas a estes autos, a requerente RITA roga a Vossa Excelência:

a) Seja declarada a insubstância da penhora sobre o imóvel descrito e individualizado na matrícula imobiliária juntada às **Fls. 333/336** (matrícula nº 4.615 do 10º CRI/SP);

b) Seja suspensa a execução em face do executado SALVATORE FILIPPI e, o crédito aqui perseguido, habilitado no seu inventário em trâmite perante o MM. Juízo da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro do Butantã onde foi autuado sob o nº 1008301-77.2019.8.26.0704;

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

c) **Sucessivamente**, não sendo reconhecida a insubstância da penhora determinada às **Fls. 350** e, ainda, se não sendo determinada a habilitação do crédito perseguido nesta execução nos autos do já referido inventário, seja deferida a sua substituição pela penhora do imóvel descrito na matrícula imobiliária nº 7.301 do CRI/Ubatuba;

d) Seja mantida a desingação de perícia técnica para avaliação do imóvel descrito e individualizado na matrícula imobiliária juntada às **Fls. 333/336** (matricula nº 4.615 do 10º CRI/SP);

16. Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitido.

17. O subscritor declara a autenticidade dos documentos juntados em cópia.

Nestes termos, pede e esperam deferimento.

São Paulo, 10 de outubro de 2.020.

Marcus Biondi Moreira

OAB/SP nº 392.316

Documentos Juntados:

Doc.01 – Procuração (RITA DE CASSIA PALMA CAMILLO FILIPPI)

Doc.02 – Contrato de Constituição (SFRC Participações Ltda)

Doc.03 – *Matriculas Imobiliárias de 19 imóveis de titularidade do executado Salvatore Filippi, incluindo aquele indicado a penhora.*

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS****PROCURAÇÃO**

OUTORGANTE: RITA DE CASSIA PALMA CAMILLO FILIPPI, brasileira, viúva, Empresária, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Jesuíno de Abreu, nº 154, Jardim Morumbi, CEP 05662-010, portadora da cédula de identidade RG nº 10.348.586-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.682.968-27.

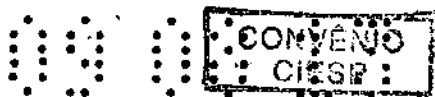
OUTORGADO: MARCUS BIONDI MOREIRA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, com endereço na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729, 4º andar – Itaim Bibi, São Paulo, Sp. CEP: 04538-905 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.438.070/0001-45, representada por seu sócio **MARCUS BIONDI MOREIRA**, brasileiro, casado, advogado portador da Cédula de Identidade nº 22.346.626-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 176.430.188-98 e na OAB/SP sob o nº 392.316.

Por este instrumento particular de mandato, o outorgante nomeia e constitui o outorgado como seu bastante procurador, conferindo-lhe os poderes da cláusula “*AD JUDICIA ET EXTRA*” para, agindo em conjunto ou separadamente, em qualquer instância e/ou Tribunal, defender seus direitos e interesses em qualquer pleito iniciado ou por iniciar-se, podendo propor as ações que entender e delas variar, desistir, acordar, renunciar ao direito, contestar, interpor recursos, receber quantias, dar e outorgar quitação, adjudicar, arrematar, receber em dação em pagamento, e demais poderes por mais extensivos que sejam, no âmbito judicial ou extrajudicial, para o fiel cumprimento do presente mandato, podendo ainda, substabelecer com ou sem reserva de poderes e, em especial para representá-la nos autos do processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

São Paulo, 23 de setembro de 2020.

OUTORGANTE:

RITA DE CASSIA PALMA CAMILLO FILIPPI



CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

SFRC PARTICIPAÇÕES LTDA.

Em constituição

Pelo presente instrumento particular,

SALVATORE FILIPPI, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.101.187-3SSP-SP e inscrito no CPF nº 526.072.408-91, neste ato representado por seu bastante procurador **RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 44.350.583-4, inscrito no CPF nº 311.009.428-23, ambos com endereço comercial na Av. Angélica, 688 – 10º andar – Conj. 1009, CEP 01228-000, Santa Cecília, São Paulo, SP,

RITA DE CÁSSIA PALMA CAMILLO FILIPPI, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, designer de interiores, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.348.586-7-SSP-SP e inscrito no CPF nº 034.682.968-27 com endereço comercial na Av. Angélica, 688 – 10º andar – Conj. 1009, CEP 01228-000, Santa Cecília, São Paulo, S.P.

resolvem constituir uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Da Denominação, Sede e Objeto

I - A sociedade empresária limitada girará sob o nome empresarial de "**SFRC PARTICIPAÇÕES LTDA.**"

II - A sociedade terá sua sede na Avenida Angélica, 688, 10º andar, Conj. 1007 - Santa Cecília, São Paulo, S.P., CEP: 01228-000 sendo o endereço da sede eleito para efeito de domicílio fiscal e de correspondências, conforme autorização do decreto municipal nº 49.704/2008 (art. 164, § 2º)

09 09 13

III - A sociedade iniciará suas atividades em 29 de Julho de 2.013 e terá prazo de duração indeterminado.

IV - A sociedade terá por objeto: a) a administração de bens próprios; b) a participação societária em outras empresas.

Do Capital Social e da Responsabilidade dos Sócios

V - O capital social totalmente subscrito e integralizado com parcela em moeda corrente e com conferência de bens é de R\$ 2.913.000,00 (dois milhões, novecentos e treze mil reais), dividido em 2.913.000 (dois milhões, novecentos e treze mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, ficando assim distribuído entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS	%	VALOR
SALVATORE FILIPPI	2.912.530	99,98 %	2.912.530,00
RITA DE CÁSSIA PALMA CAMILLO FILIPPI	470	0,02 %	470,00
TOTAL	2.913.000	100,00%	2.913.000,00

Parágrafo Primeiro: A sócia Rita de Cássia Palma Camillo Filippi integraliza as quotas por ela subscritas no valor de R\$ 470,00 (quatrocentos e setenta reais) em moeda corrente do país.

Parágrafo Segundo: O sócio Salvatore Filippi, mediante expressa anuência e outorga uxória de sua esposa Rita de Cássia Palma Camillo Filippi, com quem é casado em regime de comunhão parcial de bens, ora subscritor de 2.912.530 (dois milhões, novecentos e doze mil, quinhentas e trinta) quotas sociais no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integraliza neste ato mediante a conferência e conseqüente transferência ao capital da sociedade, dos seguintes bens e direitos:

1. APARTAMENTO, Nº 143, localizado no 14º andar ou 17º pavimento do **EDIFÍCIO CAL SERVICE FLAT THE PIERRE** sito à Alameda Campinas, nº 720, no 28º subdistrito-Jardim Paulista, contendo a área útil de 141,49 m², e área comum de 141,54 m². , na qual esta incluída a de 21,90m², correspondente a duas vagas indeterminada na garagem coletiva, que locam à unidade, sendo uma do tipo "G" e a outra do tipo "P" e a área total construídas de 283,03 m², com participação da fração ideal de 3,1197% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. Imóvel adquirido pela escritura datada de 16 de setembro de 1988, de Notas 7º Cartório desta Capital, livro 4661,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS BIONDI MOREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2020 às 19:31, sob o número WJMJ20415985340. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 9DEF18B.

SFR Participações Ltda.
 Contrato de Constituição

Visto Conferido
 RG: 40.862.979-4

09 09 13

fls. 145, conforme **Matrícula nº 95.613** do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de São Paulo sob nº 009.074.0461-8.

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 97.156,20
-------------------------------------	----------------------

2. APARTAMENTO Nº 188 localizado no 5º andar ou 10º pavimento do **EDIFÍCIO "THE PLAZZA"**, sito a Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 3030, no subdistrito – Jardim Paulista, contendo a área privativa de 45,20m², área comum de 50,202m², área total de 95,402 m² ao qual corresponde uma fração ideal, de 0,6195% do terreno e das demais coisas comum do condomínio, já estando incluído nestes cálculos o direito ao uso de uma vaga na garagem, indeterminada a sujeita ao uso de manobrista, podendo situar-se na 1º ou 2º sub-solo. Imóvel adquirido pela escritura datada de 23 de setembro de 1991, de Notas 28º Cartório desta Capital, livro 418, fls. 85, conforme **Matrícula nº 105.390** do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de São Paulo sob nº 014.088.0306-2.

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 34.698,64
-------------------------------------	----------------------

3. O PRÉDIO nº 532 da Avenida Pompéia, no 19º subdistrito-Perdizes, a seu terreno medindo, mais ou menos 6,00m. de frente para a mencionada avenida, por 50,00m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo no fundos a mesma medida da frente, encerrando a área aproximada de 300,00m² e confinando do lado direito de quem da avenida olha o imóvel com prédio 530, do lado esquerdo com prédio 544, ambos da mesma avenida e, pelos fundos com a casa nº 455 da rua Barão do Bananal. Imóvel adquirido conforme escritura de venda e compra de 31 de março de 1997, lavrada no 1º Serviço Notarial desta Capital, conforme da **Matrícula nº 25.529** do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de São Paulo sob nº 022.042.0022/0.

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 100.000,00
-------------------------------------	-----------------------

4. APARTAMENTO Nº 93, localizado no 9º andar ou 12º pavimento do **EDIFÍCIO CAL SERVICE CAL "THE PIERRE"**, situado a alameda campinas, nº 720, no Subdistrito – Jardim Paulista, contendo a área útil de 141,49m², a área comum de 141,54m., correspondente a duas vagas indeterminadas na garagem coletiva, que tocar a unidade, sendo uma do tipo G a outra tipo P a are total construída de 283,03m., com a participação da fração ideal de 3.11975% na terreno a demais partes e coisas de propriedade e uso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS BIONDI MOREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2020 às 19:31, sob o número WJMJ20415985340. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 9DEF18B.

SFR Participações Ltda.
Contrato de Constituição

Visto Conferido
2G-40/67 979-4

09 09 13

comum do edifício. Imóvel adquirido pela escritura datada de 28 de janeiro de 1998, no 7º Tabelião desta Capital, livro 5302, fls. 32, conforme **Matrícula nº 88073** do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de São Paulo sob nº 009.074.0446-4.

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 80.000,00
-------------------------------------	----------------------

5. Fração ideal de 11/12 avos de UM SÍTIO, com terreno para cultura e pastagem, com a área de cinquenta e quatro hectares e cinquenta e cinco ares (54,55) mais ou menos, com benfeitorias constituídas de cinco pequenas casas para colonos, cafezal, situada no Bairro de Santa Luzia, deste município e comarca e circunscrição de Caçapava, confrontando no seu todo com Benedito Guedes de Mello, Benjamim Elias, Carlos Raimundo, Annibal Nanni, Benedito Guedes e Dr. José de Moura Rezende, por cerca de arame e divisas respeitadas. Conforme **Matrícula nº 17.963** R17 de 01/12/2000 inscrita no INCRA sob nº 635.022.000.566-9.

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 825.000,00
-------------------------------------	-----------------------

6. Fração ideal de 2/24 avos de UM SÍTIO, com terreno para cultura e pastagem, com a área de cinquenta e quatro hectares e cinquenta e cinco ares (54,55) mais ou menos, com benfeitorias constituídas de cinco pequenas casas para colonos, cafezal, situada no Bairro de Santa Luzia, deste município e comarca e circunscrição de Caçapava, confrontando no seu todo com Benedito Guedes de Mello, Benjamim Elias, Carlos Raimundo, Annibal Nanni, Benedito Guedes e Dr. José de Moura Rezende, por cerca de arame e divisas respeitadas. Conforme **Matrícula nº 17.963** R18 de 30/01/2001 inscrita no INCRA sob nº 635.022.000.566-9.

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 99.590,51
-------------------------------------	----------------------

7. Um terreno situado nesta cidade, designado por lote nº 1 (hum) da respectiva planta de um desmembramento do imóvel sito às ruas Da. Maria Alves, Hans Staden e Conceição, perímetro urbano, a que assim se descreve: faz frente para a Rua Hans Staden medindo 17,00 metros em linha reta a meia 14,13 metros em curva, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a rua Conceição, com a qual faz esquina, para a qual mede 19,60 metros; do lado direito confronta com o lote nº 2, onde mede 28,00 metros, e nos fundos com o lote nº 19, onde mede 30,00 metros encerrando a área total de 767,00m². Imóvel adquirido por escritura pública de venda e compra de 08/09/1995, do 2º Cartório de Notas da cidade de Ubatuba, lavrada no livro nº 269, às fls. 124, conforme

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS BIONDI MOREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2020 às 19:31, sob o número WJMJ20415985340. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 9DEF18B.

SFRC Participações Ltda.
 Contrato de Constituição

Visto
 Conferido
 RG: 40.862.979-4

09 08 13

Matrícula nº 1.086 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica da Comarca de Ubatuba. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de Ubatuba sob nº 01.428.001-9

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 42.513,50
-------------------------------------	----------------------

8. Um terreno designado como lote nº 2 da respectiva planta de um desmembramento do imóvel situado nesta cidade, às ruas Da. Maria Alves, Conceição e Hans Staden, perímetro urbano, a que assim se descreve: faz frente para a Rua Hans Staden, onde mede 12,00 metros, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 1, onde mede 28,00 metros, do lado direito com o lote nº 3, onde mede 28,00 metros e nos fundos com o lote nº 18 onde mede 12,00 metros, encerrando a área total de 336,00m². Imóvel adquirido por escritura pública de venda e compra de 08/09/1995, do 2º Cartório de Notas da cidade de Ubatuba, lavrada no livro nº 269, às fls. 124, conforme **Matrícula nº 1.087** do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica da Comarca de Ubatuba. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de Ubatuba sob nº 01.428.002-7

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 18.642,25
-------------------------------------	----------------------

9. Um terreno designado como lote nº 19 da respectiva planta de um desmembramento do imóvel situado às ruas Da. Maria Alves, Hans Staden e Conceição, perímetro urbano, a que assim se descreve: faz frente para a Rua Conceição, onde mede 13,25 metros, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, com o lote nº 1, onde mede 30,00 metros, do lado esquerdo com o lote nº 20 onde mede 32,20 metros e nos fundos com o lote nº 18, onde mede 13,00 metros, encerrando uma área de 404,30m². Imóvel adquirido por escritura pública de venda e compra de 08/09/1995, do 2º Cartório de Notas da cidade de Ubatuba, lavrada no livro nº 269, às fls. 124, conforme **Matrícula nº 1.089** do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica da Comarca de Ubatuba. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de Ubatuba sob nº 01.428.019-1

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 22.431,00
-------------------------------------	----------------------

10. Um terreno designado por lote nº 20 da respectiva planta de um desmembramento do imóvel situado às ruas Da. Maria Alves, Hans Staden e Conceição, perímetro urbano, e que assim se descreve: fez frente para a Rua Conceição, onde mede 4,05 metros em linha reta, mais 14,13 metros em curva, confrontando do lado esquerdo de quem de referida rua olha

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS BIONDI MOREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2020 às 19:31, sob o número WJMJ20415983340. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 9DEF78B.

SFR Participações Ltda.
 Contrato de Constituição

Visto Conferido
 2023-07-20 09:47:4

09 09 13

para o terreno, com a Rua interna, onde mede 24,65 metros, do lado direito co o lote nº 18, onde mede 32,20 metros, fazendo fundos com o lote 18, onde mede 13,20 metros, encerrando uma área de 434,60 m². Imóvel adquirido conforme escritura pública de venda e compra, datada de 08/09/1995, do 2º Cartório de Notas, lavrada no livro nº 269, fls. 124, conforme **Matrícula nº 11.090** do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica da Comarca de Ubatuba. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de Ubatuba sob nº 01.428.020-5

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 24.154,73
-------------------------------------	----------------------

11. Um terreno designado por lote nº 18 da respectiva planta de um desmembramento do imóvel situado às ruas Da. Maria Alves, Hans Staden e Conceição, fazendo frente para a rua Interna, medindo 12,00 ms., confrontando do lado esquerdo com o lote 17, medindo 26,20 ms., confronta do lado direito com os lotes ns. 19 e 20, medindo 26,20 ms., nos fundos com o lote nº 2 medindo 12,00 ms., encerrando uma área de 314,40 ms² Imóvel adquirido por escritura pública de venda e compra datada de 28/06/1993, do 2º Cartório de Notas da cidade de Ubatuba, lavrada no livro nº 242, fls. 110, conforme **Matrícula nº 2.225** do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica da Comarca de Ubatuba. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de Ubatuba sob nº 01.428.018-3

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 27.758,91
-------------------------------------	----------------------

12. Um lote de terreno situado no bairro do Itaguá, no lugar denominado Jardim Acaraú Gleba B, perímetro urbano, medindo 10,00 ms. de frente, 30,00 ms. de um lado e 29,00 ms. do outro lado, com a área de 295,00 ms². dividindo-se pela frente com a Projetada Avenida Beira Mar, de um lado/ com o Espolio de Alberico Robillard de Marigny, de outro lado com o lote nº 4, ambos da quadra 46. Imóvel adquirido por escritura pública de venda e compra de 06/08/1998, 28º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 665, fls. 238, conforme **Matrícula nº 3.642** do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica da Comarca de Ubatuba. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de Ubatuba sob nº 002.089.001-1.

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 50.000,00
-------------------------------------	----------------------

13. Uma casa de morada assobradada e seu respectivo terreno constituído de parte dos lotes 02 e 03 da quadra "B" do loteamento denominado "Jardim Guarani", situado no bairro do/ Itaguá, perímetro urbano, medindo 8,50 ms. de frente para a Avenida Marginal, com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS BIONDI MOREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2020 às 19:31, sob o número WJMJ20415985340. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 9DEF18B.

09 08 13

fundos correspondentes, onde confronta com parte dos lotes 06 e 09; do lado direito de quem da/ rua olha, mede da frente aos fundos 27,45 ms. o confronta com o remanescente do lote nº 02 de propriedade de Letícia/ Ruis de Toledo (matrícula 7.324), e, do lado esquerdo mede/ da frente aos fundos 27,44 ms. e confronta com o remanescente do lote 03, encerrando uma área de 233,33 ms². Imóvel adquirido por escritura pública de venda e compra de 09/12/1996, 2º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 282, fls. 166, conforme **Matrícula nº 31.510** do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica da Comarca de Ubatuba. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de Ubatuba sob nº 001.125.061-5.

Valor de avaliação do imóvel

R\$ 60.000,00

14. UMA CASA à Rua Macunis nº 767, no 45º subdistrito, Pinheiros, e o terreno medindo 14 m de frente, por 42,43 m da frente aos fundos no lado direito visto da rua, 44,62 m no lado esquerdo, tendo nos fundos 14,17 m, com a área de 610 m², confrontando de ambos os lados e nos fundos com a Cia. City. Imóvel adquirido pela escritura datada de 28 de abril de 1994, de Notas 28º Cartório de Notas desta Capital, livro 494, fls. 213, conforme **Matrícula nº 4615** do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de São Paulo sob nº 083.001.0019-9

Valor de avaliação do imóvel

R\$ 142.239,41

15. UM PRÉDIO residencial situado à Praça 13 de Maio, nº 480, perímetro urbano, e respectivo terreno que mede 17,90ms. de frente para a referida Praça: do lado esquerdo mede da frente aos fundos 32,21 ms. a confronta com propriedade de Antonio Athanzio da Silva, do lado direito mede 35,60 ms. e confronta com propriedade do Espólio de Amancio Lenes Figueiredo, e, nos fundos mede 18,25 ms. e confronta com propriedade de Benedito Romeu Garcia dos Santos e Nicolau Sebe. Imóvel adquirido por escritura pública de venda e compra datada de 31/05/1996, do 7º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 5.183, fls. 265, conforme **Matrícula nº 20.169** do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica da Comarca de Ubatuba. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de Ubatuba sob nº 001.027.008-6.

Valor de avaliação do imóvel

R\$ 83.000,00

SFRC Participações Ltda.
 Contrato de Constituição

Visto
 Conferido
 2020-07-29 09:40

09 09 13

16. O lote de terreno sob nº 14 da quadra 03 do loteamento denominado "Cidade Carolina", situado no bairro do Mato Dentro, perímetro urbano, no local denominado "Fazenda Velha", medindo 15,00 metros de frente para a Rua das Dálías, com fundos correspondentes onde confronta com o lote 13, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 12, e do lado esquerdo com o lote 16, encerrando uma área de 450,00m². Imóvel adquirido por escritura pública de venda e compra de 31/01/1996, 28º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 558, fls. 265, conforme Matrícula nº 7.514 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica da Comarca de Ubatuba. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de Ubatuba sob nº 01.238.014-8.

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 51.433,20
-------------------------------------	----------------------

17. Um terreno sem benfeitorias, situado no Morro da Prainha, perímetro urbano, o qual assim se descreve: tem seu início no ponto "B"; daí, seguindo na distância de 59,01 ms., no rumo 13º 27' NW indo encontrar a estaca 08; daí seguindo distímioia de 36,50 ms., no rumo de 75º 03'NE, indo encontrar a estaca nº 09, daí segue na distância de 50,39 ms./ no rumo de 36º 27' NE até encontrar o ponto 01; daí deflete à direita, na distância de 5,00 ms. até encontrar o ponto 02; daí reflete à esquerda até o ponto "3", desse ponto deflete à direita na distância de 68,00 mts. até encontrar o ponto "B", onde teve início essa descrição, confrontando esta área do ponto "B" a estaca "8" com Marcelo Bom Meihy, da estaca "8" à de nº "9" e da estaca nº "9" até o ponto "1" com propriedade de Judith de Oliveira ou sucessores, do ponto 01 ao ponto "2" e do ponto "2" ao ponto "3" com uma servidão de passagem constituída em favor da Edilam Empreendimentos Imobiliários; do ponto "3" ao ponto "B" também com a servidão de passagem constituída pelos proprietários à referida firma, encerrando o terreno descrito uma área de 3.384,00 ms². Imóvel adquirido conforme escritura pública de venda e compra de 31/01/2001, do Tabelião da comarca de São Luiz do Paraitinga, do Estado de São Paulo, lavrada no livro nº 128, fls. 087/088, conforme Matrícula nº 17.828 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica da Comarca de Ubatuba. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de Ubatuba sob nº 03.236.011-8.

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 198.000,00
-------------------------------------	-----------------------

18. Armazém e seu respectivo terreno, situado a Rua 17, nº 29, 36º subdistrito- Vila Maria, terreno constituído pelo lote 3 e metade dos lotes 2, 25, 26,2 e 28 da quadra 210 do loteamento da Sociedade Paulista de Terrenos Ltda, medindo 15,00ms de frente para a rua:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS BIONDI MOREIRA e Tribunal de Justiça de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2020 às 19:31, sob o número WJMJ20415985340. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 9DEF18B.

SFRC Participações Ltda.
 Contrato de Constituição

Visto Conferido
 RG: 40 260 079-4

09 08 13

17; 70,00ms da frente aos fundos do lado direito de quem do terreno olha para a rua, onde confronta com terreno da Sociedade Paulista de Terrenos Ltda.; 70,00m da frente aos fundos do lado esquerdo onde confronta com a área constituída pelo lote 1 e metade dos lotes 2, 25, 26, 27 e 28 da quadra 210 de propriedade de Marietta Lombardo e pelos fundos mede 15,00, onde confronta com terrenos da Sociedade Paulista de Terrenos Ltda., perfazendo a área de 1.050,00m². Imóvel adquirido pela escritura de venda e compra de 18 de março de 1994, lavrada no 28º Cartório de Notas desta Capital, livro 496, fls. 89, conforme **Matrícula nº 3.557** do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de São Paulo sob nº 063.212.0073-5.

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 55.315,07
-------------------------------------	----------------------

19. PRÉDIO e terreno à AVENIDA DR. ARNALDO, nºs 1.107 e 1.109, antiga Avenida Municipal, nesta capital, no 20º subdistrito (Jardim América), medindo o terreno 34,40m de frente para essa mesma via pública; 23,50m do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com Belarmino Barbosa, do lado esquerdo 40,40m, onde confronta com Januário Oliva e nos fundos, onde mede 18,60m, com a Rua Arruda Alvim. Imóvel adquirido por escritura de venda e compra de 16 de fevereiro de 2000, lavrada no 7º Tabelião de Notas desta Capital, L. 5421, pág. 171, conforme **Matrícula nº 31.478** do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de São Paulo sob nº 013.002.0009-1/0010-3.

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 633.141,00
-------------------------------------	-----------------------

20. Terreno, sem benfeitorias, com a área de 1.158,50ms²., correspondente ao remanescente de área maior(2.000ms²), situado no bairro Alvinópolis, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia,SP., cujo remanescente mede 25,43ms de frente para a Rua Engenheiro Silvío Alvim Soares; 19,13ms nos fundos, onde confronta com sucessores de Clovis Soares; 52,50 ms de um lado da frente aos fundos, onde confronta com a distribuidora de Bebidas Atibaia Ltda; e 51,40ms de outro lado, da frente aos fundos, onde confronta com José Heraldo Granado. Imóvel adquirido pela escritura lavrada em 10 de agosto de 2005, no 7º Tabelião de Notas de São Paulo, lv. 5689, fls. 077, conforme **Matrícula nº 26.666** do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Atibaia -SP. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de Atibaia sob nº 06.180.007.00/0080127

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 246.636,40
-------------------------------------	-----------------------

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS BIONDI MOREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2020 às 19:31, sob o número WJMJ20415985320. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 9DEF18B.

SFRC Participações Ltda.
 Contrato de Constituição

Visto
 Conferido
 29.10.2020 070-4

09 06 13

21

21. Uma área de terras, situada no bairro do Mato Dentro, perímetro urbano, medindo 60,00 metros de frente para a estrada que desta cidade vai à Taubaté; do lado direito mede de frente aos fundos 156,00 metros; do lado esquerdo, mede da frente aos fundos 140,00 metros, confrontando de ambos os lados com propriedade de Iracema Paz Maia, e nos fundos com frente com o Rio Grande, encerrando a área de 6030,00 m². Imóvel adquirido conforme escritura pública de venda e compra datada de 09/06/1986, do 2º Cartório de Notas, lavrada no livro nº 123, fls. 126, conforme **Matrícula nº 21.536** do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica da Comarca de Ubatuba. Imóvel registrado no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura do Município de Ubatuba sob nº 13.000.221-6.

Valor de avaliação do imóvel	R\$ 20.819,18
-------------------------------------	----------------------

Valor dos imóveis conferidos por Salvatore Filippi	R\$ 2.912.530,00
---	-------------------------

Parágrafo Terceiro: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do artigo 1.052 da Lei 10.406/02.

Parágrafo Quarto: As quotas são indivisíveis perante a sociedade nos termos do artigo 1.055 da Lei 10.406/02.

Da Administração e Remuneração do Sócio Administrador

VI - A sociedade será administrada por uma diretoria composta por 2 (dois) diretores, sócios ou não, eleitos em Reunião de Sócios, cujo mandato será por tempo indeterminado, podendo ser mantidos no cargo ou substituídos, exclusivamente por deliberação da Reunião de Sócios. A primeira diretoria será composta da seguinte forma:

a) Diretor Presidente: RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 44.350.583-4, inscrito no CPF nº 311.009.428-23, com endereço comercial na Av. Angélica, 688 – 10º andar – Conj. 1009, CEP 01228-000, Santa Cecília, São Paulo, SP,

b) Diretora Vice-Presidente: RITA DE CÁSSIA PALMA CAMILLO FILIPPI, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, designer de interiores, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.348.586-7-SSP-SP e inscrito no CPF nº 034.682.968-27 com endereço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS BIONDI MOREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2020 às 19:31, sob o número WJMJ20415985340. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 9DEF18B.

SFRC Participações Ltda.
 Contrato de Constituição

09 09 13

Visto
 Conferido
 20.10.2020 062 970-4

comercial na Av. Angélica, 688 – 10º andar – Conj. 1009, CEP 01228-000, Santa Cecília, São Paulo, SP

Parágrafo Primeiro: Compete ao Diretor Presidente, isoladamente, o exercício de todos os atos de administração necessários a direção das atividades sociais com os poderes atribuídos por lei, além de: a) praticar atos normais, necessários ao regular funcionamento da sociedade; b) representar a sociedade ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente; c) celebrar contratos de qualquer natureza relacionados ao fim social da empresa; d) adquirir, alienar e onerar bens móveis ou imóveis; e) contrair empréstimos e prestar garantias de qualquer natureza; f) abrir contas, movimentá-las, fazendo saques, depósitos, em qualquer parte do país ou exterior;

Parágrafo Segundo: Compete à Diretora Vice-Presidente, isoladamente, substituir o Diretor Presidente, no caso de sua renúncia, afastamento temporário, impedimento, sendo-lhe atribuídos todos os poderes consignados ao Diretor Presidente, podendo exercer de todos os atos de administração necessários a direção das atividades sociais com os poderes atribuídos por lei, além de: a) praticar atos normais, necessários ao regular funcionamento da sociedade; b) representar a sociedade ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente; c) celebrar contratos de qualquer natureza relacionados à natureza e ao fim social da empresa; d) adquirir, alienar e onerar bens móveis ou imóveis; e) contrair empréstimos e prestar garantias de qualquer natureza; f) abrir contas, movimentá-las, fazendo saques, depósitos, em qualquer parte do país ou exterior;

Parágrafo Terceiro: Nas operações que tiverem como objeto adquirir, alienar e onerar bens imóveis, ou ainda contrair empréstimos ou prestar garantias de qualquer natureza, a sociedade somente se considerará obrigada pela assinatura do diretor juntamente com prévia autorização obtida em Reunião de Sócios para realização do ato.

Parágrafo Quarto: É vedado aos diretores o uso da denominação social em negócios alheios àqueles do objeto social e, na prática de atos a este não inerentes, pelo que serão os mesmos responsabilizados nos termos da lei.

Parágrafo Quinto: A sociedade não terá Conselho Fiscal.

VII - É facultado aos diretores a delegação dos poderes a eles conferidos pela Cláusula VI deste instrumento, mediante nomeação de procuradores, cujos poderes deverão ser claramente expressos no instrumento de mandato.

SFRC Participações Ltda.
 Contrato de Constituição

Visto
 Conferido
 Nº: 40 867 979-4

09 09 13

VIII - Pelo exercício da administração, terão os diretores, direito a uma retirada mensal à título de "Honorários da Diretoria", cujo valor será fixado em comum acordo entre os sócios.

Parágrafo Único: Para efeito de contabilização, o valor relativo às retiradas do sócio será levado à conta de resultados da sociedade.

IX - A sociedade considerará-se obrigada, única e exclusivamente quando representada pelo Diretor Presidente ou pela Diretora Vice-Presidente, isoladamente, ou por procurador com poderes específicos para o ato a ser praticado.

Parágrafo Único: Os mandatos outorgados pela sociedade terão sempre prazo de validade determinado, exceto na hipótese de mandatos para fins judiciais.

Da Dissolução da Sociedade

X - A sociedade poderá ser dissolvida por decisão de sócios que representem 75% (setenta e cinco por cento) do capital social a qualquer tempo ou na ocorrência dos fatos expressamente mencionados na legislação comercial brasileira.

Do Exercício Social

XI - O exercício social coincidirá com o ano civil. Anualmente, a 31 de Dezembro, será elaborado um Balanço Patrimonial e uma Demonstração de Resultados do Exercício. Os sócios por maioria de votos deliberarão sobre a aprovação das Demonstrações Contábeis, bem como decidirão sobre a destinação dos resultados.

Parágrafo Primeiro: A periodicidade de apuração dos resultados não poderá ser superior a 12 (doze) meses.

Parágrafo Segundo: Por decisão unânime dos sócios, os lucros poderão ser retidos ou distribuídos em percentuais diferenciados da participação de cada um no capital social.

Da Abertura de Filiais e Sua Extinção

XII - A sociedade poderá abrir filiais, agências, depósitos ou escritórios em qualquer parte do território nacional.

Da Transferência de Quotas do Falecimento, Falência ou Impedimento Do Sócio

XIII - No caso de morte, falência ou insolvência de qualquer dos sócios, a sociedade não se extinguirá, devendo prosseguir com os herdeiros ou sucessores do sócio pré-morto. Caso os

SFR Participações Ltda.
 Contrato de Constituição

Visto
 Conferido
 20-40 862 979-4

09 09 13

herdeiros ou sucessores do sócio falecido não sejam quotistas da sociedade, poderão ingressar na mesma, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do falecimento e desde que tenham a aprovação dos sócios remanescentes.

Parágrafo Primeiro: Os sócios remanescentes, a seu único e exclusivo critério, poderão recusar o ingresso dos herdeiros ou sucessores do sócio falecido, para o que decidirão por maioria de suas participações no capital social. Nessa hipótese, nos 30 (trinta) dias seguintes ao recebimento da notificação referida no "caput", deverá ser levantado um balanço geral, com base na data do falecimento do sócio, para apuração de seus haveres no patrimônio social, apurados com base em preços de mercado.

Parágrafo Segundo: Os haveres assim apurados serão pagos aos herdeiros ou sucessores ou ao espólio em 36 (trinta e seis) parcelas acrescidas de juros à taxa aplicada às cadernetas de poupança, vencendo-se a primeira 60 (sessenta) dias a contar do encerramento do referido balanço.

Parágrafo Terceiro: Na elaboração do balanço referido no parágrafo anterior não serão computados os lucros ou perdas posteriores à data do falecimento do sócio, se não forem consequência direta de atos anteriores àquela data.

Parágrafo Quarto: As quotas reembolsadas aos herdeiros e/ou cônjuge meeiro poderão ser adquiridas pela própria sociedade, nas condições previstas em lei, ou, ainda, por terceiros, na proporção das respectivas participações no capital social, mediante expressa concordância do sócio remanescente.

XIV - Em caso de separação judicial ou divórcio de algum sócio em que por partilha haja alteração da titularidade das quotas, o cônjuge que receber quotas sociais poderá ser admitido na sociedade ou terá suas quotas reembolsadas na forma prevista nos parágrafos 1º e 2º, da cláusula XIII.

XV - Na vigência deste instrumento, ocorrendo impedimento ou incapacidade de qualquer um dos sócios, ou mesmo por decisão de sócios que representem a maioria correspondente a 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, será este excluído da sociedade mediante alteração contratual e seus direitos e haveres serão pagos na forma descrita na cláusula XIII deste contrato.

XVI - As quotas de capital não poderão ser cedidas, alienadas, penhoradas ou oferecidas em garantia, total ou parcialmente, á qualquer título, sem o consentimento dos demais sócios. O sócio que desejar alienar suas quotas sociais, ou direitos de subscrição de novas quotas deverá notificar por escrito aos demais sócios, indicando o nome do pretendente, o preço e as condições de pagamento ajustadas.

SFRFC Participações Ltda.
 Contrato de Constituição

Visto
 Conferido
 26. AN 862 979-4

09 08 13

Parágrafo Primeiro: Nos trinta dias seguintes ao recebimento da notificação de que trata esta cláusula, os sócios poderão exercer seu direito de preferência para aquisição das quotas ou direitos de subscrição ofertadas, na proporção das que possuírem.

Parágrafo Segundo: Decorrido o prazo a que se refere o parágrafo 1º supra, sem que seja exercido o direito de preferência, a venda poderá ser contratada com o ofertante, nos 90 (noventa) dias subseqüentes, nas exatas condições da oferta. Decorrido esse prazo sem que se efetive a cessão, para que a mesma possa se efetuar deverá ser renovado o procedimento estabelecido nesta cláusula.

Parágrafo Terceiro: Entre os sócios as quotas são livremente transferíveis, respeitado o direito de preferência entre eles, proporcional à respectiva participação no capital social.

Das Alterações Contratuais

XVII – As deliberações sociais serão tomadas por sócios representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, sendo válidas para registro e demais efeitos legais os instrumentos de alteração contratual assinados por sócios que representem essa maioria.

Parágrafo Único: Existindo quotas gravadas com direito de usufruto, ficam assegurados aos usufrutuários os direitos de comparecimento à Reunião de Sócios, bem como a validade de voto inerente à participação societária da qual exerce o direito de usufruto, o recebimento de lucros ou juros sobre o capital próprio, de usufruto inerente as quotas bonificadas por capitalização de lucros ou reservas, enquanto perdurar o direito do qual são detentores.

Do Foro de Eleição e das Disposições Gerais

XVIII - Fica eleito para dirimir as dúvidas e resolver os conflitos oriundos deste instrumento o foro da comarca de São Paulo, Capital, estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

XIX - Os casos omissos neste instrumento serão resolvidos de conformidade com as disposições legais aplicáveis.

XX - Os sócios Salvatore Filippi, Rita de Cassia Palma Camillo Filippi, bem como o diretor Rafael Henrique Camillo Filippi, anteriormente qualificados, declaram sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de



SIRG Participações Ltda.
Contrato de Consolidação

Visto Conferido
RG: 10 989 070.4

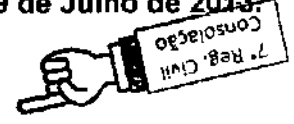
09 00 17

prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. (art. 1.011, § 1º, CC/2002).

E, por estarem assim de comum acordo, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias impressas por sistema de processamento de dados, de um só lado, de mesma forma e teor, para que produzam um só efeito, o que fazem na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram e também assinam, sendo a primeira via enviada para o devido registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo e as demais devolvidas aos contratantes depois de anotadas.

São Paulo, 29 de Julho de 2013.

Salvatore Filippi
p.p. Rafael Henrique Camillo Filippi
Sócio



Rita de Cassia Palma Camillo Filippi
Sócia e Diretora

Rafael Henrique Camillo Filippi
Diretor



Testemunhas

Bianca Baez Campos Neto
CPF: 315.262.668-14 | RG: 28.326.964-9/SSP/SP

Mauri Antonio Alves
CRE: 666.841.028-68 | RG 6.286.322-8/SSP/SP

Visto:

Carolina Svitzero Alves
OAB/SP 309.472

Junta Comercial do Estado de São Paulo
09 AGO. 2013

OFICIAL DE REG. CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 7º SUB. CONSOLAÇÃO Bel. Aldegar Fiori
Recebeu por semelhança as firmas de: (2) RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI e (1) RITA DE CASSIA PALMA CAMILLO FILIPPI, em documento com valor econômico. Dou fé.
São Paulo, 07 de agosto de 2013.
Cód. [20210087] [5574] [0068575]
Válido somente com selo de autenticidade

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
NIRE LIMITADA
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 3522775094-1
BISELA SIMENA CERCHIN SECRETARIA GERAL



JUCESP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS BIONDI MOREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2020 às 19:31, sob o número WJMJ20415985340. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 9DEF18B.

0300
15 00 00
09

OPORTE CERTIDÃO

Juiza Comercial
do Estado de São Paulo
09 AGO. 2013

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO
DE SÃO PAULO

WIRE LIMITADA

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO 3522775094-1

GISELA
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL




JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO
DE SÃO PAULO

WIRE LIMITADA

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO 3522775094-1

GISELA
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL



JUCESP

Juiza Comercial
do Estado de São Paulo
09 AGO. 2013

07/08/13

Documento Básico de Entrada

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

CÓDIGO DE ACESSO
33.46.65.66.81 - 00.031.100.942.823

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) SFRC PARTICIPACOES LTDA.	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ *****
---	----------------------------------

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

101 Inscrição de primeiro estabelecimento - 29/07/2013
Quadro de Sócios e Administradores - QSA

03. DOCUMENTOS APRESENTADOS

FCPJ QSA

04. IDENTIFICAÇÃO DO PREPOSTO

NOME DO PREPOSTO	CPF DO PREPOSTO
------------------	-----------------

05. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

Responsável Preposto

NOME RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI	CPF 311.000.428-26
LOCAL E DATA	ASSINATURA (com firma reconhecida)

06. RECONHECIMENTO DE FIRMA

OFICIAL DE REG. CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 7º SUB. CONSOLAÇÃO Bel. Aldegar Fiori Oficial

RECONHECIDA POR SEMELHANÇA A FIRMA DE: (1) RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI, em documento sem valor econômico. Dou fé.

São Paulo, 07 de agosto de 2013.

Valido perante a Lei de Registro de Empresas - R\$ 4,25

Silvio Leonardo Santos Escrevente Designado

www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/cnpj/fcpj/def.asp

07. RECIBO DE ENTREGA

CARIMBO COM DATA E ASSINATURA DO FUNCIONARIO DA UNIDADE CADASTRADORA

DEFERIDO

Visto Conferido

RG: 40 852 979-4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS BIONDI MOREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2020 às 19:31, sob o número WJMJ2041598534. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 9DEF18B.

Livro: 5988 - Páginas: 275/278.
Filippi c-w

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM: SALVATORE FILIPPI E SUA MULHER.

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos dois (2) dias do mês de dezembro do ano dois mil e onze (2011), nesta cidade de São Paulo, na Rua Dr. Jesuíno de Abreu, nº 154, Bairro Jd. Morumbi, onde a chamado vim, aí, perante mim Tabelião e o escrevente, compareceram como outorgantes, SALVATORE FILIPPI, empresário e sua mulher, RITA DE CÁSSIA PALMA CAMILLO FILIPPI, "designer de interiores", ambos brasileiros, casados, aos 18/09/2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme faz prova a certidão de casamento - matrícula: 115162 01 55 2011 00311 111 0067852-53, (ato registrado no livro B-0311, fls. 111, termo nº 67852), do Cantório de Registro Civil do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, portadores das cédulas de identidade RG sob os nºs. 6.101.187-3 SSP/SP e 10.348.586-7 SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob os nºs. 526.072.408-91 e 034.682.968-27, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Jesuíno de Abreu, nº 154, Bairro Jd. Morumbi; os presentes identificados através dos documentos mencionados e exibidos neste ato e por eles outorgantes, na presença das testemunhas abaixo mencionadas e ao final assinadas, me foi dito que, por este instrumento e nos termos de direito, nomeiam e constituem como bastante procurador, seu filho, RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH/DETRAN/SP registro 02939918761, onde consta o Doc. de Identidade RG nº 44350583 SSP/SP e inscrito no CPF nº 311.009.428-23, residente e domiciliado no mesmo endereço do outorgante, acima referido; a quem conferem amplos, gerais e ilimitados poderes para tratar de todos os direitos, assuntos, negócios, questões, pendências, conflitos e interesses, em juízo ou fora dele, representando-os ativa e passivamente, gerir, administrar e livremente dispor dos bens pertencentes aos outorgantes, entretanto deverá o procurador, em caso de transferência, venda e de qualquer outra forma e título de alienação e transmissão de bens imóveis, agir sempre em conjunto com a outorgante Rita de Cássia Palma Camillo Filippi, bem como conferem poderes especiais e expressos para alienar, hipotecar, transigir e praticar quaisquer atos que exorbitem a administração ordinária, podendo locar, sub-locar, arrendar, comprar, vender, compromissar, permutar, aceitar doações, com ou sem reserva de usufruto, com ou sem cláusulas restritivas; dar em pagamento; fazer e contrair empréstimos e financiamentos, confessar dívidas, hipotecar, fazer subrogação de ônus, penhorar, caucionar, prestar fianças e avais, rescindir contratos, fazer e aceitar cessões e transferências e promessas de cessão, lotear, arnuar, retificar e ratificar, aditar, anuir, rescindir, dividir, demarcar, desmembrar e por qualquer outro título, adquirir, alienar, transmitir, onerar e gravar bens móveis, imóveis, automóveis, veículos em geral, telefones, semoventes, títulos, créditos, apólices, ações, quotas de capital e quaisquer outros bens e títulos, renunciar; revogar, inclusive cláusulas restritivas; cancelar, renunciar e alienar usufruto; inclusive transacionar com Caixas Econômicas, Federal ou Estadual Cias.



10682802409141.000109662-5

P-03930 R.006662

RUA BENJAMIN CONSTANT 177 CENTRO
SÃO PAULO SP CEP 01005-000
FONE: 11-32931400 FAX: 11-32931401

72 TABELA DE NOTAS
De ALCEMIR REIS - Tabelado
R. Benjamin Constant, 177 - Fone: 831.1400 - São Paulo - SP
AUTENTICAÇÃO AUTENTICO A PRESENTE
COM A REPRODUÇÃO CONFORME O ORIGINAL A
SEM APRESENTADO DO QUE FORTE.

São Paulo, 05 DEZ. 2012

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNADOR ANTONIO ROBERTO GARCIA
SECRETARIO DE JUSTIÇA DO ESTADO
AUTENTICAÇÃO Nº 20581 DO Nº 1.212

1068AD317766

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

CÓPIA

CÓPIA

de financiamento e quaisquer instituições financeiras; combinar preços, prazos, juros, multas, sinais, prestações, aluguéis, cláusulas contratuais, foro e demais condições; efetuar pagamentos; receber preços, sinais, aluguéis, prestações, capitais, juros, lucros, dividendos, bonificações, pensões, aposentadorias, Benefícios do INSS, FGTS, PIS, restituições e outras importâncias que lhe forem devidas por qualquer título ou pessoa, passar recibos, dar e aceitar quitações, outorgar, aceitar e assinar quaisquer escrituras ou contratos, públicos ou particulares, descrever e caracterizar imóveis; receber e transmitir posse, domínio, direitos e ações, obrigar e/ou responder pela evicção de direito, declarar sob responsabilidade civil e penal que inexistem contra eles outorgantes feitos ajuizados, por ações reais ou pessoais que envolvam imóveis a serem alienados; assinar escritura pública de inventário e partilha de bens, conforme faculta a Lei 11.441/07; assinar guias, promover e autorizar registros; assinar termos de responsabilidade; contratar construções e incorporações; fazer e participar de consórcios, adquirir quotas, receber e retirar o bem, participar de assembléias, dar lances; fazer, alterar, rescindir, transformar e modificar quaisquer contratos de sociedades das quais eles outorgantes façam ou venham a fazer parte, inclusive representar o outorgante Salvatore Filippi, perante as sociedades: GRADUAL PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 00.022.014/0001-06, MARINNE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 62.368.089/0001-09, SIA IMÓVEIS LTDA., CNPJ/MF nº 50.058.742/0001-46, COMPANHIA AGRÍCOLA AREIA BRANCA, CNPJ/MF nº 48.113.997/0001-12, BIG NÁUTICA LTDA., CNPJ/MF nº 00.202.773/0001-50, MARC-ZÉRO LOCAÇÃO DE VEÍCULOS LTDA., CNPJ/MF nº 00.629.794/0001-57 e NOBRE RENT A CAR E VEÍCULOS LTDA., CNPJ/MF nº 54.964.119/0003-75, podendo adquirir, vender e transferir quotas e ações, assinar alterações contratuais, estatuto social, atas e demais documentos necessários; promover fusão, cisão, incorporação e liquidação de quaisquer sociedades, assinando os respectivos instrumentos; representando-os na qualidade de titulares, sócios, acionista ou de qualquer modo interessados em quaisquer sociedades, tomar parte em reuniões ou assembléias, inclusive reuniões e/ou assembléias de condomínio, deliberar sobre qualquer assunto, votar e ser votados, assinar livros atas e demais documentos de competência deles mandantes; assinar balanço, balancetes e demais papéis e documentos; integralizar capitais, no todo ou em partes; nomear e destituir diretores, administradores, síndicos, membros de conselho administrativo e conselho fiscal; adquirir, vender, ceder e transferir linhas telefônicas convencionais e/ou celulares junto TELEFONICA e/ou TELESP ou outra Cia. Telefônica, promovendo transferência de responsabilidade de nome e de endereço, assinando todos os papéis e documentos necessários, assinar cartas, autorizações e demais papéis, inclusive promover habilitações; autorizar inumações e exumações, zelar de respectivos terrenos, jazigos e sepulturas em cemitérios, públicos ou particulares; representá-los perante Bancos, Casas Bancárias, Caixas Econômicas, Federal e Estadual e demais estabelecimentos de crédito, inclusive Banco do Brasil S/A., Banco Santander (Brasil) S/A., Cias. de Financiamentos e de Investimentos; abrir, movimentar e encerrar contas correntes e especiais, inclusive conta poupança; fazer aplicações e resgates; obter

gfo

CÓPIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS BIONDI MOREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2020 às 19:31, sob o número MJM-204159853-0. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 9DEF18B.

e retirar cartão magnético, cadastrar e registrar senhas; depositar e retirar dinheiro, emitir, endossar e assinar cheques, ordens de pagamento, recibos e demais documentos; receber ordens de pagamento, assinar contratos de câmbio; solicitar saldos, requisitar talões de cheques, emitir, sacar, aceitar, endossar, caucionar, descontar, avalizar, reformar, protestar e cancelar, cheques, duplicatas, letras de câmbio, notas promissórias e quaisquer outros títulos de crédito; efetuar operações de câmbio, comprar e vender moedas estrangeiras, promover registro de capitais estrangeiros, assinando respectivos documentos; depositar e retirar dinheiro, títulos, objetos e valores em cofres de aluguel; assinar contratos bancários; receber e fazer remessas de numerários, inclusive para o exterior; autorizar débitos, créditos e transferências, assinar respectivos documentos, inclusive emitir e assinar ordens nominativas de pagamento em geral, tais como, doc "E", doc "D", TED (Transferência Eletrônica Disponível) e demais formas adotadas pelo sistema bancário, efetuar pagamentos eletrônicos; efetuar transferências por meio eletrônico; efetuar transferências de mesma titularidade por meio eletrônico; representá-los perante terceiros, repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, empresas concessionárias de serviços públicos, Institutos, Departamentos, Secretarias, Delegacia da Receita Federal do Brasil, Imposto de Renda, Correios e Telégrafos, Junta Comercial, Bolsa de Valores, Banco Central do Brasil, Prefeitura Municipal, Cartórios de Notas, Cartórios de Títulos e Documentos, Cartórios de Protestos, Administradora de Cartões de Crédito, Convênios Médicos, Agências e operadoras de Telefonia Fixa ou Móvel, BNDES, SFH, SFI, SH, IPESP, INSS, TELEFONICA, TELESP, DETRAN, INCRA, TELEBRAS e demais órgãos, no foro em geral, podendo protocolar, requerer, promover, alegar e assinar o que for preciso, juntar e desentranhar papéis e documentos, prestar declarações e esclarecimentos; promover baixas e cancelamentos de títulos; revogar mandatos, assinando respectivos documentos; assinar plantas, laudos de avaliação e demais documentos; transigir, desistir, fazer acordos, firmar compromissos, assinar termos, constituir advogado com a cláusula "AD-JUDICIA ET EXTRA", propor ações e defendê-los nas contrárias, assinando respectivos instrumentos, promover notificações; praticar, enfim, todos os demais atos necessários ao bom desempenho deste mandato, inclusive substabelecer. E de como assim disse, lavrei este instrumento que, lhes sendo lido em voz alta é clara, foi achado conforme, aceitam e assinando, porém à rôgo do outorgante Salvatore Filippi, em virtude de estar enfermo, impossibilitado de assinar e de locomoção, encontrando-se consciente, lúcido e orientado, com aparente discernimento de seus atos, com apresentação de atestado/declaração, firmado pelo médico neurologista Dr. Orlando G.P.Barsottini - CRM nº 74.139, deixando a margem desta a impressão digital do seu polegar direito, MARCO DONISETE DOS SANTOS, brasileiro, casado, vendedor, portador da cédula de identidade RG nº 16.114.967 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 050.085.018-60, residente e domiciliado na Al. Taiti, nº 221, Santana do Parnaíba, SP, com as testemunhas a tudo presentes, que são: ZILDA MARIA FERREIRA CAMARGO, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portador da cédula de identidade RG nº 5.766.635 SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 812.236.418-72, domiciliada e residente na Rua



10682602409141.000109676-5

P:03930 R:006676

RUA BENJAMIN CONSTANT, 177 CENTRO
SÃO PAULO SP CEP 01005-000
FONE: 11-32831400 FAX: 11-32831401

05 DEZ 2011
1068AD316043

Este documento é original, assinado digitalmente por MARCUS BIONDI MOREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2020 às 19:31, sob o número WJMJ20415985344. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0.100 e código 9DEF18B.



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Irmãos Pila, nº 621, Vila Mazzei, nesta Capital e ALESSANDRA MACHADO brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, Crefito: 69162-F, portadora da cédula de identidade RG nº 29.465.038-6 SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 281.972.808-19, domiciliada e residente na Rua Dr. Seng, nº 152, ap. 804-A, nesta Capital, identificados através dos documentos mencionados e exibidos neste ato, foi achado conforme, aceitam e assinam. Eu, Pasquale Recchia, escrevente a lavrei. Eu, Aldemir Reis, tabelião, subscrevi. (aa.) RITA DE CASSIA PALMA CAMELLO FILIPPI.- MARCO DONISETE DOS SANTOS.- ZILDA MARIA FERREIRA CAMARGO.- ALESSANDRA MACHADO.- (Selada por verba). NADA MAIS, de tudo dou fé.- Este 1º traslado que é cópia do original, compõe-se de 4 páginas com a rubrica seguinte e numeradas de 1 a 4, foi expedido nesta data.- Eu, Sylvio José Veneroso Delphino, a subscrevo e assino em público e raso.

Em test^o da verdade

SYLVIO JOSÉ VENEROSO DELPHINO
Substituto do 7º Tabelião de Notas

7º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP
RUA BENJAMIN CONSTANT, 177, CENTRO, S. PAULO
TEL: (011) 3293-1400 - CEP 01005-000
Bel. ALDEMIR REIS - TABELIÃO
SYLVIO JOSÉ VENEROSO DELPHINO-1º SUBSTITUTO
REGINALDO RUY RODRIGUES REIS- SUBSTITUTO
CAZUIDOSHI SUETOMI- SUBSTITUTO
ESCREVENTES AUTORIZADOS:
ANTONIO ROBERTO GARCIA
MAURICIO RODRIGUES SANTOS CRUZ
ALFREDO RODRIGUES SANTOS CRUZ

Os selos Estaduais, Registro Civil, Ípesp, Santa Casa e Trib. Justiça devidos na presente foram pagos pela guia nº 048/2011

PROCURAÇÃO DILG.
C.M. ECONOMICO
Ao Tabelião: R\$ 177,00
Ao Estado: R\$ 50,44
Ao IRESP: 11,79
Ao R. Civil: 1,78
Ao Transm. de Bens: 1,78
A Sta. Casa: P. 1,78
TOTAL: R\$ 255,78

7º TABELIÃO DE NOTAS
RUA BENJAMIN CONSTANT, 177, CENTRO, S. PAULO
TEL: (011) 3293-1400 - CEP 01005-000
Bel. ALDEMIR REIS - TABELIÃO
SYLVIO JOSÉ VENEROSO DELPHINO-1º SUBSTITUTO
REGINALDO RUY RODRIGUES REIS- SUBSTITUTO
CAZUIDOSHI SUETOMI- SUBSTITUTO
ESCREVENTES AUTORIZADOS:
ANTONIO ROBERTO GARCIA
MAURICIO RODRIGUES SANTOS CRUZ
ALFREDO RODRIGUES SANTOS CRUZ
05 DEZ-2011
1068 40846044

CÓPIA CÓPIA CÓPIA



SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE INTELIGÊNCIA DA POLÍCIA CIVIL - DIPOL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT
 AV. CÁSPER LÍBERO, 370 – SANTA IFIGÊNIA
 CAIXA POSTAL 3045 – CEP 01060-970

CERTIDÃO
Nº 2896/2013

MARIA MARCIA M. ASSIS SOUZA,
 Escrivã de Polícia, lotada na DGP, classificada
 no DIPOL, com sede de exercício no IIRGD,
 no uso de suas atribuições legais;

CERTIFICA, a pedido da pessoa interessada,
 para fins de direito e em cumprimento ao despacho de Autoridade Policial
 competente que, revendo nos arquivos deste Instituto o prontuário sob n.º
6.101.187-3 SSP/SP, em nome de **SALVATORE FILIPPI**, verificou ser
 o(a) nominado(a) filho(a) de Giuseppe Filippi e de Rosa Mazza Filippi,
 nascido(a) aos 09.11.1952, natural da Itália. **Certifica, ainda**, que o(a)
 nominado(a) foi identificado(a) aos 11.10.1990. **O referido é verdade e da**
fé.

São Paulo, 25 de junho de 2013.

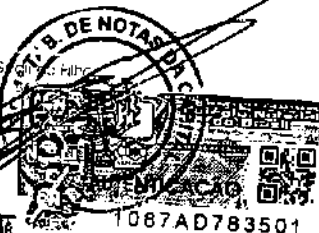
MARIA MARCIA M. ASSIS SOUZA
ESCRIVÃ DE POLÍCIA

As informações constantes nas fichas de identificação civil existentes no Instituto de
 Identificação "Ricardo Gumbleton Daunt" e conseqüentemente inseridas no banco de
 dados eletrônico da Polícia Civil do Estado de São Paulo, são fruto de declaração feita
 pelo identificado ou por seu responsável legal.

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

**** A U T E N T I C A Ç Ã O ****
 CONFORME ORIGINAL EXIBIDO, DOU FE.
 SÃO PAULO, 03 DE junho DE 2013

FLAVIO ROBERTO DIAS DOS SANTOS-EDISON CARNEDES DE LIMA
 Custas: R\$ 2,50. Carimbo - 602322
 UF: Edilson



SEM VALOR JURÍDICO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

LABORIO
DO PRIMEIRO
TABELÃO DE NOTAS
DA CAPITAL SP
EM BRANCO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

193.016

ficha

01

• São Paulo, 21 de outubro de 1986.

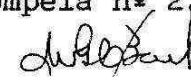
IMÓVEL: TERRENO sem denominação especial, (parte da gleba 59) - parte integrante do 6º perímetro da Capital, no Distrito de Parelheiros, com a área de 68,00m²., que começa à margem do Ribeirão do Cipó, no marco D que faz divisa com a gleba 51-A - desce o Ribeirão até atingir o marco C; e deste marco deflete à esquerda fazendo divisa com o remanescente da gleba 59, e segue com rumo de NE 29º 00' SW e na distância de 186, m atinge o marco B, fazendo divisa com o remanescente da gleba 59, deflete à esquerda e fazendo divisa com parte da gleba 58 e glebas 52, 53 e 51, até atingir o marco A, que faz divisa com a gleba 51-A, deflete à esquerda até atingir o marco D, marco inicial. - INCRA: - 638.358.024.449-0 - área total 52,0ha - nº de módulos fiscais 6,40 - fração mínima de parcelamento 2,0 ha módulo fiscal 5,0 ha - (área - maior). -

PROPRIETÁRIA: OGGI - IMÓVEIS, PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES = S/C LTDA., com sede n/Capital, na Rua Cardoso de Almeida nº. - 2.188, CGC.53.082.061/0001-01. -

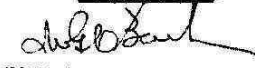
REGISTRO ANTERIOR: R.4. M. 143.896 d/Registro. -


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1./193.016: Por escritura de 21 de março de 1985, do 1º Cartório de Notas desta Capital, (lv.1950 - fls. 117), retificadora por outra de 07.03.86, das mesmas notas (lv.1996 - fls. 84), o imóvel foi VENDIDO a SALVATORE FILIPPI (RG.6.101.187 - CPF.526.072.408-91), italiano, solteiro, maior, corretor de imóveis, res. e dom. n/Capital, na Avenida Pompéia nº 2.532, pelo valor de R\$.3.501.472. -
Data da Matrícula. -


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.2/193.016: **EX-OFFICIO** é feita a presente averbação, à vista do título que originou o R.1 desta matrícula, para ficar constando, na descrição do imóvel, que o mesmo contém a área total de 68.000m², e não como foi lançado.
Data: 24 de outubro de 1.986.


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Continua no verso

matrícula

193.016

ficha

01 verso

Av.3/193.016: **PENHORA** (Prenotação 1.173.086 - 11/01/2017)

Pela certidão de 11 de janeiro de 2017, do Juízo de Direito da 8ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0038129-462015) da ação de execução civil movida por **MARIA LUCIA TELLES COSTA RAMOS**, CPF/MF nº 387.757.948-53, em face de **SALVATORE FILIPPI**, CPF/MF nº 526.072.408-91, o imóvel foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$19.492,15, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 31 de janeiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA:05261676967

Hash: E72A79E3702FAD19F7C88C25C0F2B795

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

76.526

ficha

01

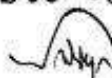
São Paulo, 07 de janeiro de 1985

IMÓVEL:- Uma vaga na garagem localizada nos sub-solos, do EDIFÍCIO ST. THOMAS RESIDENCE SERVICE, sito à Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 1.360, no 28º subdistrito - Jardim Paulista, contendo a área total de 19,69ms2., e a fração ideal de terreno de 0,110.780%; vaga essa em lugar individual e in determinado, com uso de garagista, que tão somente para efeitos de discriminação, identificação, disponibilidade e de registro, recebeu o nº 29.

CONTRIBUINTE:- 014.068.0418-5 (maior área).

PROPRIETÁRIA:- GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A., com escritório nesta Capital, à Av. Paulista, 2.001, 2º andar, salas 217 a 220, CGC/MF. 34.177.279/0009-52.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04/Mat. 48.016 e, R.03/Mat. 55.658, deste Cartório.

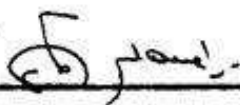

Waldir Walder - Oficial Maior

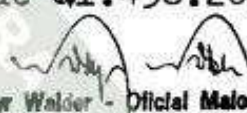
R.01/76.526

Data:- 07/janeiro/1985

Pela escritura datada de 09 de novembro de 1984, de notas do 9º Cartório desta Capital, Lº 3785, fls. 081, a proprietária, já qualificada, representada por Marcelo Rusu dos Reis e Cláudio Matrangolo, transmitiu por venda a SALVATORE FILIPPI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 6.101.187-SSP/SP., CIC. 526.072.408-91, domiciliado nesta Capital, à rua Estados Unidos, 384, o imóvel, pelo valor de G1.438.207.-

Edgar Jorge Furlaneto
Escritor Habilitado




Waldir Walder - Oficial Maior

matrícula
12.293

ficha
01
verso

Registrado por



RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

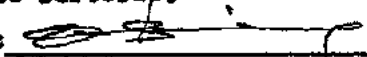
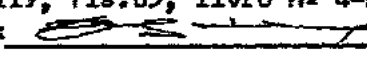
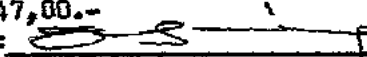
R. 3 - M. 12.293, em 17 de janeiro de 1996

Por escritura de 05/12/1995, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, no livro nº 5.160 às fls. 205, a proprietária ANASA - LOCADORA DE BENS LTDA, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, atualmente à avenida Londres nº 416, inscrita no CGC/MF sob nº 31.826.514/0001-24, transmitiu por VENDA feita a SALVATORE FELIPPE, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG nº 6.101.187-SSP-SP, CIC nº 526.072.408-91, residente e domiciliado nesta Capital, à avenida Pompéia nº 2.532, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$.15.000,00 (quinze mil reais)

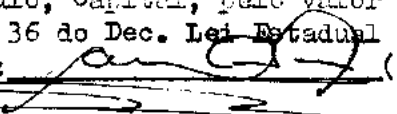

ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrevente

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizada

**** **** ****


ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO OFICIAL	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	COMARCA DE UBATUBA ESTADO DE SÃO PAULO	MATRÍCULA Nº	17.518.-	DATA: 16 de setembro de 1983	FICHA Nº 1
			IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<p>Uma sorte de terras; sita no bairro de Itamambuca, zona rural, medindo trezentas (300) braças mais ou menos de frente, e do lado da costeira - ou de leste com um pequeno riacho, que tem junto ao espigão, e aí divide com terras de Theophilo de Oliveira Coutinho, e deste lado, dirigindo-se para o sul vai dividir com o Alto do Morro da Praia Brava; do lado sul para oeste divide com terras de Carlos Augusto Rodemberg que as adquiriu de Damasio José Barbosa, e esta divisa vai até a cachoeira do Gracuí, onde divide com terras de Violante Aurora do Brasil Manguera, pelos fundos com as vertentes do morro do Barro Vermelho, contra forte da Serra de Mar, onde ainda divide com Violante Aurora do Brasil Manguera.-</p> <p>Cadastrado no INCRA sob nº 643-041-002-933-5, com a área total de 144,6 ha; Mod.fiscal 16,0; nº de mod. fiscais 1,90; classificação do imóvel: latifundio por exploração; Fração mínima de parcelamento: 15,0 ha.-</p> <p>Proprietários: FRANCISCO DE PAULA RAMOS DE AZEVEDO, LUIZ ANTONIO TEIXEIRA LEITE, domiciliados na Capital do Estado; e IRACEMA PAZ MAIA, brasileira, viuva, senhora do lar, CIC nº 026.145.657, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, 1.171, aptº 803.</p> <p>Registro anterior: transcrições nºs 1.085, fls.27, livro 4-8 de "Transcrição de Imóveis", datada de 24.03.1928, e 2.420, fls.230, livro 3-G, ambas deste Cartório.-</p> <p>O Oficial:  (Aloysio C. da Cunha Canto).-</p> <p><u>AV.1</u> - Em 16 de setembro de 1.983. Procede-se a esta averbação, para ficar constando, que de conformidade com a inscrição nº 20, fls.11, livro 4 de "Registros Diversos", datada de 11.12.1947, a terça parte ideal - pertencente a Luiz Antonio Teixeira Leite, acha-se comprometida a venda a Milton de Holanda Maia; e vide inscrições nºs 863, fls.159, livro 4-A, e 1.119, fls.05, livro nº 4-8, ambas também deste Cartório.-</p> <p>O Oficial:  (Aloysio C. da Cunha Canto).-</p> <p><u>R.2</u> - Em 16 de setembro de 1.983.- Nos termos da escritura pública de 29.10.1973, livro nº 12, fls.175, retificada e ratificada pela escritura de 13.09.1983, livro nº 86, fls.089, ambas do 2º Cartório de Notas desta cidade, a proprietária IRACEMA PAZ MAIA, já qualificada, transmitiu sua terça (1/3) parte ideal do imóvel constante da presente matrícula, no valor de R\$ 16.666,68, a adquirente AGRO INDUSTRIAL E COMERCIAL, 3 K LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, 2.202, 17º andar, conjunto 176, inscrita no CEC/MF sob nº 43.637.410/0001.-</p> <p>Obs.: Art.44 do Dec.lei estadual nº 203/70. Valor venal: 1/3 de Cr.... \$ 3.834.647,00.-</p> <p>O Oficial:  (Aloysio C. da Cunha Canto).-</p>						
CONTINUA NO VERSO						

MATRÍCULA Nº 17.518	CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1	FICHA Nº 1 <small>Verso</small>
----------------------------	---------------------------	------------------------------------

R.3-17.518 - Ubatuba, 21 de agosto de 1996. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 26.07.1996, do Cartório de Notas - Tabelionato da comarca de São Luiz do Paraitinga, deste Estado, lavrada no livro nº 115, fls. 100/101, a proprietária já qualificada Agro Industrial e Comercial 3 K Ltda., devidamente representada, transmitiu uma fração ideal do imóvel desta matrícula de 1,2907551% destacada de 1/3 havida de conformidade com o R.2 retro, pelo valor de R\$ 110.000,00 ao adquirente SALVATORE FILIPPI, brasileiro, solteiro, arizor, empresário, RG. 6.101.187-SSP-SP e CIC. nº 526.072.408/92, residente e domiciliado à Avenida - Pompeia, nº 2532, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$ - 110.000,00 já citados. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escrevente Autorizado:  (Antônio Barbosa Filho).

Av-4 - ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS - Ubatuba, 11 de outubro de 2007.

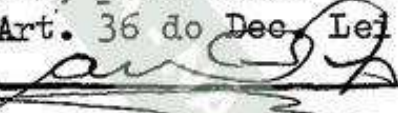
Do Ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB nº 3044/2007, datado de 5 de setembro de 2007, assinado por Tânia Scaffa e Adura, Agente Fiscal da Receita Federal, com a competência delegada pela Portaria n. 254, de 18 de junho de 2007, da Delegacia da Receita Federal em São Paulo, instruído com o extrato da Relação de Bens e Direitos Para Arrolamento, lavrado com base no art. 64 da Lei 9532, de 10.12.1997, verifica-se que o imóvel foi objeto de ARROLAMENTO para fins de medida cautelar fiscal em nome do sujeito passivo SALVATORE FILIPPI, CPF nº 526.072.408-91, já qualificado, permitindo o seguimento do recurso voluntário que apresenta no processo número 19515.002280/2007-01. A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel arrolado deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal em São Paulo-SP, no prazo de quarenta e oito horas, sob as penas previstas no art. 9º do Dec. Lei 2303/86, combinado com o art. 3º, I, da Lei 8383/91 e art. 30 da Lei 9249/95.

Denise Cunha Canto Azevedo:  (Escrevente Autorizada)

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO OFICIAL	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	COMARCA DE UBATUBA ESTADO DE SÃO PAULO	MATRÍCULA N.º	10.847.-	DATA: 19 de agosto de 1.980	FICHA N.º 1
					OFICIAL:	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
<p>Um terreno situado no Bairro de Tabatinga, no lugar denominado "Fazenda Lagoa", perímetro urbano, e que assim se descreve: meda 45,50 metros de frente para a Rua 1 (Hum); do lado direito de quem da frente mede 33,50 metros, para a Rua 6 (Seis); daí virando a esquerda segue por uma extensão de 38,50 metros, confrontando com a Rua 7 (Sete); e daí virando outra vez para a esquerda mede 32,00 metros, daí vira a direita e segue por uma distância de 10,00 metros, e daí vira finalmente a esquerda e segue por uma extensão de 10,30 metros, confrontando nas duas metragens acima citadas, com propriedade dos proprietários Estanislau Muniz e outros, e na última metragem com o Rio Tabatinga, encerrando o imóvel descrito uma área de 1.509,75m2.-</p> <p><u>Proprietários:</u> ESTANISLAU MUNIZ, funcionário público, RG nº 4.812.964-SP e sua mulher MARIA DE JESUS MUNIZ, do lar, CIC nº 207.094.048/91; - LAURA MARIA DE JESUS, viuva, do lar, RG nº 11.848.136-SP, CIC nº 886.002.978/34; BENEDITO JACINTO DOS SANTOS, pedreiro, RG nº 8.008.185-SP, e sua mulher MARIA DE LOURDES MUNIZ DOS SANTOS, do lar, CIC nº 728.851.908/25; EVARISTO QUINTINO DE OLIVEIRA, pedreiro e sua mulher ALAIDE NUNES DE OLIVEIRA, do lar, CIC nº 002.501.228/46; FLORENTINO FRANCISCO MUNIZ, pescador, RG nº 2.618.089-SP, CIC nº 002.501.388/24, desquitado; ANTONIO FRANCISCO MUNIZ, solteiro, pedreiro, RG nº 9.208.129-SP, CIC nº 506.765.398; AYRTON UBALDINO MUNIZ, pedreiro, solteiro, RG nº 11.848.142-SP, CID nº 002.500.788/21; NELSON MARDEGAN, motorista, RG nº 3.431.691-SP e sua mulher LAURA MUNIZ MARDEGAN, do lar, RG nº 3.605.169-SP, CIC nº 781.615.418/68; ALENO SILVA DOS SANTOS, também conhecido por Heleno Silva dos Santos, pedreiro, RG nº 8.570.508-SP e sua mulher ROSA MARIA MUNIZ DOS SANTOS, do lar, RG nº 11.848.140-SP, CIC nº 237.653.568/91; GERALDO MENDES DA SILVA, aposentado, RG nº dito aposentado e sua mulher LAUDELINA MENDES DA SILVA, RG nº 11.848.134-SP, do lar, CIC nº 460.441.838/15; e JOSÉ SAIS, pedreiro e sua mulher DOLGRES MUNIZ SAIS, do lar, CIC nº 340.304.768/72; todos brasileiros, residentes e domiciliados em Caraguatutuba, neste Estado, no Bairro de Tabatinga.-</p> <p><u>Registro anterior:</u> registrado em maior porção sob nº 1 na matrícula nº 9.955 (R.1/M.9955), neste Cartório.</p> <p>O Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Aloysio C. da Cunha Canto).-</p> <p>R.1/10.847 - Ubatuba, data da matrícula.- Nos termos da escritura de venda e compra de 03.04.1978, livro nº 43, fls.305, retificada e ratificada pela escritura de 10.06.1980, livro nº 58, fls.172, os proprietários acima qualificados, transmitiram o imóvel constante da presente matrícula, no valor de R\$ 50.000,00, ao adquirente MAURO LANZA, brasileiro, funcionário público, RG nº 1.873.882-SP, CIC nº 122.585.808/97, casado com da. Maria Forster Lanza, pelo regime da comunhão de bens, residente e domiciliado em Caraguatutuba, deste Estado, na Rua Benedito Zacarias Nepomuceno, 28.- Obs.: Art.44 do Dec.lei estadual nº 203/70.</p> <p>O Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Aloysio C. da Cunha Canto)</p>						
CONTINUA NO VERSO						

MATRÍCULA N.º	10.847	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1	FICHA N.º 1
		Verso	

R.2-10.847 - Ubatuba, 16 de fevereiro de 1996. Que de conformidade com a escritura pública de permuta, datada de 09.02.1996, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 274, fls. 122, o proprietário já qualificado Mário Lanza e sua mulher Da. Maria Fortes Gutierrez Lanza, brasileira, do lar, RG. digo, Lanza, espanhola, do lar, RNE nº - W 478338-4-SSP-SP, com o mesmo CIC. e endereço do marido, - transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao permutante/SALVATORE FELIPEPI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. 6.101.187-3-SSP-SP e CIC. nº 526.072.408/91, residente e domiciliado na rua da Consolação, nº 323, loja 3, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$ 10.000,00. Valor venal: R\$ 29.672,10. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escr. Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).-

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
 OFICIAL
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
 COMARCA DE UBATUBA
 ESTADO DE SÃO PAULO

COPIA VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES

CONTINUA NA FICHA N.º 2

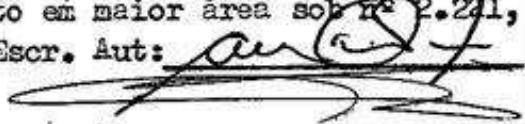
MATRÍCULA N.º

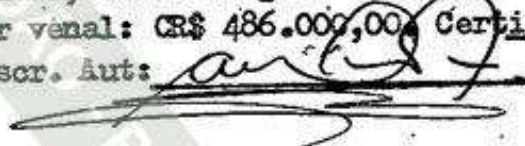
11.006

DATA: 10 de setembro de 1980.
OFICIAL:

FICHA N.º 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL


Um imóvel destacado do Sítio Santa Cruz, situado no bairro do Mato Dentro, perímetro urbano, medindo 60,00 ms. de frente para a Estrada de Rodagem que desta cidade vai a Taubaté; do lado direito mede da frente aos fundos, de quem da estrada olha 140,00 ms.; do lado esquerdo mede da frente aos fundos 156,00 ms., confrontando de ambos os lados com terras da proprietária ou sucessores, tendo nos fundos a largura de 60,00/ms., confrontando aí com o Rio Grande, encerrando o terreno descrito uma área de 9.000,00 ms². Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade de sob n.º 013-000-397. PROPRIETÁRIA: Iracema Paz Maia, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, CIC. sob n.º/026.145.657-04. TÍTULO ANTERIOR: transcrito em maior área sob n.º 2.241, fls. 162 do livro 3-G, neste registro. O Escr. Aut:  (Antonio Barbosa Filho).

R.1-11.006 - Ubatuba, 10 de setembro de 1980. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 29/04/1977, do 17.º cartório de notas da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, lavrada no livro n.º - 3815, fls. 89v.º, a proprietária acima qualificada, por indicação do Espólio de João Nepomuceno Mallet de Souza Aguiar, devidamente representado, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente EMILIO ANTONIO SOUZA AGUIAR NINA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Av. Atlântica, n.º 2806 - apt.º 402, CIC. n.º 005.207.307-63, pelo valor de CR\$ 7.200,00, sendo certo que o referido imóvel estava comprometido à venda ao Espólio de João Nepomuceno Mallet de Souza Aguiar, juntamente com outros imóveis, ficando parte relativa ao imóvel objeto desta matrícula inteiramente cumprido e liquidado. Obs. O imposto sobre transmissão de bens imóveis no valor de CR\$ 4.860,00 foi pago em 08/09/1980, junto a Coletoria Estadual desta cidade, conforme guias autenticadas mecanicamente sob n.ºs 0012 e 0013. Valor venal: CR\$ 486.000,00. Certidão negativa municipal n.º SF/2251/80. O Escr. Aut:  (Antonio Barbosa Filho).

R.2-11.006 - Ubatuba, 13 de novembro de 1980. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 13/10/1980, do 2.º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro n.º 61, fls. 15, o proprietário acima qualificado Emilio Antonio Souza Aguiar Nina Ribeiro e sua mulher Da. / Nadia Salles Nina Ribeiro, de prendas domésticas, brasileira, com o mesmo CIC. do marido, digo, CIC. e endereço do marido, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente WILSON ROBERTO SARPE, RG. -

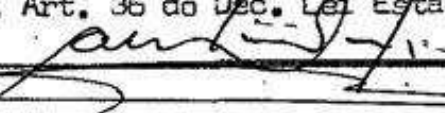
CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º	11.006	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1	FICHA N.º 1
			Verso

RG. 4.307.427-SP e CIC. 200.497.908-97, brasileiro, industrial, casado/ no regime da comunhão de bens com Da. Vera Lucia Carvalho Sarpe, residente e domiciliado na rua Tobias Monteiro, nº 55 - Jardim Aeroporto, - em São Paulo, Capital, pelo valor de CR\$ 500.000,00. Obs. Art. 44 do Dec. Lei Estadual nº 203/70. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

R.3 - Em 06 de Abril de 1.987. Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 19/03/1987 do 2º Cartório de Notas - desta cidade, lavrada no livro nº 136, fls. 169, o proprietário Wilson Roberto Sarpe, já qualificado, e sua mulher Da. Vera Lucia Carvalho Sarpe, brasileira, contadora, RG nº 4.577.349-SSP-SP, com o mesmo CIC e em deroção do marido, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, pelo - valor de Cz\$ 150.000,00, ao adquirente SALVATORE FILIPPI, brasileiro, - solteiro, maior, do comércio, RG nº 6.101.187-SSP-SP, CPF/MF sob número 526.072.408-91, residente e domiciliado na Rua Joaquim Eugenio de Lima, nº 1360, aptº 108, em São Paulo, Capital. Art. 36 do Decreto Lei Estadual nº 4476/84. Valor Venal: Cz\$ 36.450,00.-

O Oficial Maior:  (Geraldo da Silva Bueno Junior).-

R.4-11.006 - Ubatuba, 23 de novembro de 1987. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 20/05/1987, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 139, fls. 105, o proprietário acima qualificado Salvatore Filippi, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula ao - adquirente WALDOMIRO BOSSOLANI, brasileiro, do comércio, casado com Da. Valdivia Ract Ramos Bossolani, RG. nº 2.325.175-SSP-SP, senhora do lar, no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residente e domiciliado na rua Jacob Daldeão, nº 148 - Santana - São Paulo, Capital, RG. nº 2.042.926-SSP-SP e CIC. nº 010.630.408-63, pelo valor de CZ\$ 200.000,00. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

R.5-11.006 - Ubatuba, 02 de dezembro de 1991. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 07.11.1991, do 28º cartório de notas de - São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 418, fls. 95, os proprietários/ acima qualificados Waldomiro Bossolani e sua mulher Da. Valdivia Ract - Ramos Bossolani, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente SALVATORE FILIPPI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. nº 6.101.187-SP e CIC. nº 526.072.408-91, residente e domiciliado em - São Paulo, Capital, à Av. Pompeia, nº 2532, pelo valor de CR\$ 1.200.000,00. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escrevente Autorizado: -

CONTINUA NA FICHA N.º 2

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º 11.006 CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 01v8 OFICIAL: FICHA N.º 02

Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

LES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES

CONTINUA NO VERSO

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
 OFICIAL
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
 COMARCA DE UBATUBA
 ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º	13.025	DATA: 31 de julho de 1981	FICHA N.º 1
		OFICIAL:	

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL


Um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, comarca e circunscrição de Ubatuba, no Bairro da Tabatinga, no lugar denominado "Fazenda Lagoa", perímetro urbano, de onde se destaca uma área com a seguinte - descrição: mede 15,50 metros de frente para uma rua projetada, do lado esquerdo mede da frente aos fundos 32,80 metros e confronta com terreno de propriedade de Mario Lanza; do lado direito mede da frente aos fundos 26,50 metros e confronta com propriedade de José Saes (ora vendedor) e nos fundos mede 10,00 metros e confronta com o Rio Tabatinga, encerrando uma área de 490,50m². PROPRIETÁRIOS: Laura Maria de Jesus, viúva, do lar, CIC nº 886.002.978-34; Maria de Lourdes Muniz dos Santos, do lar e seu marido Benedito Jacinto dos Santos, lavrador, CIC sob nº 728.851.908; Florentino Francisco Muniz, desquitado, pescador, CIC sob nº 002.501.388-24; Leudelina Mendes da Silva, do lar, e seu marido Geraldo Mendes da Silva, lavrador, CIC nº 460.441.838; Aelaide Muniz de Oliveira, do lar e seu marido Evaristo Quirino de Oliveira, lavrador, CIC nº 002.501.258-46; Rosa Maria Muniz dos Santos, do lar e seu marido Helene Silva Santos, lavrador, CIC nº 237.653.568-91; Laura Muniz Mardegan, do lar e seu marido Nelson Mardegan, do comércio, CIC sob número 781.615.418-26; Estanislau Muniz, funcionário público e sua mulher Maria de Jesus Muniz, do lar, CIC nº 207.094.048; Antonio Francisco Muniz solteiro, pescador, CIC nº 506.765.398; Dolores Muniz Saes, do lar e seu marido José Saes, pedreiro, CIC nº 348.304.768-72; e Ayrton Ubaldino Muniz, solteiro, lavrador, CIC nº 002.500.788-21, todos brasileiros residentes e domiciliados no Bairro da Tabatinga, na Fazenda Lagoa. TÍTULO ANTERIOR: Registro nº 01 na matrícula 9.955 deste Registro. O Oficial: [assinatura] (Aloysio C. da Cunha Canto).-


R.1-13.025 - Nos termos da escritura pública de 15.05.1978, do 2º Cartório de Notas desta cidade, lavrada no livro nº 44 às folhas 194, os proprietários, acima qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 50.000,00, ao adquirente GLELIO MARCONDES brasileiro, advogado, RG nº 4.250.002-SP, CIC nº 019.554.768-00, casado sob o regime da comunhão de bens com Adelia Aparecida Scazzini Marcondes, residente e domiciliado na cidade de São José dos Campos, deste Estado, à Avenida Dr. João Guilhermino nº 446. Obs.: Art. 44 do Dec. Lei Estadual nº 203/70. Ubatuba, data da matrícula. O Oficial de Registro: [assinatura] (Aloysio C. da Cunha Canto).-

CONTINUA NO VERSO

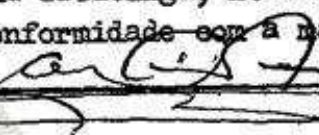

MATRÍCULA N.º	13.025	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1	FICHA N.º 1
			Verso

continuação


R.2-13.025 - Ubatuba, 15 de fevereiro de 1984. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 21/01/1983, do 3º cartório de notas de São José dos Campos, deste Estado, lavrada no livro nº 221, fls. 133, - o adquirente Clélio Marcondes e sua mulher Da. Adácia Aparecida Souza-vazzini Marcondes, brasileira, senhora do lar, RG. 1.204.512-SP e CIC. nº 037.553.128-91, com o mesmo endereço do marido, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente MAURO LANZA, brasileiro, brasileiro, proprietário, RG. nº 1.873.882-SP e CIC. nº 122.585.808-97, - casado com Da. Maria Fortes Gutierrez Lanza, no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residente e domiciliado na rua Professor Alberto Diniz Corrêa, nº 40, na cidade de São José dos Campos, deste Estado, pelo valor de CR\$ 400.000,00. Obs. Verificação Negativa Municipal - nº SF/068/84. O Escr. Aut:  (Antonio Barbosa/Filho).

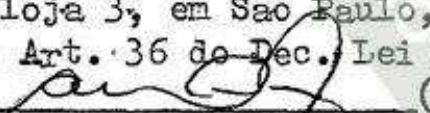
R.3-13.025 - Ubatuba, 16 de fevereiro de 1996. Que por escritura pública de venda e compra, datada de , digo, pública de permuta, datada de 09.02.1996, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 274, fls. 122, o proprietário acima qualificado Mauro Lanza e sua mulher Da. - Maria Fortes Gutierrez Lanza, espanhola, do lar, RG. sob nº W478338-4-SPSSP, com o mesmo CIC. e endereço do marido, - transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao permutante SALVATORE FILIPPI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. 6.101.187-3-SSP-SP e CIC. nº 526.072.408/91, residente e domiciliado na rua da Consolação, nº 323, loja 3, - em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$ 10.000,00. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escrevente Autorizado: -  (Antonio Barbosa Filho).

ALYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO OFICIAL	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	COMARCA DE UBATUBA ESTADO DE SÃO PAULO	MATRÍCULA N.º	16.001	DATA: 16 de dezembro de 1982.	FICHA N.º 1
					OFICIAL:	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL						
<p>Um terreno sem benfeitorias, situado no lugar denominado "Fazenda Lagoa" no bairro da Tabatinga, perímetro urbano, medindo 6,00 ms. de frente para a rua Sete, mais 37,00 ms. confrontando com propriedade de Aloysio - Santana Arouca; do lado esquerdo partindo da rua Sete mede 10,00 ms. para o terreno dos proprietários, e mais 29,60 ms., e, mais 30,00 ms., nessas duas metragens, confrontando com o rio Tabatinga, e, da propriedade do confrontante Aloysio Santana Arouca, olhando para o terreno mede 28,00 ms., confrontando com propriedade de João Batista Bruno, encerrando o terreno descrito uma área de 1.091,00 ms². PROPRIETÁRIOS: Rosa Maria Muniz dos Santos, do lar e seu marido Ileno Silva Santos, que também se assina Heleno Silva Santos, pedreiro, CIC. 237.653.568-91; Florentino Francisco Muniz, desquitado, pescador, CIC. 002.501.388-24; Alaide Muniz de Oliveira, do lar e seu marido Evaristo Quirino de Oliveira, lavrador, CIC. n.º 002.501.258-46; Maria de Lurdes Muniz Santos, do lar e seu marido Benedito Jacinto dos Santos, pescador, CIC. sob n.º/728.851.908, todos brasileiros, residentes e domiciliados no bairro da Tabatinga, na Fazenda Lagoa, nesta cidade; Laura Maria de Jesus, viúva, do lar, CIC. n.º 886.002.978-34; Laudelina Mendes da Silva, do lar e seu marido Geraldo Mendes da Silva, pescador, CIC. n.º 460.441.838; Laura Muniz Mardegam, do lar e seu marido Nelson Mardegam, do comércio, CIC. n.º 781.615.418-26; Estanislau Muniz, funcionário público e sua mulher Da-Maria de Jesus Muniz, do lar, CIC. n.º 207.094.048; Dolores Muniz Saes, do lar e seu marido José Saes, pedreiro, CIC. n.º 340.304.768-72; Ayrton Ubaldino Muniz, solteiro, lavrador, CIC. n.º 002.500.788-21, e Antonio - Francisco Muniz, solteiro, pescador, CIC. n.º 506.765.398, todos brasileiros, residentes e domiciliados no bairro da Tabatinga, nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR: havido em maior porção de conformidade com a matrícula n.º 9.955, deste Registro. O Oficial Maior:  (Antonio Barbosa Filho).</p> <p>R.1-16.001 - Ubatuba, 16 de dezembro de 1982. Que por escritura pública de divisão amigável, datada de 03/09/1982, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro n.º 75, fls. 156, o imóvel constante da presente matrícula foi atribuído aos proprietários <u>MARIA DE LOURDES MUNIZ DOS SANTOS</u> e seu marido <u>BENEDITO JACINTO DOS SANTOS</u>, pelo valor de CR\$ 200.000,00. Obs. Art. 44 do Dec. Lei Estadual n.º 203/70. O Oficial Maior:  (Antonio Barbosa Filho).</p>						
CONTINUA NO VERSO						

MATRÍCULA N.º	16.001	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1	FICHA N.º 1 Verso
---------------	--------	----------------------------	----------------------

R.2-16.001 - Ubatuba, 07 de janeiro de 1985. Que por escritura pública/ de venda e compra, datada de 07/12/1984, do 2º cartório de notas da cidade de Caraguatatuba, deste Estado, lavrada no livro nº 58, fls. 143, - os proprietários retro qualificados Maria de Lourdes Muniz Santos e seu marido Benedito Jacinto dos Santos transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente MAURO LANZA, brasileiro, casado pelo regime da/ comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com Da. Maria Prates Gutierrez Lanza, aposentado, residente e domiciliado à rua Dois, nº 160, bairro da - Tabatinga, nesta cidade, RG. nº 1.873.882-SP e CIC. 122.585.808/97, pelo valor de R\$ 980.000. Obs. Art. 44 do Dec. Lei Estadual nº 203/70. O - Escr. Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho). -

R.3-16.001 - Ubatuba, 16 de fevereiro de 1996. Que de conformidade com a escritura pública de permuta, datada de 09.02.1996, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no - livro nº 274, fls. 122, o proprietário retro qualificado - Mário Lanza e sua mulher Da. Maria Fortes Gutierrez Lanza, - espanhola, do lar, RG. nº W478338-4-SSP-SP, com o mesmo CIC. e endereço do marido, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao permutante SALVATORE FILIPPI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. 6.101.187-3-SSP-SP e CIC. nº - 526.072.408/91, residente e domiciliado na rua da Consolação, nº 323, loja 3, em São Paulo, Capital, pelo valor de - R\$ 10.000,00. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O - Escr. Aut.:  (Antonio Barbosa Filho). -

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

CONTINUA NA FICHA Nº 2


MATRÍCULA Nº

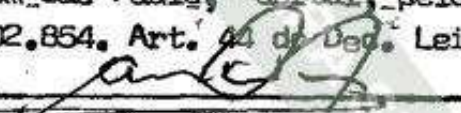
20.985

DATA 30 de janeiro de 1986.

FICHA Nº 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno sem benfeitorias, desmembrado da Fazenda Lagôa, situado no - Bairro da Tabatinga, com 997,00 m², medindo 26,80 ms. de frente para uma rua Projetada; 37,00 ms. de um lado e do outro, confrontando à direita de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 1-A, e, do lado/esquerdo com o lote 6-A, e, finalmente nos fundos, onde mede 27,00 ms., confronta com propriedade de João Batista. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 09-283-008 como lote nº 8-A. PROPRIETÁRIOS: Laura Maria de Jesus, viúva, do lar, CIC. 886.002.978-34; Maria de Lourdes Muniz dos Santos, do lar e seu marido Benedito Jacinto dos Santos, lavrador, CIC. nº 002.501.388-24; Laudelina Mendes da Silva, do lar e seu marido Geraldo Mendes da Silva, lavrador, CIC. 460.441.838; Alaide Muniz de Oliveira, do lar e seu marido Evetisto Quirino de Oliveira, lavrador, CIC. nº 002.501.258-46; Rosa Maria Muniz dos Santos, do lar e seu marido Heleno Silva Santos, do comércio, CIC. nº 237.653.568-91; - Laura Muniz Mardegan, do lar e seu marido Nelson Mardegan, do comércio, CIC. nº 781.615.418-26; Estanislau Muniz, funcionário público e sua mulher Da. Maria de Jesus Muniz, do lar, CIC. nº 202.094.048; Antonio Francisco Muniz, solteiro, pescador, CIC. 506.765.398 e Dolores Muniz - Saes, do lar e seu marido José Saes, do comércio, CIC. 340.304.768-72 e Ayrton Ubaldino Muniz, solteiro, lavrador, CIC. nº 002.500.788-21, todos brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Lagôa, nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR: havido em maior porção de conformidade com a matrícula nº 9.955, deste Registro. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

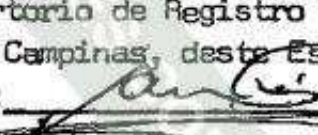
R.1-20.985 - Ubatuba, 30 de janeiro de 1986. Que por escritura pública/ de venda e compra, datada de 15/05/1978, do 2º cartório de notas desta/ cidade, lavrada no livro nº 44, fls. 196, os proprietários acima qualifi- cados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a adquirente SIL- VIA MARIA CABRAL DE MONLEVADE, RG. nº 3.791.989-SP e CIC. 668.875.188-72, brasileira, solteira, Procuradora do Estado, residente e domiciliada na Alameda Franca, nº 1560 - aptº 53, em São Paulo, Capital, pelo valor de Cr\$ 50.000. Obs. Valor venal: Cr\$ 2.902.854. Art. 44 da Lei Estadual nº 203/70. O Escrevente Autorizado:  (Antonio/ Barbosa Filho).

AV.2-20.985 - Ubatuba, 30 de janeiro de 1986. Procedo-se a esta averba- ção nos termos da autorização constante da escritura pública de venda e compra datada de 28/11/1985, do 13º cartório de notas de São Paulo, Ca- pital, lavrada no livro nº 2571, fls. 146, para ficar constando que a -

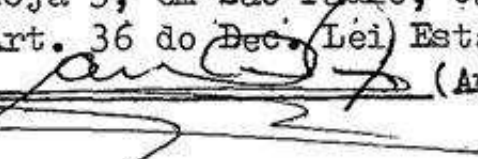
CONTINUA NO VERSO

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULOCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº	20.985	Continuação da Ficha nº 1	FICHA Nº 1 Verso
--------------	--------	---------------------------	---------------------

a proprietária retro qualificada Sylvia Maria Cabral de Monlevade contraiu matrimônio com Angelo Francisco Sperto Calmon de Britto, passando a assinar-se Sylvia Maria Monlevade Calmon de Britto, conforme prova a Certidão de Casamento extraída do assento nº 2.615, do livro B-107 do cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito - Santa Cruz - da comarca de Campinas, deste Estado, em data de 1º/09/1978. O Escrevente Autoriza do:  (Antonio Barbosa Filho).

R.3-20.985 - Ubatuba, 30 de janeiro de 1986. Que de conformidade com a escritura pública mencionada na AV.2 retro, a proprietária já qualificada Sylvia Maria Monlevade Calmon de Britto assistida de seu marido Angelo Francisco Sperto Calmon de Britto, brasileiro, advogado, RG. sob nº/ 3.370.232-SSP-SP e CIC. nº 668.875.188-72, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente MAURO LANZA, aposentado, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/72 com Da. Maria Fortes Gutierrez Lanza, espanhola, do lar, CIC. nº 122.585.808/97, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Dois, nº 160, RG. ns. 1.873.882-SSP-SP e 3.141.942-00PS-SP, pelo valor de Cr\$ 5.000.000. Obs. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escr. Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

R.4-20.985 - Ubatuba, 16 de fevereiro de 1996. Que de conformidade com a escritura pública de permuta, datada de 09.02.1996, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 274, fls. 122, o proprietário acima qualificado - Mauro Lanza e sua mulher Da. Maria Fortes Gutierrez Lanza, espanhola, do lar, RG. nº W478338-4-SSP-SP, com o mesmo CIC. e endereço do marido, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao permutante SALVATORE FILIPPI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. 6.101.187-3-SSP-SP e CIC. nº 526.072.408/91, residente e domiciliado na rua da Consolação, nº 323 - Loja 3, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$ 10.000,00. Art. 36 do Dec. (Lei) Estadual nº 4476/84. O Escr. Aut.:  (Antonio Barbosa Filho).

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

CONTINUA NA FICHA Nº 2

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
 OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO N.º 3 REGISTRO GERAL
COMARCA DE UBATUBA
 ESTADO DE SÃO PAULO


MATRÍCULA Nº **21.061** DATA 13 de fevereiro de 1986 FICHA Nº 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma gleba de terras situada no perímetro rural, bairro do Pereque-Mirim no local denominado "Sertão do Pereque-Mirim", tendo por acesso uma antiga Estrada de Servidão passando esta por dentro das terras de confrontação com a Sociedade Brasileira de Granito Exportação e Comércio S/A, com as seguintes medidas e confrontações: pelo lado norte, mede 1.227,30 ms., confrontando com a Granja Igê; pelo lado sul, mede 2.379,94, confrontando com propriedade da Soc. Bras. de Granito Exp. e/Com. S/A, Jaciro Barbosa de Sá e Antonio Celso Machado Curado, Anael Ferreira da Cruz, Miguel Cabral Barbosa, Angelino Alves Barreto e Osvaldo da Cruz Kemei; pelo lado leste mede 970,00 ms., confrontando com Osvaldo da Cruz Kemei; pelo lado de oeste mede 1.538,60 ms., confrontando com a Sociedade Brasileira de Granito-Exportação e Comércio S/A, encerrando a área de 2.275.820,00 ms2., ou seja, 92 alqueires mais 11.820 ms2.. Demonstração com encaminhamento, rumos, graus, minutos e metragens entre marcos: "inicia-se o levantamento topográfico no marco de nº "0" daí seguindo até o marco de nº 12 com rumo NW e com os ângulos: 2º 20' - 23º 07' - 17º 12' - 30º 20' - 54º 31' - 15º 32' - 7º 44' - 7º 14' - 20º 56' - 16º 47' - 15º 34' - 4º 39' - com a distância de 842,55 ms., seguindo ao marco de nº 13 ao de nº 14 com o rumo NE com os ângulos 6º 56' e 1º 30' com a distância de 68,63 ms., daí seguindo ao marco 15 com o rumo NW e ângulo de 3º 32' e com a distância de 23,54 ms seguindo aos rumos de ns. 16 e 17, com o rumo NE, e com os ângulos de 2º 40' e 12º 48' e com a distância de 83,21 ms., daí seguindo aos marcos de nº 18 ao 28 com rumo NW, e os ângulos: 11º 58' - 7º 12' - 10º - 56' - 16º 27' - 17º 12' - 22º 42' - 24º 28' - 38º 48' - 31º 10' - 22º - 11' - 29º 08' com a distância de 520,69 ms. daí seguindo aos marcos de ns. 29 com o rumo NE e os ângulos 9º 49' e a distância de 38,60 ms., daí seguindo ao marco de nº 30, com o rumo SW, ângulo 87º 10' e a distância de 44,45 ms., daí seguindo os marcos de ns. 31 até o 36 com o rumo NW e os ângulos: 86º 41' - 71º 04' - 77º 00' - 66º 53' - 64º 28' - 30º 12', e com a distância de 1.908,73 ms., seguindo daí do marco nº 37 até o marco de nº 47, com rumo SW e os ângulos 35º 27' - 40º 01' - 15º/18' - 19º 28' - 29º 00' - 50º 18' - 46º 51' - 52º 42' - 63º 28' - 66º - 51' - 49º 00', com a distância de 394,13 ms., daí seguindo ao marco 48 e 49 com rumo NW e a distância de 450,00 ms., seguindo ao marco de nº 50/ até o marco de nº 63 com o rumo SW e os ângulos 69º 50' - 79º 00' - 46º/00' - 21º 21' - 42º 00' - 35º 10' - 40º 30' - 79º 40' - 71º 17' - 66º - 43' - 70º 40' - 40º 28' - 40º 67' - 64º 45' com a distância de 1.897,50 ms., daí seguindo ao marco de nº 64, com rumo NE, ângulo de 83º 10' e a distância de 22,00 ms. daí seguindo ao marco de nº 65 até o número 75,-

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº	21.061	Continuação da Ficha nº 1	FICHA Nº 1 Verso
--------------	--------	---------------------------	---------------------

75, com o rumo SE e os ângulos, 79º 20' - 78º 30' - 70º 50' - 69º 52' - 60º 04' - 72º 50' - 82º 35' - 46º 56' - 60º 05' - 64º 42' - 57º 51', - com a distância de 362,00 ms., seguindo o marco de nº 76 com o rumo SW/ ângulo 2º 58' e distância de 31º 41'm., seguindo com o rumo nº 77 até o marco nº 82 com os rumos NE e os ângulos 68º 08' - 79º 32' - 81º 18' - 81º 44' - 52º 30' - 86º 31', com a distância de 267,74 ms., daí seguindo com o marco de nº 83 ao marco 86 rumo SE e os ângulos 47º 30' - 16º/ 41' - 42º 18' - 31º 01' com a distância de 178,98 ms., seguindo ao marco 87 e 88, com rumo NE ângulo 88º 10' - 82º 18' e a distância de 56,01 ms., seguindo ao marco 89 com o rumo SE, ângulo 75º 38' e a distância - de 32,45 ms., seguindo ao marco 90 até o marco 93 e rumo SE, ângulos - 77º 40' - 84º 50' - 72º 38' - 81º 43' com a distância de 141,32 ms, seguindo o marco de nº 94 ao marco de número 95, com rumo NE, ângulo 66º/ 32' - 48º 41' e a distância de 48,98 ms., daí seguindo ao marco de nº - 96 até o marco 101, com rumo SE e os ângulos 87º 53' - 67º 52' - 77º - 05' - 86º 40' - 74º 50' - 82º 58', com a distância de 199,25 ms., seguindo ao marco nº 102 até o marco 104, com rumo NE e os ângulos 42º 13' - 40º 00' - 30º 28' e a distância de 137,88 ms., seguindo ao marco nº 105 até o marco nº 106, com o rumo NW e os ângulos 67º 42' - 82º 35', com a distância de 30,56 ms.; seguindo ao marco nº 107 com o rumo NE, ângulo 1º 42' e a distância de 77,68 ms., seguindo ao marco nº 108, rumo SE ângulo 86º 40' e a distância de 26,55 ms., daí seguindo ao marco nº 109 e deste ao marco 0 com o rumo NE, ângulos 17º 12' - 81º 02' - e a distância de 173,43 ms., encerrando a poligonal que deu como resultado a . . . área de 2.275.820,00 ms2., ou seja, 92 alqueires mais 11.820,00 ms2. Cadastrado junto ao INCRA sob nº 643 041 007 340 0. PROPRIETÁRIO: não há TÍTULO ANTERIOR: não há. O Escrevente Autorizado: 


(Antonio Barbosa Filho).

R.1-21.061 - Ubatuba, 13 de fevereiro de 1986. Que de conformidade com/ o mandado judicial para matrícula de imóvel usucapido, expedido nos autos de ação de usucapião (Proc. nº 80/85), que se processou perante o - Juízo de Direito desta comarca e cartório do 1º Ofício, julgado por sentença do M. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Aben-Athar de Paiva Coutinho, datada de 13/08/1985, que transitou em julgado, mandado esse assinado em 07/11/1985 pelo referido magistrado e subscrito pelo Oficial/Maior, Pedro Luiz dos Santos, o imóvel objeto desta matrícula foi transmitido a MOLEDO MINERAÇÃO DE MÁRMORES E GRANITOS LTDA., sociedade comercial, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ. - à rua Leopoldo Bulhões, nº 513, bairro do Benfica, inscrita no C.G.C. do M.F. sob número

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

ALYSIO C. DA CUNHA CANTO
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE UBATUBA
 ESTADO DE SÃO PAULO
 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
 OFICIAL


MATRÍCULA N.º	21.061	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º DLV.º OFICIAL:	FICHA N.º 02
---------------	--------	--	--------------

numero 034.184.986/0001-19, devidamente representada. Obs. O imposto sobre transmissão de bens imóveis, no valor de Cr\$ 2.669.159 foi pago em - 07/11/1985, junto à agência BANESPA desta cidade, conforme guia autenticada mecânicamente sob nº 121. Valor venal: Cr\$ 66.728.965. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

R.2 - 21.061 - Ubatuba, 23 de novembro de 1999. Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 18.07.1986, do Cartório do 3º Ofício da comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, lavrada no livro nº 382, fls. 15, retificada e ratificada pela escritura pública das mesmas notas, datada de 05.10.1999, livro nº 1788, fls. 024, a proprietária já qualificada e devidamente representada, Moledo Mineração de Marmores e Granitos Ltda., transmitiu o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente **ANTONIO PEREIRA FRAGA**, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Da. Maria Odete de Oliveira Fraga, brasileira, do lar, ele portador da carteira de identidade p/estrangeiros nº W-387717-2 expedida pelo S.R.E.-RJ em 11.07.1967 e 07226863-IFP de 19.04.1984 e CPF/MF nºs. 027.497.937-34 e 014.664.117-59, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à rua Edgard Werneck, nº 54 - casa 30 - Jacarapaguá, pelo valor de Cz\$ 100.000,00 (padrão monetário em 1986). Valor venal: R\$ 22.000,00.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

R.3 - 21.061 - Ubatuba, 23 de novembro de 1999. Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 28.06.1999, do 15º Ofício de Notas da comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, lavrada no livro nº 1678, fls. 063, os proprietários acima qualificados, Antonio Pereira Fraga e sua mulher Da. Maria Odete de Oliveira Fraga, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a adquirente **ALVORADA EMPRESA PADRÃO DE TERRAPLANAGEM LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob nº 01.207.640/0001-30, com sede na cidade e município de Duque de Caxias, situada à Avenida Brasil, nº 9.400, devidamente representada, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

R.4 - 21.061 - Ubatuba, 25 de agosto de 2000. Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 14.07.2000, do Tabelião de Notas da comarca de São Luiz do Paraitinga, deste Estado, lavrada no livro nº 125, fls. 033/036, a proprietária acima qualificada e devidamente representada, Alvorada empresa Padrão de Terraplanagem Ltda., transmitiu o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente **ADRIANO BERMAN**, brasileiro, médico, RG nº 3.498.287-5-SSP-SP e CPF/MF 611.850.348-91, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com Da. Vivian Berman, brasileira, representante comercial, RG nº 5.185.020-SSP-

MATRÍCULA N.º 21.061	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 02	FICHA N.º 02 Verso
-----------------------------	------------------------------------	------------------------------

SP e CPF/MF nº 130.616.358-74, residente e domiciliado na rua Pernambuco, nº 147 - 18º andar - Higienópolis, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

R.5 - 21.061 - Ubatuba, 13 de setembro de 2000. Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 04.08.2000, do Tabelião de Notas da comarca de São Luiz do Paraitinga, deste Estado, lavrada no livro nº 125, fls. 071/074, retificada e ratificada pela escritura pública das mesmas notas, datada de 11.09.2000, livro nº 125, fls. 163/165, os proprietários já qualificados, Adriano Berman e sua mulher Da. Vivian Berman, transmitiram uma fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, correspondente a **380.000,00 m2. (trezentos e oitenta mil metros quadrados), ou seja, 38,0 ha. (trinta e oito hectares), ou ainda 15,70 alqueires paulista, ao adquirente JOSÉ LÚCIO AMARAL GALVÃO NUNES**, brasileiro, empresário, RG nº 6.761.480-SSP-SP e CPF/MF nº 740.595.728-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei 6515/77, com Da. Leticia Maria da Silveira Galvão Nunes, brasileira, do comércio, RG nº 3.717.320-SSP-RJ e CPF/MF nº 425.430.617-20, residente e domiciliado na Avenida Marginal Toninhas, nº 230 - aptº 003-E, nesta cidade, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

R.6 - 21.061 - Ubatuba, 09 de janeiro de 2001. Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 11.10.2000, do Tabelião de Notas da comarca de São Luiz do Paraitinga, deste Estado, lavrada no livro nº 125, fls. 231/234, os proprietários já qualificados, Adriano Berman e sua mulher da. Vivian Berman, transmitiram sua parte ideal do imóvel objeto desta matrícula correspondente a **1.895.820,00 m2. (um milhão, oitocentos e noventa e cinco mil e oitocentos e vinte metros quadrados) ou seja 189,582 ha. ou ainda 78,33966942149 alqueires paulistas, havida de conformidade com o R.4 retro, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), à adquirente MÁRCIA REGINA ONISHI**, brasileira, separada judicialmente, comerciante, RG nº 9.457.602-SSP-SP e CPF/MF nº 559.452.266/72, residente e domiciliada na Avenida Leovegildo Dias Vieira, nº 218, nesta cidade. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84.

O Oficial Substituto:  (Geraldo da Silva Bueno Júnior).

R.7 - 21.061 - Ubatuba, 06 de fevereiro de 2.001. Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 21.12.2000, do Tabelião de Notas da comarca de São Luiz do Paraitinga, deste Estado, lavrada no livro nº 126, fls. 057/059, a proprietária acima qualificada, Márcia Regina Onishi transmitiu uma fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, correspondente a **121.000,00 m2. (cento e vinte e um mil metros quadrados), havida em maior porção de conformidade com o R.8 supra, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cincoenta mil reais), ao adquirente JOSÉ LÚCIO AMARAL GALVÃO NUNES**, brasileiro,

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE UBATUBA
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
ESTADO DE SÃO PAULO

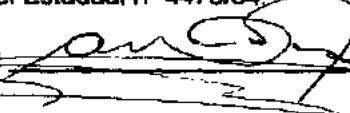
1º Tabelião de Notas, Protesto de Letras e Títulos e Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ubatuba - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **21.061** Continuação da Ficha nº **02vº** Ficha nº **03**

empresário, RG nº 6.761.480-SSP-SP e CPF/MF nº 740.595.728-53, casado no regime da comunhão parcial de bens após a vigência da Lei 6515/77, com Da. Leticia Maria da Silveira Galvão Nunes, brasileira, do comércio, RG nº 3.717.320-SSP-RJ e CPF/MF nº 425.430.617-20, residente e domiciliado na Avenida Marginal Toninhas, nº 230 - aptº 003/E, nesta cidade. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

R.8 - 21.061 - Ubatuba, 08 de fevereiro de 2001. (VENDA E COMPRA). Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 19.01.2001, do Tabelião de Notas da comarca de São Luiz do Paraitinga, deste Estado, lavrada no livro nº 126, fls. 117/120, a proprietária já qualificada, Márcia Regina Onishi, transmitiu uma parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, correspondente a **323.825,00 m2. (trezentos e vinte e três mil, seiscentos e vinte e cinco metros quadrados)**, havida em maior porção de conformidade com o R.6 retro, a adquirente **ELECTRA PLASTIC S/A**, com sede na rua Laguna, nº 457 - Santo Amaro, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 002.066.368/49, devidamente representada, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84.


O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

R.9 - 21.061 - Ubatuba, 21 de fevereiro de 2001. (VENDA E COMPRA). Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 05.02.2001, do Tabelião de Notas da comarca de São Luiz do Paraitinga, deste Estado, lavrada no livro nº 126, fls. 197/200, a proprietária já qualificada, Márcia Regina Onishi, transmitiu uma parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, correspondente a **107.865,00 m2. (cento e sete mil, oitocentos e sessenta e cinco metros quadrados)**, ou seja, 10,7875 hectares, havida em maior porção de conformidade com o R.6 retro, aos adquirentes: **1) FULVIO REMO GIGLIO**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 2.740.973-9-SSP-SP e CPF/MF nº 040.347.918-53, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com Da. Mirthes Assumpta de Neo Giglio, brasileira, RG nº 3.936.679-SSP-SP, residente e domiciliado na rua Caconde, nº 125 - aptº 112 - Jardim Paulista, em São Paulo, Capital; **2) ROBERTO DE MEO**, brasileiro, contador, RG nº 2.803.935-SSP-SP e CPF/MF nº 029.053.108-04, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com da. Maria Cristina Marques de Meo, brasileira, psicóloga, RG nº 4.539.159-2-SSP-SP, residente e domiciliado à Avenida Ibijau, nº 191 - aptº 132 - Moema, em São Paulo, Capital; **3) GUILHERME DE MEO**, brasileiro, proprietário, RG nº 3.329.876-2-SSP-SP e CPF/MF nº 029.053.028-87, casado no regime da comunhão parcial de bens após a vigência da Lei 6515/77, com da. Vânia Tereza Cecchi de Meo, brasileira, arquiteta, RG nº 10.605.964-SSP-SP, residente e domiciliado na Avenida Ibijau, nº 191 - aptº 22 - Moema, em São Paulo, Capital; **4) VANESSA DE MEO GIGLIO**, brasileira, analista de sistemas, RG nº 12.444.785-5-SSP-SP e CPF/MF nº 103.724.054/86, casada no regime da separação total de bens após a vigência da Lei 6515/77 com André Luiz de Meo Giglio, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 18.151.528-SSP-SP, residentes e domiciliados à rua

continua no verso

Matrícula nº	21.061	Continuação da Ficha nº	03	Ficha nº	03
					verso

Caconde, nº 96 - aptº 102 - Jardim Paulista, em São Paulo, Capital; e 5) **CARLOS ALBERTO DE MEIO FILHO**, brasileiro, comerciante, RG nº 9.037.237-2-SSP-SP e CPF/MF nº 075.771.208-20, casado no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Da. Marizi Rita Aparecida Frasciño de Meo, brasileira, autônoma, RG nº 6.924.030-SSP-SP, residente e domiciliado à rua Arlindo Veiga dos Santos, nº 50 - aptº 114 - Jardim Marajoara, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

R.10 - 21.061 - Ubatuba, 30 de agosto de 2001. (PENHORA). Que de conformidade com o Mandado Judicial para Registro de Penhora, extraído dos autos de Execução Fiscal movida pela Fazenda Nacional contra José Lúcio Amaral Galvão Nunes (Processo nº 207/99), que se processou perante o Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta comarca, assinado em 13.06.2001, pelo Diretor de Serviços, João Alves de Lima Júnior, por determinação judicial, **PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA** de uma fração ideal do imóvel objeto desta matrícula de 5.710,00 m2. (cinco mil, setecentos e dois metros quadrados), destacada de uma área ideal de 380.000,00 m2. (trezentos oitenta mil metros quadrados), havida de conformidade com o R.5, para assegurar o pagamento da dívida de R\$ 95.207,80 (noventa e cinco mil, duzentos e sete reais e oitenta centavos), devida à exequente **FAZENDA NACIONAL**, tendo sido nomeado depositário o próprio executado, José Lúcio Amaral Galvão Nunes, já qualificado.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

R.11 - 21.061 - Ubatuba, 30 de agosto de 2001. (PENHORA). Que de conformidade com o Mandado Judicial para Registro de Penhora, extraído dos autos de Execução Fiscal movida pela Fazenda Nacional contra Costamar Transportes Ltda. (Processo nº 99/99), que se processou perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, assinado em 22.06.2001, pelo Escrivão Diretor, João Alves de Lima Júnior, por determinação judicial, **PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA** de uma fração ideal do imóvel objeto desta matrícula de 2.700,00 m2. (dois mil e setecentos metros quadrados), destacada de uma fração ideal de 380.000,00 m2. (trezentos oitenta mil metros quadrados), havida de conformidade com o R.5, cuja fração ora penhora foi avaliada em R\$ 49.950,00 (quarenta e nove mil, novecentos e cinquenta reais), para pagamento de dívida devida à exequente **FAZENDA NACIONAL**, tendo sido nomeado depositário, José Lúcio Amaral Galvão Nunes, já qualificado.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).


R.12- 21.061 - Ubatuba, 30 de agosto de 2001. (PENHORA). Que de conformidade com o Mandado Judicial para Registro de Penhora, extraído dos autos de Execução Fiscal movida

1º Tabelião de Notas, Protesista de Letras e Títulos e Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ubatuba - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Tabelião de Notas, Protesto de Letras e Títulos e Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ubatuba - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

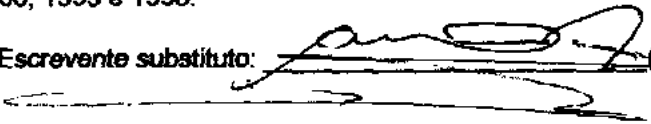
Matrícula nº	21.061	Continuação da Ficha nº	03º	Ficha nº	04
--------------	---------------	-------------------------	-----	----------	----

pela Fazenda Nacional contra Costamar Transportes Ltda. (Processo nº 109/99), que se processou perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, assinado em 22.06.2001, pelo Escrivão Diretor, João Alves de Lima Júnior, por determinação judicial, **PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA** de uma fração ideal do imóvel objeto desta matrícula de 2.600,00 m2. (dois mil e seiscentos metros quadrados), destacada de uma fração ideal de 380.000,00 m2. (trezentos oitenta mil metros quadrados), havida de conformidade com o R.5, cuja fração ideal ora penhora foi avaliada em R\$ 48.100,00 (quarenta e oito mil e cem reais), para pagamento de dívida devida à exequente **FAZENDA NACIONAL**, tendo sido nomeado depositário, **José Lúcio Amaral Galvão Nunes**, já qualificado.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).


R.13 - VENDA E COMPRA - Ubatuba, 02 de outubro de 2003.

Pela escritura de 18 de agosto de 2003, do Tabelião de Notas da cidade de São Luiz do Paraitinga, deste Estado, livro nº 132, fls. 357/359, a proprietária já qualificada, **Márcia Regina Onishi**, RG nº 9.457.602-SSP-SP e CPF nº 559.452.286-72 vendeu uma fração ideal de 13,74% do imóvel, havida em maior porção pelo R.6 supra, a **FRANLUI TEXTIL S/A**, com sede à Avenida Governador Adolfo Koder, nº 1.401 - bairro São Vicente, na cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ sob nº 83.176.289/0001-21, pelo preço de R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais). Valor venal: R\$ 22.000,00. Apresentou CCIR 2000/2001/2002, emitido pelo INCRA em 30 de dezembro de 2002, e guias DARF comprobatórias do pagamento do ITR referente aos exercícios de 2002, 2001, 2000, 1999 e 1998.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

R.14 - VENDA E COMPRA - Ubatuba, 02 de outubro de 2003.

Pela escritura de 18 de agosto de 2003, do Tabelião de Notas da cidade de São Luiz do Paraitinga, deste Estado, livro nº 132, fls. 349/351, a proprietária já qualificada, **Márcia Regina Onishi**, RG nº 9.457.602-SSP-SP e CPF nº 559.452.286-72 vendeu uma fração ideal de 13,74% do imóvel, havida em maior porção pelo R.6 supra, a **TECELAGEM E CONFECÇÕES COFRAN LTDA.**, com sede à rua José Bernardes, nº 240, na cidade de Camboriú, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ sob nº 00.619.889/0001-90, pelo preço de R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais). Valor venal: R\$ 22.000,00. Apresentou CCIR 2000/2001/2002, emitido pelo INCRA em 30 de dezembro de 2002, e guias DARF comprobatórias do pagamento do ITR referente aos exercícios de 2002, 2001, 2000, 1999 e 1998.

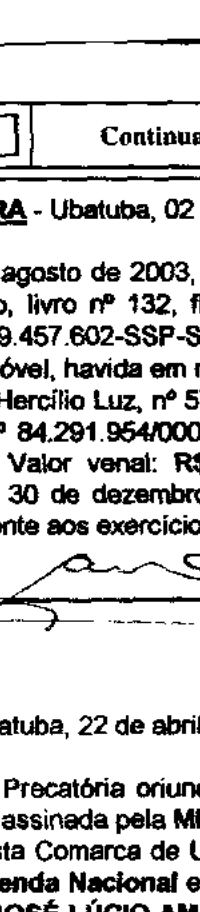
O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

continua no verso

Matrícula nº	21.061	Continuação da Ficha nº	04	Ficha nº	04 verso
--------------	---------------	-------------------------	----	----------	-------------


R.15 - **VENDA E COMPRA** - Ubatuba, 02 de outubro de 2003.

Pela escritura de 18 de agosto de 2003, do Tabelião de Notas da cidade de São Luiz do Paraitinga, deste Estado, livro nº 132, fls. 353/355, a proprietária já qualificada, **Márcia Regina Onishi**, RG nº 9.457.602-SSP-SP e CPF nº 559.452.286-72 vendeu uma fração ideal de **4,73202%** do imóvel, havida em maior porção pelo R.6 supra, a **IRMÃOS COELHO LTDA.**, com sede à rua Hercílio Luz, nº 578, na cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ sob nº 84.291.954/0001-90, pelo preço de R\$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais). Valor venal: R\$ 22.000,00. Apresentou CCIR 2000/2001/2002, emitido pelo INCRA em 30 de dezembro de 2002, e guias DARF comprobatórias do do pagamento do ITR referente aos exercícios de 2002, 2001, 2000, 1999 e 1998.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

R. 16 - **PENHORA** - Ubatuba, 22 de abril de 2005.

Da contra-fé da Carta Precatória oriunda do Juízo de Direito da Comarca de Cachoeira Paulista, deste Estado, assinada pela MM. Juíza de Direito, dra. Marise Terra Pinto, dirigida ao Juízo de Direito desta Comarca de Ubatuba, passada nos autos da Ação de Execução Fiscal movida pela **Fazenda Nacional** em face de **N.S.A. CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA E MINERAÇÃO LTDA e JOSÉ LÚCIO AMARAL GALVÃO NUNES**, RG. 6.761.480-SSP/SP e CPF n. 740.595.728-53, processo n. 01/84 do Ofício Judicial de Cachoeira Paulista, entregue pelo pelo Oficial de Justiça do Juízo desta Comarca de Ubatuba, Paschoal L. de Mello Pitta - Matrícula n. 309.189, acompanhada de uma via do Auto de Penhora de Bem Imóvel por ele lavrado no dia 15 de abril de 2005 (Lei 6.830, de 22.9.80, art. 7º, IV, c/c o art. 14), verifica-se que a **parte ideal** correspondente a 501.000,00 m², equivalente a **22,01404%** do imóvel, de propriedade do executado **José Lúcio Amaral Galvão Nunes** e sua mulher **Leticia Maria da Silveira Galvão Nunes**, foi **PENHORADA** para garantia da execução fiscal no valor de R\$ 15.584,10 (quinze mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e dez centavos). Nos termos do § 5º do art. 659 do CPC, a intimação do executado e cônjuge, pessoalmente ou na pessoa de seu advogado, os constituirá depositários do bem penhorado, conforme requerido pelo Procurador da Fazenda Nacional em 23.11.2004, e deferido pela MM. Juíza de Direito deprecante por despacho de 16.12.2004 (fls. 867 e 869 dos autos da execução).

Antonio Barbosa Filho:  (escrevente autorizado).

R.17 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 30 de setembro de 2005 .

Pela escritura de 16 de setembro de 2005, do Tabelião de Notas do Município de Monteiro Lobato, Comarca de São José dos Campos, deste Estado, livro nº 118, fls. 283/286, a proprietária já qualificada, **MARCIA REGINA ONISHI**, vendeu uma **parte ideal** equivalente a **4,394%** do imóvel havida pelo R.6 retro, a **HIPER CARNES UBATUBA LTDA ME**, com sede na Rua dos Nazarenos, nº 319, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº continua na ficha nº 04

1º Tabelião de Notas, Protesto de Letras e Títulos e Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ubatuba - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº	21.061	Continuação da Ficha nº	05F
--------------	---------------	-------------------------	------------

04.679.680/0001-72, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Para este ato foram apresentados (a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, devidamente quitado; (b) guias DARF comprobatórias do pagamento do ITR dos últimos cinco (5) anos (2005, 2004, 2003, 2002 e 2001); (c) comprovante de Inscrição Cadastral no CAFIR, (d) ITBI "inter vivos" no valor de R\$ 615,00, recolhido através da guia nº 000953/05, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 28.09.2005. Valor Venal: R\$ 4.833,40.

Denise Cunha Canto Azevedo  (Escrevente Autorizada)

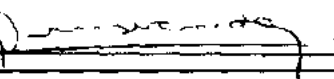
R-18 - COMPRA E VENDA - Ubatuba, 27 de março de 2006.

Pela escritura de 10 de março de 2004, do Tabelião de Notas de São Luiz do Paraitinga, deste Estado, livro nº 134, fls. 353/355, apresentada por certidão de 13 de março de 2006, retificada e ratificada pela escritura de 24 de março de 2006, livro 346, fls. 390/391 do Tabelião de Notas do Distrito de Quiririm, do Município de Taubaté, deste Estado, a proprietária MARCIA REGINA ONISHI, já qualificada, vendeu uma parte ideal equivalente a 9,914098% do imóvel havida pelo R.6 retro, a WILSON CATANZARO JÚNIOR, brasileiro, comerciante, RG 22.158.778-0 SSP-SP e CPF n. 177.769.848-09, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ANDRÉA CORREIA CATANZARO, brasileira, do lar, RG 30.837.429-0 SSP-SP e CPF n. 261.523.308-40, residente e domiciliado na Avenida Major Acácio n. 35, apartamento 73-C, bairro Independência, no município de Taubaté, deste Estado, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Para este ato foram apresentados (a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, devidamente quitado; (b) guias DARF comprobatórias do pagamento do ITR nos últimos cinco anos (2005, 2004, 2003, 2002 e 2001); (c) guia n.330/06, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 21.03.2006, comprobatória do pagamento do ITBI "inter vivos" no importe de R\$ 2.050,00. Valor Venal: R\$ 2.420,00.

Denise Cunha Canto Azevedo  (Escrevente Autorizada)

R-19 - COMPRA E VENDA - Ubatuba, 17 de abril de 2006.

Pela escritura de 10 de abril de 2006, do 2º Tabelião de Notas de Pindamonhangaba, deste Estado, livro nº 471, fls. 318, retificada e ratificada pela escritura da mesma data, livro 471, fls. 322 das mesmas notas, os proprietários já qualificados WILSON CATANZARO JUNIOR e sua mulher ANDREA CORREIA CATANZARO, venderam uma parte ideal equivalente a 9,914098% do imóvel havida pelo R.18 supra, a EUCLYDES SCATENA FILHO, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 6.652.029-0-SSP-SP, CPF nº 670.084.888-15, residente e domiciliado na Avenida Albuquerque Lins, nº 466, apto 74, Chácara Santa Tereza, na cidade de Pindamonhangaba-SP, pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Para este ato foram apresentados (a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, devidamente quitado; (b) guias DARF comprobatórias do pagamento do ITR nos últimos cinco anos (2005, 2004, 2003, 2002 e 2001); (c) guia n.434/06, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 12.04.2006, comprobatória do pagamento do ITBI "inter vivos" no importe de R\$ 2.255,00. Valor Venal: R\$ 10.905,50.

Denise Cunha Canto Azevedo  (Escrevente Autorizada)

Prof.ª Sil. Carneiro 5258-5100

Matrícula nº	21.061	Continuação da Ficha nº	Ficha nº 05V
--------------	--------	-------------------------	--------------

Av- 20 - "RETIFICAÇÃO DE REGISTRO" - Ubatuba, 13 de junho de 2006.

Por tratar-se de erro na transposição de dados do título registrado, a requerimento de Fulvio Remo Giglio, datado de 22 de maio de 2006, com firma reconhecida, instruído com certidão passada pelo Tabelião de Notas da Comarca de São Luiz do Paraitinga, deste Estado, expedida em 3 de maio de 2006, extraída da escritura de venda e compra datada de 5 de fevereiro de 2001, lavrada nas páginas 197 a 200 do livro 126, procedo esta averbação retificadora com fundamento no art. 213, inc. I, alínea "a", da Lei 6015/73, para ficar constando do R.9 - 21.061, retro, feito em 21 de fevereiro de 2001, que a aquisição da parte ideal objeto daquele registro deu-se na seguinte proporção: a) 21,66% a Fulvio Remo Giglio; b) 21,66% a Roberto De Meo; c) 21,66% a Guilherme De Meo; d) 30,00% a Vanessa de Meo Giglio; e) 5,00% a Carlos Alberto De Meo Giglio.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

R-21 - DOAÇÃO - Ubatuba, 22 de novembro de 2006.

Pela escritura de doação de 30 de junho de 2006, do 2º Tabelião de Notas de Osasco, deste Estado, livro nº 656, fls. 241/244, a proprietária MARCIA REGINA ONISHI, já qualificada, doou uma parte ideal equivalente a 10,6331% do imóvel, havida em maior porção pelo R.6 retro, a ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES E EMPREGADOS DOS MINISTÉRIOS PÚBLICOS ESTADUAIS DO BRASIL (ASSEMPEB), com sede na rua Maria Paulo, nº181, 1º andar, conj. 01, Bela Vista, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ sob nº 04.877.337/0001-32, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Para este ato foram apresentados (a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, devidamente quitado, com os seguintes dados cadastrais: código do imóvel 6430410073400, denominação "Fazenda do Sertão Perequê Mirim Ubatuba", módulo rural 40,00 ha, fração mínima de parcelamento 2,0 ha, nome do declarante Moledo Mineração de Mármore e Granitos Ltda; (b) guias DARF comprobatórias do pagamento do ITR nos últimos cinco anos (2005, 2004, 2003, 2002 e 2001), com NIRF n. 5.494.953-0; (c) ITCMD no importe de R\$ 2.000,00, pago no dia 30 de junho de 2006, junto ao Banco Bradesco S/A, agência 3.481-9. Valor Venal de 10,6331% do imóvel: R\$ 11.701,09.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

R-22 - DOAÇÃO - Ubatuba, 9 de outubro de 2007.

Pela escritura de doação de 27 de abril de 2007, do 2º Tabelião de Notas da cidade de Jacareí, deste Estado, livro nº 616, fls. 351/354, retificada e ratificada pela escritura das mesmas notas, de 21 de setembro de 2007, livro nº 625, fls. 265/266, a proprietária já qualificada, **Márcia Regina Onishi**, doou uma parte ideal correspondente a **1,872993%** do imóvel, havida pelo R-6, retro, a **SALVATORE FILIPPI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 6.101.187-3-SSP-SP e CPF nº 526.072.408-91, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na rua Varginha, nº 38, Bairro Sumaré, pelo valor de R\$ 35.000,00


Giglio São Paulo nº 3733-5/00

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº	21.061	Ficha nº 06F
--------------	---------------	---------------------

(trinta e cinco mil reais). Para este ato foram apresentados (a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, devidamente quitado, com os seguintes dados cadastrais: código do imóvel 6430410073400, denominação "Fazenda do Sertão Perequê Mirim Ubatuba", módulo rural 40,00 ha, fração mínima de parcelamento 2,0 ha, nome do declarante Moledo Mineração de Mármore e Granitos Ltda; (b) guias DARF comprobatórias do pagamento do ITR nos últimos cinco anos (2006, 2005, 2004, 2003 e 2002), com NIRF n. 5.494.953-0. Doação isenta do ITCMD, Lei 10.705, de 28.12.00, art. 6º, "a". Valor Venal de 1,872993% do imóvel: R\$ 4.682,48.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).
 Av-23 - **RETIFICAÇÃO DE AV-20** - Ubatuba, 17 de abril de 2008.

Pela escritura adiante mencionada, foi autorizada esta averbação para ficar constando da Av-20, retro, que a parte ideal de 107.865,00 m², mencionada no R-9, retro, é equivalente a 4,73981% do imóvel matriculado, de modo que: (a) 21,66% da parte ideal de 107.865,00 m², adquirida por Fulvio Remo Giglio, corresponde a 1,02659% do imóvel; (b) 21,66% da parte ideal de 107.865,00 m², adquirida por Roberto De Meo, corresponde a 1,02659% do imóvel; (c) 21,66% da parte ideal de 107.865,00 m², adquirida por Guilherme De Meo corresponde a 1,02659% do imóvel; (d) 30,00% da parte ideal de 107.865,00 m², adquirida por Vanessa De Meo Giglio corresponde a 1,42188% do imóvel; (e) 5,00% da parte ideal de 107.865,00 m², adquirida por Carlos Alberto De Meo, corresponde a 0,23698% do imóvel.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

Av-24 - **NÚMERO DE CPF** - Ubatuba, 17 de abril de 2008.

Pela escritura adiante mencionada, instruída com cópia do respectivo documento oficial comprobatório, foi autorizada esta averbação para ficar constando que o número correto de inscrição da proprietária Vanessa De Meo Giglio no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda-CPF é 103.724.058-86, e não "103.724.054-86", como constou do R-9, retro.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).


Av-25 - **SEPARAÇÃO JUDICIAL** - Ubatuba, 17 de abril de 2008.

Pela escritura adiante mencionada, instruída com certidão de casamento extraída do assento nº 1.960, feito na folha 174 do Livro 8-007 do Oficial de Registro Civil do 34º Subdistrito Cerqueira César do Município de São Paulo, Capital, foi autorizada esta averbação para ficar constando a alteração de estado civil dos proprietários ROBERTO DE MEO e MARIA CRISTINA MARQUES DE MEO, decorrente da separação judicial do casal, homologada por sentença proferida em 9 de março de 2004, pelo MM Juiz de Direito da 5ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central de São Paulo, Capital, Dr. Francisco Antonio Bianco Neto, transitada em julgado, continuando a mulher a usar o nome de

Página 5 de 5 - Anexo 31/08

Matrícula nº	21.061	Ficha nº	06V
--------------	--------	----------	-----

casada. Por força do regime da comunhão universal de bens adotado no casamento, a parte ideal equivalente a 1,02659% do imóvel, adquirida nos termos do R-9, Av-20 e Av-23, retro, permanece em condomínio civil e em partes iguais entre os separandos.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

R-26 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 17 de abril de 2008.

Pela escritura de 4 de agosto de 2004, do Tabelião de Notas da cidade de São Luiz do Paraitinga, deste Estado, livro nº 136, fls. 245/248, retificada e ratificada pela escritura pública das mesmas notas, datada de 29 de março de 2008, livro nº 144, fls. 276/278, os proprietários **Vanessa de Meo Giglio**, assistida de seu marido **André Luiz de Meo Giglio**; **Guilherme de Meo** e sua mulher **Vânia Tereza Cecchi de Meo**; e **Carlos Alberto de Meo Filho** e sua mulher **Marizi Rita Aparecida Frascino de Meo**, todos já qualificados, venderam uma parte ideal correspondente a 2,68545% do imóvel, havida nos termos do R-9, Av-20 e Av-23, retro, na proporção de **1,39643%** do imóvel a **ROBERTO DE MEO**, brasileiro, separado judicialmente, contador, RG nº 2.803.935-SSPSP e CPF nº 029.053.108-04, residente e domiciliado na Avenida Ibijau, nº 191, apto 132, Moema, na cidade de São Paulo, Capital; e **1,28902%** do imóvel a **FULVIO REMO GIGLIO**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 2.740.973-9-SSP-SP e CPF nº 040.347.918-53, casado pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com **MIRTHES ASSUMPTA DE MEO GIGLIO**, brasileira, RG nº 3.936.679-SSPSP e CPF nº 215.053.878-41, residentes e domiciliados na Rua Caconde, nº 125, apto 112, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo, Capital, pelo preço de R\$ 11.335,00 (onze mil, trezentos e trinta e cinco reais). Para este ato foram apresentados: (a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR 2003/2004/2005**, devidamente quitado, com os seguintes dados cadastrais: código do imóvel **643041007340-0**, denominação "Fazenda do Sertão Perequê Mirim Ubatuba", módulo rural 40,00 ha, fração mínima de parcelamento 2,0 ha, nome do declarante **Moledo Mineração de Mármore e Granitos Ltda**; (b) guias **DARF** comprobatórias do pagamento do **ITR** nos últimos cinco anos (2007, 2006, 2005, 2004 e 2003), com **NIRF** n. 5.494.953-0. Valor Venal de 2,68545% do imóvel: R\$ 3.222,54.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

Av-27 - **CANCELAMENTO do R-14** - Ubatuba, 10 de agosto de 2009.

Por requerimento datado de 20 de dezembro de 2007, assinado na cidade de Taubaté, com firmas reconhecidas, fundado no artigo 250, inciso II, da Lei 6.015/73, ademais instruído com cópia da escritura pública lavrada na mesma data, nas páginas 242 e 243 do livro 378 do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Quiririm, do Município de Taubaté, deste Estado, **MÁRCIA REGINA ONISHI** e **TECELAGEM E CONFECÇÕES COFRAN LTDA**, já qualificadas, representando a unanimidade das partes envolvidas na escritura de compra e venda lavrada em 18 de agosto de 2003, nas páginas 349 a 351 do livro n. 132 do Tabelião de Notas do Município de São Luiz do Paraitinga, deste Estado,

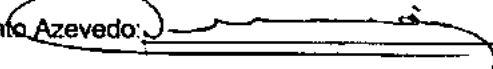
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2015-2025

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Matrícula nº	21.061	Ficha nº 07F
--------------	---------------	---------------------

autorizaram expressamente o cancelamento do R-14, retro.

Denise Cunha Canto Azevedo:  (escrevente autorizada).

Av-28 - **ARRESTO** - Ubatuba, 26 de novembro de 2009.

Pelo Mandado de Arresto e Registro passado pela dra. Marisa Vasconcelos, MM. Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Taubaté, da Seção Judiciária de São Paulo, expedido em 5 de novembro de 2009, nos autos do pedido liminar de arresto e especialização de hipoteca legal requerido por **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** contra o acusado **JOSÉ LÚCIO AMARAL GALVÃO NUNES**, processo n. 2009.61.21.001433-0, foi determinada esta averbação para constar o **ARRESTO** das partes ideais pertencentes ao acusado, correspondentes a 380.000,00 m² (trezentos e oitenta mil metros quadrados) e 121.000,00 m² (cento e vinte e um mil metros quadrados), adquiridas conforme os registros R-5 e R-7, retro, deferido por decisão liminar proferida em 27 de julho de 2009. Segundo o despacho proferido nos mesmos autos, em 5 de novembro de 2009, reproduzido no título, a perícia para estimativa do valor de responsabilidade do réu e das frações ideais sobre o imóvel será realizada após a citação do acusado.

Denise Cunha Canto Azevedo:  (escrevente autorizada).

Av-29 - **INDISPONIBILIDADE** - Ubatuba, 17 de dezembro de 2015.

(Prenotação n. 144.893, de 15 de dezembro de 2015). Conforme o protocolo da Indisponibilidade n. 201511.2415.00091707-IA-720, de 14 de dezembro de 2015, expedido eletronicamente pela Central de indisponibilidade do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no processo nº 03637003020055150139 em tramite na Vara do Trabalho de Ubatuba, faço constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JOSÉ LÚCIO AMARAL GALVÃO NUNES**, CPF nº 740.595.728-53 e de **LETÍCIA MARIA DA SILVEIRA GALVÃO NUNES**, CPF nº 425.430.617-20..

Denise Cunha Canto Azevedo:  (Escrevente Autorizada).

Av-30- **CANCELAMENTO DE ARRESTO** - Ubatuba, 20 de abril de 2017.

(Prenotação nº 150.309, de 11 de abril de 2017). Pelo Ofício nº 112/2017, passado pelo Juízo da 1ª Vara Federal de Taubaté-SP, datado de 17 de março de 2017, assinado pela MMª Juíza Federal Dra. Marisa Vasconcelos, expedido nos autos da Medida Assecuratória Arresto/Hipoteca Legal n. 0001433-72.2009.40.36.121 movida por **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** contra **JOSÉ LÚCIO AMARAL GALVÃO NUNES**, foi requisitada esta averbação para constar que por decisão proferida na folha 403 daqueles autos, em 20 de novembro de 2015, a MM Juíza Federal levantou o arresto e determinou o cancelamento da **Av-28**, retro.

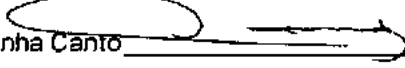
Antonio Barbosa Filho:  (escrevente autorizado).

Gráfica São Zumbi 3333-5100

Matricula nº	21.061	Ficha nº	07V
--------------	--------	----------	-----

Av-31 - **PENHORA** - Ubatuba, 7 de agosto de 2018.

(Prenotação n. 155.895, de 2 de agosto de 2018). Pela Certidão de Penhora passada pela 5ª Vara Execuções Fiscais de São Paulo, do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, assinada digitalmente por Alexandre Libano, expedida em 1 de agosto de 2018, nos autos da ação de execução fiscal promovida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ nº 00.394.460/0216-53, contra **SIRE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA**, CNPJ nº 47.383.104/0001-96, processo n.05043847619984036182, emitida e recepcionada por meio eletrônico nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG n. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (protocolo penhora online n. PH000222869), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 3 de julho de 2018 2018, uma parte ideal equivalente **1,18761% do imóvel** de propriedade de Márcia Regina Onishi foi **penhorada** para a garantia da execução à cuja causa foi atribuído o valor de R\$468.925,76 (quatrocentos e sessenta e oito mil novecentos e vinte e cinco reais e setenta e seis centavos), tendo sido nomeado depositário do imóvel Márcia Regina Onishi. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC, art. 790 e 792), por meio da decisão jurisdicional expressa datada de 3 de julho de 2018 proferida nas folhas 635 dos autos. Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Consta no título que os **Emolumentos devidos pela averbação da penhora** em execução fiscal serão pagos ao final, ou no cancelamento, ou quando da **efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel**.

Denise Cunha Canto  (escrevente autorizada).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURIDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

0015-REES

MATRÍCULA N.º

23.539

DATA: 27 de Janeiro de 1988

FICHA N.º 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno sem benfeitorias, sob número 11 da quadra "A", do imóvel denominado "Prolongamento do Loteamento - Praia de Itamambuca", situado no bairro e praia de Itamambuca, perímetro urbano, medindo ---- 15,80 metros de frente para a Rua "A", com fundos correspondentes onde-confronta com propriedade de Itabras Granitos do Brasil S.A., do lado direito mede da frente aos fundos 31,89 metros, confrontando com o lote nº 10, do lado esquerdo mede da frente aos fundos 31,49 metros, confrontando com o lote nº 12, encerrando uma área de 500,70 ms2.-

Contribuinte: 04.037.011.-

Proprietária: Construtora e Imobiliária Asa Branca Ltda., com sede na Rua Cunhambebe, nº 537, nesta cidade, devidamente inscrita no CGC/MF sob nº 49.177.132/0001-82.-

Registro anterior: Matrícula número 4.520, deste Registro.-

O Oficial Maior:  (Geraldo da Silva Bueno Junior).-

R.1/23.539 - Ubatuba, 27 de Janeiro de 1.988. Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra datada de 08/05/1987, lavrada no Livro nº 139, fls. 043, retificada e ratificada pela escritura pública datada de 26/08/1987, lavrada no livro nº 143, fls. 055, ambas do 2º Cartório de Notas desta cidade, a proprietária acima qualificada, devidamente representada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cz\$ 30.000,00, ao adquirente SALVATORE FILIPPI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Avenida Pompeia nº 2.532, Sumaré, São Paulo, Capital, portador do RG nº 6.101.187-SSP - SP, inscrito no CPF/MF sob nº 526.072.408-91. Art. 36 do Decreto Lei Estadual nº 4476/84. Valor Venal: Cz\$ 16.625,00.-

O Oficial Maior:  (Geraldo da Silva Bueno Junior).-

AV.2/23.539 - Em 21 de julho de 1.999 (PROTESTO PUBLICITÁRIO). Do ofício nº 843/99 (Processo nº 308/98) expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, em 02 do mês em curso dos autos da Ação Civil Pública que MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO move contra PREFEITURA MUNICIPAL DE UBATUBA E OUTROS, consta PROTESTO PUBLICITÁRIO indicando estar em andamento a ação supra mencionada; averbação esta feita por determinação daquele Juízo.

O Oficial:  (Aloysio C. da Cunha Canto).

CONTINUA NO VERSO

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º	25.150	DATA	03 de Março de 1989	FICHA N.º 1
---------------	--------	------	---------------------	-------------

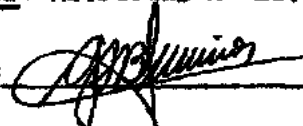
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno sem benfeitorias, situado no bairro do Ubatuirim, zona ru-
ral, o qual assim se descreve: tem início no marco "0", cravado na fai-
xa de terras de propriedade da Cia. Agrícola Areia Branca, atualmente -
ocupada pela rodovia federal BR 101 (Rio-Santos) distante 950 metros -/
das terras de Lejb Janker Zemel e 618 metros da estrada municipal vici-
nal que tem a sigla UBT-365, seguindo, daí, pelos rumos e distâncias -/
seguintes: do marco "0" ao marco 18 no rumo de 13º36'00" NE segue na -
distância de 1.001,00 metros; do marco 18 ao marco 19 com rumo de 76º -
24'00" SE segue na distância de 48,00 metros; do marco 19 ao marco 20 -
com rumo de 13º 36' 00" SW segue a distância de 15,00 metros; do marco
20 ao marco 21, com o rumo de 76º24'00" SE segue a distância de 47,00 -
metros; do marco 21 ao marco 22, com o rumo de 13º36'00" SW segue a dis-
tância de 33,00 metros; do marco 22 ao marco 23, com o rumo de 76º24' -
00" SE, segue a distância de 42,00 metros; do marco 23 ao marco 24, com
o rumo de 13º36'00" SW, segue a distância de 28,00 metros; do marco 24 -
ao marco 25, com o rumo de 76º34'00", SE, segue a distância de 45,00 -/
metros; do marco 25 ao marco 26, com o rumo de 13º 36' 00" SW segue a -
distância de 446,00 metros; do marco 26 ao marco 27, com o rumo de 76º -
24'00" SE segue a distância de 11,00 metros; do marco 27 ao marco 28, -
com o rumo de 13º36'00"SW segue na distância de 524,00 metros; do marco
28 ao marco 29, com o rumo de 76º24'00" NW na distância de 54,00 metros;
do marco 29 ao marco 30, com o rumo de 13º36'00" NE segue na distância -
de 22,00 metros; do marco 30 ao marco 31, com o rumo de 76º24'00" NW -/
segue a distância de 67,00 metros; do marco 31 ao marco 32 com o rumo -
de 13º36'00" NE segue na distância de 23,00 metros e do marco 32 ao mar-
co "0" com o rumo de 76º24'00" NW segue na distância de 72,00 metros, -
encerrando uma área de 185.282,11 m2., sendo que do marco "0" ao marco
28 faz divisa com terras de propriedade de Ana Carolina de Maria Santos
e do 28 ao marco "0", faz confrontação com terras de Cia. Agrícola ----
Areia Branca atualmente ocupadas pela rodovia federal BR 101 (Rio-San-
tos).-

Contribuinte: Cadastrado em maior área junto ao INCRA sob número -----
643.041.002.380-2; Área total de 762,30 ha.; Fração Min. de Parcelamen-
to: 3,0 ha.; Mod. Fiscal: 16,0; Nº de Mod. Fiscais: 43,12.-

Proprietária: Ana Carolina de Maria Santos, brasileira, solteira, maior
estudante, portadora do RG nº 20.784.672-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº-
106.127.298-26, residente e domiciliada à Rua Guarani, nº 315, nesta -/
cidade.-

Registro anterior: Matrícula nº 22.703, deste Registro.-

O Oficial Maior:  (Geraldo da Silva Bueno Junior).-

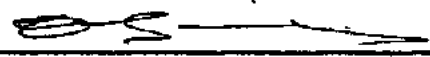
R.1-25.150 - Ubatuba, 03 de Março de 1.989. Que de conformidade com a -
escritura pública de venda e compra, datada de 01/12/1988 do 2º Cartó-/
-

MATRÍCULA N.º	25.150	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1	FICHA N.º 1
			Verso

Cartório de Notas desta cidade, lavrada no livro nº 163, folhas 146, a proprietária retro qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cz\$ 1.000.000,00 (atualmente: NCz\$ 1,000,00), ao adquirente SALVATORE FILLIPPI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador do RG número 6.101.187-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob número 526.072.408-91, residente e domiciliado na Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 1.360, em São Paulo, Capital. Art. 36 do Decreto Lei Estadual nº 4476/84. Valor Venal: NCz\$ 327,94,-

O Oficial Maior:  (Geraldo da Silva Bueno Junior).-

AV.2/25.150 - Em 19 de abril de 1.990 (TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA). Procedeu-se a esta averbação de conformidade com o item 112, Subseção III, Seção II, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça (Provimento CG nº 58/89), para ficar constando que do imóvel desta matrícula, ficam duas áreas, uma de 27.500,00 m² e outra de 35.277,50m², gravadas para utilização limitada, não podendo nelas serem feitas qualquer tipo de exploração a não ser com a autorização do IBDF; que ditas áreas que totalizam 62.775,50m², estão compreendidas nos limites indicados e perfeitamente delimitados no mapa (planta) que ficará arquivada em cartório juntamente com o respectivo memorial descritivo e o termo de responsabilidade firmado em 02.04.1990 entre o proprietário e a autoridade florestal. Que ficam ressalvadas as rasuras do mapa supra onde dizem e valem: "m²", 35.277,50m² e "62.775,50m²".

O Oficial:  (Aloysio C. da Cunha Canto).

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
 OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE UBATUBA
 ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º

26.178

DATA 07 de março de 1990.


FICHA N.º 1

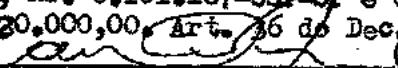
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um gleba de terras situada em zona rural, com a área de 132,951,89 ms². no bairro de Ubatimirim, com as seguintes metragens e confrontações: - tem início no marco 0-28, localizado e cravado na divisa das terras de/ Salvatore Fillippi, e, na faixa de terras de propriedade da Cia. Agrícola Areia Branca, atualmente ocupada pela rodovia Federal BR-101 (Rio - Santos), distante 720,00 ms. das terras de propriedade de Lejb Janker - Zemel e a 380,00 ms. da estrada municipal vicinal que tem a sigla UBT-365, seguindo daí, pelos rumos e distâncias seguintes: do marco 0-28 ao marco 1-27 no rumo de 13° 16' 00" NE, segue na extensão de 524,00 ms.; - do marco 1-27 ao marco 2-26, no rumo de 76° 24' 00" NW, segue na extensão de 11,00 ms.; do marco 2-26 ao marco 3-25, no rumo de 13° 36' 00" NE, segue na extensão de 446,00 ms., confrontando do marco 0-28 ao marco 2-25 com terras de Salvatore Fillippi; do marco 3-25 ao marco 26, no rumo de 55° 52' 00" SE segue na extensão de 34,34 ms.; do marco 26 ao marco 27, no rumo de 13° 52' 00" SE, segue na extensão de 19,00 ms.; do marco 27 ao marco 28, no rumo de 33° 22' 00" SE segue na extensão de - 41,47 ms.; do marco 28 ao marco 29, no rumo de 57° 22' 00" SE segue na extensão de 31,00 ms.; do marco 29 ao marco 30 no rumo de 53° 52' SE segue na extensão de 108,95 ms.; do marco 30 ao marco 31, no rumo de 07° 22' 00" SE na extensão de 59,00 ms.; do marco 31 ao marco 32, no rumo de 50° 38' 00" SW, segue na extensão de 38,00 ms.; do marco 32 ao marco 33, no rumo 76° 38' 00" SW, segue na extensão de 29,50 ms.; do marco 33 ao marco 34 no rumo de 67° 38' 00" SW, segue na extensão de 36,20 ms.; - do marco 34 ao marco 35, no rumo de 69° 22' 00" NW segue na extensão de 28,00 ms.; do marco 35 ao marco 36, no rumo de 79° 38' 00" SW, segue na extensão de 45,50 ms.; do marco 36 ao marco 37, no rumo de 28° 38' 00" / segue na extensão de 47,00 ms.; do marco 37 ao marco 38, no rumo de 37° 38' 00" SW segue na extensão de 24,00 ms.; do marco 38 ao marco 39 no rumo de 65° 38' 00" SW e segue na extensão de 51,00 ms.; do marco 39 ao marco 40, no rumo de 42° 08' 00" SW segue na extensão de 61,50 ms.; do marco 40 ao marco 41, no rumo de 38° 08' 00" SW, segue na extensão de - 65,00 ms.; do marco 41 ao marco 42 no rumo de 19° 52' 00" SE, segue na extensão de 27,20 ms.; do marco 42 ao marco 43, no rumo de 22° 08' 00" / SW segue na extensão de 43,00 ms.; do marco 43 ao marco 44, no rumo de 44° 52' 00" SE, segue na extensão de 65,50 ms.; do marco 44 ao marco - 45, no rumo de 41° 08' 00" SW, segue na extensão de 73,00 ms.; do marco 45 ao marco 46, no rumo de 45° 52' 00" SE segue na extensão de 24,80 ms.; do marco 46 ao marco 47 no rumo de 12° 08' 00" SE segue na extensão de 24,20 ms.; do marco 47 ao marco 48, no rumo 58° 18' 00" SW, segue na extensão de 110,00 ms.; do marco 48 ao marco 49, no rumo de 58° /

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º	26.178	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1	FICHA N.º 1
			Verso

58º 18' 00" NE, segue na extensão de 55,00 ms.; do marco 49 ao marco - 50, no rumo de 19º 12' 00" SE, segue na extensão de 17,50 ms.; do marco 50 ao marco 51, no rumo de 28º 18' 00" SW segue na extensão de 32,00 ms.; do marco 51 ao marco 52, no rumo de 57º 48' 00" SW, segue na extensão de 37,10 ms.; do marco 52, ao marco 53 no rumo de 81º 48' 00" SW, segue na extensão de 37,00 ms.; do marco 53 ao marco 54, no rumo de 45º 48' 00" SW segue na extensão de 28,00 ms.; do marco 54 ao marco 55, no rumo de 26º 48' 00" SW segue na extensão de 28,80 ms.; do marco 55 ao marco 56, no rumo de 06º 48' 00" SW segue na extensão de 22,90 ms.; do marco 56 ao marco 57, no rumo de 15º 12' 00" SE segue na extensão de 31,50 ms.; do marco 57 ao marco 58, no rumo de 20º 18' 00" SW segue na extensão de 39,00 ms.; do marco 58 ao marco 59, no rumo de 24º 18' 00" SW segue na extensão de 19,00 ms.; do marco 59 ao marco 60, no rumo de 44º 18' 00" SW seguenna extensão de 50,00 ms., marco esse cravado na faixa de propriedade da Cia. Agrícola Areia Branca, atualmente ocupada pela rodovia federal BR-101 (Rio-Santos), sendo que do marco 25 ao marco 60, referido imóvel confronta-se com terras dos proprietários; do marco 60 até o marco 0-28, cravado na faixa de terras de propriedade da Cia. Agrícola Areia Branca, atualmente ocupada pela Rodovia Federal BR-101 (Rio-Santos) no rumo de 76º 24' 00" NE, segue na extensão de 138,00 ms., onde fecha o perímetro, Cadastrado junto ao INCRA sob numero de - Código de Imóvel 643 041 002 380 2 - Área total de 762,3 ha - Mod. Fiscal 16,00 - nº de Mod. Fiscal 43,12 - Fração Mínima de Parcelamento - - 3,0 ha. PROPRIETÁRIOS: Ana Carolina Demaria Santos Vieira, senhora do/ lar, RG. 20.784.672-SSP-SP e seu marido Edison Vieira, do comércio, RG. 12.931.639-SSP-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Da. Maria Alves, nº 1473, CIC. nº 106.127.298-26. REGISTRO ANTERIOR matrícula nº 22.703, deste Registro. O Escr. Aut:  (Antonio Barbosa Filho).

R.1-26.178 - Ubatuba, 07 de março de 1990. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 07.12.1989, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 185, fls. 180, os proprietários acima qualificados transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente SALVATORE FILLIPEFI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado na Alameda Joaquim Eugenio de Lima, nº 1360, em São Paulo, Capital, RG. 6.101.187-SSP-SP e CIC. nº 526.072.408-91, pelo valor de - - NCZ\$ 20.000,00. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4475/84. O Escr. Aut:  (Antonio Barbosa Filho).

ALOYSIO C. DA GUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
GOMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
 OFICIAL
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
 COMARCA DE UBATUBA
 ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º	26.178	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 81v2 OFICIAL:	FICHA N.º 02
---------------	--------	---	-----------------

AV.2/26.178 - Em 19 de abril de 1.990 (TÉRMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA). Procedeu-se a esta avertação de conformidade com o item 112, Subseção III, Seção II, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (Provimento CG nº 58/89), para ficar constando que do imóvel desta matrícula, fica uma área de 97.000,00m2 gravada para utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração e não ser com a autorização do IBDF; que dita área corresponde a uma faixa de preservação permanente ao longo do percurso do Rio Iriri, e está compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitados no mapa (planta) que ficará arquivada em cartório, juntamente com o respectivo memoriais descritivo e o termo de responsabilidade firmado em 02.04.1990 entre o proprietário e a autoridade florestal.

O Oficial:  (Aloysio C. da Cunha Canto).

CONTINUA NO VERSO

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO OFICIAL
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO N.º 3 REGISTRO GERAL
 COMARCA DE UBATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º	32.107	DATA	18 de novembro de 1.997.	FICHA N.º	1
---------------	---------------	------	---------------------------------	-----------	----------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terras, situada no bairro do Mato Dentro, perímetro urbano, medindo 174,00 ms. de frente para a Rodovia Estadual Osvaldo Cruz Km. 119,63 ms., nos fundos: 174,56 ms. do lado direito de quem da frente olha para o terreno e 145,47 ms. do lado esquerdo, tendo as seguintes confrontações: pela frente confronta com a mencionada Estrada de Rodagem, pelos fundos e pelo lado esquerdo com o Rio Cachoeira Grande, e, pelo lado direito com Roberto Garcia e sua mulher, encerrando o terreno descrito uma área de 21.669,74 ms2. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 12-000-334. PROPRIETÁRIO: não há. REGISTRO ANTERIOR: não há.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (Antonio Barbosa Filho)

R.1-32.107 - Ubatuba, 18 de novembro de 1997. Que de conformidade com o Mandado Judicial para abertura de matrícula de imóvel usucapido, expedido nos autos de ação de usucapião (Processo nº 904/89), que se processou perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, assinado em 21.10.1997, pela MM Juíza de Direito, Dra. Sonia Nazaré F. Fraga, requerido por **SALVATORE FILIPPI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 610.187-SSP-SP e CPF/MF nº 526.072.408-91, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Avenida Pompeia, nº 2532, **VERIFICA-SE** que foi proferida por aquele Juízo em 03.09.1997, **sentença declaratória de USUCAPIÃO**, com transito em julgado em favor do mesmo, do **IMÓVEL** matriculado. Valor venal: R\$ 36.333,47.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (Antonio Barbosa Filho)

COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES

1º Tabelião de Notas, Protesto de Letras e Títulos e Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ubatuba - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **34.456** Data 19 de setembro de 2.000.  Ficha nº 01

Uma gleba de terras com 70.800,00 (setenta mil e oitocentos metros quadrados), situado no bairro de Ubatumirim, zona rural, o qual assim se descreve: tem início no marco M-8A cravado na lateral esquerda da faixa de terras de propriedade da Cia. Agrícola Areia Branca, atualmente ocupada pela BR-101 (Rio Santos); daí deflete à direita em direção à Praia do Ubatumirim no rumo de 45° 18' 00" SW com 366,80 m. (trezentos e sessenta e seis metros e oitenta centímetros), até encontrar o marco M-8C cravado na margem direita do Ribeirão Sesmeria; daí deflete novamente à esquerda margeando referido Ribeirão até encontrar o marco 8-D, cravado no vértice comum com a faixa de terras da Cia. Agrícola Areia Branca, atualmente ocupada pela BR-101 (Rio Santos) com 228,00 m. (duzentos e vinte e oito metros); daí deflete à esquerda no rumo 39° 49' 22" SE com 390,00 m. (trezentos e noventa metros) até o marco m-8A cravado no vértice comum com a faixa de terras da Cia. Agrícola Areia Branca, atualmente ocupada pela BR-101 (Rio Santos), onde fecha o perímetro, confrontando referido imóvel do marco M-8A até o marco M-8D com terras vendida a Ana Carolina de Maria Santos, e, do marco M-8D ao M-8A com a faixa de terras de propriedade da Cia. Agrícola Areia Branca, atualmente ocupada pela BR-101 (Rio Santos). Cadastrado junto ao INCRA sob nº 643041002380-2 com uma área de 7,8 ha. PROPRIETÁRIOS: José Carlos Michelin, do comércio, RG nº 5.609.110-SSP-SP e CPF/MF nº 628.219.918-72 e sua mulher da. Aline Terezinha Michelin, senhora do lar, RG nº 12.542.381-SSP-SP e CPF/MF nº 628.219.918-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à rua Rubi, nº 100 - Chácara Ana Lúcia, na cidade de Embu, deste Estado. REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 22.129, datada de 31.10.1986, deste Registro.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

R.1 - 34.456 - Ubatuba, 19 de setembro de 2000. Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 01.09.2000, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, lavrada no livro nº 339, fls. 026/029, os proprietários acima qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente **SALVATORE FILIPPI**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG nº 6.101.187-3-SSP-SP e CPF/MF nº 526.072.408-91, residente e domiciliado à Avenida Sumaré, nº 1231 - Perdizes, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

MATRÍCULA N.º

4.469

DATA: 29 de novembro de 1977

FICHA N.º 1

OFICIAL: *Antônio*

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma gleba de terras destacada da Fazenda Figueira, situada no bairro do Mato Dentro, perímetro urbano, medindo 100,00 ms. de frente para a rodovia estadual que desta cidade vai a Taubaté, igual metragem na parte dos fundos, onde confronta com terras de Tamiro-Empreendimentos Gerais/S/C Ltda., por 215,00 ms. da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com propriedade de José Eduardo Rieli Sargioto, e, do lado esquerdo com propriedade de João Gornat, encerrando referida gleba uma área de 21.500,00 ms²., a qual está distante da propriedade de Miguel Albino ou sucessores uma distância de 430,00 ms. PROPRIETÁRIOS: Araken Sant'Ana Santos e sua mulher De. Tereza Venilde Peralta Santos, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade à rua Hans Staden nº 874, CIC. nº 207.095.288-68. TÍTULO AQUISITIVO: matrícula nº 3717 deste Registro. O Oficial Substº: *Antônio* (Antonio Barbosa Filho).

R.1-4.469 - Ubatuba, 29 de novembro de 1977. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 14/10/1977, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 40, fls. 45, os proprietários acima qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente ALMIRO ALBINO DE ALMEIDA CYRINO FILHO, brasileiro, solteiro, engenheiro industrial, residente e domiciliado na rua Alcina, nº 210 - Bairro do Tenório, nesta cidade, RG. nº 2.825.040-SP e CIC. nº 023.614.508-87m pelo valor de CR\$ 30.000,00. Obs. Art. 44 do Dec. Estadual nº 203/70. O Oficial Substº: *Antônio* (Antonio Barbosa Filho).

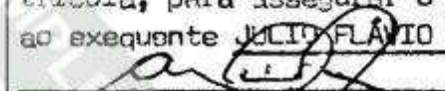
R.2-4.469 - Ubatuba, 22 de outubro de 1984. Que de conformidade com o mandado judicial de inscrição de penhora, expedido nos autos de cartaprecatória nº 1.326/83, oriunda da 17ª Vara Cível de São Paulo, Capital, extraída dos autos de Execução requerida por José Ronald Rocha contra Almiro Albino de Almeida Cyrino Filho e Tamiro Empreendimentos Gerais S/C Ltda., mandado esse assinado em 28/09/1984 pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Enio Ricardo Moreira Arantes e subscrito pelo escrevente autorizado do cartório do 2º Ofício desta comarca, Moisés Leite Soares, procedo à penhora do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da dívida de CR\$ 400.000,00 devida pelos executados ao exequente JOSÉ RONALDO ROCHA. O Escr. Autorizado: *Antônio* (Antonio Barbosa Filho).

R.3-4.469 - Ubatuba, 16 de maio de 1985. Que de conformidade com o mandado judicial de inscrição de penhora, expedido nos autos de Execução contra Devedor Solvente (Proc. nº 579/84), na qual figuram como exequente Julio Flavio Vilela Lamounier e executado Almiro Albino de Almeida Cyrino Filho, que se processou perante o Juízo de Direito desta comarca e Cartório do 1º Ofício, assinado em 23/04/1985, pelo MM. Juiz de Direito,

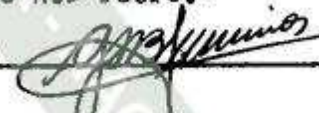
CONTINUA NO VERSO

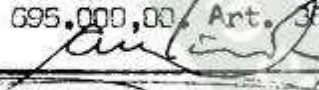
ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

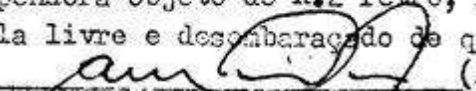
MATRÍCULA N.º	4.469	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1	FICHA N.º 1
			Verso

Dr. Aben-Athar de Paiva Coutinho e subscrito pelo escrevente autorizado Benedito Tedeu dos Santos, procedo à penhora do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da dívida de R\$ 25.282,94, devida ao exequente JULIO FLÁVIO VILELA LAMOUNIER. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

AV.4- Em 06 de Janeiro de 1.987. Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado Judicial de Levantamento de Penhora extraído dos autos de -/ Execução (Proc. nº 579/84) que Julio Flávio Vilela Lamounier move con-/ tra Almiro Albino de Almeida Cyrino Filho e Tamiro Empreendimentos Ge-/ rais S/C Ltda., que se processou perante o Juízo de Direito desta comar ca, devidamente assinado em 11/11/1986 pelo MM. Juiz de Direito Dr. --- Aben-Athar de Paiva Coutinho, para ficar constando o levantamento da -/ penhora objeto do R.3 retro.-

O Oficial Maior:  (Geraldo da Silva Bueno Junior).-

R.5-4.469 - Ubatuba, 15 de Janeiro de 1987. Que por escritura pública// de venda e compra datada de 07/11/1986, do 21º cartório de notas de São Paulo, Capital, lavrada no Livro nº 1557, fls. 151, o proprietário re- tro qualificado Almiro Albino de Almeida Cyrino transmitiu o imóvel ob- jeto desta matrícula ao adquirente SALVATORE FILIPPI, RG.6.131.187-SSP- SP e CIC. nº 526.072.408-91, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente e domiciliado à Avenida Pampala, nº 2532, em São Paulo, Capi- tal, pelo valor de CZ\$ 695.000,00. Art. 36 da Dec. Lei Estadual nº - 4476/84. O Escr. Aut:  (Antonio Barbosa Filho).

AV.6-4.469 - Ubatuba, 12 de dezembro de 1989. Procede-se a esta averba- ção nos termos do mandado Judicial extraído dos autos de Execução reque- rida por José Ronald Rocha contra Almiro Albino de Almeida Cyrino Filho (Proc. nº 2188/83), que se processou perante o Juízo de Direito da 17ª/ Vara Cível de São Paulo, Capital, assinado em 18.10.1989 pelo MM. Juiz/ de Direito, Dr. Paulo Rangel do Nascimento, para ficar constando o can- celamento da penhora objeto do R.2 retro, ficando assim o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus. O Escrevente - Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

AV-7 - ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS - Ubatuba, 11 de outubro de 2007.

Do Ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB nº 3044/2007, datado de 5 de setembro de 2007, assinado por Tânia Scaffa e Adura, Agente Fiscal da Receita Federal, com a competência

CONTINUA NA FICHA N.º 2

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
 OFICIAL
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
 COMARCA DE UBATUBA
 ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º

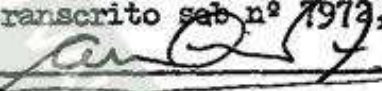
9.214


DATA: 06 de dezembro de 1979

FICHA N.º 1

OFICIAL:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno sem benfeitorias, situado no bairro do Mato Dentro, perímetro urbano, medindo 28,00 ms. de frente para o Caminho do Bairro Alto, com 20,00 ms. nos fundos; 56,00 ms. do lado Norte e 50,00 ms. do lado Sudoeste, confinando de um lado com propriedade de Huberto Fernandes de Cristo ou sucessores, de outro lado com propriedade de Joaquim Antunes da Fonseca ou sucessores, e nos fundos com o Rio Comprido, encerrando a área de 1.200,00 ms². Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob n.º 012-000-209. PROPRIETÁRIOS: Dorita Hams, brasileira, separada judicialmente, de prendas domésticas, RG. n.º 021.139-BJ, CIC. sob numero/188.589.378-72, residente e domiciliada à rua Tibiriçã, n.º 440 - Rudge Ramos, na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado; e Thereza Martins Bianelli, de prendas domésticas e seu marido José Bianelli, aposentado, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/77, RG. ns. 3.306.629-SP e 3.458.134-SP, CIC. sob numero/047.212.418-87, residentes e domiciliados à Estrada do Vergueiro, n.º 2475 - Rudge Ramos, na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob n.º 7973, livro 3-N, deste registro. O Escr. Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

R.1-9.214 - Ubatuba, 06 de dezembro de 1979. Que por escritura pública de compromisso de venda e compra, datada de 25/10/1979, do 7.º cartório de notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro n.º 3608, fls. 05, os proprietários acima qualificados compromissaram a venda do imóvel objeto desta matrícula a EDUARDO FERRUZ, brasileiro, corretor, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77 com Da. Maria Dolores Rodrigues Ferruz, RG. n.º 1.798.646-SP e CIC. 309.584.318-68, residente e domiciliado à rua Guimarães Rosa, n.º 110, na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, pelo valor de CR\$ 500.000,00, pagavel na forma prevista na escritura objeto deste registro. Obs. Com demais encargos e condições constantes do contrato ora registrado. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).


R.2-9.214 - Ubatuba, 07 de dezembro de 1982. Que por escritura pública de venda e compra, e cessão de direitos de compromisso, datada de 27/10/1982, do 7.º cartório de notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro n.º 4023, fls. 132, os proprietários acima qualificados, em cumprimento ao compromisso de venda e compra objeto do R.1-9214 supra, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula aos adquirentes VIVIANE SPERAN-SIL, brasileira, solteira, menor púbere, estudante, RG. 13.983.253-SP; VALERIA SPERAN-SIL, brasileira, solteira, menor impúbere, estudante, RG.

CONTINUA NO VERSO

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULOCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERALALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

MATRÍCULA N.º	9.214	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1	FICHA N.º 1 Verso
---------------	-------	----------------------------	----------------------

RG. nº 16.406.109-SP; IVAN STEPANSIL, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, RG. nº 16.406.110-SP e IVONE STEPANSIL, brasileira, - solteira, menor impúbere, estudante, RG. nº 16.406.111-SP, todos residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua João Santa Maria, nº 556, dependentes do CIC. nº 114.831.568-34, devidamente representados, por indicação dos amentes cedentes Eduardo Ferruz, já qualificado e sua mulher Da. Maria Dolores Rodrigues Ferruz, brasileira, de prendas domésticas, RG. nº 6.138.024-SP, com o mesmo CIC. e endereço do marido, sendo o valor da venda de CR\$ 500.000,00 e o valor da cessão também de CR\$ 500.000,00. Obs. Que o terreno retro descrito era objeto de um compromisso de venda e compra celebrado entre os transmitentes e o cedente varão, registrado sob nº 01, nesta matrícula, o qual fica inteiramente/cumprido. Art. 44 da Lei Estadual nº 203/70. O Oficial Maior: - -

 (Antonio Barbosa Filho).

AV.3-9.214 - Ubatuba, 25 de julho de 1995. Procede-se a esta averbação nos termos da autorização constante da escritura pública de venda e compra e cessão, datada de 05.06.1995, do 10º cartório de notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 1627, fls. 69, para ficar constando o seguinte: a) que a proprietária Viviane Stepansil contraiu matrimônio em data de 11.12.1989 com Claudio Messias Pazin, adotando o regime da comunhão parcial de bens e continuando a usar seu nome de solteira, conforme prova a Certidão de Casamento extraída do assento nº 31.399, fls. 108 do livro B-106 do Cartório de Registro Civil do 42º Subdistrito - Jabaquara - São Paulo, Capital; b) que de conformidade com a averbação feita à margem do citado Termo de casamento o casal Claudio Messias Pazin e Viviane Stepansil separaram-se consensualmente, conforme Mandado Judicial assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara, nos autos nº 449/94, Dr. Antonio Celso Aguiar Cortêz, mandado esse datado de 17.03.1994; c) que a proprietária Valeria Stepansil contraiu matrimônio em data de 18.02.1989, adotando o regime da comunhão parcial de bens e continuando a usar seu nome de solteira, conforme prova a Certidão de Casamento extraída do termo nº 29.852, fls. 51 do Cartório de Registro civil acima mencionado, sendo o matrimônio

CONTINUA NA FICHA N.º 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS BIONDI MOREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/06/2020 às 12:33, sob o número WBEU202006986546. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005396-64.2018.8.26.0700 e código 9DEF1AC.

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">COMARCA DE UBATUBA ESTADO DE SÃO PAULO</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO OFICIAL</p>	<p>MATRÍCULA N.º 9.214</p>	<p>CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 01vº OFICIAL: </p>	<p>FICHA N.º 02</p>
--	--	--	---------------------

matrimônio contraído com Aldo Fukuda. O Escrevente Autoriza do: (Antonio Barbosa Filho).

R.4-9.214 - Ubatuba, 25 de julho de 1995. Que de conformidade com a escritura pública mencionada na AV.3 retro, os proprietários Viviane Stepansil, brasileira, separada judicialmente, RG. 13.983.253-SSP-SP e CIC. 063.501.148/41, analista de sistemas; Valéria Stepansil, assistente de importação, assistida de seu marido Aldo Fukuda, desenhista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens após a Lei/6515/77, RG. nºs. 16.406.109-SSP-SP e 10.407.874-1-SSP-SP e CIC. ns. 100.243.638-98 e 055.279.208/05, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Francisco Tapajós, nº 736/Vila Santo Stefano, na cidade de São Paulo, Capital; Ivan - Stepansil, brasileiro, solteiro engenheiro mecânico, RG. - nº 16.406.110-SSP-SP e CIC. nº 114.019.058-03, residente e domiciliado na rua João de Santa Maria, nº 556 - Jardim da Saúde, em São Paulo, Capital; e Ivone Stepansil, brasileira, solteira, maior, estudante, RG. 16.406.111-3-SSP -SP e CIC. nº 174.207.428/63, residente e domiciliada no endereço supra transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente/SALVATORE FILIPPI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. 6.101.187-SSP-SP e CIC. nº 526.072.408/91, residente e domiciliado na Avenida Pompeia, nº 2532, Pompéia, em São Paulo, Capital, por indicação dos anuentes cedentes Leticia Maria da Silveira Galvão Nunes e seu marido José Lucio Amaral Nunes, ambos brasileiros, do comércio, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, RG. ns. 3.717.320-SSP-SP e 6.761.480-SSP-SP e CIC. sob nº - 425.430.617-20 e 740.595.728-53, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Hans Staden, nº 770, sendo o valor da venda de R\$ 0,01 e o valor da cessão de - R\$ 6.000,00. Que o imóvel retro descrito era objeto de um - compromisso de venda e compra, datado de 08.03.1989 entre - entre os transmitentes e o cedente varão, não registrado, o qual fica inteiramente cumprido e liquidado. Valor venal: R\$ 6.000,00. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escr.-
Aut.: (Antonio Barbosa Filho).

CONTINUA NO VERSO

COMARCA DE UBATUBA ESTADO DE SÃO PAULO	MATRÍCULA N.º	7.301.-	DATA: 24 de novembro de 1978	FICHA N.º 1
			OFICIAL:	
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
	<p>Um terreno sem benfeitorias, situado no bairro do Mato Dentro, perímetro urbano, destacado da Fazenda Figueira, que assim se descreve e caracteriza: mede 50,00 metros de frente para a estrada de Rodagem que desta cidade vai à Taubaté; do lado direito de quem da frente olha para o terreno mede 220,00 metros, confrontando com propriedade de Maria Aparecida Venturelli Borim; do lado esquerdo mede da frente aos fundos 216,00 metros, confrontando com propriedade de Leon Arslanian, e, nos fundos - onde também mede 50,00 metros, confronta com propriedade de Josias da Silveira, encerrando uma área de 10.750,00 m². Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 13.000.232.- PROPRIETÁRIA: <u>Iracema Paz Maia</u>, brasileira, viuva, do lar, CIC nº 026.145.657, residente e domiciliada na cidade e estado do rio de Janeiro, na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 1171, apto. 303.- TÍTULO AQUISITIVO: transcrito em maior porção sob nº 2.420, livro 3-G, fls. 230, neste Registro.- O Oficial do Registro: <u>(Aloysio C. da Cunha Canto)</u>.-</p> <p>R.1- 7301 - Ubatuba, 24 de novembro de 1978.- Nos termos da escritura pública de venda e compra e cessão de direitos de compromisso, datada de 27.10.1978, do 2º Cartório de Notas desta cidade, lavrada no livro número, 46, fls. 363, a proprietária acima qualificada, transmitiu o imóvel constante da presente matrícula, por indicação da interveniente cedente abaixo mencionada, ao adquirente <u>JOSE MAXIMO DO VALLE ARANTES</u>, brasileiro, desquitado, proprietário, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Hermano Ribeiro da Silva, nº 155, portador do RG 348217-SP e do CIC nº 013.872.940-49; que o imóvel objeto desta matrícula estava comprometido à venda, juntamente com outros imóveis, ao falecido Cel. João Nepomuceno Mallet de Souza Aguiar, cujos direitos foram adjudicados à viuva <u>Stella Aleixo Cid</u>, brasileira, proprietária, CIC nº 261056407, residente e domiciliada na Praia do Flanengo, nº 60, apto. 1102, na cidade e estado do Rio de Janeiro, conforme averbação nº 04 feita à margem da inscrição nº 863, fls. 169, livro 4-A, a qual compareceu na escritura ora registrada como interveniente cedente e ficando assim aquele compromisso parcialmente cumprido. Obs. Art. 44 do dec. lei estadual nº 203/70. Valor da venda: Cr\$ 10,00. Valor da cessão: Cr\$ 1.200,00. Valor venal: Cr\$ 50.000,00.- O Oficial: <u>(Aloysio C. da Cunha Canto)</u>.-</p> <p>R.2-7301 - Ubatuba, 18 de maio de 1981. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 11/05/1981, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 65, fls. 88, o proprietário acima qualificado José Maximó do Valle Arantes transmitiu o imóvel objeto desta matrícula aos adquirentes <u>ANA MARIA CHIAMALINO</u>, CIC. nº 041.138.358-29, bibliotecária e <u>ROGELIO EMILIO DALMARONI</u>, CIC. nº 041.138.348-57, argentinos, - solteiros, residentes e domiciliados na Avenida Monteiro Lobato, nº 153</p>			
ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO OFICIAL	CONTINUA NO VERSO			

MATRÍCULA N.º	7.301	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1	FICHA N.º 1 Verso
---------------	-------	----------------------------	----------------------

153, bairro do Itaguá, nesta cidade, pelo valor de CR\$ 300.000,00. Obs. Valor venal: CR\$ 619.200,00. Art. 44 do Dec. Lei Estadual nº 203/70. O Escr. Autorizado: Antonio Barbosa Filho (Antonio Barbosa Filho). -

R.3-7.301 - Ubatuba, 29 de setembro de 1982. Que por escritura pública/ de venda e compra, datada de 03/09/1982, do 2º cartório de notas desta/ cidade, lavrada no livro nº 76, fls. 159, os proprietários retro quali- ficados Ana Maria Chianalino e Rogelio Emilio Calmaroni, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente PICCHI ALDO, RG. 1.314.346- SP e CIC. nº 608.903.988-84, italiano, publicitário, casado com Da, - Elsbeth Rosa Mina Pucci, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, - à rua Tutoia, nº 1041 - aptº 24, pelo valor de CR\$ 2.000.000,00. Obs. - Art. 44 do Dec. Lei Estadual nº 203/70. O Of. Maior: Antonio Barbosa Filho (Antonio Barbosa Filho).

R.4-7.301 - Ubatuba, 08 de setembro de 1987. Que por escritura pública/ de venda e compra, datada de 16/06/1987, do 2º cartório de notas desta/ cidade, lavrada no livro nº 139, fls. 149, o proprietário acima qualifi- cado Picchi Aldo e sua mulher Da. Elsbeth Rosa Mina Picchi, brasileira, de prendas domésticas, RG. nº 3.243.619-SSP-SP, com o mesmo CIC. e ende- reço do marido, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adqui- rente SALVATORE FILIPPI, brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Pompeia, nº 2532, em São Paulo, Capital, RG. nº 6.101.187-SSP-SP e CIC. nº 526.072.408-91, pelo valor de CR\$ 80.000,00. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escr. Aut: Antonio Barbosa Filho (Antonio Barbosa Filho).

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

CONTINUA NA FICHA N.º 2

Atalla
Escritório

Paulo Rubens Atalla - Advogado

Pág.1

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito da Primeira (1ª) Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XV Butantã – São Paulo.

Autos de nº - **1011356-10.2016.8.26.0100**.

Feito – “**Execução de Título Extrajudicial**”.

CESAR RICARDO SILVA FILIPPI, brasileiro, solteiro, Universitário, portador da cédula de identidade RG de nº - 52.446.335-9., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 370.546.928-29., residente e domiciliado na rua – João Carbonari, nº - 479, Bloco – 19, Apto. 44, Vila Nova Jundiainópolis, Município de Jundiá e

GUSTAVO DE OLIVEIRA FILIPPI, brasileiro, solteiro, Universitário, portador da cédula de identidade RG de nº - 52.925.245-4., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 459.643.398-40., residente e domiciliado na avenida – Professor Afonso Bovero, nº - 638, Apto. nº - 56, bairro – Sumaré, Município de São Paulo e

LUCAS MARCILIO CASTRO PEREIRA PROA FILIPPI, brasileiro, solteiro, Empresário/Economista, portador da cédula de identidade RG de nº - 485.120.276., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 364.637.258-38., residente e domiciliado na rua – Periquito, nº - 195, Vila Uberabinha, Município de São Paulo;

todos, por intermédio de seu Advogado, **docs...**(anexos), com Escritório (p/ correspondência) na rua – José Rodrigues Cordeiro, nº - 62, bairro – Jardim Pagliato, Município de Sorocaba, local e endereço onde receberá Intimações, conforme dispõe e autoriza o regramento processual civil em vigência (arts.: 77, inc. v; 103; 105; 269; 270; 272; 273; 274 e 275, C.P.C.), endereço eletrônico: r-atalla@uol.com.br, vêm, nestes **Autos** da Ação de

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL,

que promove –

A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, com a sua inscrição perante a Ordem dos Advogados do Brasil Seção São Paulo sob o nº - 5.094., inscrita no Ministério da Fazenda através do C.N.P.J. de nº - 03.679.501/0001-34., com Sede na rua – Maria Paula, nº - 78, Nono (9º.) Andar, Município de São Paulo, representada por seu(ua)(s) Advogado(a)(s), **págs....(9)**,

originariamente em desfavor da(o)(s):

SALVATORE FILIPPI, brasileiro, casado, Empresário, portador da cédula de identidade RG de nº - 6.101.187., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 526.072.408-91., **atualmente na vez e ordem de seu(ua)(s) Herdeiros e Sucessora** e, do seu Espólio por seu Inventariante (Dativo): Dr. **Guilherme Chaves Sant'anna**, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil Seção São Paulo sob o nº - 100.812, com Escritório na rua – Itambé, nº - 341, Casa – 5, bairro - Higienópolis, Município de São Paulo, conforme nomeação e compromisso passada(o)(s) nos Autos da Ação de Inventário, que sob o nº - 1008301-77.2019.8.26.0704., tramita pela Primeira (1ª.) Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV Butantã – São Paulo e

GRADUAL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no Ministério da Fazenda através do C.N.P.J. de nº - 00.022.614/0001-06., com a sua inscrição junto a Secretaria de Estado dos Negócios da Fazenda sob o nº (I.E.) – “isenta”, com Sede na avenida – Angélica, nº - 688, Décimo (10º.) Andar, bairro – Santa Cecília, Município de São Paulo, representada por seu Sócio – Administrador e Remanescente: Rafael Henrique Camillo Filippi, brasileiro, solteiro, Empresário, portador da cédula de identidade RG de nº - 44.350.583., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 311.009.428-23., residente e domiciliado na rua – Doutor Jesuíno de Abreu, nº - 154, bairro – Jardim Morumbi, Município de São Paulo,

com o devido respeito e acatamento na presença deste **JUÍZO CÍVEL**, vêm, na qualidade (e condição) de Herdeiros da Pessoa do **Executado** (Sr. Salvatore Filippi), em atenção e cumprimento ao que

Atalla
Escritório

Paulo Rubens Atalla - Advogado

Pág.3

Determina a respeitável “Carta de Intimação” e Decisão de **págs....(430)**, promoverem, respectivamente, a regularização de suas representações processuais, inclusive, propugnado, pela habilitação do seu comum Advogado para os fins de acompanhamento deste **Feito Judicial**.

Termos em que,
Requer(em) e Aguardam os **Herdeiros/Requerentes**
Deferimentos.

São Paulo, 21 de outubro de 2020.

Paulo Rubens Atalla
Advogado

Atalla
Escritório

Paulo Rubens Atalla - Advogado

Pág.1

**Instrumento Particular de Procuração c/
c/ Cláusula “Ad-judicia” p/ Fins Específicos.**

POR ESSE instrumento particular de procuração com poderes que são próprios da clausula “ad-judicia” para o Foro Cível de São Paulo – Capital, portanto, especificamente, a Pessoa Física: **Cesar Ricardo Silva Filippi**, brasileiro, solteiro, Universitário, portador da cédula de identidade RG de nº - 52.446.335-9, inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 370.546.928-29., residente e domiciliado na rua – João Carbonari , nº 479, Bloco 19, Apto 44, Vila Nova Jundiainópolis , Município de Jundiáí, nomeia e constitui como sendo o seu Advogado: **Dr. Paulo Rubens Atalla**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG de nº - 15.155.112., inscrito no Ministério da Fazenda como sendo pessoa física através do C.P.F. de nº - 045.930.028-85., inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil Secção São Paulo sob o nº - 111.281, com Escritório (p correspondência) na rua – José Rodrigues Cordeiro, nº - 62, bairro - Jardim Pagliato, Município de Sorocaba, conferindo e outorgando-lhe todos os poderes que são próprios e inerentes da cláusula – “ad-judicia”, para que na forma respectiva desse **Instrumento Particular de Procuração** possam representá-lo, portanto, advogar na defesa de seus Direitos e/ou Interesses enquanto **Herdeiro** da Pessoa do **Executado**: Sr. **Salvatore Filippi**, no Feito Judicial: “**Execução de Título Extrajudicial**”, Autos de nº - **1011356-10.2016.8.26.0100.**, que tramita perante o **Juízo da Segunda (2ª.) Vara Cível de São Paulo**, em que é **Exequente**: A.A. Navarro Sociedade de Advogados.; podendo o **Advogado – Outorgado** formular no exercício da Advocacia contenciosa cível: contestações; petições e/ou requerimentos em geral; impugnações; embargos de declaração; exceções; interpor recursos em geral, incluindo, agravo de instrumento; embargos à execução, acompanhar esse **Feito Judicial** até a sua finalização e/ou extinção com o trânsito em julgado; podendo, utilizar de todos os procedimentos processuais cabíveis e, autorizados pela Lei de nº - 13.105, de 16 de março de 2015, “Código de Processo Civil”, Lei de nº - 10.406, de 10 de janeiro de 2002, “Código Civil”, podendo, ainda, o **Advogado – Outorgado** interpor Recursos em geral perante o **Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – T.J.S.P.**, para conhecimento, instrução e julgamento em quaisquer das suas **Câmaras Julgadoras de Direito Privado**, ou ainda, naqueles que são os seus **Órgãos Especiais** e demais, cuja competência e jurisdição se encontre(m) prevista em seu **Regimento Interno**; interpor Recurso Especial endereçado ao **Superior Tribunal de Justiça – S.T.J.** e, todas as demais medidas, atos e procedimentos inerentes ao exercício da advocacia que se façam adequados e/ou próprios para o cabal e fiel desse **Mandato de Procuração**, incluindo aqueles procedimentos autorizados e/ou tratados pelos respectivos **Regimentos Internos** dos Tribunais competentes e/ou superiores, incluindo, poderes para desistir, transigir, firmar acordos e tudo quanto se revelar oportuno e/ou próprio ao exercício da advocacia no uso e cumprimento desse **Mandato de Procuração** contendo poderes da cláusula – “ad-judicia”, especialmente aqueles normalizados pela Lei de nº 8.906, de 4 de julho de 1994, “Estatuto da Advocacia”, em particular aqueles procedimentos que se façam próprios e/ou necessários ao regular exercício dos seus Direitos enquanto **Herdeiro** e Integrante do **Espólio de Salvatore Filippi**.

São Paulo, 9 de outubro de 2019.

Cesar Ricardo Silva Filippi
Outorgante.

Atalla
Escritório

Paulo Rubens Atalla - Advogado

Pág. 1

**Instrumento Particular de Procuração c/
c/ Cláusula "Ad-judicia" p/ Fins Específicos.**

POR ESSE instrumento particular de procuração com poderes que são próprios da cláusula "ad-judicia" para o Foro Cível DE São Paulo – Capital, portanto, especificamente, a Pessoa Física: **Gustavo de Oliveira Filippi**, brasileiro, solteiro, Universitário, portador da cédula de identidade RG de nº - 52.925.245-4, inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 459.643.398-40, residente e domiciliado na rua – Avenida Professor Afonso Bovero, nº 638, Apto. nº - 56, bairro - Sumaré , Município de São Paulo, nomeia e constitui como sendo o seu Advogado: **Dr. Paulo Rubens Atalla**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG de nº - 15.155.112., inscrito no Ministério da Fazenda como sendo pessoa física através do C.P.F. de nº - 045.930.028-85., inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil Secção São Paulo sob o nº - 111.281, com Escritório (p correspondência) na rua – José Rodrigues Cordeiro, nº - 62, bairro - Jardim Pagliato, Município de Sorocaba, conferindo e outorgando-lhe todos os poderes que são próprios e inerentes da cláusula – "ad-judicia", para que na forma respectiva desse **Instrumento Particular de Procuração** possam representá-lo, portanto, advogar na defesa de seus Direitos e/ou Interesses enquanto **Herdeiro** da Pessoa do **Executado**: Sr. **Salvatore Filippi**, no Feito Judicial: "**Execução de Título Extrajudicial**", Autos de nº - **1011356-10.2016.8.26.0100.**, que tramita perante o **Juízo da Segunda (2ª.) Vara Cível de São Paulo**, em que é **Exequente**: A.A. Navarro Sociedade de Advogados.; podendo o **Advogado – Outorgado** formular no exercício da Advocacia contenciosa cível: contestações; petições e/ou requerimentos em geral; impugnações; embargos de declaração; exceções; interpor recursos em geral, incluindo, agravo de instrumento; embargos à execução, acompanhar esse **Feito Judicial** até a sua finalização e/ou extinção com o trânsito em julgado; podendo, utilizar de todos os procedimentos processuais cabíveis e, autorizados pela Lei de nº - 13.105, de 16 de março de 2015, "Código de Processo Civil", Lei de nº - 10.406, de 10 de janeiro de 2002, "Código Civil", podendo, ainda, o **Advogado – Outorgado** interpor Recursos em geral perante o **Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – T.J.S.P.**, para conhecimento, instrução e julgamento em quaisquer das suas **Câmaras Julgadoras de Direito Privado**, ou ainda, naqueles que são os seus **Órgãos Especiais** e demais, cuja competência e jurisdição se encontrem prevista em seu **Regimento Interno**; interpor Recurso Especial endereçado ao **Superior Tribunal de Justiça – S.T.J.** e, todas as demais medidas, atos e procedimentos inerentes ao exercício da advocacia que se façam adequados e/ou próprios para o cabal e fiel desse **Mandato de Procuração**, incluindo aqueles procedimentos autorizados e/ou tratados pelos respectivos **Regimentos Internos** dos Tribunais competentes e/ou superiores, incluindo, poderes para desistir, transigir, firmar acordos e tudo quanto se revelar oportuno e/ou próprio ao exercício da advocacia no uso e cumprimento desse **Mandato de Procuração** contendo poderes da cláusula – "ad-judicia", especialmente aqueles normalizados pela Lei de nº 8.906, de 4 de julho de 1994, "Estatuto da Advocacia", em particular aqueles procedimentos que se façam próprios e/ou necessários ao regular exercício dos seus Direitos enquanto **Herdeiro** e Integrante do **Espólio de Salvatore Filippi**.

São Paulo, 9 de outubro de 2019.



Gustavo de Oliveira Filippi
Outorgante.

Atalla
Escritório

Paulo Rubens Atalla - Advogado

Pág.1

**Instrumento Particular de Procuração c/
c/ Cláusula "Ad-judicia" p/ Fins Específicos.**

POR ESSE instrumento particular de procuração com poderes que são próprios da cláusula "ad-judicia" para o Foro Cível de São Paulo - Capital, portanto, especificamente, a Pessoa Física: **Lucas Márcilio de Castro Pereira Proa Filippi**, brasileiro, solteiro, Estudante, portador da cédula de identidade RG de nº - 485.120.276, inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº -364.637.258-38, residente e domiciliado na rua – Periquito, nº - 195 – 10º Andar, Vila – Uberabinha, Município de São Paulo, nomeia e constitui como sendo o seu Advogado: **Dr. Paulo Rubens Atalla**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG de nº - 15.155.112., inscrito no Ministério da Fazenda como sendo pessoa física através do C.P.F. de nº - 045.930.028-85., inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil Seção São Paulo sob o nº - 111.281, com Escritório (p correspondência) na rua – José Rodrigues Cordeiro, nº - 62, bairro - Jardim Pagliato, Município de Sorocaba, conferindo e outorgando-lhe todos os poderes que são próprios e inerentes da cláusula – "ad-judicia", para que na forma respectiva desse **Instrumento Particular de Procuração** possam representá-lo, portanto, advogar na defesa de seus Direitos e/ou Interesses enquanto **Herdeiro** da Pessoa do **Executado**: Sr. **Salvatore Filippi**, no Feito Judicial: "**Execução de Título Extrajudicial**", Autos de nº - **1011356-10.2016.8.26.0100.**, que tramita perante o **Juízo da Segunda (2ª.) Vara Cível de São Paulo**, em que é **Exequente**: A.A. Navarro Sociedade de Advogados.; podendo o **Advogado – Outorgado** formular no exercício da Advocacia contenciosa cível: contestações; petições e/ou requerimentos em geral; impugnações; embargos de declaração; exceções; interpor recursos em geral, incluindo, agravo de instrumento; embargos à execução, acompanhar esse **Feito Judicial** até a sua finalização e/ou extinção com o trânsito em julgado; podendo, utilizar de todos os procedimentos processuais cabíveis e, autorizados pela Lei de nº - 13.105, de 16 de março de 2015, "Código de Processo Civil", Lei de nº - 10.406, de 10 de janeiro de 2002, "Código Civil", podendo, ainda, o **Advogado – Outorgado** interpor Recursos em geral perante o **Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – T.J.S.P.**, para conhecimento, instrução e julgamento em quaisquer das suas **Câmaras Julgadoras de Direito Privado**, ou ainda, naqueles que são os seus **Órgãos Especiais** e demais, cuja competência e jurisdição se encontre(m) prevista em seu **Regimento Interno**; interpor Recurso Especial endereçado ao **Superior Tribunal de Justiça – S.T.J.** e, todas as demais medidas, atos e procedimentos inerentes ao exercício da advocacia que se façam adequados e/ou próprios para o cabal e fiel desse **Mandato de Procuração**, incluindo aqueles procedimentos autorizados e/ou tratados pelos respectivos **Regimentos Internos** dos Tribunais competentes e/ou superiores, incluindo, poderes para desistir, transigir, firmar acordos e tudo quanto se revelar oportuno e/ou próprio ao exercício da advocacia no uso e cumprimento desse **Mandato de Procuração** contendo poderes da cláusula – "ad-judicia", especialmente aqueles normalizados pela Lei de nº 8.906, de 4 de julho de 1994, "Estatuto da Advocacia", em particular aqueles procedimentos que se façam próprios e/ou necessários ao regular exercício dos seus Direitos enquanto **Herdeiro** e Integrante do **Espólio de Salvatore Filippi**.


São Paulo, 9 de outubro de 2019.





Lucas Márcilio de Castro Pereira Proa Filippi
Outorgante.




8588000000-8 23300185112-7 00590059235-5 15020201120-0

			Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			DARE-SP Documento Principal		
01 - Nome / Razão Social Lucas Marcilio de Castro Pereira Proa Filippi				07 - Data de Vencimento 20/11/2020				
02 - Endereço Rua Periquito , 195, Vila Uberabinha Sao Paulo SP				08 - Valor Total R\$ 23,30				
03 - CNPJ Base / CPF 364.637.258-38		04 - Telefone (11)97292-1519		05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE 200590059235150 Emissão: 21/10/2020		
06 - Observações Proc. Origem 1811356-10.2016.8.26.0100 - Foro Central Cível								
10 - Autenticação Mecânica						Via do Banco		

200590059235150-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento		DARE-SP Documento Detalhe		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 - 1190401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		19 - Qtde Serviços: 1		
	15 - Nome do Contribuinte Lucas Marcilio de Castro Pereira Proa Filippi			03 - Data de Vencimento 20/11/2020		06 -		09 - Valor da Receita R\$ 23,30		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
	16 - Endereço Rua Periquito , 195, Vila Uberabinha Sao Paulo SP			04 - Cnpj ou Cpf 364.637.258-38		05 -		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00	
	17 - Observações Proc. Origem 1811356-10.2016.8.26.0100 - Foro Central Cível			08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 23,30	
18 - Nº do Documento Detalhe 200590059235150-0001 Emissão: 21/10/2020											

8588000000-8 23300185112-7 00590059235-5 15020201120-0

			Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			DARE-SP Documento Principal		
01 - Nome / Razão Social Lucas Marcilio de Castro Pereira Proa Filippi				07 - Data de Vencimento 20/11/2020				
02 - Endereço Rua Periquito , 195, Vila Uberabinha Sao Paulo SP				08 - Valor Total R\$ 23,30				
03 - CNPJ Base / CPF 364.637.258-38		04 - Telefone (11)97292-1519		05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE 200590059235150 Emissão: 21/10/2020		
06 - Observações Proc. Origem 1811356-10.2016.8.26.0100 - Foro Central Cível								
10 - Autenticação Mecânica						Via do Contribuinte		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO RUBENS ATALLA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2020 às 19:04, sob o número WJMJ20416616267. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 9ECF936.



Conta de débito: Nº Banco: 237 | Agência: 7338 | Conta: 337169-7 | Tipo: Conta-Corrente
 Canal de pagamento: Net Empresa
 Data de pagamento: 21/10/2020
 Nº de controle: 311.262.478.799.705.388

Horário: 18:42:43

Empresa: **ATALLA ASSESSORIA, CONSULTORIA E SERVICO** | CNPJ: **26.324.432/0001-41**

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Nº de controle do

DARE: **200590059235150**

Valor: **R\$ 23,30**

Código de barras

85880000000-8 23300185112-7 00590059235-5 15020201120-0

Autenticação Bancária

061.353.737

Autenticação

y6Krg6P4 vHsgqw@Y 3uj@r9cT J9Gg9gNH bf@tIKG8 ktORpkIP 6sk61x7U 8dFsQBk6
 #qwVsWRm T6P#KGzV CRZZ?6#p dbyBDG1U VJP8uIbo GVcRbnPk 9G7ZX4v2 @VsBo?M9
 6AAMrMCV yhcQNO?v mPqKv6BJ 2yILflx2 e2wGta51 p#AUqf9U 00502120 00030023

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126, de 16/09/2011, e autorizado pelo Processo nº SF-13836-561535/1999

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Alô Bradesco
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones
consulte o site
Faça Conosco


Ouvidoria



0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.




85800000000-3 23300185112-7 00590059234-7 43920201120-9

			Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			DARE-SP		
						Documento Principal		
01 - Nome / Razão Social Gustavo de Oliveira Filippi				07 - Data de Vencimento 20/11/2020				
02 - Endereço Av. Prof. Afonso Bovero , 638, apto. 56, Sumare Sao Paulo SP				08 - Valor Total R\$ 23,30				
03 - CNPJ Base / CPF 459.643.398-40		04 - Telefone (11)97292-1519		05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE 200590059234439 Emissão: 21/10/2020		
06 - Observações Proc. Origem 1811356-18.2816.8.26.8188 - Foro Central Cível								
10 - Autenticação Mecânica						Via do Banco		

200590059234439-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento		DARE-SP		01 - Código de Receita – Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados do São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		19 - Qtde Serviços: 1		
	15 - Nome do Contribuinte Gustavo de Oliveira Filippi			03 - Data de Vencimento 20/11/2020		06 -		09 - Valor da Receita R\$ 23,30		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
	16 - Endereço Av. Prof. Afonso Bovero , 638, apto. 56, Sumare Sa o Paulo SP			04 - Cnpj ou Cpf 459.643.398-40		05 -		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00	
	17 - Observações Proc. Origem 1811356-18.2816.8.26.8188 - Foro Central Cível			08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 23,30	
18 - Nº do Documento Detalhe 200590059234439-0001 Emissão: 21/10/2020											

85800000000-3 23300185112-7 00590059234-7 43920201120-9

			Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			DARE-SP		
						Documento Principal		
01 - Nome / Razão Social Gustavo de Oliveira Filippi				07 - Data de Vencimento 20/11/2020				
02 - Endereço Av. Prof. Afonso Bovero , 638, apto. 56, Sumare Sao Paulo SP				08 - Valor Total R\$ 23,30				
03 - CNPJ Base / CPF 459.643.398-40		04 - Telefone (11)97292-1519		05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE 200590059234439 Emissão: 21/10/2020		
06 - Observações Proc. Origem 1811356-18.2816.8.26.8188 - Foro Central Cível								
10 - Autenticação Mecânica						Via do Contribuinte		



Conta de débito: Nº Banco: 237 | Agência: 7338 | Conta: 337169-7 | Tipo: Conta-Corrente
 Canal de pagamento: Net Empresa
 Data de pagamento: 21/10/2020
 Nº de controle: 311.262.478.799.705.388

Horário: 18:45:27

Empresa: **ATALLA ASSESSORIA, CONSULTORIA E SERVICO** | CNPJ: **26.324.432/0001-41**

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Nº de controle do
DARE: **200590059234439**
Valor: **R\$ 23,30**

Código de barras

85800000000-3 23300185112-7 00590059234-7 43920201120-9

Autenticação Bancária

061.355.351

Autenticação


L7c3K?pl dnm9Dm3d MU9m2c8g W2CBELu2 5wPCod5K a0813s*C 2d??benz cSBeGnG7
 apxADMCL QWa*MR4D AWwLNEJA 74eLT8af NokiC*zX ItPAggP9 PPkfIbpj 5BQ#u6kr
 AUfbsLE# FS9@iFK F8Adn15p fFZKdNqn 82FQColr cIYUqgGx 00502120 00030023



Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126, de 16/09/2011, e autorizado pelo Processo nº SF-13836-561535/1999

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.	Demais telefones consulte o site Fale Conosco
Ouvidoria	0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.		




85830000000-9 23300185112-7 00590059233-9 86320201120-7

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Cesar Ricardo Silva Filippi			07 - Data de Vencimento 20/11/2020		
02 - Endereço Rua João Carbonari, 479 Bl 19 Apto 44 Vila Nova Jundiainópolis Jundiá SP			08 - Valor Total R\$ 23,30		
03 - CNPJ Base / CPF 370.546.928-29	04 - Telefone (11)97292-1519	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590059233863 Emissão: 21/10/2020		
06 - Observações Proc. Origem 1011356-10.2016.8.26.0100 - Foro Central Cível			10 - Autenticação Mecânica Via do Banco		

200590059233863-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP Documento Detalhe	01 - Código de Receita - Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de província 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 Cesar Ricardo Silva Filippi		03 - Data de Vencimento 20/11/2020	06 - 09 - Valor da Receita R\$ 23,30	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
	16 - Endereço Rua João Carbonari, 479 Bl 19 Apto 44 Vila Nova Jundiainópolis Jundiá SP		04 - Cnpj ou Cpf 370.546.928-29	05 - 07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
	18 - Nº do Documento Detalhe 200590059233863-0001 Emissão: 21/10/2020	17 - Observações Proc. Origem 1011356-10.2016.8.26.0100 - Foro Central Cível		08 - 11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,30	

85830000000-9 23300185112-7 00590059233-9 86320201120-7

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Cesar Ricardo Silva Filippi			07 - Data de Vencimento 20/11/2020		
02 - Endereço Rua João Carbonari, 479 Bl 19 Apto 44 Vila Nova Jundiainópolis Jundiá SP			08 - Valor Total R\$ 23,30		
03 - CNPJ Base / CPF 370.546.928-29	04 - Telefone (11)97292-1519	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590059233863 Emissão: 21/10/2020		
06 - Observações Proc. Origem 1011356-10.2016.8.26.0100 - Foro Central Cível			10 - Autenticação Mecânica Via do Contribuinte		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO RUBENS ATALLA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2020 às 19:04, sob o número WJMJ20416616267. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código 9ECF936.



Conta de débito: Nº Banco: 237 | Agência: 7338 | Conta: 337169-7 | Tipo: Conta-Corrente
 Canal de pagamento: Net Empresa
 Data de pagamento: 21/10/2020
 Nº de controle: 311.262.478.799.705.388

Horário: 18:49:26

Empresa: **ATALLA ASSESSORIA, CONSULTORIA E SERVICO** | CNPJ: **26.324.432/0001-41**

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Nº de controle do

DARE: **200590059233863**

Valor: **R\$ 23,30**

Código de barras

85830000000-9 23300185112-7 00590059233-9 86320201120-7

Autenticação Bancária

061.357.727

Autenticação

E17#Tt8X CMFqgn4F 3DjEu**B MrB@oZqF M@xOcDhU QqCzES4w IAjtLAOW 9gRvCQK5
 cfEGPrOE BDrOlg4r QL9J424B @z5#n9sL h77*pyh9 2KGJeM32 #KXL12V ngU7kLEq
 NXOlQAc* QXq##LbT DvSMhLPk IqA6TS9i sebB2u2q W@gUrf3L 00502120 00030023

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126, de 16/09/2011, e autorizado pelo Processo nº SF-13836-561535/1999

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Alô Bradesco
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco

Ouvidoria

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

Atalla
Escritório

Paulo Rubens Atalla - Advogado

Pág.1

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito da Segunda (2ª.) Vara Cível de São Paulo.

Autos de nº - **1011356-10.2016.8.26.0100.**
Feito – “**Execução de Título Extrajudicial**”.

CESAR RICARDO SILVA FILIPPI, brasileiro, solteiro, Universitário, portador da cédula de identidade RG de nº - 52.446.335-9., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 370.546.928-29., residente e domiciliado na rua – João Carbonari, nº - 479, Bloco – 19, Apto. 44, Vila Nova Jundiainópolis, Município de Jundiá e

GUSTAVO DE OLIVEIRA FILIPPI, brasileiro, solteiro, Universitário, portador da cédula de identidade RG de nº - 52.925.245-4., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 459.643.398-40., residente e domiciliado na avenida – Professor Afonso Bovero, nº - 638, Apto. nº - 56, bairro – Sumaré, Município de São Paulo e

LUCAS MARCILIO CASTRO PEREIRA PROA FILIPPI, brasileiro, solteiro, Empresário/Economista, portador da cédula de identidade RG de nº - 485.120.276., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 364.637.258-38., residente e domiciliado na rua – Periquito, nº - 195, Vila Uberabinha, Município de São Paulo;

todos, por intermédio de seu Advogado, **docs...**(anexos), com Escritório (p/ correspondência) na rua – José Rodrigues Cordeiro, nº - 62, bairro – Jardim Pagliato, Município de Sorocaba, local e endereço onde receberá Intimações, conforme dispõe e autoriza o regramento processual civil em vigência (arts.: 77, inc. v; 103; 105; 269; 270; 272; 273; 274 e 275, C.P.C.), endereço eletrônico: r-atalla@uol.com.br, vêm, nestes **Autos** da Ação de

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL,

que promove –

A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, com a sua inscrição perante a Ordem dos Advogados do Brasil Seção São Paulo sob o nº - 5.094., inscrita no Ministério da Fazenda através do C.N.P.J. de nº - 03.679.501/0001-34., com Sede na rua – Maria Paula, nº - 78, Nono (9º.) Andar, Município de São Paulo, representada por seu(ua)(s) Advogado(a)(s), **págs....(9)**,

originariamente em desfavor da(o)(s):

SALVATORE FILIPPI, brasileiro, casado, Empresário, portador da cédula de identidade RG de nº - 6.101.187., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 526.072.408-91., **atualmente na vez e ordem de seu(ua)(s) Herdeiros e Sucessora** e, do seu **Espólio** por seu **Inventariante** (Dativo): Dr. **Guilherme Chaves Sant'anna**, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil Seção São Paulo sob o nº - 100.812, com Escritório na rua – Itambé, nº - 341, Casa – 5, bairro - Higienópolis, Município de São Paulo, conforme nomeação e compromisso passada(o)(s) nos Autos da Ação de Inventário, que sob o nº - 1008301-77.2019.8.26.0704., tramita pela Primeira (1ª.) Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV Butantã – São Paulo e

GRADUAL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no Ministério da Fazenda através do C.N.P.J. de nº - 00.022.614/0001-06., com a sua inscrição junto a Secretaria de Estado dos Negócios da Fazenda sob o nº (I.E.) – “isenta”, com Sede na avenida – Angélica, nº - 688, Décimo (10º.) Andar, bairro – Santa Cecília, Município de São Paulo, representada por seu Sócio – Administrador e Remanescente: Rafael Henrique Camillo Filippi, brasileiro, solteiro, Empresário, portador da cédula de identidade RG de nº - 44.350.583., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 311.009.428-23., residente e domiciliado na rua – Doutor Jesuíno de Abreu, nº - 154, bairro – Jardim Morumbi, Município de São Paulo,

com o devido respeito e acatamento na presença deste **JUÍZO CÍVEL**, vêm, na qualidade (e condição) de **Herdeiros** da Pessoa do **Executado** (Sr. Salvatore Filippi), informar a “errata”, portanto, **incorreção**

Atalla
Escritório

Paulo Rubens Atalla - Advogado

Pág.3

do endereçamento constante do peticionamento de págs...(523 a 525), formulado em atenção e cumprimento ao que Determina a respeitável “Carta de Intimação” e Decisão de págs....(430), uma vez, que por equívoco o “endereçamento” constou como sendo ao Juízo da Primeira (1ª.) Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV Butantã – São Paulo, quando o correto, seria a este **Juízo Cível** (Segunda[2ª.] Vara Cível de São Paulo), assim, **propugnam os Herdeiros – Peticionantes** pela desconsideração deste errôneo endereçamento, tomando-o como sendo a este Juízo Cível, visto que no mais, tudo quanto seguiu naquele Peticionamento se refere a presente **Ação de Execução de Título Extrajudicial**.

Termos em que,
Requer(em) e Aguardam os **Herdeiros/Requerentes**
Deferimento.

São Paulo, 22 de outubro de 2020.

Paulo Rubens Atalla
Advogado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Vista à parte requerente para manifestação, por 10 dias.

Nada Mais. São Paulo, 28 de outubro de 2020. Eu, ____, José Oscar Pavan Junior, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0696/2020, foi disponibilizado na página 90/95 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)
Camila Chaves Sant´anna (OAB 193329/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)

Teor do ato: "Vista à parte requerente para manifestação, por 10 dias."

SÃO PAULO, 3 de novembro de 2020.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move em face de **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. ato ordinatório de fls. 538, apresentar manifestação sobre as petições de fls. 446/537, passando a expor e requerer o que se segue:

1) Do indeferimento dos embargos à execução distribuído em 29/11/2019, processo nº 1120791-11.2019.8.26.0100 e do meio inadequado para defesa na execução de título extrajudicial

Primeiramente, a exequente deve esclarecer que o executado apresentou defesa que denomina de “impugnação”, pleiteando a insubsistência da penhora formalizada nos autos, a suspensão da execução, a substituição da penhora e ainda, impugnando o valor da avaliação do imóvel.

Ocorre que, nos autos de uma ação de execução de título extrajudicial não é permitido discussões a respeito do mérito do referido título, nem a realização de provas para sua desconstituição, devendo o executado se opor a execução por meio de embargos, conforme determina o artigo 914, do CPC.

A distribuição dos embargos à execução deve ser feita no prazo de 15 (quinze) dias a contar da juntada do comprovante de citação ou ciência voluntária, nos termos do artigo 915, §1º, do CPC.

O artigo 917, do CPC, deixa expresso que as matérias “impugnadas” pela requerente às fls. 446/583, devem ser alegadas em embargos à execução e não por meio de simples petição, desvirtuando totalmente as normas processuais vigentes.

“Art. 917. Nos embargos à execução, o executado poderá alegar:

I - Inexequibilidade do título ou inexigibilidade da obrigação;

II - penhora incorreta ou avaliação errônea;

III – excesso de execução ou cumulação indevida de execuções;

IV- retenção por benfeitorias necessárias ou úteis, nos casos de execução por entrega de coisa certa;

V- incompetência absoluta ou relativa do juízo da execução;

VI- qualquer matéria que lhe seria lícito deduzir como defesa em processo de conhecimento;”

No entanto, a inadequação processual da impugnação de fls. 446 e seguintes verifica-se pelo **fato de, anteriormente, o executado, Salvatore Filippi, ter interposto embargos à execução distribuído em 29/11/2019, processo nº 1120791-11.2019.8.26.0100, perante este D. Juízo (doc. 01, anexo).**

Cumprido esclarecer que, curso dos embargos, o embargante deixou de atender intimação Judicial para o recolhimento das custas Judiciais, **sendo determinado por este D. Juízo o cancelamento da distribuição**, como consta da r. Decisão **datada de 24/03/2020**, fls.40 dos autos em apenso (doc. 02,anexo).

Ora, dessa forma, **não é possível a interposição de novos “embargos à execução” nestes autos de execução e nem tampouco qualquer outra manifestação intitulada “impugnação” com a pretensão maliciosa de rediscutir o título executivo**, sob pena de ficar caracterizado indevido tumulto processual.

Considerando que os embargos à execução já foram interpostos anteriormente e tendo sido cancelada a distribuição em virtude da ausência de recolhimento de custas Judiciais, não é possível aos executados impugnarem à execução ou interporem novamente embargos à execução em razão do **decurso do prazo processual**, havendo, portanto, a preclusão para rediscussão da matéria tratada nos autos.

Conforme se verifica à **fls. 324 dos autos, em 25/11/2019, foi certificado o decurso do prazo para interposição de embargos à execução**, estando por **preclusa a discussão da matéria em razão da intempestividade para interposição de embargos à execução**, transitando em julgado a discussão da presente execução. (doc. 03, anexo).

Com efeito, este D. Juízo deve indeferir, de plano, as alegações constantes na petição de fls. 446/537, pois é meio processual inadequado para questionar o mérito de uma execução de título extrajudicial, além de haver preclusão do cabimento de embargos à execução.

Pelo exposto, requer se digne Vossa Excelência de determinar o indeferimento da impugnação de fls. 446/537, determinando-se o desentranhamento dos autos, considerando-se como medida processual inadequada para rediscussão do mérito, **em virtude da preclusão dos embargos à execução, da intempestividade e o trânsito em julgado do mérito e da matéria recursal. (docs. 01, 02 e 03, anexos).**

2) Da alegada insubsistência da penhora do imóvel objeto da matrícula 4.615 do 10º CRI/SP

Pretende, ainda, a manifestação de fls. 446/537, a reconsideração da penhora do imóvel objeto da matrícula nº 4.615, do 10º CRI/SP, alegando que o referido imóvel não pertence ao executado, tendo em vista que foi integralizado ao capital social da empresa SFRC Participações Ltda.

Alega que a integralização foi registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, com a abertura da aludida sociedade, **entretanto, não foi objeto de registro imobiliário e nem recolhimento de ITBI.**

Logo, a **conferência do referido imóvel na sociedade não foi registrada na competente matrícula imobiliária perante o Oficial de Registro de Imóveis**, conforme comprovado pela matrícula anexa (doc. 04), sendo, portanto, absolutamente ineficaz para transferência de domínio do bem imóvel.

A norma do artigo 1.245, do Código Civil é expressa ao afirmar que a transferência da propriedade de bens imóveis ocorre mediante o registro do título no Cartório de Registro de Imóveis, sendo condição para que se estabeleça a propriedade.

“Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel”. (g.n).

Logo, a penhora do imóvel objeto da matrícula nº 4.615, do 10º CRI/SP, não deve ser afastada, pois não houve a transferência da propriedade, nos termos do artigo acima citado.

Portanto, a penhora foi efetivada de forma correta em imóvel pertencente ao executado, como comprova a certidão do registro imobiliário de fls. 359/362.

Ademais, não há que se falar que a empresa, SFRC Participações Ltda., é terceira de boa-fé, pois, no ato da integralização do capital, foi constituída pelo executado com o objetivo de retirar bens de seu patrimônio pessoal e transferi-los para pessoa jurídica no qual figura como sócio, com nítido objetivo de evitar a penhora de seus bens pessoais e dificultar o recebimento de créditos pelos credores e exequentes.

É fato notório caracterizado como fraude a execução do desvio de bens pessoais do nome do devedor para ocultar a existência de patrimônio e, assim, evitar a penhora, caracterizando-se fraude à execução.

No caso, **a incorporação do bem como integralização do capital social sem que tenha havido o registro imobiliário é absolutamente ineficaz perante os credores e exequentes que não podem ser prejudicados pelos atos lesivos praticados pelo executado.**

Portanto, não estamos diante de terceiro de boa fé, pois o executado e seus sócios, como a requerente, ao promoveram a constituição da referida sociedade, tinham ciência das dívidas e dos inúmeros problemas Judiciais.

Pelo exposto, deve ser indeferida a pretensão do executado, **devendo ser mantida íntegra a penhora de fls. 350**, conforme o auto de penhora lavrado por este D. Juízo do imóvel objeto da matrícula nº 4.615, do 10º CRI/SP para que seja garantida a presente execução, como ato processual perfeito, na forma da lei.

3) Da alegada necessidade de suspensão da execução e habilitação nos autos do inventário

A pretensão do executado não é cabível, tendo em vista que a ação de inventário não é Juízo universal de credores, devendo a presente ação seguir seu curso processual para o pagamento do crédito do exequente.

Não há, portanto, a suspensão das execuções que tramitavam contra o executado antes do seu falecimento.

Excelência, mais uma vez labora em erro a requerente ao afirmar a execução deve ser suspensa e o crédito habilitado nos autos do inventário, pois, nos termos do art. 642 do CPC, “antes

da partilha, **poderão** os credores do espólio requerer ao juízo do inventário o pagamento das dívidas vencidas e exigíveis.”

Logo, a lei processual civil optou por utilizar o termo “poderão” ao invés de “deverão”, o que indica a faculdade que o credor tem de promover a penhora nos autos do inventário, seja por meio de habilitação do crédito ou penhora no rosto dos autos (art. 860 do CPC).

Dessa forma, **nada impede que a penhora ocorra diretamente sobre os bens do espólio e não no rosto dos autos do inventário.**

Nesse sentido, é pacífica a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

“Agravo de instrumento interposto contra r. decisão pela qual foi rejeitada impugnação apresentada pelos agravantes - Alegação de incorreção, com pedido de reforma - Pedido direcionado ao desbloqueio dos valores objeto de constrição - Dívida contraída pelo falecido - Execução promovida contra o espólio - **Possibilidade de penhora direta sobre os bens do espólio - Desnecessária penhora no rosto dos autos do inventário** - Precedentes desta corte e do c. STJ - **Habilitação do crédito nos autos do inventário que constitui faculdade do credor** - Acerto da r. decisão - Recurso não provido.” (TJSP-16ª Câmara de Direito Privado, Agravo de instrumento nº 2077276-15.2019.8.26.0000-Presidente Prudente, J. 05.06.2019, Rel. Des. SIMÕES DE VERGUEIRO, np, vu, voto nº 39941).

“Ação de cobrança de contribuições condominiais. Falecimento do condômino. Prosseguimento do feito contra o Espólio, representado pela única herdeira localizada, conforme acórdão desta Câmara. **Determinação de habilitação do crédito no juízo do inventário. Descabimento. Providência que constitui mera faculdade do credor. Inteligência do art. 642 do CPC.** Recurso desprovido. (TJSP-36ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 1004768-40.2014.8.26.0590-São Vicente, J. 13.07.2018, Rel. Des. PEDRO BACCARAT, np, vu, voto nº 32831).

Nesse mesmo sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, conforme se observa do julgamento do REsp nº 1.318.506-RS, Relator o Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

RECURSO ESPECIAL. 1. AÇÃO DE EXECUÇÃO. DÍVIDA CONTRAÍDA PELO AUTOR DA HERANÇA. **PENHORA DIRETAMENTE SOBRE BENS DO ESPÓLIO. POSSIBILIDADE.** 1. Decorre do art. 597 do CPC que o espólio responde pelas dívidas do falecido, determinação também contida no art. 1.997 do CC, sendo indubitoso, portanto, que o patrimônio deixado pelo de cujus suportará esse encargo até o momento em que for realizada a partilha, quando então cada herdeiro responderá dentro das forças do que vier a receber. **Em se tratando de dívida que foi contraída pessoalmente pelo autor da herança, pode a penhora ocorrer diretamente sobre os bens do espólio e não no rosto dos autos, na forma do que dispõe o art. 674 do CPC**, o qual só terá aplicação na hipótese em que o devedor for um dos herdeiros. 2. Recurso especial provido.” (REsp nº 1.318.506-RS, J. 18.11.2014, Rel. Min. MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe 24.11.2014).

Assim sendo, deve ser indeferido o pedido de suspensão da presente execução e habilitação do crédito nos autos do inventário do executado, Salvatore Filippi, tendo em vista que o referido procedimento é **faculdade do credor, nos termos do artigo 642, do CPC**.

Pelo exposto, ante a impropriedade do pedido, deve Vossa Excelência indeferir à pretensão do executado, determinando-se o prosseguimento do feito até seus ulterior termos e pagamento do débito em favor do exequente.

4) Da alegada substituição da penhora

É improcedente a pretensão do executado de substituição da penhora efetivada nos autos, por absoluta falta de fundamentação legal.

Cumprе esclarecer que não há razões legais para o afastamento da penhora efetivada sobre o imóvel objeto da matrícula nº 4.615, do 10º CRI/SP, da mesma forma que não há qualquer fundamentação legal para o pedido de substituição da penhora.

O artigo 848, do CPC, deixa expresse quais as possibilidades para a aludido substituição, o que não ocorre na presente execução.

“Art. 848. As partes poderão requerer a substituição da penhora se:

- I - ela não obedecer à ordem legal;
- II - ela não incidir sobre os bens designados em lei, contrato ou ato judicial para o pagamento;
- III - havendo bens no foro da execução, outros tiverem sido penhorados;
- IV - havendo bens livres, ela tiver recaído sobre bens já penhorados ou objeto de gravame;
- V - ela incidir sobre bens de baixa liquidez;
- VI - fracassar a tentativa de alienação judicial do bem; ou
- VII - o executado não indicar o valor dos bens ou omitir qualquer das indicações previstas em lei.”.

Dessa forma, deve ser indeferido o pedido de substituição da penhora, não sendo cabível a substituição de imóvel litigioso e localizado em comarca distinta da presente execução.

Ademais, **a exequente vem impugnar a indicação do terreno de 10.500 m², objeto da matrícula nº 7.301 do CRI de Ubatuba, tendo em vista que os imóveis do executado localizados em Ubatuba têm histórico de ocupações irregulares, invasões, demandas Judiciais de reintegração de posse e usucapião.**

Além disso, o executado pretende prejudicar o exequente para evitar o pagamento do débito com a substituição da penhora por imóvel localizado em outra Comarca, o que dificultaria e traria maior custo à presente execução que já se desenvolve desde 2016.

Dessa forma, a substituição da penhora somente é possível com a observação da ordem legal que estabelece que o depósito em dinheiro no valor total da execução com todos os seus acréscimos legais, como dispõe o art.835, inc. I, do CPC.

Pelo exposto, requer se digne Vossa Excelência de indeferir a pretensão do executado de substituição da penhora, por absoluta falta de fundamentação legal.

5) Da alegada impugnação ao valor da avaliação

Conforme acima mencionado, a impugnação quanto ao valor de avaliação de bem penhorado (avaliação errônea), deve ser procedida por meio de embargos à execução, conforme determina o artigo 917, do CPC e nunca por meio de uma simples petição nos autos da própria execução.

Alega o executado que há controvérsia sobre o valor do bem, porque a própria Prefeitura majorou dois valores distintos, ou seja, o valor venal e o valor venal de referência.

No entanto, esse procedimento da Prefeitura ocorre com todos os imóveis da cidade, sendo certo que o valor venal é utilizado para o lançamento do IPTU e o valor venal de referência é utilizado para o cálculo do ITBI nas transações imobiliárias de compra e venda.

É fato notório a constante atualização do valor de referência do imóvel pela Municipalidade de São Paulo que, inclusive supera o valor de mercado e tem o intuito de elevar o recolhimento do ITBI, dessa forma, o valor fixado por este D. Juízo está correto.

Por outro lado, **decorreu o prazo para o executado manifestar-se sobre o valor da avaliação do bem penhorado, ocorrendo, portanto, a preclusão processual**, conforme certidão de decurso de prazo anexa (doc.03).

Portanto, esse D Juízo deve indeferir o pedido de impugnação do valor de avaliação do imóvel penhorado, tendo em vista que a avaliação foi efetivada pelo valor do bem constante na Prefeitura, bem como pelo fato de que o procedimento processual adequado para a referida impugnação seria por meio de embargos, nos termos do artigo 917, do CPC.

6) Do Pedido

Pelo exposto, requer se digne Vossa Excelência de indeferir a impugnação de fls.446/537, por absoluta falta de fundamentação legal, tendo que em vista que já foram opostos embargos à execução pelo executado e indeferidos por este D. Juízo por ausência de recolhimento de custas judiciais, sendo, portanto, intempestiva, a pretensão do executado de rediscussão da matéria dos autos.

Deve, ainda, ser mantida a penhora do imóvel de fls. 350, designando-se a realização do leilão para pagamento do débito em favor da exequente.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 16 de novembro de 2020.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP 69.474



Consulta de Processos do 1º Grau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro:

Pesquisar por:

Unificado Outros

Número do Processo:



Este processo é digital. [Clique aqui para visualizar os autos.](#)

Dados do processo

Processo: 1120791-11.2019.8.26.0100 **Cancelado**

Classe: Embargos à Execução
Área: Cível

Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução

Distribuição: 29/11/2019 às 18:41 - Dependência (1011356-10.2016.8.26.0100)
2ª Vara Cível - Foro Central Cível

Controle: 2019/002726

Juiz: RODRIGO RAMOS

Valor da ação: R\$ 472.152,23

Partes do processo





Embargte: Salvatore Filippi
Advogado: Simeí Coelho
Advogado: Hebert Resende Bias

Embargdo: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
Advogado: Arnaldo Varalda Filho

Movimentações

Exibindo todas as movimentações. [»Listar somente as 5 últimas.](#)

Data	Movimento
02/06/2020	Cancelada a Distribuição (movimentação exclusiva do distribuidor) <i>Determinação de fls. 40.</i>
02/06/2020	Remetidos os autos para o Cartório Distribuidor local para Cancelamento da Distribuição
06/04/2020	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0098/2020 Data da Disponibilização: 06/04/2020 Data da Publicação: 07/04/2020 Número do Diário: 3020 Página: 28/52</i>
03/04/2020	Remetido ao DJE <i>Relação: 0098/2020 Teor do ato: Vistos. Considerando que as custas processuais não foram recolhidas, remetam-se os autos ao Distribuidor, para cancelamento da distribuição, nos termos do artigo 290 do Código de Processo Civil. Após, arquivem-se os autos. Int. Advogados(s): Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP), Simeí Coelho (OAB 282251/SP), Hebert Resende Bias (OAB 409794/SP)</i>

Data	Movimento
24/03/2020	 Decisão <i>Vistos. Considerando que as custas processuais não foram recolhidas, remetam-se os autos ao Distribuidor, para cancelamento da distribuição, nos termos do artigo 290 do Código de Processo Civil. Após, arquivem-se os autos. Int.</i>
24/03/2020	Conclusos para Decisão
24/03/2020	 Decurso de Prazo <i>decurso de prazo</i>
23/02/2020	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente ao usuário foi alterado para 21/02/2020 devido à alteração da tabela de feriados</i>
30/01/2020	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0021/2020 Data da Disponibilização: 30/01/2020 Data da Publicação: 31/01/2020 Número do Diário: 2975 Página: 32 a 48</i>
29/01/2020	Remetido ao DJE <i>Relação: 0021/2020 Teor do ato: Vistos. 1- Páginas 13/36: ciência da juntada das cópias da execução. 2- Para análise do pedido de diferimento do recolhimento das custas iniciais, deve o embargante demonstrar, através de documentos a impossibilidade econômica de fazê-lo logo no início. Concedo o prazo de 10 dias para comprovação da hipossuficiência, ou, caso não haja, para o recolhimento. Intime-se. Advogados(s): Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP), Simei Coelho (OAB 282251/SP), Hebert Resende Bias (OAB 409794/SP)</i>
28/01/2020	 Decisão <i>Vistos. 1- Páginas 13/36: ciência da juntada das cópias da execução. 2- Para análise do pedido de diferimento do recolhimento das custas iniciais, deve o embargante demonstrar, através de documentos a impossibilidade econômica de fazê-lo logo no início. Concedo o prazo de 10 dias para comprovação da hipossuficiência, ou, caso não haja, para o recolhimento. Intime-se.</i>
28/01/2020	Conclusos para Despacho
27/01/2020	Emenda à Inicial Juntada <i>Nº Protocolo: WJMJ.20.40084840-6 Tipo da Petição: Emenda à Inicial Data: 27/01/2020 19:06</i>
05/12/2019	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0375/2019 Data da Disponibilização: 05/12/2019 Data da Publicação: 06/12/2019 Número do Diário: 2947 Página: 94 a 112</i>
04/12/2019	Remetido ao DJE <i>Relação: 0375/2019 Teor do ato: Vistos. Emende o embargante a petição inicial, nos termos do artigo 914, § 1º do Código de Processo Civil, instruindo-a com cópia das principais peças da execução, a saber: Petição inicial; procuração da exequente e eventuais substabelecimentos posteriores; despacho inicial; certidão de citação; extrato de andamento processual constando a data da liberação da certidão de citação nos autos digitais; auto ou termo de penhora ou extrato de bloqueio BacenJud, se houver, ou prova diversa da garantia do juízo. E, ainda, recolha as custas iniciais e de contribuição à previdência dos advogados. Prazo: 15 dias, sob pena de extinção. Cumprida esta ordem, anote o cartório no sistema os dados do embargado e de seu patrono, tornando os autos à conclusão. Intime-se. Advogados(s): Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP), Simei Coelho (OAB 282251/SP), Hebert Resende Bias (OAB 409794/SP)</i>
03/12/2019	 Determinada a Emenda da petição inicial dos Embargos à Execução <i>Vistos. Emende o embargante a petição inicial, nos termos do artigo 914, § 1º do Código de Processo Civil, instruindo-a com cópia das principais peças da execução, a saber: Petição inicial; procuração da exequente e eventuais substabelecimentos posteriores; despacho inicial; certidão de citação; extrato de andamento processual constando a data da liberação da certidão de citação nos autos digitais; auto ou termo de penhora ou extrato de bloqueio BacenJud, se houver, ou prova diversa da garantia do juízo. E, ainda, recolha as custas iniciais e de contribuição à previdência dos advogados. Prazo: 15 dias, sob pena de extinção. Cumprida esta ordem, anote o cartório no sistema os dados do embargado e de seu patrono, tornando os autos à conclusão. Intime-se.</i>
02/12/2019	Conclusos para Despacho
29/11/2019	Distribuído por Dependência (movimentação exclusiva do distribuidor) <i>Nulidade da execução com base no Art. 803, I CPC, a nulidade pela falta de representação do seu representante legal ou autorização judicial (art. 166 cc), perca da validade do contrato, excesso de execução, ausência de comprovante de cobrança.</i>

Petições diversas

Data	Tipo
27/01/2020	Emenda à Inicial

Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

Apensos, Entranhados e Unificados

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1120791-11.2019.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**
Embargante: **Salvatore Filippi**
Embargado: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**

Juiz de Direito: RODRIGO RAMOS

Vistos.

Considerando que as custas processuais não foram recolhidas, remetam-se os autos ao Distribuidor, para cancelamento da distribuição, nos termos do artigo 290 do Código de Processo Civil.

Após, arquivem-se os autos.

Int.

São Paulo, 24 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 0098/2020, foi disponibilizado na página 28/52 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Simei Coelho (OAB 282251/SP)
Hebert Resende Bias (OAB 409794/SP)
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)

Teor do ato: "Vistos. Considerando que as custas processuais não foram recolhidas, remetam-se os autos ao Distribuidor, para cancelamento da distribuição, nos termos do artigo 290 do Código de Processo Civil. Após, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 6 de abril de 2020.

Valdemar Isaias de Siqueira
Chefe de Seção Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone:
2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO (DECURSO DE PRAZO)

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outro**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação da parte executada, que não pagou o débito nem opôs Embargos à Execução. Nada Mais. São Paulo, 25 de novembro de 2019. Eu, ____, Valdemar Isaias de Siqueira, Chefe de Seção Judiciário.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

4615

ficha

1

São Paulo, 28. MAI 1976

Imóvel: UMA CASA à Rua MACUNIS nº 767, no 46º subdistrito, Pinheiros, e o terreno medindo 14 m de frente, por 42,43 m da frente aos fundos no lado direito visto da rua, 44,62 m no lado esquerdo, tendo nos fundos 14,17 m, com a área de 610 m², confrontando de ambos os lados e nos fundos com a Cia. City. (Contribuinte 083 001 0019).

Proprietária: MARIA BERNADETTE PENTEADO, que também assina MARIA BERNARDETE PENTEADO (RG 1 287 037 e CPF 389 441 628), brasileira, desquitada, do lar, domiciliada nesta Capital.

Registros anteriores: Transcrições 141 233 e 141 234 deste Cartório.

A Oficial:



Maria Helena Leonel Gardolfo

R. 1 em 28. MAI 1976

Pela escritura de 20 de maio de 1976 do 14º Cartório de Notas desta Capital (Lº 682, fls. 78), a proprietária permutou o imóvel, pelo valor de Cr\$ 1 500 000,00, com o apartamento nº 7 do Edifício Vila Real, à Rua da Consolação nº 3 721, transcrito sob nº 36 036 do 13º Cartório de Registro de Imóveis, de propriedade de AUGUSTO FELIX ALVARENGA CRETELLA (RG 1 271 940), proprietário e s/m. VILMA ACQUAVIVA CRETELLA (RG 2 469 975), do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital, (CPF 018 932 468).

A escrevente autorizada:



Maria Zélia Soares Ghiraldelo

R. 2 em -5. ABR. 1977

Pela escritura de 17 de março de 1977, do 14º Cartório de Notas desta Capital (Lº 699, fls. 279), Augusto Felix Alvarenga Cretella e s/m. Vilma Acquaviva Cretella, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$ 2 200 000,00, a FRITZ THEOBALD HERBERT HESSE (RG 1 811 931 e CPF 004 707 758) alemão, casado, industrial, domiciliado nesta Capital.

A escrevente autorizada:



Norma Gavazzi Donadio

(continua no verso)

4615

v

matrícula

4615

ficha

1

verso

Av. 3 em 22. NOV. 1988

Da escritura que deu origem ao R.2 consta que Fritz Theobald Herbert Hesse é casado com Maria Johanna Hesse.

O escrevente autorizado:




Rafael Antonio Ruotolo

* * *

R. 4 em 22. NOV. 1988

Pela escritura de 28 de outubro de 1988 do 28º Cartório de Notas desta Capital (Lº 337, fls.158), FRITZ THEOBALD HERBERT HESSE, já qualificado e s/m.MARIA JOHANNA HESSE (RG 2.051.595 e CPF 004.707.758-00), alemã, do lar, casados no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital à Rua Rubens do Amaral nº 515, venderam o imóvel pelo valor de Cz\$1.500.000,00 a SALVATORE FILIPPI (RG 6.101.187 e CPF 526.072.408-91), brasileiro, maior, solteiro, do comércio, domiciliado nesta Capital à Alameda Joaquim Eugenio de Lima nº 1.360, apto.108. (valor venal do imóvel Cz\$4.266.436,00).

O escrevente autorizado:



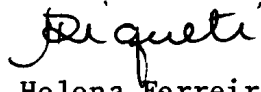
Rafael Antonio Ruotolo

* * *

R. 5 em 20. NOV. 1990

Pela escritura de 5 de outubro de 1990 do 30º Cartório de Notas desta Capital (Lº 266, fls.73), SALVATORE FILIPPI, já qualificado, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$11.000.000,00 a NEIRE LUCIA FERNANDES BARBOZA (RG nº 18.824.046 e CPF 120.393.901-97), brasileira, maior, solteira, empresária, domiciliada nesta Capital à Rua Manoel da Nobrega nº 405, apto.122.

A escrevente autorizada:



Helena Ferreira Riqueti

* * *

R. 6 em 26. ABR. 1994

Pela escritura de 21 de dezembro de 1990 (Lº 269, fls. 124/125) apresentada por certidão de 18 de abril de 1994, do 30º Cartório de Notas desta Capital, NEIRE LUCIA FERNANDES BARBOZA, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$11.000.000,00 (equivalentes a CR\$11.000,00 em moeda atual) a JANE BARBOZA MARTINS (RG 768.198-GO e CPF 317.666.091-04), brasileira, maior, solteira, do comércio, domiciliada nesta Capital, à Rua Manoel da Nobrega nº 275, apto. 81. (Valor venal CR\$48.494.645,00).

A escrevente autorizada:



Célia Maria de Luna Egea

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 4615

ficha 2

mfandolfo

São Paulo,

R. 7 em -5. MAI 1994

Pela escritura de 28 de abril de 1994 do 28º Cartório de Notas desta Capital (Lº 494, fls. 213), JANE BARBOZA MARTINS, já qualificada, domicilia da em Munkedamsveien nº 86, 0270, Oslo, Noruega, vendeu o imóvel pelo valor de CR\$90.000.000,00 a SALVATORE FILIPPI, já qualificado.

A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea
Célia Maria de Luna Egea

* * *

R.8 - ARROLAMENTO DE BENS

Em 03 de outubro de 2007 - (prenotação nº 316.192 de 02/10/2007)

Conforme ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB nº 3049/2007, expedido em 05 de setembro de 2007 pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Administração Tributária - DERAT - Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário - DICAT, o imóvel consta do extrato de relação de bens e direitos para **arrolamento** em nome do sujeito passivo **SALVATORE FILIPPI**, já qualificado, (Proc. Administrativo nº 19515.002280/2007-01), a que se refere o art. 4º da Instrução Normativa SRF nº 26, de 6 de março de 2001, para os fins do art. 64 da Lei 9.532/97. A alienação ou oneração do imóvel deverá ser comunicada no prazo de 48 horas ao órgão mencionado, sob as penas da Lei.

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior
Alfio Carilo Junior
* * *

Av.9 - PENHORA

Em 20 de fevereiro de 2020 - (prenotação nº 521.474 de 14/02/2020)

Selo Digital: 111138331169B10052147420Z

Conforme certidão judicial expedida em 14 de fevereiro de 2020, pela 2ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1011356-10.2016) movida por **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ nº 03.679.501/0001-34, contra **SALVATORE FILIPPI**, CPF nº 526.072.408-91, e **RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI**, CPF nº 311.009.428-23, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$881.884,88, figurando como fiel depositário o proprietário e executado Salvatore Filippi.

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
Anderson Lazari

4615

v

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVATORE FILIPPI em 16/11/2020 às 15:17, sob o número WJMJ20418057419. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código A0B0E26.

4.615



OFICIAL
de Registro de Imóveis
Comarca da Capital do Estado de São Paulo



Protocolo nº 443220

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão da matrícula nº **4615**, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

Número do último ato praticado nesta matrícula: **9**.
São Paulo, 26 de fevereiro de 2020.
Glauce de Souza Vieira, Escrevente. (ASSINATURA DIGITAL)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, 142-1º andar, Vila Madalena, Cep. 05432-010-Tel/Fax:5186-2800.

O 13º subdistrito, BUTANTA, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C31F0B40044322020U



Atalla
Escritório

Paulo Rubens Atalla - Advogado

Pág.1

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito da Segunda (2ª.) Vara Cível de São Paulo.

Autos de nº - **1011356-10.2016.8.26.0100**.
Feito – “**Execução de Título Extrajudicial**”.

CESAR RICARDO SILVA FILIPPI, brasileiro, solteiro, Universitário, portador da cédula de identidade RG de nº - 52.446.335-9., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 370.546.928-29., residente e domiciliado na rua – João Carbonari, nº - 479, Bloco – 19, Apto. 44, Vila Nova Jundiainópolis, Município de Jundiá e

GUSTAVO DE OLIVEIRA FILIPPI, brasileiro, solteiro, Universitário, portador da cédula de identidade RG de nº - 52.925.245-4., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 459.643.398-40., residente e domiciliado na avenida – Professor Afonso Bovero, nº - 638, Apto. nº - 56, bairro – Sumaré, Município de São Paulo e

LUCAS MARCILIO CASTRO PEREIRA PROA FILIPPI, brasileiro, solteiro, Empresário/Economista, portador da cédula de identidade RG de nº - 485.120.276., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 364.637.258-38., residente e domiciliado na rua – Periquito, nº - 195, Vila Uberabinha, Município de São Paulo;

todos, por intermédio de seu Advogado, **docs...**(anexos), com Escritório (p/ correspondência) na rua – José Rodrigues Cordeiro, nº - 62, bairro – Jardim Pagliato, Município de Sorocaba, local e endereço onde receberá Intimações, conforme dispõe e autoriza o regramento processual civil em vigência

(arts.: 77, inc. v; 103; 105; 269; 270; 272; 273; 274 e 275, C.P.C.), endereço eletrônico: r-atalla@uol.com.br, vêm, nestes **Autos** da Ação de

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL,

que promove –

A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, com a sua inscrição perante a Ordem dos Advogados do Brasil Seção São Paulo sob o nº - 5.094., inscrita no Ministério da Fazenda através do C.N.P.J. de nº - 03.679.501/0001-34., com Sede na rua – Maria Paula, nº - 78, Nono (9º.) Andar, Município de São Paulo, representada por seu(ua)(s) Advogado(a)(s), **págs....(9)**,

originariamente em desfavor da(o)(s):

SALVATORE FILIPPI, brasileiro, casado, Empresário, portador da cédula de identidade RG de nº - 6.101.187., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 526.072.408-91., **atualmente na vez e ordem de seu(ua)(s) Herdeiros e Successora** e, do seu **Espólio** por seu **Inventariante** (Dativo): Dr. **Guilherme Chaves Sant'anna**, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil Seção São Paulo sob o nº - 100.812, com Escritório na rua – Itambé, nº - 341, Casa – 5, bairro - Higienópolis, Município de São Paulo, conforme nomeação e compromisso passada(o)(s) nos Autos da Ação de Inventário, que sob o nº - 1008301-77.2019.8.26.0704., tramita pela Primeira (1ª.) Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV Butantã – São Paulo e

GRADUAL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no Ministério da Fazenda através do C.N.P.J. de nº - 00.022.614/0001-06., com a sua inscrição junto a Secretaria de Estado dos Negócios da Fazenda sob o nº (I.E.) – “isenta”, com Sede na avenida – Angélica, nº - 688, Décimo (10º.) Andar, bairro – Santa Cecília, Município de São Paulo, **representada por seu Sócio – Administrador** e **Remanescente: Rafael Henrique Camillo Filippi**, brasileiro, solteiro, Empresário, portador da cédula de identidade RG de nº - 44.350.583., inscrito no Ministério da Fazenda como pessoa física através do C.P.F. de nº - 311.009.428-23., residente e domiciliado na rua – Doutor Jesuíno de Abreu, nº - 154, bairro – Jardim Morumbi, Município de São Paulo,

com o devido respeito e acatamento na presença deste **JUÍZO CÍVEL**, vêm, na qualidade (e condição) de **Herdeiros** da Pessoa do **Executado** (Sr. Salvatore Filippi), em atenção e cumprimento ao que Determina o Ato Ordinatório de **págs....(538)**, manifestarem conforme naqueles que são os termos, justificativas e fundamentos que seguem abaixo aduzidos(as).

1. Conquanto, em sede de ingresso nos **Autos** desta **Ação de Execução de Título Extrajudicial** hajam enquanto **Herdeiros** da Pessoa do **Executado** (Sr. Salvatore), portanto, não só respondendo, como também participe de seu Espólio, requerido a abertura de “vistas” pelo prazo concedido às **págs....(538)**, para que pudessem neste lapso de tempo conhecer e analisar tudo quanto se fez passar nestes **Autos**, em particular aquela que é senão a fase processual em que se encontra, manifestam os **Requerentes/Interessados** propugnando pela dilação do prazo para que apresentem aquelas que são as cabíveis Medidas – jurídicas e processuais atinentes a defesa de seus Interesses na qualidade de Herdeiros, como também do Executado (Sr. Salvatore) enquanto “Espólio”, justificando desde logo a este **Juízo Cível**:

1.1. Em primeiro, informam os **Requerentes/Interessados** à este **Juízo Cível**, que promovem em relação as Pessoas de: **Rafael Henrique Camillo Filippi** e Sra. **Rita de Cássia Palma Camillo Filippi**, o Feito Judicial : **“Ação de Anulabilidade (Desconstitutiva) de Cláusulas Contratuais Societárias – Impeditivas c/c Dissoluções (Parciais) de Sociedades Empresárias Limitadas, Apuração de Haveres Societários e Tutela (Parcial) Antecipada de Urgência”** (1000044-03.2020.8.26.0260), que tramita pelo **Juízo da Segunda (2ª.) Vara Regional de Competência Empresarial da Primeira (1ª.) Região Administrativa Judiciária de São Paulo**, cujo “Objeto” é senão obter em termos de proteção jurisdicional a anulação de vários Atos – Societários, em particular a sua “auto - nomeação” como “Sócio”, “Sócio – Quotista”, “Sócio – Administrador” que houvera promovido **Rafael Henrique Camillo Filippi** junto as Sociedades Empresárias – Limitadas que guardava participação o **Executado** (Sr. Salvatore), ou então, foram constituídas em seu nome, bem como, aquelas em que **Rafael Henrique Camillo Filippi** e a Sra. **Rita de Cássia Palma Camillo Filippi** figuram como sendo “Diretor(a)(es) – Presidente e Vice – Presidente”, como é o caso da Sociedade Empresária – Limitada: **SFRC – Participações Ltda.**, a qual também figura como “Contratante” da Exequente, embora não fosse indicada para indicada e/ou posta no “Polo – Passivo” desta **Execução**, a conta destes “desfazimentos” buscados pelos **Requerentes/Interessados** nesta noticiada “Ação Judicial”, também se discute o ingresso destes enquanto **Herdeiros do Executado** (Sócio pré-morto) naquelas Sociedades Empresárias – Limitada, inclusive, com as consequentes exclusões do(a)(s) Sócio(a)(s): **Rafael Henrique Camillo Filippi** e Sra. **Rita de Cássia Palma Camillo Filippi** e demais Medidas Judiciais e Societárias. Deste modo, como se pode ver, tanto o avançar, como principalmente o deslinde desta noticiada “Ação” irradiará efeitos no âmbito desta **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, principalmente quanto ao seu deslinde – resolução, vez que, os **Requerentes/Interessados**, terão adquirido legitimidade “ad-causam” para falarem e demais pelas Sociedades Empresárias – Limitadas “Contratantes” e/ou **“Executada”** (Graddual Participações Ltda.), ou ainda, “Terceiras” respondendo com os seus Bens (Ativos) como é o caso da **SFRC Participações Ltda.**, proprietária do Bem Imóvel tomado (ou que se requer tomar) sob constrição legal – penhora nestes **Autos**.

1.2. D’outro lado, também na linha de noticiarem (ou informarem), pelo que, justificarem à este **Juízo Cível** o quanto segue requerido ao final, noticiam (informam) que tanto os **Herdeiros** (Filhos) como a **Sucessora** (Esposa/Viúva) do **Executado** (Sr. Salvatore), portanto, Titulares de seu “Espólio”, encontram-se em tratativas para uma possível composição, inclusive, no que se refere os “ingressos” e “retiradas” das “Sociedades Empresárias – Limitadas” – “Contratantes” dos

“Serviços” da **Exequite**, bem como, a “partilha” e/ou “cessão” em definitiva do “**Espólio**” da Pessoa do **Executado** (Sr. Salvatore), o que, também se diga, quer venham as tratativas resultar ou não em composição, igualmente ao que se alude acerca das Sociedades Empresárias – Limitadas e “Contratantes”, também irradiará os seus efeitos jurídicos e processuais neste **Feito Judicial**, principalmente quanto a legitimidade “ad-causam” para serem promovidos eventuais Impugnações, ou até mesmo Incidentes – processuais para se combater as incorreções e/ou excessos desta **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, em defesa da(s) **Executada(s)** (Graddual Participações Ltda e demais “Contratantes”), **SFRC Participações Ltda.**, da qual se busca (ou requer) tomar sob constrição legal – penhora Bem Imóvel (Ativo), quando não, promoverão os **Requerentes/Interessados** a defesa – plena do **Executado** (Sr. Salvatore) enquanto Pessoa – Física, ainda, que em par (conjuntamente) e/ou na vez do seu Inventariante (Dativo).

1.3. Ainda, com relação a esta noticiada existência de tratativas para uma eventual “composição” entre **Herdeiros** (filhos) e **Sucessora** (esposa/viúva) do **Executado** (Sr. Salvatore), informam os **Requerentes/Interessados** à este **Juízo Cível** que a conta destas “tratativas” fora requerido e Deferido o “sobrestamento” da “**Ação de Inventário**” (1008301-77.2019.8.26.0704), em tramite pela **Primeira (1ª.) Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV Butantã – São Paulo**, cuja prorrogação (dilação) também já se requereu por mais “quinze” (15) dias, tendo em vista, o avançar das “tratativas”, insistindo, cujos “resultados”, irradiarão os seus efeitos nesta **Ação de Execução**, mormente, aquele que vem sendo o seu curso regular.

2. Em razão destes fatos e as suas possíveis consequências, os quais tomam em parte como justificativas para os requerimentos postos ao final, ponderam os **Requerentes/Interessados** à este **Juízo Cível**, que até mesmo para o deslinde e/ou resolução desta **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, irradiarão os seus efeitos a possível composição sob tratativa, visto que, vindo os **Requerentes/Interessados** a responderem integralmente por todo o “Espólio” do **Executado** (Sr. Salvatore), inclusive, pelas Sociedades Empresárias – Limitadas, têm interesse nesta resolução, o que, atualmente se apresenta prejudicada tal possibilidade.

3. Na sua vez e ordem, será sob a condição resultante das tratativas em alusão que os **Requerentes/Interessados** irão se posicionar em face desta **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, não obstante terem interesse na resolução, mas será esta condição que como dito lhe proporcionará enfrentar as “questões” existentes nestes **Autos**, tanto a frente e respondendo pela(s) Sociedade(s) Empresária(s) – Limitada(s), como pela Pessoa do **Executado** – integral e/ou subsidiariamente com o seu Inventariante (Dativo), tendo em vistas, que as “questões” a serem enfrentadas implicam desde logo em nulidade, anulabilidades, correções de excessos e afins, reclamando, para cada qual não só a Manifestação pertinente, como também o Incidente – processual adequado, o que, esbarra na legitimidade “ad-causam” (plena ou adstrita), não obstante serem tais “questões” complexas, até mesmo a conta da atual fase – processual em que se encontra a presente **Ação de Execução**, reclamando uma detalhada exposição, demonstração, comprovação e fundamentação, cuja elaboração e apresentação excedem o decêndio Deferido e que se finda, para que este “enfrentamento” ou até mesmo “resolução” se faça possível.

Atalla
Escritório

Paulo Rubens Atalla - Advogado

Pág.5

EM RAZÃO DE TUDO QUANTO é informado, arguido, justificado e fundamentado, manifestam os **Requerentes/Interessados** de modo a **requerer** a este **Juízo Cível**:

I – **QUE**, lhes seja **DEFERIDO** a Dilação do prazo de dez (10) dias que lhes foram Deferidos por primeiro às págs....(538), para que se manifestem acerca desta **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, pelo prazo não superior a quinze (15) dias, visto que, ao cabo desse lapso de tempo, a depender do resultado das tratativas, então sendo possuidores de legitimidade “ad-causam” e, dispondo, da condição – plena de promoverem a resolução desta Execução, por certo procurarão contatar a **Exequente** para uma tentativa de composição; d’outra sorte, desde logo, também a conta do resultado das tratativas em curso, ao cabo deste lapso de tempo, apresentarão a cabível Manifestação e demais, para o enfrentamento das “questões” que remanescem por serem apontadas e, por conseguinte resolvidas, observadas as suas complexidades, com o que, tendo-se a presente **Ação de Execução de Título Extrajudicial** sob as balizas daqueles que são os seus requisitos primordiais : certeza, exigibilidade e liquidez;

mormente, encontre-se a presente **Ação de Execução** em fase processual que se possa dizer, incompatível com as justificativas apresentadas, formulam **Requerentes/Interessados** esse requerimento de Dilação de prazo, com arrimo na intenção de se evitar nulidade e/ou anulabilidade – futuras, o que, a despeito da procedência ou não, terminam por desprestigiar a efetividade da “Ação de Execução” em sede de proteção jurisdicional.

Termos em que,
Requer(em) e Aguardam os **Herdeiros/Requerentes**
Deferimento.

São Paulo, 18 de novembro de 2020.

Paulo Rubens Atalla
Advogado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz de Direito: RODRIGO RAMOS

Vistos.

Primeiro, registro o sucesso parcial da intimação dos herdeiros sucessores, cumprindo a regra do § 1º do art. 75 do CPC.

Resta ainda o retorno da carta de fl. 441 (ao herdeiro Rafael). Ante o longo período sem retorno, expeça-se nova carta, independente de custas.

Em atenção às manifestações vindas aos autos, noto que a regra processual acima mencionada é mandamento para permitir aos herdeiros a ciência e acompanhamento do processo, o que contudo não modifica a legitimidade do espólio como executado, e do inventariante dativo como seu representante.

Por esse motivo, deixo de conhecer das questões aventadas pela herdeira Rita às fls. 446/450, ante sua patente ilegitimidade para tal intervenção.

Anote-se os patronos constituídos por Rita (fl. 451) e César, Gustavo e Lucas (fls. 526/528), para que possam ter ciência e acompanhar os autos, observado o acima.

No mais, aguarde-se a intimação do herdeiro restante.

Intime-se.

São Paulo, 17 de novembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0756/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)	D.J.E
Camila Chaves Sant'anna (OAB 193329/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Primeiro, registro o sucesso parcial da intimação dos herdeiros sucessores, cumprindo a regra do § 1º do art. 75 do CPC. Resta ainda o retorno da carta de fl. 441 (ao herdeiro Rafael). Ante o longo período sem retorno, expeça-se nova carta, independente de custas. Em atenção às manifestações vindas aos autos, noto que a regra processual acima mencionada é mandamento para permitir aos herdeiros a ciência e acompanhamento do processo, o que contudo não modifica a legitimidade do espólio como executado, e do inventariante dativo como seu representante. Por esse motivo, deixo de conhecer das questões aventadas pela herdeira Rita às fls. 446/450, ante sua patente ilegitimidade para tal intervenção. Anote-se os patronos constituídos por Rita (fl. 451) e César, Gustavo e Lucas (fls. 526/528), para que possam ter ciência e acompanhar os autos, observado o acima. No mais, aguarde-se a intimação do herdeiro restante. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 25 de novembro de 2020.

Luiz Alberto dos Santos Soares

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0756/2020, foi disponibilizado na página 40/47 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)
Camila Chaves Sant´anna (OAB 193329/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)

Teor do ato: "Vistos. Primeiro, registro o sucesso parcial da intimação dos herdeiros sucessores, cumprindo a regra do § 1º do art. 75 do CPC. Resta ainda o retorno da carta de fl. 441 (ao herdeiro Rafael). Ante o longo período sem retorno, expeça-se nova carta, independente de custas. Em atenção às manifestações vindas aos autos, noto que a regra processual acima mencionada é mandamento para permitir aos herdeiros a ciência e acompanhamento do processo, o que contudo não modifica a legitimidade do espólio como executado, e do inventariante dativo como seu representante. Por esse motivo, deixo de conhecer das questões aventadas pela herdeira Rita às fls. 446/450, ante sua patente ilegitimidade para tal intervenção. Anote-se os patronos constituídos por Rita (fl. 451) e César, Gustavo e Lucas (fls. 526/528), para que possam ter ciência e acompanhar os autos, observado o acima. No mais, aguarde-se a intimação do herdeiro restante. Intime-se."

SÃO PAULO, 26 de novembro de 2020.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Destinatário(a):
 Rafael Henrique Camillo Filippi
 Avenida Angelica, 688, conj 1007, Santa Cecilia
 São Paulo-SP
 CEP 01228-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, na condição de herdeiro(a) do espólio de Salvatore Filippi, a regularizar a representação processual, no prazo de **15 dias**, nos termos da r. decisão disponibilizada na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 25 de novembro de 2020. Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

30/11/2020
LOTE: 94833



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

[Signature]
Matr. 8.911.442.3
Carteiro

DESTINATÁRIO

Rafael Henrique Camillo Filippi
Avenida Angelica, 688, conj 1007, Santa Cecilia
Sao Paulo, SP
01228-000

AR218752672JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ ___:___ h
2ª ___/___/___ ___:___ h
3ª ___/___/___ ___:___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido
- 9 Outros *Sacilte Jous*

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR



DATA DE ENTREGA
3 DEZ. 2020

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

fls. 566
liberado nos autos em 09/12/2020 às 11:52.
processo 001366-10.2016.8.26.0100 e código A28BD47.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move contra **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, ciente do Aviso de Recebimento de fls. 566, expor e requerer o seguinte:

Conforme item 5 da petição de fls. 418/419, o exequente informou que o endereço do executado, **Rafael Henrique Camillo Filipi**, **está localizado na Rua Jesuíno de Abreu, nº 154, Morumbi, São Paulo-SP, CEP: 05662-010.**

No entanto, conforme se verifica às fls. 565, foi expedida nova carta de intimação em **endereço diverso daquele informado pelo exequente**, qual seja: Avenida Angélica, 688, conj. 1007, Santa Cecília, São Paulo-SP, CEP: 01228-000.

Dessa forma, considerando o segundo parágrafo da r. Decisão de fls. 562, requer se digne Vossa Excelência de determinar a expedição de nova carta independente de custas para o endereço localizado na Rua Jesuíno de Abreu, nº 154, Morumbi, São Paulo-SP, CEP: 05662-010.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 11 de dezembro de 2020.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP 69.474



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1011356-10.2016.8.26.0100
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
 Executado: Salvatore Filippi e outros

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Fila de cumprimento – carta - endereço saiu errado.

Nada Mais. São Paulo, 15 de dezembro de 2020. Eu, ____, José Oscar Pavan Junior, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Destinatário(a):
 Rafael Henrique Camillo Filippi
 Rua Doutor Jesuino de Abreu, 154, Jardim Morumbi
 São Paulo-SP
 CEP 05662-010

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, na condição de herdeiro(a) do espólio de Salvatore Filippi, a regularizar a representação processual, no prazo de **15 dias**, nos termos da r. decisão disponibilizada na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 16 de dezembro de 2020. Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

24/12/2020
LOTE: 96234



fls. 570

DESTINATÁRIO

Rafael Henrique Camillo Filippi

Rua Doutor Jesuino de Abreu, 154, -, Jardim Morumbi

Sao Paulo, SP

05662-010

AR218876632JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

30 DEZ 2020

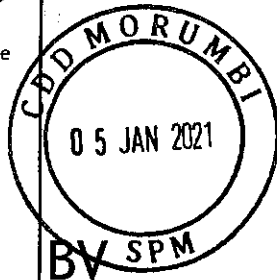
2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros _____
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

REMETEDOR

Rafael Henrique Camillo Filippi

DATA DE ENTREGA

05 JAN 21

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

56320204-7

Fabio Souza De Oliveira
Matr.: 8.917.944-7
Carteiro

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move contra **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, ante o Aviso de Recebimento Positivo de fls. 570, expor e requerer o seguinte:

Conforme se verifica às fls. 414/417, após o falecimento do executado, **o inventariante foi devidamente intimado, sendo efetivada a devida regularização da representação processual.**

Da mesma forma, em estrito cumprimento ao §1º do artigo 75 do CPC, todos os herdeiros sucessores do executado também foram intimados para que a devida ciência e acompanhamento do processo, **conforme fls. 442, 443, 444, 445 e 570 dos autos.**

Com efeito, a exequente reitera a petição de fls. 395/397 e informa que extraiu Certidão atualizada de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura Municipal de São Paulo, constando o valor de R\$ 2.055.431,00 (dois milhões, cinquenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e um reais) para o imóvel penhorado.

Conforme se verifica pela nova Certidão expedida em 03/03/2021, foi atribuído ao imóvel o valor venal corresponde ao mercado de comercialização do imóvel, devido à constante atualização da planta genérica dos imóveis pela Municipalidade de São Paulo.

Logo, considerando que a referida certidão contém a descrição completa e detalhada dos dados cadastrais do terreno, ou seja, da área construída e ocupada, bem como dos valores de m² do terreno e também da construção, deve ser considerado por este D. Juízo o valor venal de R\$ 2.055.431,00 (dois milhões, cinquenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e um reais) como **valor de avaliação para fins de leilão** (doc. 01, anexo).

Por fim, requer se digne Vossa Excelência de fixar o valor de R\$ 2.055.431,00 (dois milhões, cinquenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e um reais) a título de avaliação do imóvel penhorado às fls. 350.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 03 de março de 2021.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP 69.474

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2021

Cadastro do Imóvel: 083.001.0019-9

Local do Imóvel:

R DOS MACUNIS, 767
CITI PINHEIROS CEP 05444-001
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R VARGINHA, 38
SUMARE SAO PAULO CEP 01253-020

Contribuinte(s):

CPF 526.072.408-91 SALVATORE FILIPPI

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	610	Testada (m):	14,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	610		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	397	Padrão da construção:	3-C
Área ocupada pela construção (m²):	214	Uso: comercial	
Ano da construção corrigido:	1980		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	2.673,00
- da construção:	2.252,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	1.572.647,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	482.784,00
Base de cálculo do IPTU:	2.055.431,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2021.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 01/06/2021, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 03/03/2021

Número do Documento: 2.2021.000701141-4

Solicitante: CAMILA SANCHEZ GARBELINI NAVARRO (CPF 399.318.798-90)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz de Direito: RODRIGO RAMOS

Vistos.

Fls. 571/572 e documento: Aguarde-se a ultimação das intimações para a avaliação.

Contudo, antecipo ao exequente que o valor venal da prefeitura, ainda que atual e bem firmado, não é suficiente, devendo ser ao menos avaliado por oficial de justiça o bem.

A intimação de fl. 570 não é válida porque não recebida pessoalmente. Só se admite como válida a carta não recebida pessoalmente se há no local controle de acesso (CPC, art; 248, § 4º).

Assim sendo, recolha a exequente as custas para expedição de mandado de intimação ao herdeiro Rafael, a ser realizada no mesmo endereço de fl. 570, ou indique novo endereço para expedição de carta.

Intime-se.

São Paulo, 04 de março de 2021.

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

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move contra **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. Decisão de fls. 574, requerer a juntada da guia de custas para **intimação pessoal, por Oficial de Justiça, do herdeiro executado Rafael Henrique Camillo Filipi, no endereço localizado na Rua Jesuíno de Abreu, nº 154, Morumbi, São Paulo-SP, CEP: 05662-010.**

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 5 de março de 2021.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP 69.474

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00223.344177 1 85550000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	05/03/2021	Vencimento	10/03/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS	Nosso Número	28436220000223344	Número Documento	223344	Valor do documento	87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositar/Remetente: **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Número do Depósito: **223344** Número do Processo: **1011356-10.2016.8.26.0100**

Nome do Autor: **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00223.344177 1 85550000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	05/03/2021	Vencimento	10/03/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS	Nosso Número	28436220000223344	Número Documento	223344	Valor do documento	87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositar/Remetente: **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Número do Depósito: **223344** Número do Processo: **1011356-10.2016.8.26.0100**

Nome do Autor: **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00223.344177 1 85550000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	05/03/2021	Vencimento	10/03/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS	Nosso Número	28436220000223344	Número Documento	223344	Valor do documento	87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositar/Remetente: **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Número do Depósito: **223344** Número do Processo: **1011356-10.2016.8.26.0100**

Nome do Autor: **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00223.344177 1 85550000008727

Local de pagamento				Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				10/03/2021
Beneficiário				Agência / Código do beneficiário
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				5905-6 / 950493-1
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento
05/03/2021	223344			05/03/2021
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Nosso número
17/35				28436220000223344
				(=) Valor do documento
				87,27

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

87,27

Pagador

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS CPF/CNPJ: 03.679.501/0001-34

RUA RUA MARIA PAULA 9ª andar 78, BELA VISTA

SAO PAULO -SP CEP:01319-000

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



ItaúEmpresas



Comprovante de transação

emitido em 05/03/2021 às 12:44:50

situação da transação

situação da transação: **Efetivado**

dados do beneficiário

nome: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF / CNPJ: **51.174.001/0001-93**

dados do pagamento

código de barras: **00190000090284362200800223344177185550000008727**tipo de pagamento: **Boleto outros bancos**nome do banco: **BANCO DO BRASIL SA**data do vencimento: **10/03/2021**pagar em: **05/03/2021**valor do documento: **R\$ 87,27**valor do pagamento: **R\$ 87,27**desconto: **R\$ 0,00**juros / mora: **R\$ 0,00**multa: **R\$ 0,00**total a pagar: **R\$ 87,27**

dados de controle

autenticação:

0B479824979FA7EA04577CB7AE11E5CC49A95448

transação efetuada em 05/03/2021 às 12:44:39h via Itaú Empresas na Internet.

Consultas, informações e transações, acesse itau.com.br/empresas ou ligue para 0300 100 7575, em dias úteis, das 8h às 20h ou fale com seu gerente. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0094/2021, foi disponibilizado na página 808/817 do Diário de Justiça Eletrônico em 09/03/2021. Considera-se a data de publicação em 10/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)
Camila Chaves Sant´anna (OAB 193329/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 571/572 e documento: Aguarde-se a ultimação das intimações para a avaliação. Contudo, antecipo ao exequente que o valor venal da prefeitura, ainda que atual e bem firmado, não é suficiente, devendo ser ao menos avaliado por oficial de justiça o bem. A intimação de fl. 570 não é válida porque não recebida pessoalmente. Só se admite como válida a carta não recebida pessoalmente se há no local controle de acesso (CPC, art; 248, § 4º). Assim sendo, recolha a exequente as custas para expedição de mandado de intimação ao herdeiro Rafael, a ser realizada no mesmo endereço de fl. 570, ou indique novo endereço para expedição de carta. Intime-se."

SÃO PAULO, 9 de março de 2021.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1011356-10.2016.8.26.0100
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: A. A. Navarro Sociedade de Advogados
 Executado: Salvatore Filippi e outros

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Fila de cumprimento - mandado.

Nada Mais. São Paulo, 09 de março de 2021. Eu, ____, José Oscar Pavan Junior, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **100.2021/009495-7**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro Central Cível, Dr(a). RODRIGO RAMOS, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação acima mencionada,

INTIME-SE RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI, CPF 311.009.428-23, RG 44350583, na condição de herdeiro do espólio de Salvatore Filippi, Rua Doutor Jesuino de Abreu, 154, Jardim Morumbi, CEP 05662-010, São Paulo - SP, **a regularizar a representação processual, no prazo de 15 dias, nos termos da r. decisão disponibilizada na internet.**

ADVERTÊNCIAS: 1) **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). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **8nj2ob**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 10 de março de 2021. Maria Madalena Da Silva Antonio, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 223344 - R\$ 87,27

Advogado: Dr(a). Arnaldo Varalda Filho Telefone Comercial: (11)32424893

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.

10020210094957

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move contra **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, noticiar o **trânsito em julgado do Agravo de Instrumento nº 2294809-66.2020.8.26.0000** e requerer a **juntada do v. Acórdão** que deu provimento em parte ao recurso apenas para reconhecer a legitimidade da agravante em figurar no polo passivo da execução em epígrafe, conforme documentos anexos (**docs. 01 e 02**).

Cumpre informar, que foi **mantida a penhora do imóvel registrado sob a matrícula nº 4.615 do 10º CRI /SP**, nos termos do art. 1.245, §1º do CPC.

Portanto, em cumprimento à r. Decisão de fls. 574, aguarda o **cumprimento, pelo Sr. Oficial de Justiça, do mandado judicial de fls. 580** para que se proceda à **intimação pessoal do herdeiro executado Rafael Henrique Camillo Filipi**, no endereço localizado na Rua Jesuíno de Abreu, nº 154, Morumbi, São Paulo-SP, CEP: 05662-010.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 13 de maio de 2021.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP 69.474



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000238066

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2294809-66.2020.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante RITA DE CASSIA PALMA CAMILLO FILIPPI, é agravado A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 Desembargadores CAMPOS PETRONI (Presidente) E ANGELA LOPES.

São Paulo, 30 de março de 2021.

ALFREDO ATTÍE

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA: **SÃO PAULO**
AGRAVANTE: **RITA DE CÁSSIA PALMA CAMILLO FILIPPI**
AGRAVADA: **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

VOTO N.º 14.392

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Espólio do executado representado por inventariante dativo. Chamamento ao processo dos sucessores, nos termos do art. 75, § 1º, do CPC. Insurge-se a agravante, sucessora do de cujus, contra decisão a quo que deixou de reconhecer sua legitimidade para figurar no polo passivo da demanda, deixando de conhecer dos pleitos por ela formulados. Requer, além do reconhecimento da legitimidade, seja declarada a insubsistência da penhora realizada, bem como a suspensão da execução, com a habilitação do crédito nos autos do inventário. Sucessivamente, busca a substituição da penhora e a designação de perícia técnica para a avaliação do imóvel penhorado. Parcial razão. Art. 75, § 1º, do CPC, que deve ser interpretado no sentido de possibilitar a participação dos herdeiros na lide. Precedentes. Sem razão quanto aos demais pleitos. Inexistência de óbice à penhora realizada. Incabível a pretendida habilitação nos autos do inventário, por ser faculdade do credor, nos termos do art. 642 do CPC. Ausência de certidão negativa ou positiva de ônus relativa ao imóvel a que se pretende conferir a substituição da penhora. Possível embaraço ao credor. Avaliação do imóvel penhorado ainda não fixada pelo Juízo de primeiro grau. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, contra decisão interlocutória proferida nos autos da ação de execução de título extrajudicial de n.º 1011356-10.2016.8.26.0100, movida pela parte agravada em face do Espólio de Salvatore Filippi - representado nos autos de origem por inventariante dativo -, que deixou de conhecer das questões aventadas pela parte agravante, intimada nos autos na condição de sucessora do *de cujus*, nos termos do art. 75, § 1º, do CPC, por considerá-la parte ilegítima para tal intervenção.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Alega a recorrente, em síntese, que, ao revés do decidido, possui legitimidade para se opor à execução, sustentando que o texto legal não determina seu chamamento ao processo para permanecer na condição de mera espectadora. Assim, pede a reforma da r. decisão *a quo* para que seja reconhecida sua legitimidade para se opor à execução e, ainda: a) a declaração da insubsistência da penhora sobre o imóvel descrito e individualizado na matrícula imobiliária de nº 4.615 do 10º CRI/SP; b) a suspensão da execução em face do executado Salvatore Filipe e a habilitação do crédito exequendo no seu inventário, em trâmite perante o MM. Juízo da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro do Butantã (processo nº 1008301-77.2019.8.26.0704); c) sucessivamente, caso não seja reconhecida a insubsistência da penhora nem determinada a habilitação do crédito exequendo nos autos do já referido inventário, requer seja deferida a substituição da penhora do imóvel de matrícula nº 4.615 do 10º CRI/SP pela do imóvel de matrícula imobiliária nº 7.301 do CRI/Ubatuba; d) sucessivamente, se não acolhidos os requerimentos *supra*, que seja mantida a designação de perícia técnica para avaliação do imóvel de matrícula nº 4.615 do 10º CRI/SP.

Recurso tempestivo e devidamente preparado.

Efeito suspensivo indeferido a fls. 14.

Contraminuta a fls. 17/27.

É O RELATÓRIO.

O recurso comporta parcial provimento.

Com efeito, a interpretação esposada pelo d. Juízo *a quo* no sentido de que o mandamento contido no artigo 75, § 1º, do Código de Processo Civil, destinar-se-ia somente a conferir ciência e facultar o acompanhamento do processo por parte dos herdeiros nas causas em que o espólio fosse representado por inventariante dativo, não pode ser dessumida da simples leitura do dispositivo legal em questão. Vejamos:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 75. Serão representados em juízo, ativa e passivamente:

(...)

§ 1º Quando o inventariante for dativo, os sucessores do falecido serão intimados no processo no qual o espólio seja parte.

Em realidade, parece-nos mais afim à *mens legis* o entendimento de que a intimação dos sucessores em tal hipótese tenha como escopo precípua a sua participação ativa no processo, conferindo-lhes, portanto, legitimidade para o exercício do contraditório e, conseqüentemente, o direito de pleitear aquilo que eventualmente seja de seu interesse, na condição de herdeiros do *de cuius*.

Tal entendimento vai ao encontro do que preconiza Nelson Nery Jr. em seu *Código Civil Comentado*, 16ª ed., nota 26 ao art. 75, § 1º:

“Quando o inventariante for dativo a lei não lhe concedeu representação plena do espólio, porque não é interessado direto na massa, exigindo que os herdeiros e sucessores do falecido sejam parte na ação”

Outro não é, aliás, o posicionamento desta C. 27ª Câmara de Direito Privado:

“APELAÇÃO – EMBARGOS À EXECUÇÃO - COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS – Codevedora falecida – Espólio representado por inventariante dativo – Necessária a participação dos herdeiros na lide – Inteligência do artigo 75, § 1º, do Código de Processo Civil – Sentença de improcedência dos embargos mantida – RECURSO DESPROVIDO”

(TJSP; Apelação Cível 1075188-46.2018.8.26.0100; Relator (a): Ana Catarina Strauch; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 16ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/10/2019; Data de Registro: 09/10/2019) (grifo nosso)

Nesse sentido, igualmente, a jurisprudência do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSUAL CIVIL. INVENTARIANTE DATIVO. ART. 12, § 1º, DO CPC. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1. O art. 12, § 1º, do CPC refere-se a litisconsórcio necessário.
2. **No caso de inventariante dativo, o legislador entendeu que não haveria legitimidade para representação plena do espólio, razão pela qual todos os herdeiros e sucessores são chamados a compor a lide.**
3. Recurso Especial não provido.”

(STJ. REsp 1053806/MG, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 14/04/2009, DJe 06/05/2009) (grifo nosso)

Superada tal questão, passo à análise dos demais pleitos formulados pela agravante.

Pretende a recorrente a insubsistência da penhora sobre o imóvel registrado sob a matrícula de nº 4.615 do 10º CRI/SP, sob a alegação de que referido imóvel não pertenceria ao executado Salvatore Filippi desde o ano de 2013, ocasião em que fora integralizado ao capital social da empresa *SFRC Participações LTDA.*, regularmente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo e realizada pelo menos dois anos antes da distribuição da execução em andamento.

Entretanto, melhor sorte não lhe assiste.

Isso, porque não consta registro de tal transmissão na certidão atualizada da matrícula do imóvel em questão, juntada às fls. 31/34 dos presentes autos, de sorte que tal alienação, ainda que tenha ocorrido, não tem o condão de gerar efeitos contra terceiros, conforme inteligência do art. 1.245, § 1º, do Código Civil:

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º **Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.** (grifo nosso)

Tampouco merece prosperar o pedido de suspensão da execução, procedendo-se, em vez disso, à habilitação do crédito exequendo nos autos do inventário em trâmite junto à 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional do Butantã (processo nº 1008301-77.2019.8.26.0704).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

De fato, a referida habilitação para fins de satisfação de crédito constitui mera faculdade concedida ao credor, na medida em que o art. 642 do Código de Processo Civil é categórico ao estabelecer que, antes da partilha, os credores do espólio **poderão** requerer ao juízo do inventário o pagamento das dívidas vencidas e exigíveis, não se lhes impondo qualquer dever de agir nesse sentido e, por conseguinte, nenhum óbice a que persigam seu crédito por outras vias.

Novamente, trata-se de entendimento respaldado na jurisprudência do C. STJ:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. SÚMULA 182/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA AJUIZADA CONTRA ESPÓLIO E HERDEIROS. OFENSA A DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. DESCABIMENTO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. ARGUIÇÃO GENÉRICA. SÚMULA 284/STF. HABILITAÇÃO DO CRÉDITO NO INVENTÁRIO. FACULDADE DO CREDOR. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. (...)

3. "A habilitação de crédito no inventário, a ser realizada antes da partilha, é medida de natureza facultativa, disponibilizada ao credor para facilitar a satisfação da dívida, o que não impede, contudo, o ajuizamento de ações autônomas para a mesma finalidade, especialmente nas hipóteses em que a dívida não está vencida ou não é exigível" (RMS 58.653/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 2/4/2019, DJe de 4/4/2019). Incidência, na espécie, da Súmula 83 do STJ.

4. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial."

(STJ. AgInt no AREsp 1612510/MT, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 20/04/2020, DJe 04/05/2020) (grifo nosso)

Incabível, igualmente, a pretendida substituição da penhora.

Argumenta a parte agravada que a agravante oferece em substituição "um imóvel litigioso e localizado em comarca distinta da de onde tramita a execução", acrescentando tratar-se de terreno pertencente ao acervo de imóveis do executado, cujo histórico é de ocupações irregulares, invasões,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

demandas judiciais de reintegração de posse e usucapião (fls.25).

Conquanto tenha a agravante juntado certidão de matrícula do mencionado terreno (fls. 517/522 – origem), não consta que tenha juntado certidão negativa ou positiva de ônus, conforme preceitua o § 2º do art. 847 do CPC, impossibilitando-se, assim, o atendimento do pleito, porquanto não demonstrada de forma inequívoca que tal substituição não acarretará dificuldade ou embaraço ao credor na obtenção de seu crédito.

Por fim, também se mostra desarrazoado o pedido de designação de perícia técnica para avaliação do imóvel de matrícula nº 4.615 do 10º CRI/SP, porquanto não consta dos autos que o Juízo de primeira instância tenha fixado avaliação do imóvel penhorado, de modo que a agravante se insurge contra decisão que sequer foi adotada pelo Juízo de primeiro grau.

Desse modo, impõe-se a reforma da decisão atacada tão somente para reconhecer a legitimidade da agravante para figurar no polo passivo dos autos da ação de execução de título extrajudicial de n.º 1011356-10.2016.8.26.0100.

Ante o exposto, **dou parcial provimento ao recurso.**

ALFREDO ATTÍE
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.1 - Serv. de Proce. da 27ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São
 Paulo/SP - 3399-6082

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº:	2294809-66.2020.8.26.0000
Classe – Assunto:	Agravo de Instrumento - Mandato
Agravante	Rita de Cassia Palma Camillo Filippi
Agravado	A.A. Navarro Sociedade de Advogados
Relator(a):	ALFREDO ATTÍE
Órgão Julgador:	27ª Câmara de Direito Privado
Comarca de Origem	São Paulo
Vara de Origem	2ª Vara Cível

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 28/04/2021.
 São Paulo, 6 de maio de 2021.

Renato de Paula Neves - Matrícula: M352946
 Escrevente Técnico Judiciário

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 6 de maio de 2021

Renato de Paula Neves - Matrícula: M352946
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz de Direito: FABIANA MARINI

Vistos.

Páginas 581/589: Ciente.

Aguarde-se o cumprimento do mandado de página 580.

No termos do comunicado CG Nº 653/2021 “A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos Magistrados, às SADM, Ofícios Judiciais, demais Unidades Judiciárias e oficiais de justiça que em virtude da regressão para todo o Estado à 'fase vermelha' do Plano São Paulo estabelecido pelo Poder Executivo Paulista, e não mais algumas Comarcas específicas, o cumprimento dos mandados por oficiais de justiça que exijam deslocamento fica restrito aos urgentes conforme a ser determinado pelo Juiz do feito, dado o Regime de Trabalho Remoto para todo o Poder Judiciário Paulista e em vista da Resolução CNJ 322/2020. Os mandados não urgentes já distribuídos devem ser retidos pelos oficiais de justiça **sem devolução e sem cumprimento durante a atual situação genérica de restrição para todo o Estado, com seu prazo de cumprimento suspenso no período;** os mandados não urgentes já confeccionados pelos Ofícios Judiciais e ainda não remetidos às SADM e os já remetidos e ainda não distribuídos pelas SADM aos oficiais de justiça deverão assim permanecer até ulterior deliberação, sem novas remessas ou distribuições.

Dessa forma, aguarde-se o retorno das atividades.

Intime-se.

São Paulo, 14 de maio de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6070/71/73 - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

**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 0288/2021, foi disponibilizado na página 20/29 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/05/2021. Considera-se a data de publicação em 19/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)
Camila Chaves Sant´anna (OAB 193329/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)

Teor do ato: "Vistos. Páginas 581/589: Ciente. Aguarde-se o cumprimento do mandado de página 580. No termos do comunicado CG Nº 653/2021 A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos Magistrados, às SADMs, Ofícios Judiciais, demais Unidades Judiciárias e oficiais de justiça que em virtude da regressão para todo o Estado à 'fase vermelha' do Plano São Paulo estabelecido pelo Poder Executivo Paulista, e não mais algumas Comarcas específicas, o cumprimento dos mandados por oficiais de justiça que exijam deslocamento fica restrito aos urgentes conforme a ser determinado pelo Juiz do feito, dado o Regime de Trabalho Remoto para todo o Poder Judiciário Paulista e em vista da Resolução CNJ 322/2020. Os mandados não urgentes já distribuídos devem ser retidos pelos oficiais de justiça sem devolução e sem cumprimento durante a atual situação genérica de restrição para todo o Estado, com seu prazo de cumprimento suspenso no período; os mandados não urgentes já confeccionados pelos Ofícios Judiciais e ainda não remetidos às SADMs e os já remetidos e ainda não distribuídos pelas SADMs aos oficiais de justiça deverão assim permanecer até ulterior deliberação, sem novas remessas ou distribuições. Dessa forma, aguarde-se o retorno das atividades. Intime-se."

SÃO PAULO, 18 de maio de 2021.

Luiz Alberto dos Santos Soares
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Cobrar devolução do mandado

Nada Mais. São Paulo, 22 de outubro de 2021. Eu, ____,
 Valdemar Isaias de Siqueira, Chefe de Seção Judiciário.

Mandado 100.2021/009495-7, Processo 1011356-10.2016.8.26.0100

CARLOS TERUO TAKANO <carlostakano@tjsp.jus.br>

Qui, 28/10/2021 15:35

Para: BUTANTA - DISTRIBUICAO DE MANDADOS <butantasadm@tjsp.jus.br>

Cc: MARYSOL ORTEGA GIMENEZ <marysolg@tjsp.jus.br>

Boa tarde.

Pelo presente, solicito a devolução do **Mandado 100.2021/009495-7**, expedido no **Processo 1011356-10.2016.8.26.0100**, devidamente cumprido.

MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital: **1011356-10.2016.8.26.0100**

Consulta de Mandados Básica

Processo: 1011356-10.2016.8.26.0100 00000
 Outro nº: Mandado: 100.2021/009495-7
 Mandado de prisão

Dados do mandado Histórico no fluxo Pessoas Distribuições Atos do mandado Diligências Documentos Histórico do mandado

Data de emissão	Usuário de criação	Modo de emissão	Audiência	Vencimento	Dias de prazo
10/03/2021 16:39:53	MARCELO RODRIGO STA	Pessoa		09/08/2021	45
Central	Vara		Classificação		
1 Secção Adm. de Dist. de Mand. do Fc	2 2ª Vara Cível		1 Comum		
Zona	Agente		Modelo		
343 Butantã - Sul 11 C	16241 Marysol Ortega Gimenez		56 Mandado - Intimação Sem Des		
Situação	Qt. dil	Qt. km			
3 Aguardando Cumprimento	0	0			
Forma de pagamento	Número nacional do BNMP 2				
1 Justiça Paga					

Limpar Fechar

vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site

Atenciosamente

**CARLOS TERUO TAKANO**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível

Praça Doutor João Mendes, s/n - Centro - São Paulo/SP - CEP: 01501-900

Tel: (11) 2171-6070

E-mail: carlostakano@tjsp.jus.br

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que visando dar integral cumprimento à r. Decisão retro, solicitei a devolução do mandado expedido, devidamente cumprido.

Nada Mais. São Paulo, 28 de outubro de 2021.

Eu, ____, Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.

ENC: Mandado 100.2021/009495-7, Processo 1011356-10.2016.8.26.0100

BUTANTA - DISTRIBUICAO DE MANDADOS <butantasadm@tjsp.jus.br>

Sex, 29/10/2021 18:05

Para: MARYSOL ORTEGA GIMENEZ <marysolg@tjsp.jus.br>

Cc: CARLOS TERUO TAKANO <carlostakano@tjsp.jus.br>

Prezada Marysol, Boa tarde!

Reencaminho e-mail para providências - **Devolução Urgente** do mandado 100.2021/009495-7 -
Devidamente Cumprido.

Atenciosamente



CLAUDIA RENATA DE LIMA

Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SADM – Seção Administrativa de Distribuição de Mandados

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 150 - Butantã - São Paulo/SP - CEP: 05582-000

Tel: (11) 4503-9450

E-mail: butantasadm@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

De: CARLOS TERUO TAKANO <carlostakano@tjsp.jus.br>

Enviado: quinta-feira, 28 de outubro de 2021 15:35

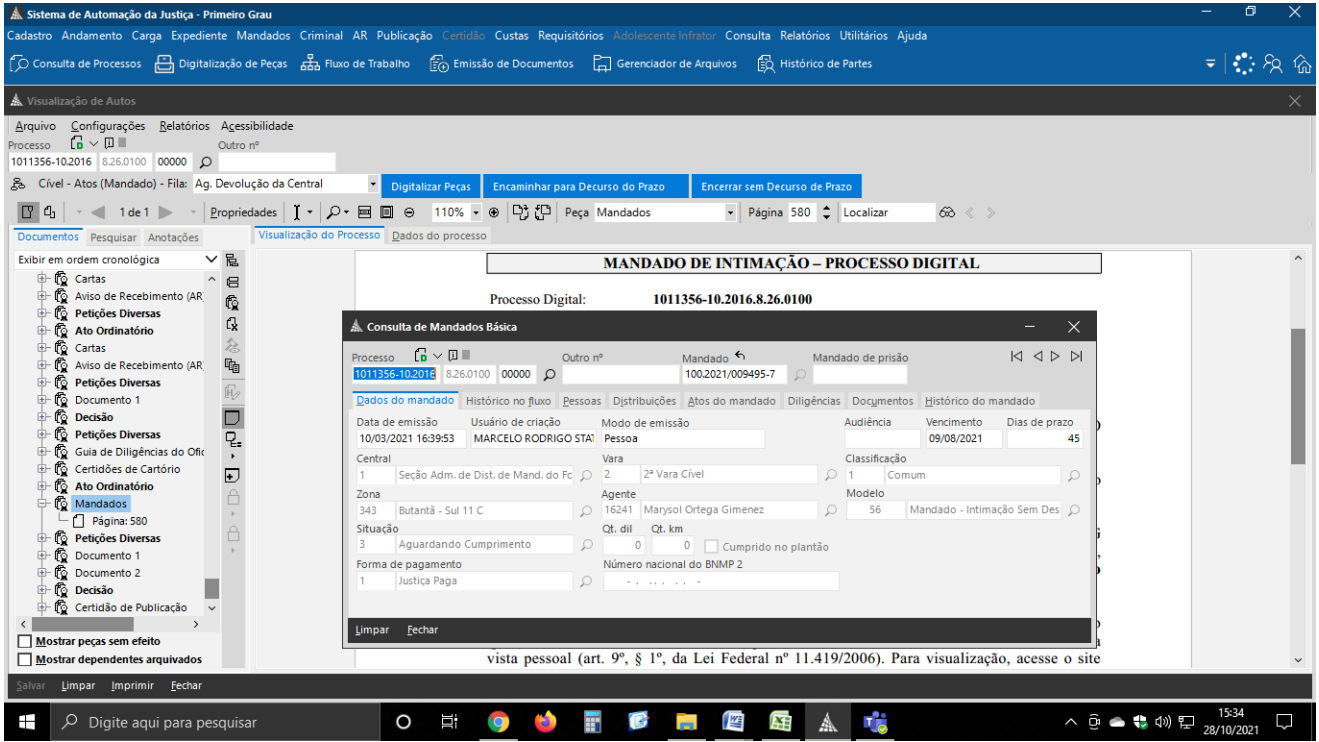
Para: BUTANTA - DISTRIBUICAO DE MANDADOS <butantasadm@tjsp.jus.br>

Cc: MARYSOL ORTEGA GIMENEZ <marysolg@tjsp.jus.br>

Assunto: Mandado 100.2021/009495-7, Processo 1011356-10.2016.8.26.0100

Boa tarde.

Pelo presente, solicito a devolução do **Mandado 100.2021/009495-7**, expedido no **Processo 1011356-10.2016.8.26.0100**, devidamente cumprido.



Atenciosamente



CARLOS TERUO TAKANO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível

Praça Doutor João Mendes, s/n - Centro - São Paulo/SP - CEP: 01501-900

Tel: (11) 2171-6070

E-mail: carlostakano@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS TERUO TAKANO, liberado nos autos em 01/11/2021 às 14:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código BDAE8FD.



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

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Marysol Ortega Gimenez (16241)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2021/009495-7 dirigi-me à Rua Doutor Jesuíno de Abreu, nº 154 - Jardim Morumbi (CEP 05662-010) - São Paulo/SP onde intimei Rafael Henrique Camilo Filippi de inteiro teor. Certifico mais, que ele aceitou a contrafé e exarou o seu ciente. Devolvo o mandado para os fins de direito. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 04 de novembro de 2021.

Grd 223344 R\$ 87,27

Número de Cotas:01

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move contra **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. **Certidão de fls. 598** expor e requerer o seguinte:

Em 05.11.2021, às fls. 598, retornou aos autos o Mandado de Intimação do herdeiro Rafael Henrique Camillo Filipi devolvido **cumprido positivo**, conforme determinado na r. Decisão de fls. 574 e nos termos do art. 248, §4º do CPC.

Com efeito, para que haja o prosseguimento da execução, requer se digne Vossa Excelência de determinar a **avaliação** do imóvel penhorado registrado sob a matrícula nº 4.615 do 10º CRI /SP **por Oficial de Justiça**, na forma dos artigos 154, inciso V e 870, do Código de Processo Civil.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 10 de novembro de 2021.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP 69.474



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO - MANDADO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA MARINI**

Vistos.

Para avaliação do bem, nomeio como perito judicial **Márcio Mônaco**.

Intime-se o perito judicial para que apresente a estimativa dos honorários e das despesas periciais, em 5 dias.

Caberá à exequente a antecipação dos valores, no prazo de 10 dias, acrescendo os valores dos honorários ao montante da execução.

Com o depósito dos honorários e despesas periciais, intime-se o perito a apresentar o laudo no prazo de 30 (trinta) dias.

Após, vista às partes para manifestação.

Int.

São Paulo, 29 de novembro 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 SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

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.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0727/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)	D.J.E
Camila Chaves Sant'anna (OAB 193329/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Para avaliação do bem, nomeio como perito judicial Márcio Mônaco. Intime-se o perito judicial para que apresente a estimativa dos honorários e das despesas periciais, em 5 dias. Caberá à exequente a antecipação dos valores, no prazo de 10 dias, acrescendo os valores dos honorários ao montante da execução. Com o depósito dos honorários e despesas periciais, intime-se o perito a apresentar o laudo no prazo de 30 (trinta) dias. Após, vista às partes para manifestação. Int."

São Paulo, 30 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0727/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/12/2021. Considera-se a data de publicação em 02/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)
Camila Chaves Sant´anna (OAB 193329/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para avaliação do bem, nomeio como perito judicial Márcio Mônico. Intime-se o perito judicial para que apresente a estimativa dos honorários e das despesas periciais, em 5 dias. Caberá à exequente a antecipação dos valores, no prazo de 10 dias, acrescendo os valores dos honorários ao montante da execução. Com o depósito dos honorários e despesas periciais, intime-se o perito a apresentar o laudo no prazo de 30 (trinta) dias. Após, vista às partes para manifestação. Int."

SÃO PAULO, 30 de novembro de 2021.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****2ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi realizado o cadastro dos presentes autos no Portal de Auxiliares da Justiça (cientificação automática do perito via portal, conforme item 2.4 do Comunicado CG 2191/2016).

Nada Mais. São Paulo, 02 de dezembro de 2021.

Eu, ____, Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Central - João Mendes, SP.

Referência : **- Estimativa de Honorários Periciais**
Processo : **- 1011356-10.2016.8.26.0100**
Ação : **- Execução de Título Extrajudicial**
Requerente : **- A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Requerido : **- Salvatore Filippi e Outros**

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, nomeado nos autos em referência, vem, respeitosamente, em análise aos autos e considerando o escopo do trabalho a ser realizado, apresentar seus honorários observando o que apregoa o **“Regulamento de Honorários”** aprovado na Assembleia Ordinária realizada em Abril de 2019 no IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações de Engenharia de São Paulo, cuja cópia segue em anexo.

Inicialmente, cabe ressaltar que este Signatário realizará vistorias ao imóvel objeto, onde serão identificadas suas características físicas, geográficas e econômicas, concomitantemente a análise da região a qual está inserido, observando os melhoramentos públicos existentes, bem como, seus aspectos econômicos, obtendo assim, variáveis explicativas para o comportamento.

Salienta-se, ainda, que serão consumidas horas de



trabalho com a leitura dos autos e análise da documentação apensa, culminando com o processamento das informações, interpretação dos resultados e, por fim, elaboração do Laudo Técnico.

Ademais, deve-se frisar que todas as etapas do trabalho envolvem custos, quais sejam; custos de locomoção, fotografias, digitação e edição entre outros.

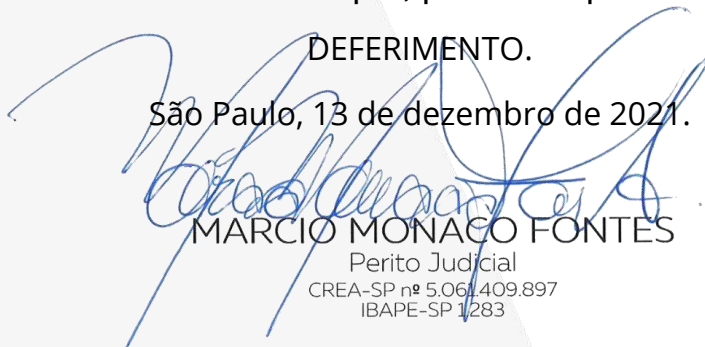
Ressalta-se, outrossim, que o valor da Hora-Técnica estipulado pelo Regulamento dos Honorários NÃO corresponde somente aos valores salariais deste Signatário, mas sim, 58% (cinquenta e oito por cento) destes valores correspondem a composição de Custos Indiretos em que um Profissional de Engenharia tem para elaboração de um Trabalho Técnico, conforme pode-se verificar pelo próprio anexo do Regulamento.

Desta forma, esta estimativa foi baseada no que apregoa em seu Artigo 6º, "Remuneração Mínima do Profissional", considerando ainda que serão consumidas aproximadamente 10 (dez) horas de trabalho, como arguido anteriormente, estimando-se, em números redondos, um valor de **R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais)**, objetivando desta forma atender a Perícia.

Termos em que, pede e espera

DEFERIMENTO.

São Paulo, 13 de dezembro de 2021.



MARCIO MONACO FONTES
Perito Judicial
CREA-SP nº 5.061.409.897
IBAPE-SP 1283



REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2019

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: “apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis”;

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta Reais)**.

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão se acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

Art.8º - Os trabalhos de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitada a remuneração mínima do Art. 6º.

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de **R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta Reais) por hora**, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro – Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empreendidas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações;

Parágrafo Segundo - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).

b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.

c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.

d) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.

e) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos de trabalhos envolvendo vistorias de vizinhança (“ad perpetuum rei memoriam”) e para procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 01, a seguir:

TABELA 01: "VISTORIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS"

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO	Horas Estimadas		
	VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS	
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Observações:

1. O número de horas indicado na Tabela anterior é relacionado com obras típica de complexidade técnica padrão na construção civil do segmento imobiliário.
2. Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
3. Os imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
4. A Tabela anterior é válida para edificações com até 30 anos de idade.
5. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
6. No caso específico de vistoria de vizinhança, a remuneração profissional mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

Parágrafo Quarto - Nos casos específicos de trabalhos técnicos envolvendo perícias de saúde e segurança do trabalho, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 02 a seguir:

TABELA 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

Observações:

1. Nos casos de avaliação pericial das condições de trabalho, quando o ambiente laboral não se encontra preservado, ponderado a oitivas e descritivos do ambiente laboral, bem como análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicional de 40%;
2. No caso de avaliações periciais de múltiplos obreiros, deve-se calcular a quantidade de horas ao caso específico, considerando a quantidade de obreiros e a diversidade de ambientes e de situações de trabalho.

Parágrafo Quinto - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.10º - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.

Art.11º - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

Art.12º - As dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPE/SP.

Art.13º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

São Paulo, 9 de abril de 2019.



Engº Civil Antonio Carlos Dolacio
Presidente IBAPE/SP

ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

Composição do Valor da Hora Técnica Básica

			2019
1 DESPESAS DIRETAS			
1.1	Tarifas e Serviços	R\$	1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$	5.729,25
1.4	Transporte	R\$	4.693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6	Custos financeiros	R\$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	12.175,02
	Subtotal	R\$	37.461,59
2 REMUNERAÇÃO			
2.1	Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
	Subtotal	R\$	27.690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA			
3.1	Parcela relativa às despesas (item 1/160h)	R\$/h	234,13
	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada	R\$/h	407,20
	Valor inflação 2018-2019 (IPCA)	%	6,8458
	Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h	435,08
	Valor aprovado – hora técnica básica	R\$/h	430,00

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 430,00** por hora.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA MARINI**

Vistos.

Manifestem-se as partes.

Int.

São Paulo, 15 de dezembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0775/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)	D.J.E
Camila Chaves Sant'anna (OAB 193329/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se as partes."

São Paulo, 16 de dezembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0775/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/12/2021. Considera-se a data de publicação em 07/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)
Camila Chaves Sant´anna (OAB 193329/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes."

SÃO PAULO, 17 de dezembro de 2021.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por sua advogada que esta subscreve, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move contra **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. Despacho de fls. 612, manifestar **concordância** com os honorários periciais apresentados às fls. 605/606.

Por fim, o Exequente comprova o depósito judicial no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) referente aos honorários do Sr. Perito Judicial (**doc.01, anexo**) e aguarda a elaboração do laudo de avaliação.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 11 de janeiro de 2021.

p.p. _____

CAMILA NAVARRO
OAB/SP 393.185

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SANCHEZ GARBELINI NAVARRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/01/2022 às 15:38, sob o número WJMJ224001566085 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código C2F9E64

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: A. A. Navarro Sociedade de Adv

Réu: SALVATORE FILIPPI e outro.

SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível

Processo: 10113561020168260100 - ID 081020000118948560

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: DEPÓSITO HONORÁRIO
S PERICIAIS

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585014 00073.978173 4 89240000400000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVO CNPJ: 03.679.501/0001-34
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10113561020168260100 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850100073978	81020000118948560	14/03/2022	4.000,00	4.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585014 00073.978173 4 89240000400000

Local de Pagamento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento
14/03/2022

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
11/01/2022	81020000118948560	ND	N	11/01/2022

Nosso-Número
28365850100073978

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
81020000118948560	17	R\$		

(=) Valor do Documento
4.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000118948560 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

4.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVO CNPJ: 03.679.501/0001-34
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10113561020168260100 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 2ª Vara Cível

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193





ItaúEmpresas

situação da transaçãosituação da transação: **Efetivado****dados do beneficiário**nome: **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIA**CPF / CNPJ: **000.004.906-95****dados do beneficiário final**nome: **TRIBUNAL DE JUSTICA. SP**CPF / CNPJ: **51.174.001/0001-93****dados do pagamento**código de barras: **00190000090283658501400073978173489240000400000**tipo de pagamento: **Boleto outros bancos**nome do banco: **BCO DO BRASIL S.A.**data do vencimento: **14/03/2022**pagar em: **11/01/2022**valor do documento: **R\$ 4.000,00**valor do pagamento: **R\$ 4.000,00**desconto: **R\$ 0,00**juros / mora: **R\$ 0,00**multa: **R\$ 0,00**total a pagar: **R\$ 4.000,00**seu número: **PERICIA PROC JUD**identificação do comprovante: **DEP&OACUTE;SITO JUDICIAL**referência da empresa: **PERICIA PROC JUD****dados de controle**

autenticação:

CB94FD6A20CB7D601F1AE0275264DB1EB8FAB51B

transação efetuada em 11/01/2022 às 15:21:46h via Itaú Empresas na Internet.

Consultas, informações e transações, acesse itau.com.br/empresas ou ligue para 0800 100 7575, em dias úteis, das 8h às 20h ou fale com seu gerente. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h, Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Tom Alexandre Brandão

Vistos.

Ante o recolhimento dos honorários periciais, **intime-se o perito para que dê início aos trabalhos.**

Int.

São Paulo, 12/01/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0018/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)	D.J.E
Camila Chaves Sant'anna (OAB 193329/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ante o recolhimento dos honorários periciais, intime-se o perito para que dê início aos trabalhos."

São Paulo, 13 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0018/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/01/2022. Considera-se a data de publicação em 17/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)
Camila Chaves Sant´anna (OAB 193329/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)

Teor do ato: "Ante o recolhimento dos honorários periciais, intime-se o perito para que dê início aos trabalhos."

SÃO PAULO, 14 de janeiro de 2022.

INTIMAÇÃO - Processo 1011356-10.2016.8.260100

CARLOS TERUO TAKANO <carlostakano@tjsp.jus.br>

Seg, 17/01/2022 12:33

Para: Marcio Monaco Fontes <marcio@monacofontes.com.br>

Boa tarde.

Pelo presente intimo Vossa Senhoria a dar início aos trabalhos no **Processo 1011356-10.2016.8.260100**, tendo em vista o depósito de seus honorários.

"Vistos.

Ante o recolhimento dos honorários periciais, intime-se o perito para que dê início aos trabalhos.

Int."

Atenciosamente

**CARLOS TERUO TAKANO**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível

Praça Doutor João Mendes, s/n - Centro - São Paulo/SP - CEP: 01501-900

Tel: (11) 2171-6070

E-mail: carlostakano@tjsp.jus.br

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****2ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o perito como determinado na r. Decisão retro.

Nada Mais. São Paulo, 17 de janeiro de 2022.

Eu, ____, Carlos Teruo Takano, Escrevente Técnico Judiciário.

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

**EXECELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES JUNIOR DA COMARCA DE SÃO
PAULO/SP**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

RITA DE CASSIA PALMA CAMILLO FILIPPI,
devidamente qualificados nestes autos, vem perante este juízo nos termos do
despacho de fls. 612, apresentar sua **IMPUGNAÇÃO AOS HONORÁRIOS
PERICIAIS**.

Sendo a publicação efetuada no dia 17/01/2021, o início
do prazo processual de 5 dias, deu-se em 21/01/2021, e findará no dia 25/01/2021,
este peticionante em 28/01/22, portando dentro do prazo.

Como podemos verificar nos autos em epígrafe as fls.
605 e 606, o jus perito apontou como honorários o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil
reais), referente a 10 horas de trabalho, para avaliação do bem.

Contudo douto juiz, em que pese no notório saber do
perito ora designado, o valor resta incompatível, com a natureza do trabalho a ser
executado e em discordância com o documento que embasa o pedido.

Isto porque o laudo a ser produzido nada mais é que a
AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA do imóvel, para fins de liquidação de crédito, e não um
laudo pericial de engenharia que contempla análise aprofundada do terreno, da área
construída, e da área sem construção, do prédio em sí, e suas estruturas, bem
como suas fundações, análise perfunctória sobre eventuais perecimentos e
causados com o desgaste natural do uso e das intempéries.

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

Neste sentido pedimos vênia para transcrever aqui, o artigo 1º do regulamento anexado pelo perito as fls. 607, vejamos.

“Art. 1º Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelece parâmetros para fixação profissionais e pressupõe o estrito conhecimento e a estrita observância:”

Há que se apontar que o regimento sobre o qual está calcado a estipulação dos honorários periciais, não refletem a realidade do fato, pois a avaliação a ser feita, não tem necessidade de ser produzida por um engenheiro, o mesmo poderia ser realizado pelo Oficial de Justiça.

Neste sentido o nosso Tribunal de Justiça em recentes decisões assim tem entendido.

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Condomínio – Execução de título extrajudicial – Penhora do imóvel gerador das despesas condominiais – Decisão agravada que determinou que, para avaliação do bem, o exequente apresente declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência – Peculiaridade do caso dos autos – Dívida de pequeno valor – Natureza do imóvel objeto da construção – Realização da avaliação como determinado que oneraria demasiadamente recuperação do crédito, inclusive em detrimento da coletividade dos condôminos – Possibilidade de realização por Oficial de Justiça. Agravo provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2265295-05.2019.8.26.0000; Relator

(a): Sá Moreira de Oliveira; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 5ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 28/02/2020; Data de Registro: 28/02/2020)

Frisa-se ainda que no presente caso o Nosso Tribunal sequer entende sobre a necessidade de atribuir-se a nomeação de um perito, para simples avaliação de um imóvel, vejamos.

“AGRAVO DE INSTRUMENTO — CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEL – DECISÃO QUE INTIMA AMBAS AS PARTES PARA APRESENTAÇÃO DE TRÊS AVALIAÇÕES DO IMÓVEL, FIRMADAS POR CORRETOR – ATENDIMENTO APENAS PELA AGRAVADA – AVALIAÇÕES COM RAZOÁVEL DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E ASSINATURAS DE CORRETORES INSCRITOS NO CRECI – AUSÊNCIA TOTAL DE ELEMENTOS DE CONVICÇÃO SOBRE A ALEGAÇÃO DE QUE O IMÓVEL FOI MAL AVALIADO – DECISÃO QUE APURA A MÉDIA DAS AVALIAÇÕES E DEFINE O VALOR DE VENDA DO BEM – CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO ANTES TRAÇADO NA PRÓPRIA SENTENÇA EM QUE JULGADA A CAUSA, A QUAL TRANSITOU EM JULGADO SEM QUALQUER RECLAMO – DESNECESSIDADE DE NOMEAÇÃO DE PERITO – PRINCÍPIOS DA MENOR ONEROSIDADE E DA CELERIDADE - DECISÃO MANTIDA - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2236588-61.2018.8.26.0000; Relator (a): Alexandre Coelho; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Vicente - 5ª Vara Cível;

MBM

MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS

Data do Julgamento: 30/01/2019; Data de Registro: 30/01/2019)”

Não obstante a decisão deste juízo, verifica-se que no presente caso assim como na jurisprudência deste Tribunal, é totalmente viável, a possibilidade avaliação por corretores devidamente inscritos no CRECI, e não a nomeação de um perito engenheiro.

Entretanto, ressalte-se Excelência, com todo respeito ao Expert indicado para atuar nos presentes autos, o valor pretendido, é sobremaneira excessivo, incoerente e extremamente oneroso, tendo em conta o mister que se faz necessário.

Destaca-se que o Sr. Expert Judicial se traduz num auxiliar da Justiça nos termos do artigo 149 do Código de Processo Civil, e como tal, não pode perseguir remuneração como se fosse um profissional liberal ou consultor profissional, *verbis*:

“Art. 149. São auxiliares da Justiça além de outros cujas atribuições sejam determinadas pelas normas de organização judiciária, o escrivão, o chefe de secretaria, o oficial de justiça, o perito, o depositário, o administrador, o intérprete, o tradutor, o mediador, o conciliador judicial, o partidor, o distribuidor, o contabilista e o regulador de avarias.” (grifo nosso)

Nesta esteira partilha a bem lançada decisão proferida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em caso análogo a vertente, a qual socorre a petionária, vejamos:

“Tribunal de Justiça de São Paulo

Ementa: Agravo de Instrumento. Prestação de Serviços. Reparação de Danos. Honorários periciais definitivos. Fixação excessiva. Redução. Admissibilidade. Questões outras, ademais, que envolvem o mérito da discussão e que devem ser apreciadas nos autos principais, no momento adequado. Decisão reformada. Recurso parcialmente provido.

.....
Daí porque a jurisprudência vai elegendo arbitramentos que, de um lado, não subestime o trabalho profissional, e de outro, não onere os encargos econômicos da lide. Por isso, passou-se a admitir-se certa discricionariedade judicial, consagrando relevância, dificuldade do trabalho, tempo consumido, condição financeira das partes e valor da causa. Não que se desprezassem as tabelas elaboradas pelos órgãos de classe, ou mesmo outros critérios. Mas, procurando casuisticamente encontrar elementos objetivos e subjetivos, ampliando, destarte, os critérios na aferição da justa compensação pelo trabalho realizado.

Vale ainda frisar que, em se tratando de perícia judicial, o jurisperito funciona como órgão auxiliar do Poder Judiciário e, portanto, exerce “múnus” público de maior relevância, sendo manifesto que nesta condição, a sua remuneração há de ser compatível com o encargo que desempenha, ou seja, não pode cobrar pelos seus serviços como se fosse um profissional liberal com escritório de consultoria. O exercício da atividade pericial em Juízo não é profissão, mas tão-somente em encargo público que deve ser remunerado de forma bastante moderada. Mesmo porque o perito nomeado não está obrigado a aceitar tal cargo podendo recusá-lo nos termos da legislação processual em vigor.

Por essa razão, o valor do trabalho pericial a ser fixado não deve ser o mais oneroso possível, sob pena de se transformar um encargo público, de natureza eventual e episódica, numa verdadeira profissão altamente rentável, comprometendo sobremaneira o princípio de que o custo de um processo judicial deve ser o mínimo para não comprometer outro princípio maior que é do acesso à Justiça para todos os membros da sociedade.

.....

MBM

MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS

Sem desmerecer o trabalho apresentado pelo perito, é, inegavelmente, muito, se levamos em consideração e como base o maior salário do judiciário que é pago a um Ministro do Supremo Tribunal Federal, e que não pode ser superior a R\$ 24.500,00 mensais. São trabalhos diferentes, é lógico. Ambos importantes. Mas, com efeito, o arbitramento foi excessivo. (in Agravo de instrumento 1272740-0/6. Julgamento 27.08.2009. Relator Des. Francisco Occhiuto Junior) gn

O valor destinado ao perito não se confunde com exercício do comércio, pois é evidente que o Expert Judicial é auxiliar da Justiça nos termos da norma adjetiva.

Frise-se, que o exame tem como objetivo principal apenas avaliar um imóvel, **o que certamente será feito pelo método comparativo, ou seja, buscando anúncios de imóveis similares à venda.**

Referido exame não comporta complexidade exacerbada, sendo certo que sua realização faz parte do cotidiano do profissional indicado e necessariamente deve fazer parte do conhecimento técnico do Expert, de forma que requer que o valor dos honorários periciais seja reduzido.

Neste sentido, **requer seja reconsiderada a r. decisão que determinou a realização da perícia em razão desta tempestiva manifestação, intimando-se a parte contrária e o Sr. Perito para que sobre ela se manifestem.**

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 26 de janeiro de 2022

MARCUS BIONDI MOREIRA
OAB/SP 392.316



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

Mantenho os honorários periciais requeridos pelo perito e já depositados pelo exequente.

Int.

São Paulo, 28/01/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0070/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)	D.J.E
Camila Chaves Sant'anna (OAB 193329/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Mantenho os honorários periciais requeridos pelo perito e já depositados pelo exequente."

São Paulo, 28 de janeiro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL - FORO
CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100
Execução de Título Extrajudicial

O ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI, representado por seu Inventariante Dativo, GUILHERME CHAVES SANT'ANNA, por seus advogados, vem, respeitosamente, perante V. Exa., expor e requerer na forma em que segue:

O Espólio concorda com a manifestação apresentada pelos herdeiros às fls. 623/628, no sentido de que, em que pese o notório saber do perito designado, o signatário entende que o valor pretendido de honorários é excessivo, tendo em vista que se trata de avaliação imobiliária a ser realizada, não sendo necessário conhecimentos específicos acerca de engenharia.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 28 de janeiro de 2022.

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
Inventariante Dativo
OAB/SP 100.812

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0070/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/01/2022. Considera-se a data de publicação em 01/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)
Camila Chaves Sant´anna (OAB 193329/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)

Teor do ato: "Mantenho os honorários periciais requeridos pelo perito e já depositados pelo exequente."

SÃO PAULO, 28 de janeiro de 2022.



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Foro Central Cível, SP.

Referência :- Informação do Perito – Data de Vistoria
Processo :- 1011356-10.2016.8.26.0100
Autos :- Execução de Título Extrajudicial
Requerente :- A. A. Navarro Sociedade de Advogados
Requerido :- Salvatore Filippi e Outros

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, nomeado nos autos da ação em referência, em cumprimento ao disposto do art. 474 – A do CPC, vem, respeitosamente, informar ter encaminhado e-mail aos representantes das partes da data designada para a vistoria, conforme documento anexo, apontando esta como início dos trabalhos. Entretanto, REQUER que seja **PUBLICADA** ainda a intimação das partes, conforme descrito a seguir:-



Endereço :- Rua dos Macunis, 767, Alto de Pinheiros, São Paulo - SP
Data :- 03 de Março de 2022
Horário :- 08:00 Horas

Solicita-se que as partes juntem nos autos a Planta Aprovada das Edificações ou a encaminhem, via e-mail, ou ainda a entreguem pessoalmente na data da realização da vistoria.

Informa-se ainda que em decorrência do surto de Coronavírus no Brasil, os técnicos responsáveis pela realização das vistorias estarão munidos de todos os equipamentos de proteção necessários, cujas medidas servem tão somente para prevenção, uma vez que, nossos profissionais não apresentaram qualquer tipo de sintoma.

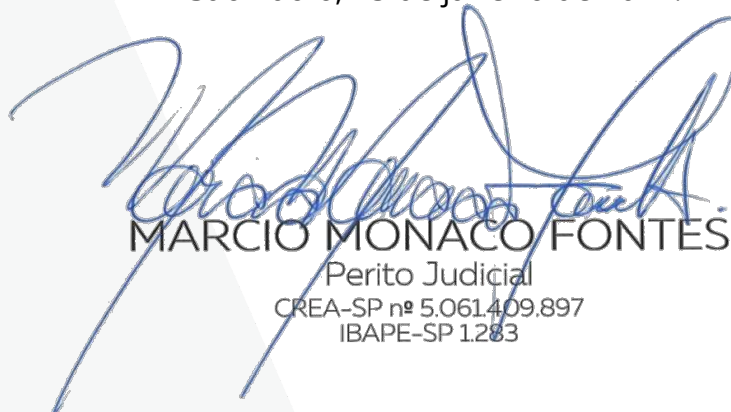
Ressalta-se que já foi realizado um estudo do caso, com obtenção das informações necessárias ao início dos trabalhos periciais, traçando o escopo dos trabalhos em campo, com a coleta de material fotográfico e levantamento de medidas "in loco", sendo que, acaso necessário, serão realizadas posteriormente, novas diligências para o desenvolvimento dos trabalhos, buscando a máxima qualidade, celeridade, com transparência e ética.



Por fim, diante da necessidade de intimação das partes para comparecimento nas vistorias, com base no Art. 474 do Novo Código de Processo Civil, **requer que o prazo concedido para conclusão dos trabalhos seja iniciado na data acima mencionada**, salvaguardando a necessidade de novos documentos e vistorias complementares para a execução dos trabalhos.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 25 de janeiro de 2022.



MARCIO MONACO FONTES
Perito Judicial
CREA-SP nº 5.061.409.897
IBAPE-SP 1.283

Em atenção ao que determina o Provimento Nº 755/01 do Conselho Superior da Magistratura, Artigo 5º, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07/06/01, este Signatário informa, que se encontra arquivado nesta E. Vara, à disposição das partes, seu "Curriculum Vitae", acompanhado dos documentos exigidos pelos demais Artigos.

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code



Perícias | Monaco Fontes

De: Perícias | Monaco Fontes
Enviado em: segunda-feira, 31 de janeiro de 2022 08:01
Para: r-atalla@uol.com.br; amilcar@navarroadvogados.com.br;
guilherme@guilhermesantannaadvogados.com.br
Assunto: Agendamento de Vistoria - Processo Nº 1011356-10.2016.8.26.0100 (A. A. Navarro Sociedade de Advogados x Salvatore Filippi e Outros)

Prezados, bom dia!

Sou assistente do perito Marcio Monaco Fontes, o qual foi nomeado no Processo Nº 1011356-10.2016.8.26.0100 (A. A. Navarro Sociedade de Advogados x Salvatore Filippi e Outros) para a realização da perícia técnica no imóvel. Assim, a vistoria está agendada para o endereço, data e horário, conforme abaixo:

Endereço: Rua dos Macunis, 767, Alto de Pinheiros, São Paulo - SP

Data: 03 de Março de 2022

Horário: 08:00 Horas

Solicita-se que as partes juntem nos autos a Planta Aprovada das Edificações ou a encaminhem, via e-mail, ou ainda a entreguem pessoalmente na data da realização da vistoria.

Ademais, para que facilite o acesso, **requer ainda, que as partes informem os responsáveis pela abertura do imóvel, bem como a confirmação do recebimento deste.**

Por fim, destaca-se que, em atenção aos cuidados de distanciamento social em razão da pandemia pela COVID-19, a equipe seguirá todas as recomendações determinadas e estará municiada de álcool gel, máscara facial e sapatilha descartável.

Atenciosamente,

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Júlia Olívia Rocha Crespan

Avaliação Patrimonial

Tel.: (11) 3101-2672

www.monacofontes.com.br

Rua Augusta, Nº 1.939, Cj. 91 - 9º Andar | Cerqueira César, São Paulo - SP | CEP: 01413-000



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

Páginas 633/635: Ciência às partes, devendo fornecer os documentos requeridos pelo perito.

Int.

São Paulo, 31/01/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0077/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)	D.J.E
Camila Chaves Sant'anna (OAB 193329/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Páginas 633/635: Ciência às partes, devendo fornecer os documentos requeridos pelo perito."

São Paulo, 1 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0077/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/02/2022. Considera-se a data de publicação em 03/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)
Camila Chaves Sant´anna (OAB 193329/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)

Teor do ato: "Páginas 633/635: Ciência às partes, devendo fornecer os documentos requeridos pelo perito."

SÃO PAULO, 2 de fevereiro de 2022.



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível - Foro Central, SP.

Referência :- Informação do Perito – Data de Vistoria
Processo :- 1011356-10.2016.8.26.0100
Autos :- Execução de Título Extrajudicial
Requerente :- A. A. Navarro Sociedade de Advogados
Requerido :- Salvatore Filippi e Outros

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, nomeado nos autos da ação em referência, vem, preliminarmente, informar que a presente perícia visa apurar o valor de mercado do imóvel objeto, e, portanto, visando atender o objetivo do presente trabalho, fora agendada a vistoria para 03 de Março de 2022, com a devida comunicação as partes via e-mail e petição nos autos.

Entretanto, no dia agendado o imóvel objeto encontrava-se fechado, restando prejudicada a coleta de material fotográfico das dependências internas do imóvel.

Diante disto, procedeu-se ao reagendamento da vistoria com a devida comunicação via e-mail aos representantes das Partes da data designada para a vistoria, conforme documento anexo, apontando esta como início dos trabalhos. Entretanto, REQUER que seja **PUBLICADA** ainda a intimação das Partes, conforme descrito a seguir:-

Endereço :- : **Rua dos Macunis, 767, Alto de Pinheiros, São Paulo - SP**

Data :- **08 de Abril de 2022**

Horário :- **14:10 Horas**

Assim, para que se possa proceder a vistoria internamente no imóvel, uma vez que não foi permitida a entrada no imóvel objeto, vem requerer acompanhamento do **Oficial de Justiça** e se necessário for, **a presença de reforço policial e arrombamento do imóvel**, para que não seja colocada em risco a integridade física dos Profissionais envolvidos no trabalho. A vistoria será realizada por um dos profissionais que compõem a equipe deste Perito, listados abaixo:

- Marcio Monaco Fontes;
- Peterson Américo de Castro;
- Guilherme Palacin Tavares.
- Ivana Maria da Silva dos Anjos Pereira

Informa-se ainda que em decorrência do surto de Coronavírus no Brasil, os técnicos responsáveis pela realização das vistorias estarão munidos de todos os equipamentos de proteção necessários, cujas medidas servem tão somente para prevenção, uma vez que, nossos profissionais não apresentaram qualquer tipo de sintoma.

Ressalta-se que já foi realizado um estudo do caso, com obtenção

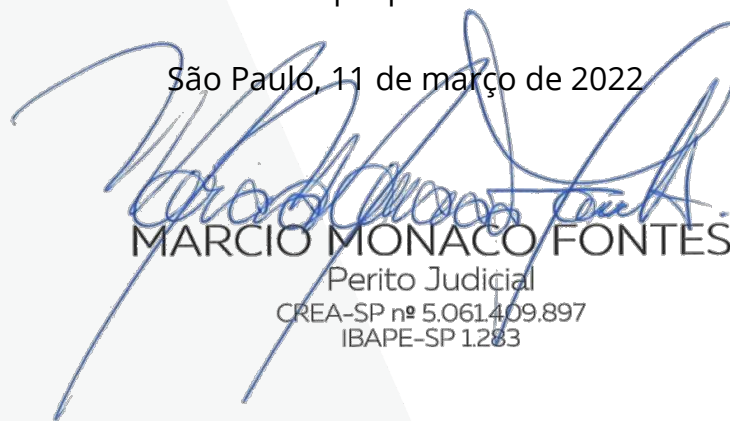


das informações necessárias ao início dos trabalhos periciais, traçando o escopo dos trabalhos em campo, com a coleta de material fotográfico e levantamento de medidas "in loco", sendo que, acaso necessário, serão realizadas posteriormente, novas diligências para o desenvolvimento dos trabalhos, buscando a máxima qualidade, celeridade, com transparência e ética.

Por fim, diante da necessidade de intimação das partes para comparecimento nas vistorias, com base no Art. 474 do Novo Código de Processo Civil, requer que o prazo concedido para conclusão dos trabalhos seja iniciado na data acima mencionada, salvaguardando a necessidade de novos documentos e vistorias complementares para a execução dos trabalhos.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 11 de março de 2022



MARCIO MONACO FONTES
Perito Judicial
CREA-SP nº 5.061.409.897
IBAPE-SP 1283

Em atenção ao que determina o Provimento Nº 755/01 do Conselho Superior da Magistratura, Artigo 5º, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07/06/01, este Signatário informa, que se encontra arquivado nesta E. Vara, à disposição das partes, seu "Curriculum Vitae", acompanhado dos documentos exigidos pelos demais Artigos.

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code



De: [Perícias | Monaco Fontes](#)
Para: marcus@mbmcapital.com.br; amilcar@navarroadvogados.com.br;
guilherme@guilhermesantannaadvogados.com.br
Assunto: Agendamento de Vistoria - Processo Nº 1011356-10.2016.8.26.0100 (A. A. Navarro Sociedade de Advogados x Salvatore Filippi e Outros)
Data: segunda-feira, 7 de março de 2022 11:46:57
Anexos: [image004.png](#)

Prezados, bom dia!

Sou assistente do perito Marcio Monaco Fontes, o qual foi nomeado no Processo Nº 1011356-10.2016.8.26.0100 (A. A. Navarro Sociedade de Advogados x Salvatore Filippi e Outros) para a realização da perícia técnica no imóvel. Assim, uma vez que a primeira vistoria agendada restou-se infrutífera para o imóvel em questão, a **nova** diligência está agendada para o endereço, data e horário, conforme abaixo:

Endereço: Rua dos Macunis, 767, Alto de Pinheiros, São Paulo - SP

Data: 08 de Abril de 2022

Horário: 14:10 Horas

Solicita-se que as partes forneçam via e-mail, ou ainda entreguem pessoalmente na data da realização da vistoria, a seguinte documentação:

- **Planta Aprovada das Benfeitorias**

Todavia, para que facilite o acesso, **requer ainda, que as partes informem os responsáveis pela abertura do imóvel, bem como a confirmação do recebimento deste.**

Por fim, destaca-se que, em atenção aos cuidados de distanciamento social em razão da pandemia pela COVID-19, a equipe seguirá todas as recomendações determinadas e estará municiada de álcool gel, máscara facial e sapatilha descartável.

Atenciosamente,

MONACO FONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Gustavo Seródio

Avaliação Patrimonial

Tel.: (11) 3101-2672

www.monacofontes.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move contra **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, declarar ciência da nova vistoria agendada para **09.04.2022** e manifestar **concordância** com a petição de fls. 640/643 para requerer a presença de **reforço policial** e **ordem de arrombamento** para ingresso no imóvel penhorado, nos termos do artigo 845, §2º do CPC.

Por oportuno, com o objetivo de fornecer os meios necessário para o cumprimento da ordem judicial, o Exequente indica o profissional Chaveiro, Sr. Edmilson Barbosa Lima, RG 55950675-2, telefone/whatsapp: (11) 95732 4409, com endereço à Rua Praça Carlos Gomes, 67, Liberdade, São Paulo – SP, que poderá auxiliar a entrada do perito no imóvel, cujas despesas serão pagas pela exequente para oportuno reembolso.

A exequente declara que não tem condições de apresentar a planta do imóvel, considerando que esse documento está na posse exclusiva dos executados.

Por fim, a exequente requer a intimação do executado da nova vistoria agendada e o deferimento de auxílio policial e ordem de arrombamento.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 15 de março de 2022.

p.p. _____

AMILCAR A. NAVARRO
OAB/SP 69.474



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

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

Considerando que o imóvel estava fechado, defiro a solicitação do perito e do exequente para que a diligência agendada para 8 de abril de 2022, às 14:10hs, seja acompanhada por oficial de justiça, com ordem de arrombamento e reforço policial.

Expeça-se o mandado, devendo o exequente adiantar as despesas de condução.

Int.

São Paulo, 15/03/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0189/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)	D.J.E
Camila Chaves Sant'anna (OAB 193329/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Considerando que o imóvel estava fechado, defiro a solicitação do perito e do exequente para que a diligência agendada para 8 de abril de 2022, às 14:10hs, seja acompanhada por oficial de justiça, com ordem de arrombamento e reforço policial. Expeça-se o mandado, devendo o exequente adiantar as despesas de condução."

São Paulo, 16 de março de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move contra **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. Decisão de fls. 645, requerer a juntada do **comprovante de recolhimento** da diligência agendada para 08.04.2022, conforme documento anexo **(doc.01)**.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 16 de março de 2022.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP 154.037

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00281.835173 1 89310000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	16/03/2022	Vencimento	21/03/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS	Nosso Número	28436220000281835	Número Documento	281835	Valor do documento	95,91

Instruções Autenticação mecânica
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Número do Depósito: **281835** Número do Processo: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Nome do Autor: **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**
 Nome do Réu: **ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.
1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00281.835173 1 89310000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	16/03/2022	Vencimento	21/03/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS	Nosso Número	28436220000281835	Número Documento	281835	Valor do documento	95,91

Instruções Autenticação mecânica
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Número do Depósito: **281835** Número do Processo: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Nome do Autor: **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**
 Nome do Réu: **ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.
2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00281.835173 1 89310000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	16/03/2022	Vencimento	21/03/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS	Nosso Número	28436220000281835	Número Documento	281835	Valor do documento	95,91

Instruções Autenticação mecânica
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Número do Depósito: **281835** Número do Processo: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Nome do Autor: **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**
 Nome do Réu: **ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.
3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00281.835173 1 89310000009591

Local de pagamento				Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				21/03/2022
Beneficiário				Agência / Código do beneficiário
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				5905-6 / 950493-1
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento
16/03/2022	281835			28436220000281835
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				95,91

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)
 Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.
 (-) Desconto / Abatimento
 (-) Outras deduções
 (+) Mora / Multa
 (+) Outros acréscimos
 (=) Valor cobrado
95,91

Pagador
 A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS CPF/CNPJ: 03.679.501/0001-34
 RUA RUA MARIA PAULA 9 ANDAR 78, BELA VISTA
 SAO PAULO -SP CEP:01319-000
 Sacador/Avalista
 Código de baixa
 Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/03/2022 às 16:15, sob o número WJMJ22404007815. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011356-10.2016.8.26.0100 e código C975DD-2.

16/03/2022 - BANCO DO BRASIL - 15:00:19
 296202962 0004

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CAMILA S G NAVARRO
 AGENCIA: 2962-9 CONTA: 24.243-8

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284362200800281835173189310000009591

BENEFICIARIO:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 NOME FANTASIA:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 CNPJ: 51.174.001/0001-93
 PAGADOR:
 A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADO
 CNPJ: 03.679.501/0001-34

NR. DOCUMENTO	31.601
NOSSO NUMERO	28436220000281835
CONVENIO	02843622
DATA DE VENCIMENTO	21/03/2022
DATA DO PAGAMENTO	16/03/2022
VALOR DO DOCUMENTO	95,91
VALOR COBRADO	95,91

=====

NR.AUTENTICACAO C.E73.2DD.8FE.E89.398

=====

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

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

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

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0189/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/03/2022. Considera-se a data de publicação em 18/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)
Camila Chaves Sant´anna (OAB 193329/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)

Teor do ato: "Considerando que o imóvel estava fechado, defiro a solicitação do perito e do exequente para que a diligência agendada para 8 de abril de 2022, às 14:10hs, seja acompanhada por oficial de justiça, com ordem de arrombamento e reforço policial. Expeça-se o mandado, devendo o exequente adiantar as despesas de condução."

SÃO PAULO, 17 de março de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Fila de cumprimento – mandado.

Nada Mais. São Paulo, 17 de março de 2022. Eu, ____, Andrea Allegrini e Silva, Assistente Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

URGENTE

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi**
 Mandado nº: **100.2022/014798-0**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro Central Cível, Dr(a). Tom Alexandre Brandão, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

ACOMPANHE o perito MÁRCIO MÔNACO FONTES e/ou um dos profissionais que compõem sua equipe (Peterson Américo de Castro, Guilherme Palacin Tavares e Ivana Maria da Silva dos Anjos Pereira), na diligência agendada para 08 de abril de 2022, às 14:10 h, na **GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA., Rua dos Macunis, 767, Vila Madalena, CEP 05444-001, São Paulo - SP, com ordem de arrombamento e reforço policial, se necessário, nos termos da r. Decisão como segue: "Considerando que o imóvel estava fechado, defiro a solicitação do perito e do exequente para que a diligência agendada para 8 de abril de 2022, às 14:10hs, seja acompanhada por oficial de justiça, com ordem de arrombamento e reforço policial. Expeça-se o mandado, devendo o exequente adiantar as despesas de condução."**

Obs: Deve o(a) Oficial(a) de Justiça entrar em contato com o perito pelo telefone 11-3101-2672, com o chaveiro Edmilson Barbosa Lima, RG 55950675-2, telefone/whatsapp: 11-95732-4409, e com o patrono da exequente, pelo telefone 11-3242-4893.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 04 de abril de 2022. Maria Madalena Da Silva Antonio, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 281923 – R\$ 191,82

Advogado: Dr(a). Arnaldo Varalda Filho

Telefone Comercial: (11)32424893

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

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.

10020220147980

1011356-10.2016.8.26.0100

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100.

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move contra **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que se segue:

Na presente execução houve a penhora de aluguéis referente ao imóvel locado e de propriedade do executado, Salvatore, sito à Rua Dr. Arnaldo, nº 1179, Sumaré, São Paulo – SP, sendo certo que o locatário realizou diversos depósitos judiciais, conforme abaixo discriminado:

Folhas	Valor	Data
179/180	R\$ 10.934,74	29/08/2018
196/197	R\$ 10.934,74	28/09/2018
206/207	R\$ 10.934,74	18/10/2018
224/225	R\$ 10.934,74	16/11/2018
232/233	R\$ 5.859,46	27/11/2018
251/252	R\$ 16.794,20	17/12/2018
256/257	R\$ 16.794,20	17/01/2019

Os referidos depósitos montam o valor de R\$ 83.186,82 (oitenta e três mil, cento e oitenta e seis reais e oitenta e dois centavos), sendo certo que às fls. 329/331, o executado juntou Demonstrativo de Débito no valor de R\$ 881.884,88 (oitocentos e oitenta e um mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), atualizado até 06/12/2019.

Cabe ressaltar que às fls. 142/143 o executado foi devidamente intimado da penhora deixando passar *in albis* o prazo para manifestação.

Diante do exposto, requer se digne V. Exa., de converter a penhora em pagamento, deferindo o levantamento dos valores acima mencionados em favor do exequente, por ser medida de Direito.

Por fim, o exequente esclarece que comprovará nos autos o valor total levantado, apresentando novo Demonstrativo de débito com o abatimento da referida importância, para prosseguimento da execução pelo saldo devedor.

Termos em que, requer, desde já, a juntada do competente Formulário para expedição do MLE.

P. deferimento.

São Paulo, 12 de abril de 2022.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP 154.037

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 1011356-10.2016.8.26.0100

Nome do beneficiário do levantamento: A.A. Navarro Sociedade de Advogados, CNPJ/MF nº 03.679.501/0001-34

Advogado: Amilcar Aquino Navarro

OAB: 69.474 - SP

Nº da página do processo onde consta procuração: 25 dos autos

Tipo de levantamento: Parcial
 Total – R\$ 83.186,82 (oitenta e três mil, cento e oitenta e seis reais e oitenta e dois centavos)

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 179/180; 196/197; 206/2017; 224/225; 232/233; 251/252 e 256/257.

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 10.934,74 (dez mil, novecentos e trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos); R\$ 10.934,74 (dez mil, novecentos e trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos); R\$ 10.934,74 (dez mil, novecentos e trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos); R\$ 10.934,74 (dez mil, novecentos e trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos); R\$ 5.859,46 (cinco mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e seis centavos); R\$ 16.794,20 (dezesesseis mil, setecentos e noventa e quatro reais e vinte centavos) e R\$ 16.794,20 (dezesesseis mil, setecentos e noventa e quatro reais e vinte centavos), respectivamente.

CPF ou CNPJ: 03.679.501/0001-34

Tipo de levantamento: I - Comparecer ao banco;
 II - Crédito em conta do Banco do Brasil;
 III – Crédito em conta para outros bancos;
 IV – Recolher GRU;
 V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento: agência nº 0349, conta corrente nº 40.205-7, no Itaú Unibanco SA. (341), de titularidade de A.A. Navarro Sociedade de Advogados, CNPJ/MF nº 03.679.501/0001-34.

Observações: O advogado acima mencionado é sócio do escritório A. A. Navarro Sociedade de Advogados.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Ato Ordinatório

Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 13 de abril de 2022.

Eu, ____, ANA CLAUDIA MEDEIROS DE ALMEIDA
 GLIDDEN, Assistente Judiciário.



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

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados e outro**
Executado: **Salvatore Filippi e outros**

CERTIFICA-SE que em 13/04/2022 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): Ministério Público do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, (SP), 13 de abril de 2022



**ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 1011356-10.2016.8.26.0100

Foro: Foro Central Cível

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da intimação: 18/04/2022 17:34

Prazo: 10 dias

Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo

Teor do Ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 18 de Abril de 2022

2ª Vara Cível do Foro Central
Autos nº 1011356-10.2016.8.26.0100

MM. JUIZ(A):

Trata-se de ação de execução ajuizada por **A.A. Navarro Sociedade de Advogados** em face de **Salvatore Filippi e Graddual Participações Ltda.**

O Ministério Público intervinha no feito em razão da incapacidade, por interdição, do executado Salvatore, nos termos do artigo 178, inciso II, do Código de Processo Civil.

Ocorre que, de acordo com o documento de fls. 405, o interdito faleceu em 25/11/2019, não havendo notícia acerca da existência de herdeiros incapazes, de modo que cessada a causa de intervenção ministerial.

Como cediço, o artigo 178 do Código de Processo Civil, dispõe sobre a obrigatoriedade da intervenção do órgão do Ministério Público nos processos que envolvam: I – interesse público ou social; II - interesse de incapaz; e, III - litígios coletivos pela posse de terra rural ou urbana.

Assim, em cumprimento à Resolução Normativa nº 1167/2019 PGJ-CGMP das Egrégias Procuradoria-Geral de Justiça e Corregedoria-Geral do Ministério Público, e, ainda, com observância ao artigo 178, do Código de Processo Civil, **deixa esta Promotoria de se manifestar nos autos em razão da inexistência de interesse público primário ou de incapaz**, pugnando, desde já, por nova vista, na hipótese de sobrevir ulterior motivo de intervenção ministerial.

São Paulo, 18 de abril de 2022.

SANDRA LOURDES ALVES DE MOURA SAMPAIO ARRUDA
Promotora de Justiça

Carolina Câmara Barbosa de Almeida
Analista Jurídico do Ministério Público



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

1- Páginas 659/660: Ciência da cessação do interesse do Ministério Público nos autos. Retire-se a tarja.

2- Não havendo oposição do executado à penhora de alugueis determinada desde o ano de 2018, expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente, conforme formulário constante de fls. 655.

Havendo anotação de penhora no rosto dos autos ou outro pedido pendente de deliberação, antes de qualquer outra providência, tornem os autos conclusos para análise.

Intime-se.

São Paulo, 19 de abril de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0296/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)	D.J.E
Camila Chaves Sant'anna (OAB 193329/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Páginas 659/660: Ciência da cessação do interesse do Ministério Público nos autos. Retire-se a tarja. 2- Não havendo oposição do executado à penhora de alugueis determinada desde o ano de 2018, expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente, conforme formulário constante de fls. 655. Havendo anotação de penhora no rosto dos autos ou outro pedido pendente de deliberação, antes de qualquer outra providência, tornem os autos conclusos para análise. Intime-se."

São Paulo, 20 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0296/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/04/2022. Considera-se a data de publicação em 26/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)
Camila Chaves Sant´anna (OAB 193329/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Páginas 659/660: Ciência da cessação do interesse do Ministério Público nos autos. Retire-se a tarja. 2- Não havendo oposição do executado à penhora de alugueis determinada desde o ano de 2018, expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente, conforme formulário constante de fls. 655. Havendo anotação de penhora no rosto dos autos ou outro pedido pendente de deliberação, antes de qualquer outra providência, tornem os autos conclusos para análise. Intime-se."

SÃO PAULO, 20 de abril de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, expedi o Mandado de Levantamento Eletrônico (MLE) **em favor da exequente, conforme determinação de fls. 661 e formulário de fls. 655.**

Certifico mais que a parte favorecida deve acompanhar a efetivação da transferência através da conta bancária informada no formulário, independentemente de eventual extinção e arquivamento destes autos.

Nada Mais. São Paulo, 20 de maio de 2022. Eu, ____, Eduardo Karpinski,
 Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move contra **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que se segue:

O exequente vem informar a esse D. Juízo que o levantamento dos valores depositados nos autos foi efetivado, conforme comprovado pelo incluso comprovante de resgate emitido pelo Banco do Brasil, no valor total de R\$ 94.357,22 (noventa e quatro mil, trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e dois centavos) (doc. 01).

Nesse ato, o exequente apresenta o Demonstrativo de débito, atualizado até maio de 2022, com o abatimento do valor acima mencionado, para prosseguimento da execução pelo saldo devedor, na importância de R\$ 1.173.523,94 (um milhão, cento e setenta e três mil, quinhentos e vinte e três reais e noventa e quatro centavos).

Diante do exposto, aguardamos a conclusão da avaliação do imóvel que está sendo realizada pelo Perito Judicial, Márcio Mônaco Fontes, com a juntada do respectivo Laudo, conforme r. decisões de fls. 600 e 618 dos autos.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 31 de maio de 2022.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP 154.037



Comprovante de Resgate de Depósito Judicial

(<http://www.bb.com.br>)

Comprovante de Resgate Justiça Estadual

 Numero de Protocolo : 00000000059154670
 Processo : 10113561020168260100
 Numero do Alvará : 20220520115125045575
 Data do Alvará : 20/05/2022
 Data do Levantamento : 20/05/2022
 Beneficiário : A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE
 CPF/CNPJ : 03.679.501/0001-34
 Agência do Resgate : 1897 ESC SETOR PUBLICO SP

DADOS DO RESGATE

Valor do Capital : R\$ 83.186,82
 Valor dos Rendimentos: R\$ 11.170,40
 Valor Bruto Resgate : R\$ 94.357,22
 Valor do IR : R\$ 0,00
 Valor Líquido Resgate: R\$ 94.357,22

DADOS DO CRÉDITO

Finalidade : Transf. entre Bancos
 Banco : ITAU UNIBANCO S.A.
 Agência : 0349
 Conta : 00000040205-7
 Titular da Conta : A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE
 CPF/CNPJ : 03.679.501/0001-34
 Valor Líq. Pagamento : R\$ 94.357,22
 Data do Pagamento : 30/05/2022

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Contas Resgatadas : 1600117983834
 : 1800120226858
 : 2100131080654
 : 3300120116402
 : 4400121303111

=====

Autenticação Eletrônica: A56FDA637E43FFE7

Acesse seus comprovantes diretamente no site www.bb.com.br, no menu Judiciário > Serviços Exclusivos > Depósito Judicial > Comprovantes. Clientes BB também podem acessar no Autoatendimento Pessoa Física e Gerenciador Financeiro.

Correção Monetária

Valores atualizados até 31/05/2022

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

mensalidade julho 2014

05/08/2014	R\$ 20.000,00 : 54,597934 x 88,615826	R\$ 32.461,24
	Juros moratórios [de 05/08/2014 a 31/05/2022: 1,00% simples] = 93,90000%	R\$ 30.481,10
	Multa (10,00%)	R\$ 6.294,23
	Honorários (10,00%)	R\$ 6.923,66
	Subtotal	R\$ 76.160,23

mensalidade agosto 2014

05/09/2014	R\$ 21.008,42 : 54,696210 x 88,615826	R\$ 34.036,70
	Juros moratórios [de 05/09/2014 a 31/05/2022: 1,00% simples] = 92,86667%	R\$ 31.608,75
	Multa (10,00%)	R\$ 6.564,54
	Honorários (10,00%)	R\$ 7.221,00
	Subtotal	R\$ 79.430,99

mensalidade setembro 2014

05/10/2014	R\$ 21.008,42 : 54,964221 x 88,615826	R\$ 33.870,73
	Juros moratórios [de 05/10/2014 a 31/05/2022: 1,00% simples] = 91,90000%	R\$ 31.127,20
	Multa (10,00%)	R\$ 6.499,79
	Honorários (10,00%)	R\$ 7.149,77
	Subtotal	R\$ 78.647,50

mensalidade outubro 2014

05/11/2014	R\$ 21.008,42 : 55,173085 x 88,615826	R\$ 33.742,51
	Juros moratórios [de 05/11/2014 a 31/05/2022: 1,00% simples] = 90,86667%	R\$ 30.660,70
	Multa (10,00%)	R\$ 6.440,32
	Honorários (10,00%)	R\$ 7.084,35
	Subtotal	R\$ 77.927,88

mensalidade novembro 2014

05/12/2014	R\$ 21.008,42 : 55,465502 x 88,615826	R\$ 33.564,62
	Juros moratórios [de 05/12/2014 a 31/05/2022: 1,00% simples] = 89,90000%	R\$ 30.174,59

Multa (10.00%)		R\$ 6.373,92
Honorários (10,00%)		R\$ 7.011,31
Subtotal		R\$ 77.124,45
mensalidade dezembro 2015		
05/01/2015	R\$ 21.008,42 : 55,809388 x 88,615826	R\$ 33.357,80
Juros moratórios [de 05/01/2015 a 31/05/2022: 1,00% simples] = 88,90000%		R\$ 29.655,09
Multa (10.00%)		R\$ 6.301,29
Honorários (10,00%)		R\$ 6.931,42
Subtotal		R\$ 76.245,59
mensalidade janeiro 2015		
05/02/2015	R\$ 21.008,42 : 56,635366 x 88,615826	R\$ 32.871,31
Juros moratórios [de 05/02/2015 a 31/05/2022: 1,00% simples] = 87,80000%		R\$ 28.861,01
Multa (10.00%)		R\$ 6.173,23
Honorários (10,00%)		R\$ 6.790,55
Subtotal		R\$ 74.696,10
mensalidade fevereiro 2015		
05/03/2015	R\$ 21.008,42 : 57,292336 x 88,615826	R\$ 32.494,37
Juros moratórios [de 05/03/2015 a 31/05/2022: 1,00% simples] = 86,90000%		R\$ 28.237,61
Multa (10.00%)		R\$ 6.073,20
Honorários (10,00%)		R\$ 6.680,52
Subtotal		R\$ 73.485,70
mensalidade março 2015		
05/04/2015	R\$ 21.008,42 : 58,157450 x 88,615826	R\$ 32.011,01
Juros moratórios [de 05/04/2015 a 31/05/2022: 1,00% simples] = 85,86667%		R\$ 27.486,78
Multa (10.00%)		R\$ 5.949,78
Honorários (10,00%)		R\$ 6.544,76
Subtotal		R\$ 71.992,33
mensalidade abril 2015		
05/05/2015	R\$ 21.008,42 : 58,570367 x 88,615826	R\$ 31.785,33
Juros moratórios [de 05/05/2015 a 31/05/2022: 1,00% simples] = 84,90000%		R\$ 26.985,75
Multa (10.00%)		R\$ 5.877,11

Honorários (10,00%)		R\$ 6.464,82
Subtotal		R\$ 71.113,00
mensalidade maio 2015		
05/06/2015	R\$ 21.008,42 : 59,150213 x 88,615826	R\$ 31.473,74
	Juros moratórios [de 05/06/2015 a 31/05/2022: 1,00% simples] = 83,86667%	R\$ 26.395,98
	Multa (10.00%)	R\$ 5.786,97
	Honorários (10,00%)	R\$ 6.365,67
Subtotal		R\$ 70.022,36
mensalidade junho 2015		
05/07/2015	R\$ 21.008,42 : 59,605669 x 88,615826	R\$ 31.233,25
	Juros moratórios [de 05/07/2015 a 31/05/2022: 1,00% simples] = 82,90000%	R\$ 25.892,36
	Multa (10.00%)	R\$ 5.712,56
	Honorários (10,00%)	R\$ 6.283,82
Subtotal		R\$ 69.121,98
mensalidade julho 2015		
05/08/2015	R\$ 21.008,42 : 59,951381 x 88,615826	R\$ 31.053,14
	Juros moratórios [de 05/08/2015 a 31/05/2022: 1,00% simples] = 81,90000%	R\$ 25.432,52
	Multa (10.00%)	R\$ 5.648,57
	Honorários (10,00%)	R\$ 6.213,42
Subtotal		R\$ 68.347,65
mensalidade agosto 2015		
05/09/2015	R\$ 22.534,43 : 60,101259 x 88,615826	R\$ 33.225,71
	Juros moratórios [de 05/09/2015 a 31/05/2022: 1,00% simples] = 80,86667%	R\$ 26.868,53
	Multa (10.00%)	R\$ 6.009,42
	Honorários (10,00%)	R\$ 6.610,37
Subtotal		R\$ 72.714,03
multa rescisão contrato		
31/08/2015	R\$ 67.603,02 : 59,951381 x 88,615826	R\$ 99.925,93
	Juros moratórios [de 31/08/2015 a 31/05/2022: 1,00% simples] = 81,03333%	R\$ 80.973,31
	Multa (10.00%)	R\$ 18.089,92
	Honorários (10,00%)	R\$ 19.898,92

	Subtotal	R\$ 218.888,08
custas iniciais		
04/03/2016	R\$ 4.721,52 : 63,639170 x 88,615826	R\$ 6.574,59
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
despesa		
08/02/2016	R\$ 141,30 : 63,040288 x 88,615826	R\$ 198,63
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
despesa		
04/03/2016	R\$ 18,10 : 63,639170 x 88,615826	R\$ 25,20
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
despesa		
20/08/2016	R\$ 141,30 : 65,681674 x 88,615826	R\$ 190,64
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
despesa fls. 113/118		
18/10/2017	R\$ 225,63 : 67,012723 x 88,615826	R\$ 298,37
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
despesa fls. 167		
16/07/2018	R\$ 77,10 : 69,293660 x 88,615826	R\$ 98,60
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
despesa fls. 314		

02/09/2019	R\$ 23,25 : 71,748208 x 88,615826	R\$ 28,72
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
despesa fls. 409		
12/06/2020	R\$ 23,55 : 73,051422 x 88,615826	R\$ 28,57
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
despesa fls.421 / 429		
29/07/2020	R\$ 117,75 : 73,270576 x 88,615826	R\$ 142,41
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
despesa fls. 577		
05/03/2021	R\$ 87,27 : 77,826226 x 88,615826	R\$ 99,37
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
despesa hon. perito fls. 616		
11/01/2022	R\$ 4.000,00 : 84,807227 x 88,615826	R\$ 4.179,64
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
despesa fls. 648		
16/03/2022	R\$ 95,91 : 86,229189 x 88,615826	R\$ 98,56
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
abatimento valor levantado penhora aluguéis		
30/05/2022	R\$ -94.357,22 : 88,615826 x 88,615826	R\$ -94.357,22

Juros moratórios [] = 0,00000%

R\$ 0,00

Multa

R\$ 0,00

Honorários (10,00%)

R\$ 0,00

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	474.713,45	0,00	474.713,45
Juros Moratórios	480.841,27	0,00	480.841,27
Multas	103.794,87	0,00	103.794,87
Honorários	114.174,35	0,00	114.174,35
TOTAL	1.173.523,94	0,00	1.173.523,94



**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara
Cível do Foro Central Cível, SP.**

Perito :- Marcio Monaco Fontes
Processo :- 1011356-10.2016.8.26.0100
Autos :- Execução de Título Extrajudicial
Requerente :- A. A. Navarro Sociedade de Advogados
Requerido :- Salvatore Filippi

LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO





SUMÁRIO

I	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	4
II	VISTORIA	5
II.1	Situação e Características Gerais	5
II.2	Zoneamento	10
III	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	13
III.1	Terreno	13
III.2	Benfeitorias	15
IV	CRITÉRIOS E METODOLOGIAS	42
IV.1	Método Evolutivo	42
IV.2	Método Comparativo	44
IV.3	Tratamento por fatores.....	46
IV.4	Zonas de características homogêneas	49
IV.5	Verificação do Grau de Ajustamento	50
IV.6	Grau de precisão.....	51
IV.7	Método Ross/Heidecke	52

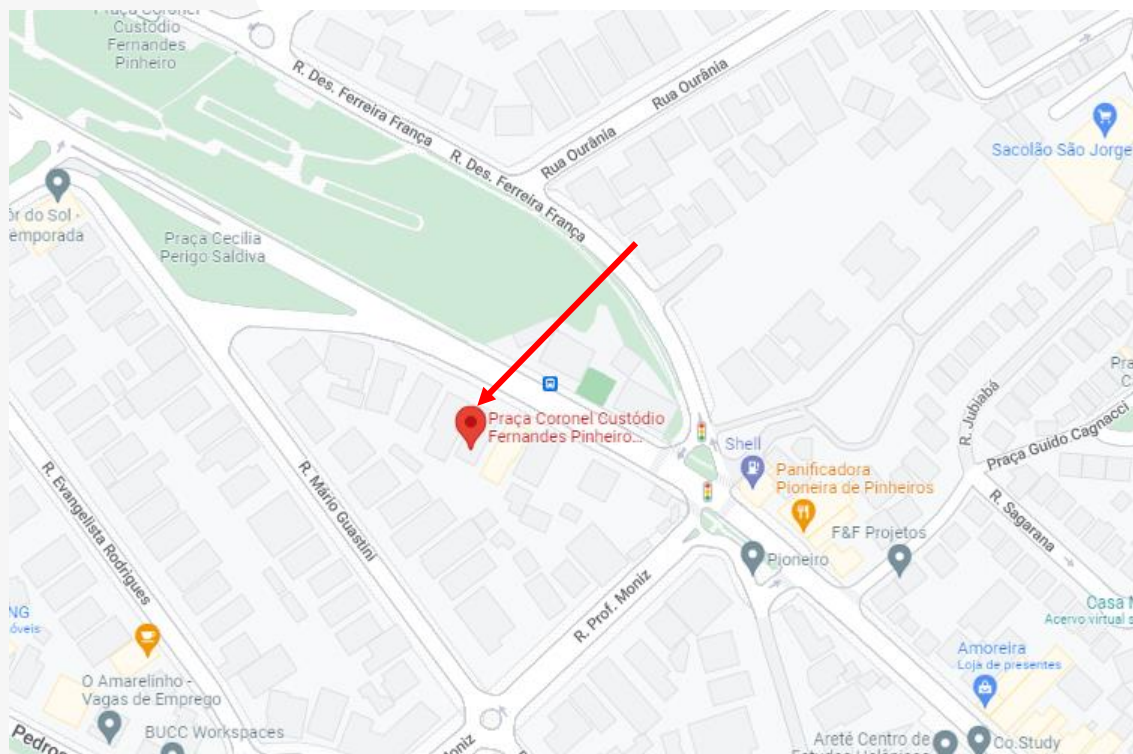


V AVALIAÇÃO	55
V.1 Obtenção do valor metro quadrado do Terreno.....	55
V.1.i Pesquisa de Campo.....	55
V.1 Fatores Homogeneizantes	71
V.1.i Grau de Precisão	75
V.1.ii Grau de Fundamentação.....	76
V.2 Valor do Terreno	78
V.3 Valor da Benfeitoria.....	79
VI VALOR TOTAL DO IMÓVEL.....	81
VI.1 Grau de Fundamentação	82
VII ENCERRAMENTO	83

I CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para o imóvel constituído por Capital Terreno e Capital Benfeitoria, situado à Rua dos Macunis, Nº 767 - Alto de Pinheiros, São Paulo - SP, matriculado sob o Nº 4.615, junto ao 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Na imagem abaixo, tem-se o mapa de logradouros da região, onde nota-se a localização do imóvel avaliando.



Acima, temos uma imagem do "Google Maps", onde foi possível identificar o imóvel avaliando, indicado pela seta vermelha, bem como as ruas que o circunvizinham.

II VISTORIA

Inicialmente destaca-se que, este Profissional procedeu com o agendamento da vistoria ao imóvel objeto com a devida antecedência, via e-mail às partes, em cumprimento ao disposto do art. 474 - A do CPC, informando data e horário da realização dos trabalhos.

Em continuidade, após minudente estudo da matéria, procedeu-se à vistoria no entorno do imóvel, observando a disposição do mesmo, vias de acesso, assim como demais detalhes de interesse a mais completa e perfeita conceituação de seu “correto” valor, bem como no intuito de atender e honrar a missão que lhe foi designada, desta forma, passa a descrever e avaliar o objeto da lide.

II.1 Situação e Características Gerais

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para o imóvel constituído por Capital Terreno e Capital Benfeitoria, situado à Rua dos Macunis, Nº 767 -Alto de Pinheiros, São Paulo - SP, matriculado sob o Nº 4.615, junto ao 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Na imagem abaixo, tem-se uma imagem aérea da região, onde nota-se a localização do imóvel avaliando.



Na ilustração acima, tem-se uma fotografia aérea onde foi possível identificar o imóvel em questão, conforme indicado com o retângulo vermelho. Ao lado, tem-se uma tomada aérea onde se observa o imóvel avaliando com uma maior proximidade

De acordo com o Sistema de Posicionamento Global, conhecido por GPS (do acrônimo do inglês *Global Positioning System*), é um sistema de posicionamento por satélite, utilizado para determinação da posição de um receptor na superfície da Terra ou em órbita. O sistema GPS pode ser utilizado por qualquer pessoa, gratuitamente, necessitando apenas de um receptor que capte o sinal emitido pelos satélites. O receptor capta os sinais emitidos pelos satélites e calcula a sua posição com base nas distâncias a estes, a qual é dada por latitude e longitude, coordenadas geodésicas referentes ao sistema WGS84.








Os receptores de GPS de hoje são extremamente precisos, onde certos fatores atmosféricos e outras fontes de erro podem afetar a precisão de receptores de GPS. Após a aquisição dos satélites, os sinais são mantidos até mesmo em mata densa ou locais urbanos, com edifícios altos.

O receptor de 12 canais paralelos da GARMIN é rápido para localizar os satélites e são precisos numa faixa de 15 metros em média, sendo assim, utilizando um receptor da marca Garmin, modelo Etrex, foi coletado em frente ao imóvel em questão, o ponto de coordenadas geodésicas como segue:

- ✓ Latitude :- **23°33'19.02"S**
- ✓ Longitude :- **46°42'3.10"O**
- ✓ Precisão do Ponto :- **15 metros**

O imóvel *"in-situ"* possui frente para a Rua dos Macunis, a qual é dotada dos seguintes melhoramentos públicos:

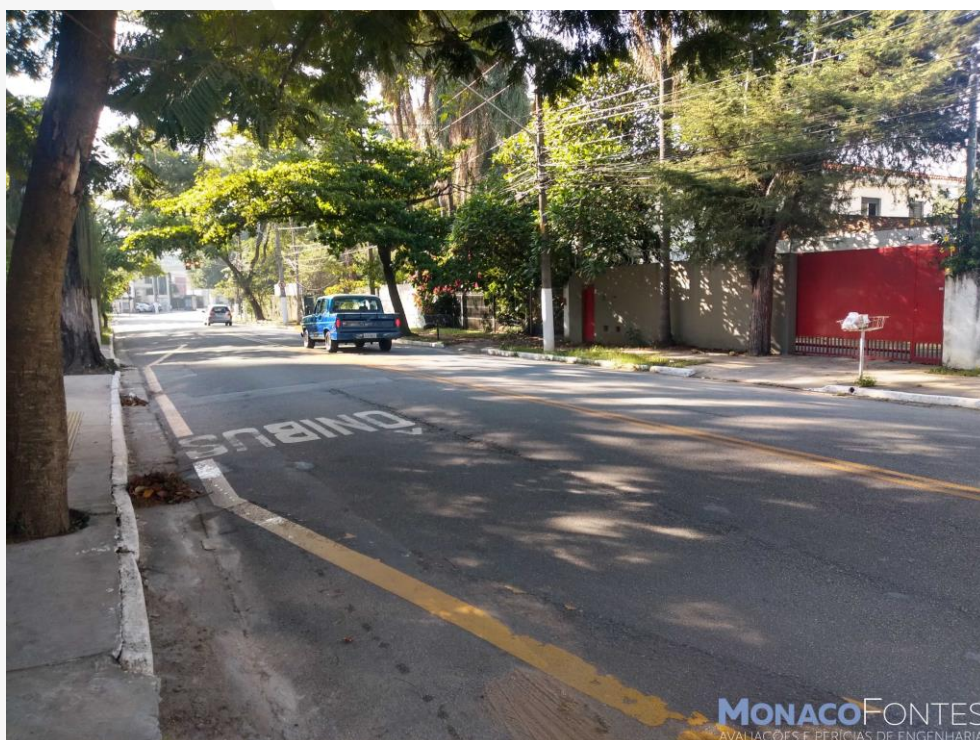
Os melhoramentos públicos observados na Rua dos Macunis, vem a seguir discriminados:

-  Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais 
-  Abastecimento de água 
-  Sistema de esgotos sanitários 
-  Rede de iluminação pública 
-  Escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) km do imóvel avaliando 

A seguir, temos imagens da Rua dos Macunis, onde nota-se os melhoramentos públicos existentes.



Acima e abaixo, temos tomadas da Rua dos Macunis, onde notam-se os melhoramentos públicos existentes na via



As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento do terreno são as seguintes:

TIPO DE ZONA	ZONA	Dimensões mínimas de lote		Dimensões máximas de lote		
		Frente mínima (m)	Área mínima (m ²)	Frente máxima (m)	Área máxima (m ²)	
TRANSFORMAÇÃO	ZEU	ZEU	20	1.000	150	20.000
		ZEUa				
		ZEUP				
		ZEUPa				
	ZEM	ZEM	20	1.000	150	20.000
		ZEMP				
QUALIFICAÇÃO	ZC	ZC	5	125	150	20.000
		ZCa				
		ZC-ZEIS				
	ZCOR	ZCOR-1	10	250	100	10.000
		ZCOR-2				
		ZCOR-3				
		ZCORa				
	ZM	ZM	5	125	150	20.000
		ZMa				
		ZMIS				
	ZEIS	ZMISa	5	125	150	20.000
		ZEIS-1				
		ZEIS-2				
		ZEIS-3				
		ZEIS-4				
	ZDE	ZEIS-5	5	125	20	1.000
		ZDE-1				
	ZPI	ZDE-2	10	1.000	150	20.000 (a)
		ZPI-1				
		ZPI-2				
PRESERVAÇÃO	ZPR	ZPI	20	5.000	150	20.000 (a)
		ZPR				
	ZER	ZPR	5	125	100	10.000
		ZER-1				
		ZER-2				
	ZPDS	ZERa	10	500	100	10.000
		ZPDS				
ZPDSr						
ZEPAM	ZEPAM	20	5.000 (b)	NA	NA	

Acima, nota-se o quadro de parâmetros de parcelamento do solo, referente ao zoneamento de São Paulo.



TIPO DE ZONA	ZONA (a)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (metros)	Recuos Mínimos (metros)			Cota parte máxima de terreno por unidade (metros²)	
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo (m)	T.O. para lotes até 500 metros²	T.O. para lotes igual ou superior a 500 metros²		Frente (l)	Fundos e Laterais			
									Altura da edificação menor ou igual a 10 metros	Altura da edificação superior a 10 metros		
TRANSFORMAÇÃO	ZEU	ZEU	0,5	1	4	0,85	0,70	NA	NA	NA	3 (j)	20
		ZEUa	NA	1	2	0,70	0,50	28	NA	NA	3 (j)	40
	ZEUP	ZEUP (b)	0,5	1	2	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	NA
		ZEUPa (c)	NA	1	1	0,70	0,50	28	NA	NA	3 (j)	NA
	ZEM	ZEM	0,5	1	2 (d)	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	20
		ZEMP	0,5	1	2 (e)	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	40
QUALIFICAÇÃO	ZC	ZC	0,3	1	2	0,85	0,70	48	5	NA	3 (j)	NA
		ZCa	NA	1	1	0,70	0,70	20	5	NA	3 (j)	NA
		ZC-ZEIS	0,5	1	2	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
		ZCOR-1	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
	ZCOR	ZCOR-2	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
		ZCOR-3	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
		ZCORa	NA	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
		ZM	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA
	ZM	ZMa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5	NA	3 (j)	NA
		ZMIS	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA
		ZMISa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5	NA	3 (j)	NA
		ZEIS	ZEIS-1	0,5	1	2,5 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)
	ZEIS-2		0,5	1	4 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
	ZEIS-3		0,5	1	4 (g)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
	ZEIS-4		NA	1	2 (h)	0,70	0,50	NA	5	NA	3 (j)	NA
	ZEIS-5		0,5	1	4 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
	ZDE	ZDE-1	0,5	1	2	0,70	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA
		ZDE-2	0,5	1	2	0,70	0,50	28	5	3	3	NA
	ZPI	ZPI-1	0,5	1	1,5	0,70	0,70	28	5	3	3	NA
		ZPI-2	NA	1	1,5	0,50	0,30	28	5	3	3	NA
PRESERVAÇÃO	ZPR	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA	
	ZER	ZER-1	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
		ZER-2	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
		ZERa	NA	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
	ZPDS	ZPDS	NA	1	1	0,35	0,25	20	5	NA	3	NA
		ZPDSr	NA	0,2	0,2	0,20	0,15	10	5	NA	3	NA
	ZEPAM	ZEPAM	NA	0,1	0,1	0,10	0,10	10	5	NA	3	NA
VERDES	AVP-1	NA	(k)	(k)	(k)	(k)	28	NA	NA	3 (j)	NA	
	AVP-2	NA	1	1	0,3	0,3	28	NA	NA	3 (j)	NA	
INSTITUCIONAIS	AI	NA	1	4	0,85	0,7	28	NA	NA	3 (j)	NA	
	Ala	NA	1	2	0,5	0,5	15	NA	NA	3 (j)	NA	
CLUBES	AC-1	NA	0,6	0,6	0,6	0,6	20	5	3	3	NA	
	AC-2	NA	0,4	0,4	0,4	0,4	10	5	3	3	NA	

Acima, nota-se o quadro de parâmetros de ocupação, referente ao zoneamento de São Paulo.

III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

III.1 Terreno

Assim, inicialmente, observou-se a descrição perimétrica do imóvel, contida na matrícula Nº 4.615, do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, às fls. 333/336, a qual vem descrita a seguir:

“(…)UMA CASA à Rua Macunis nº 767, no 45º subdistrito, Pinheiros, e o terreno medindo 14m de frente, por 42,43m da frente aos fundos no lado direito visto da rua, 44,62m no lado esquerdo, tendo nos fundos 14,17 m, com a área de 610,00m² (…)”.

Portanto, diante da descrição perimétrica contida na matrícula, é possível identificar que o imóvel avaliando possui uma área total de terreno equivalente **610,00 m² (seiscentos e dez metros)**.

Após a devida vistoria *in-situ*, foram colhidos os elementos necessários para descrição da área em questão, a qual possui formato regular, com frente para a Rua dos Macunis, colhendo documentação fotográfica para melhor subsidiar este Trabalho: -

Área Total.....	610,00 m ²
Topografia	Plana
Formato	Regular
Consistência	Seca
Acessibilidade.....	Direta

Na imagem a seguir, tem-se uma demonstração da testada do imóvel, apresentando acessibilidade direta, formato regular, consistência seca e topografia plana.



Na imagem acima, tem-se uma tomada da testada do imóvel, onde nota-se a acessibilidade direta do terreno em relação a Rua dos Macunis.



III.2 Benfeitorias

De acordo com o estudo “Edificações Valores de Venda – 2019”, encontra-se erigida no terreno “Sub-Judice” 01 (uma) benfeitoria, a qual foi classificada, descrita e medida, assim:

- Padrão

Casa Padrão Médio

- Estado de conservação

Necessitando de Reparos Simples

- Idade aparente

30 (trinta) anos

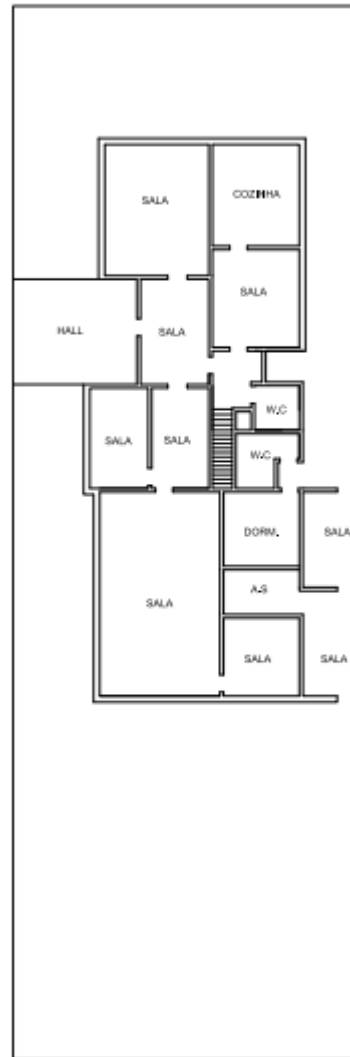
- Área construída

447,43 m² (quatrocentos e quarenta e sete metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados) – *de acordo com medição in loco*

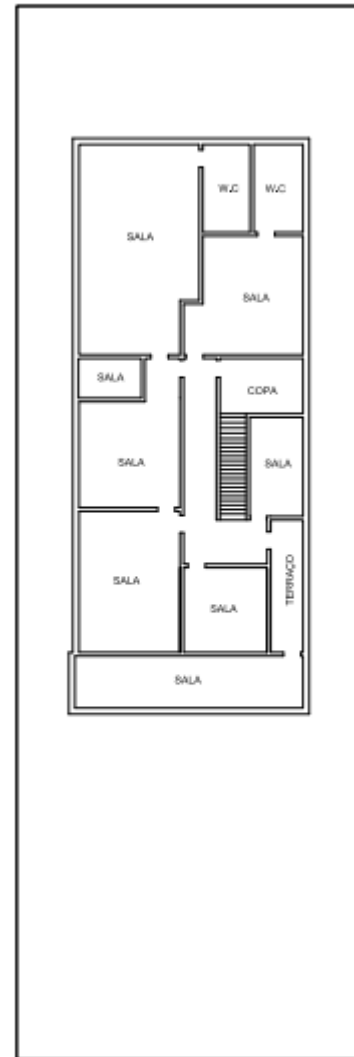
- Descrição

“Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas de um dos lados, apresentando alguma preocupação com o projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos internos, Compostas geralmente de sala, dois ou três dormitórios (eventualmente uma suíte), banheiros, cozinha, dependências para empregada e abrigo ou garagem para um ou mais veículos. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente, Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, com forro. Áreas externas com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre embolo ou reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal”.

A benfeitoria possui a seguinte distribuição, conforme croqui abaixo:



PAVIMENTO TÉRREO



PRIMEIRO PAVIMENTO

Acima, tem-se um croqui ilustrativo da edificação, bem como sua distribuição interna.

Recepção

A recepção apresenta piso em granito, paredes e teto em massa fina pintada, teto com acabamento em gesso e porta em madeira.



Acima e abaixo tem-se a recepção, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Salas

As salas apresentam piso cerâmico e em carpete, paredes e teto revestidos em massa fina pintada, teto com acabamento em gesso, janelas em alumínio e vidro e portas naval e em madeira.



Acima e abaixo tem-se a sala, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





Acima e abaixo tem-se a sala, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





Acima e abaixo tem-se a sala, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





Acima e abaixo tem-se a sala, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





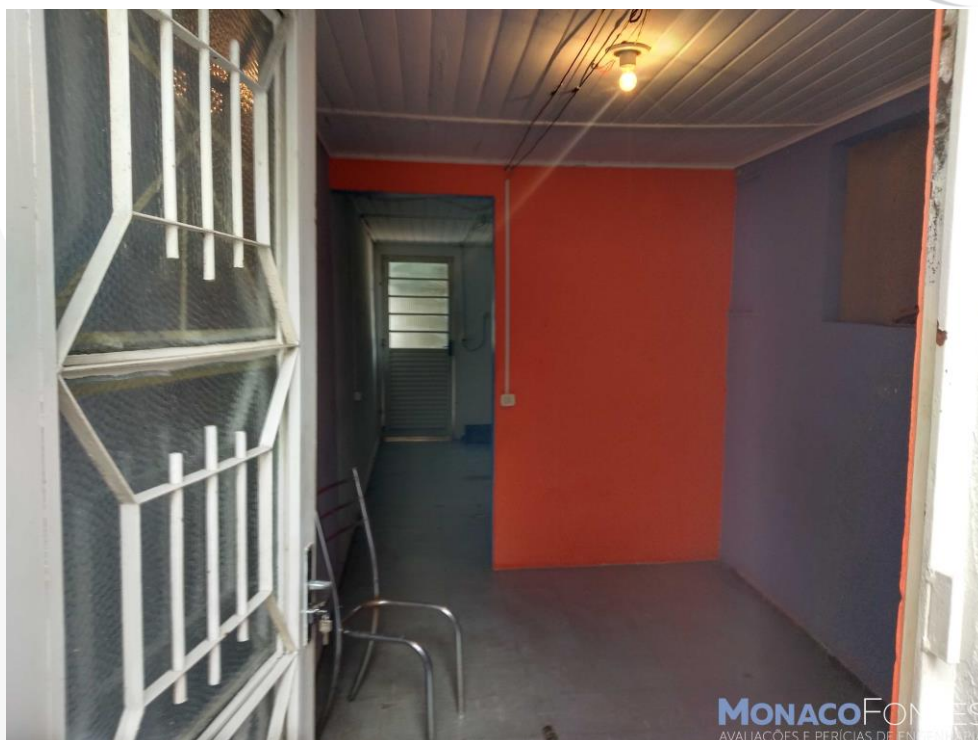
Acima e abaixo tem-se a sala, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





Acima e abaixo tem-se a sala, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





Acima e abaixo tem-se a sala, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





Acima e abaixo tem-se a sala, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Cozinha

A cozinha apresenta piso e paredes em revestimento cerâmico, paredes e teto revestidos em massa fina pintada, janelas em alumínio e vidro e porta em madeira e alumínio e vidro.



Acima e abaixo tem-se a cozinha, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Banheiros

Os banheiros apresentam piso e paredes em revestimento cerâmico, paredes e teto em massa fina pintada, janelas em alumínio e vidro e porta em madeira.



Acima e abaixo tem-se o banheiro, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





Acima e abaixo tem-se o banheiro, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.

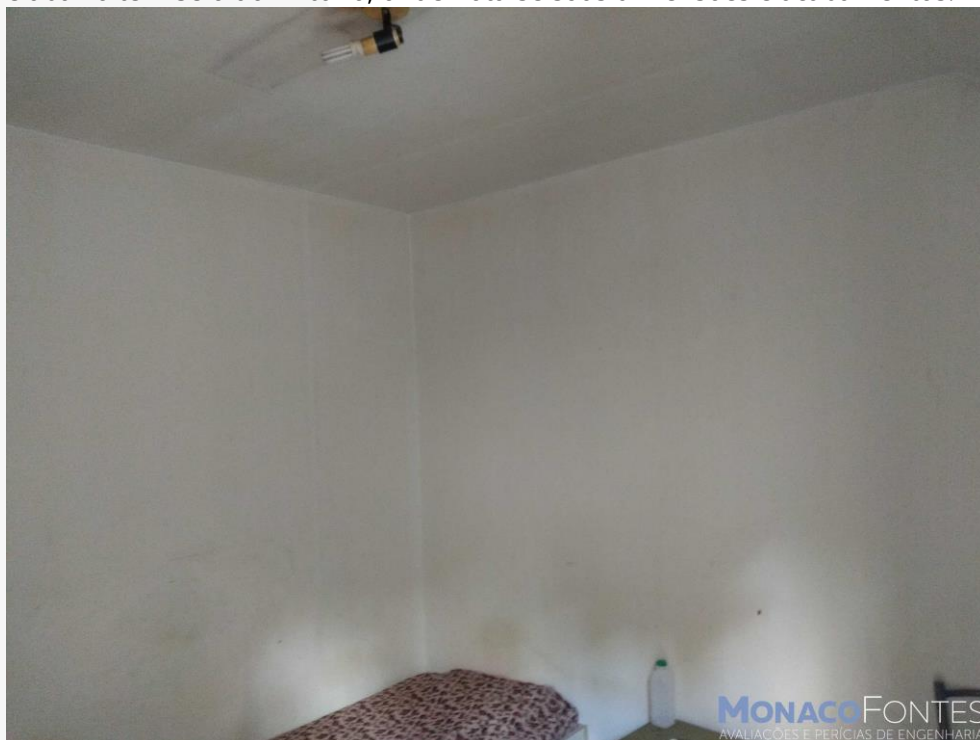


Dormitório

O dormitório apresenta piso cerâmico e paredes e teto em massa fina pintada.



Acima e abaixo tem-se o dormitório, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Área de Serviço

A área de serviço apresenta piso e paredes em revestimento cerâmico e paredes e teto em massa fina pintada.



Acima e abaixo tem-se a área de serviço, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.

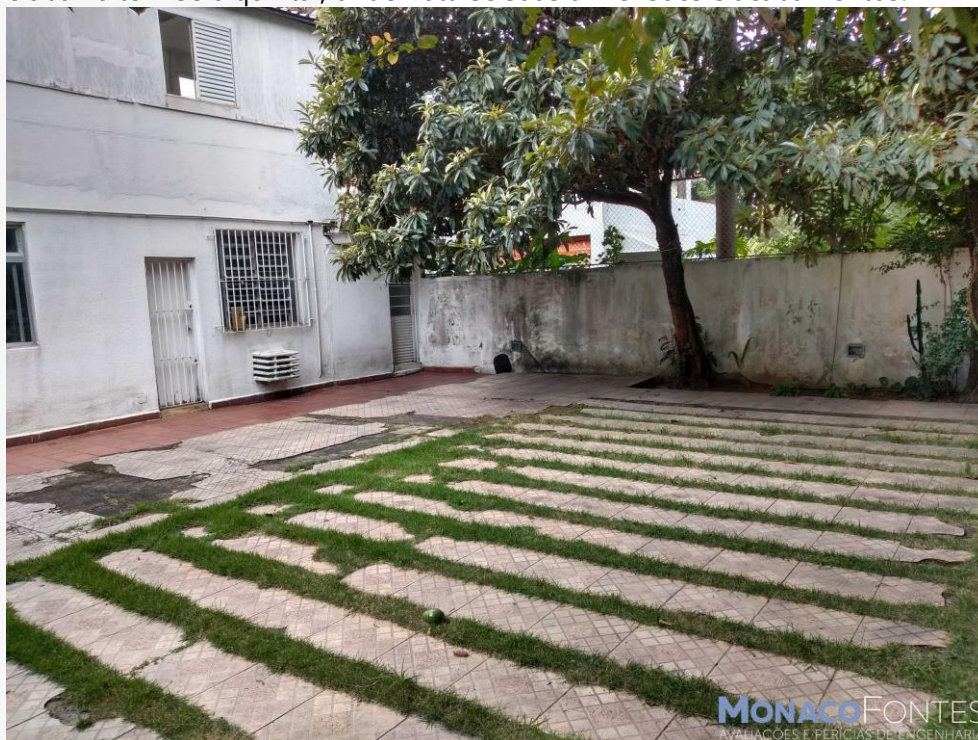


Quintal

O quintal apresenta piso cerâmico e em concreto, paredes em massa fina pintada, sob céu aberto e tratamento paisagístico.



Acima e abaixo tem-se o quintal, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.

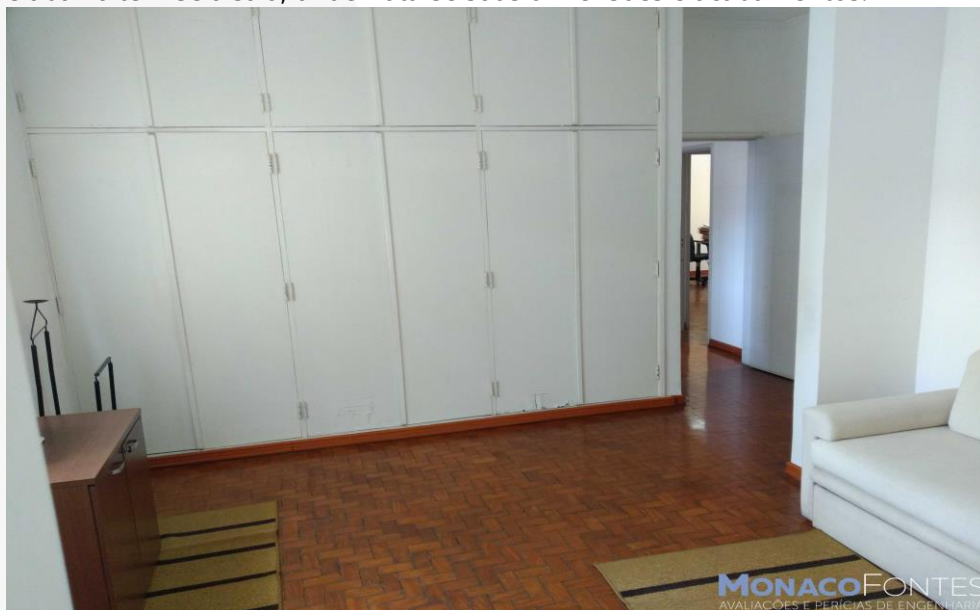


Salas

As salas apresentam piso cerâmico e taco em madeira, paredes e teto revestidos em massa fina pintada, teto com forro e acabamento em gesso, janelas em alumínio e vidro e porta em madeira.



Acima e abaixo tem-se a sala, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





Acima e abaixo tem-se a sala, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





Acima e abaixo tem-se a sala, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





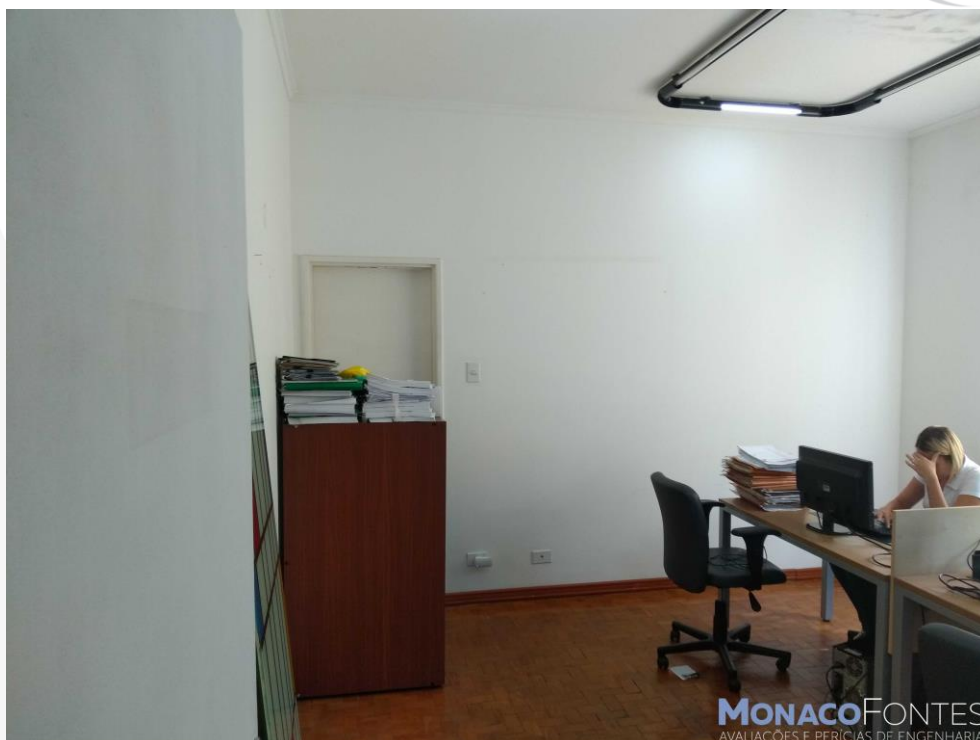
Acima e abaixo tem-se a sala, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





Acima e abaixo tem-se a sala, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



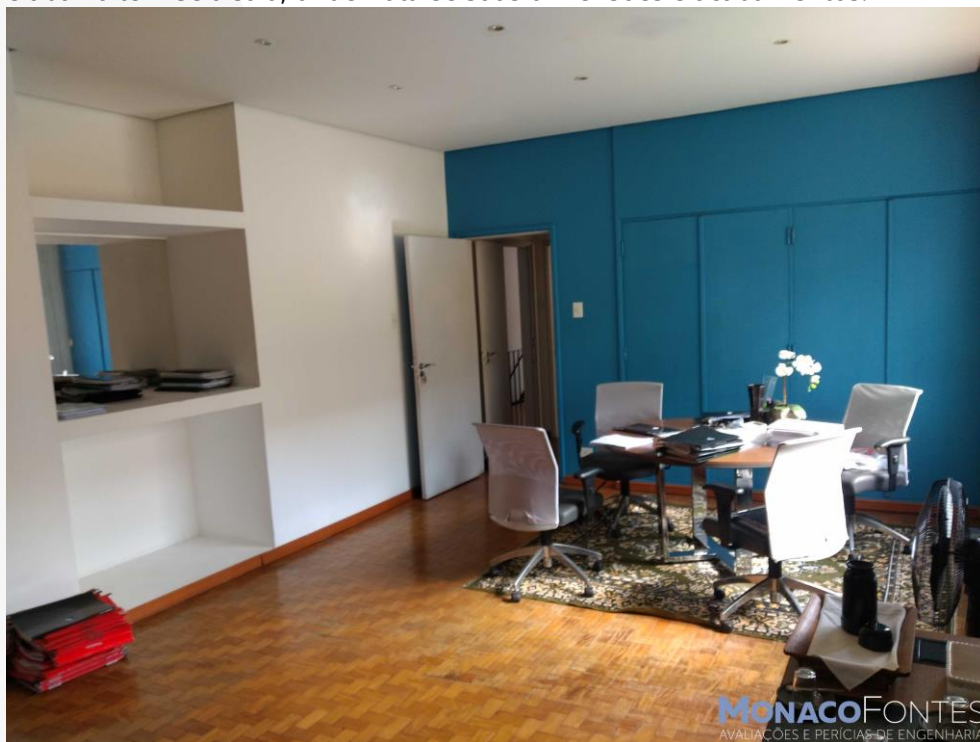


Acima e abaixo tem-se a sala, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





Acima e abaixo tem-se a sala, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Banheiros

Os banheiros apresentam piso cerâmico, paredes e teto revestidos em massa fina pintada, janelas em alumínio e vidro e porta em madeira.



Acima e abaixo tem-se o banheiro, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





Acima e abaixo tem-se o banheiro, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Copa

A copa apresenta piso taco em madeira, paredes e teto revestidos em massa fina pintada e janela em alumínio e vidro.



Acima e abaixo tem-se a copa, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



IV CRITÉRIOS E METODOLOGIAS

IV.1 Método Evolutivo

Conforme enuncia a NBR 14.653 – Avaliações de Bens, Parte 2 – Imóveis Urbanos, a composição do valor total do imóvel avaliando pelo Método Evolutivo, pode ser obtida pela conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciados e o fator de comercialização. Ou seja:

$$V_I = (V_T + C_B) \times FC$$

Onde:

V_I = Valor do Imóvel

V_T = Valor do Terreno

C_B = Custo de Reedição da Benfeitoria

FC = Fator de Comercialização, que pode ser maior ou menor que a unidade, em função da conjuntura do mercado em estudo na época da avaliação;

Assim, o Estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – 2017, define que, “o emprego do Valor de Venda de edificações em substituição ao respectivo custo de reedição constitui um mero artifício matemático que está em consonância com Método Evolutivo e com a ABNT NBR 14.653-2:2011 – Avaliações de Imóveis Urbanos”.

Além disso, em seu item 3.1.2 temos que:

3.1.2 O presente estudo calculou, com o uso do Método Evolutivo e do procedimento que é detalhado no Apêndice I, os Valores de Venda das edificações, que diferem dos seus respectivos custos de reedição porque já contemplam o Fator de Comercialização Médio e/ou equivalente observado no mercado à época em que foi pesquisado.

Portanto, para a apuração do valor de mercado de um imóvel, temos a seguinte equação:

$$V_I = V_T + V_B$$

Onde:

V_I = Valor de Mercado do Imóvel

V_T = Valor do Terreno

V_B = Valor de Venda da Benfeitoria ou da Edificação

O Valor de Venda da Benfeitoria ou Edificação (V_B) é calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$V_B = CUB \times P_c \times A_c \times FOC$$

Onde:

P_c = Índice referente à tipologia e padrão construtivo da edificação em apreço, definido com base na sua similaridade com os padrões constantes na Norma de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos de 2017

A_c = Área construída da edificação em apreço

FOC = Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação referente à edificação em apreço

CUB = Custo unitário Básico da Construção Civil do Estado de São Paulo

Assim sendo, tem-se que:

$$V_I = (V_T + C_B) \times FC$$

e

$$V_I = V_T + V_B$$

Desta forma temos que, quando da utilização do Estudo Valores de Venda da Benfeitoria ou da Edificação, o Fator de Comercialização já está embutido no V_b (Valor da Venda das Edificações).

$$(V_T + C_B) \times FC = V_T + V_B$$

IV.2 Método Comparativo

Para a determinação do justo e real valor do imóvel ora avaliando, o perito valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, bem como da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP e NBR 14.653-2.

A referida Norma preconiza que para a escolha do método deve ser analisada a natureza do bem, a finalidade da avaliação e na disponibilidade de dados de mercado, podendo-se ser utilizado 05 (cinco) métodos: método comparativo, método evolutivo, método involutivo, método da capitalização da renda e método da quantificação do custo.

Para o caso vertente, diante das características do imóvel avaliando (como área e localização no perímetro urbano), a metodologia mais adequada a ser aplicada à avaliação do bem em questão é o método Comparativo, o qual é usado no caso da existência de dados amostrais semelhantes ao avaliando.

Nas avaliações, temos como base método comparativo de dados de mercado que consiste em se determinar o valor do imóvel pela comparação com outros similares, pelo preço de venda, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que todos os que produzem a mesma renda tem valor igual ou guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo entre o imóvel em exame e os pesquisados foi levado em conta, às características intrínsecas de cada um e adaptando-se as diversas condições de fórmulas próprias. Consideram-se também os coeficientes de transposição, de melhoramentos públicos, de profundidade, de testada, de topografia, de depreciação e outros.

Portanto, a apuração do valor básico unitário do imóvel foi feita através do metro quadrado médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com a Norma de Avaliação e Perícia de Engenharia do – IBAPE/SP e NBR 14.653-2. Para tanto se procedeu a uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias dessa região, cujo tratamento de homogeneização encontra-se no presente trabalho.

A finalidade do presente trabalho é, pois, a de apresentar solução para a lide em questão. Abaixo resumimos o método adotado de avaliação do terreno.

Para a avaliação do terreno em questão será utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**, que consiste em uma ampla pesquisa de valores junto ao mercado imobiliário local, para a determinação do valor unitário médio por área.

A pesquisa, sempre que possível, deve compreender áreas de dimensões equivalentes e próximas ao avaliando. Em havendo necessidade os elementos de pesquisa serão homogeneizados, visando corrigir fatores tais como localização, capacidade de uso, trafegabilidade, aproveitamento da área permitida, diferentes grandezas de áreas, topografia, melhoramentos públicos disponíveis, zona de ocupação, níveis econômicos da região, bem como o potencial de crescimento, entre outros. Somente de posse disso é que poderemos determinar o que se conhece por **VALOR DE MERCADO** para uma unidade padrão (elemento paradigma).

Essa pesquisa serviu de base para o cálculo do valor unitário, tudo como recomendam as Normas em vigor, adotando-se neste trabalho o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, com tratamento dos dados pela metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES**.

IV.3 Tratamento por fatores

O tratamento por fatores corresponde à aplicação da teoria cartesiana à engenharia de avaliações. Ou seja, nele é admitido que o problema maior possa ser dividido em vários problemas menores (problema da localização, problema da testada, problema da profundidade, etc.), que são ajustados INDIVIDUALMENTE, perante uma situação de referência, adotada como paradigma.

Neste tratamento, devem ser utilizados fatores indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. A norma permite, alternativamente, a adoção de fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de

mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

O fator oferta é utilizado em face da superestimativa dos dados de oferta ocasionados pela elasticidade do mercado imobiliário, razão pela qual é descontado um valor de 10% sobre o valor original da oferta.

- Fator Profundidade: Corresponde a função exponencial da proporção entre a profundidade equivalente (P_e), e as profundidades limites indicadas para as zonas (P_{mi} e P_{ma}).

Entre (P_{mi} e P_{ma}) admite-se que o fator profundidade C_p é igual a 1,00.

Se a profundidade equivalente for inferior à mínima e estiver acima da metade da mesma ($\frac{1}{2}P_{mi} \leq P_e \leq P_{mi}$), deverá ser empregada a seguinte fórmula:

$$C_p = (P_{mi} / P_e)^p$$

Para P_e inferior a $\frac{1}{2}P_{mi}$ adota-se:

$$C_p = (0,5)^p$$

Se a profundidade equivalente for superior à máxima até o triplo da mesma ($P_{ma} \leq P_e \leq 3P_{ma}$), o fator somente afeta o valor unitário da parte do terreno que exceda este limite, a fórmula a ser empregada é a seguinte:

$$C_p = 1 / \left[(P_{ma} / P_{me}) + \left\{ 1 - (P_{ma} / P_e) \right\} (P_{ma} / P_e)^e \right]$$



Para P_e superior a $3 P_{ma}$, adota-se na fórmula acima

$$P_e = 3P_{ma}$$

- Fator Testada: Corresponde a função exponencial da proporção entre a testada projetada (F_p) e a de referência (F_r):

$$C_f = \left(\frac{F_r}{F_p}\right)^f, \text{ dentro dos limites: } \frac{F_r}{2} \leq F_p \leq 2F_r$$

- Fator topografia: É usado mediante análise das condições topográficas dos elementos componentes da amostra, podendo ser utilizados os seguintes fatores corretivos genéricos:

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclave até 10%	5%	1,05
Em aclave até 20%	10%	1,11
Em aclave acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

- Fator consistência: Em função da existência de água aflorante no solo, terrenos brejosos ou pantanosos e alagamentos, o terreno sofrerá uma desvalorização, conforme tabela a seguir:

Situação	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Seco	-	1,00
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%	1,11
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%	1,43
Terreno permanentemente alargado	40%	1,67
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

- Fator Índice Local: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Índice Local do Avaliando e o Índice Local do Elemento.

$$F_{IF} = (F_{IFA} / F_{IFE})$$

IV.4 Zonas de características homogêneas

A retro mencionada Norma classifica os bairros da Região São Paulo de acordo com suas características de diferenciação em quatro grupos, totalizando doze zonas, cujos critérios e recomendações servem para o ajuste do imóvel avaliando em relação à região geoeconômica em que se insere.

Quando da vistoria empreendida, este Profissional analisou as características geoeconômicas do imóvel em questão, assim como da região, enquadrando o imóvel avaliando no Grupo I, onde se insere Zonas de Uso Predominantemente Residencial e Ocupação Horizontal, bem como na 3ª Zona Residencial Horizontal de Padrão Alto.

A 3ª Zona, compreende as regiões dotadas de infraestrutura completa e ocupadas exclusivamente por casas de alto padrão, com arquitetura das edificações diferenciada, geralmente com projetos personalizados. Nestes locais, predominam terrenos de grandes proporções, em torno de 600,00m².



A norma recomenda que para a referida Zona seja aplicado o fator frente e profundidade, com área de referência de 600,00m².

Tabela 1 – Grupos I e II

	ZONA	Fatores de Ajuste							Características e Recomendações		
		Frente e Profundidade							Área de referência do Lote (m ²)	Intervalo característico de áreas. (m ²)	Observações gerais
		Referências			Expoente do Fator Frente "f"	Expoente do Fator Profundidade "p"	Múltiplas frentes ou esquina C _s	Coef de área C _a			
		Frente de Referência F _r	Prof. Mínima P _{mi}	Prof. Máxima P _{mx}							
Grupo I: Zonas de uso residencial horizontal	1ª Zona Residencial Horizontal Popular	5	15	30	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Aplica-se item 10.3.2	125	100 – 400	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área.
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio	10	25	40	0,20	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	250	200 – 500	
	3ª Zona Residencial Horizontal Alto	15	30	60	0,15	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	600	400 – 1000	
Grupo II: Zonas ocupação vertical (incorporação)	4ª Zona Incorporações Padrão Popular	16 Mínimo	-	-	Não se aplicam		Aplica-se item 10.3.3	Não se aplica dentro do intervalo	2000	≥800 (1)*	Observar as recomendações 10.3.2. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas. (1)* – Para estes grupos, o intervalo respectivo varia até um limite superior indefinido.
	5ª Zona Incorporações Padrão Médio	16 Mínimo	-	-	Aplica-se item 10.3.3	1500	800 - 2.500 (1*)				
	6ª Zona Incorporações Padrão Alto	16 Mínimo	-	-	Aplica-se item 10.3.3	2500	1.200- 4.000 (1*)				

Na tabela acima, tem-se em destaque os parâmetros, para a 3ª Zona – Residencial Horizontal Alto.

IV.5 Verificação do Grau de Ajustamento

O grau de ajuste do tratamento é verificado através do atendimento aos itens da tabela 4 da NBR 14653-2, sendo que pode-se atingir Grau III, Grau II ou Grau I. A obtenção de um maior ou menor grau depende sobretudo da qualidade da amostra obtida.

A atribuição do grau de ajuste leva em conta uma soma relacionada ao atendimento total ou parcial a todos os itens e, além disso, ao atendimento integral dos itens considerados mais importantes, sem os quais, mesmo com uma soma elevada, não se consegue atingir graus elevados.

IV.6 Grau de precisão

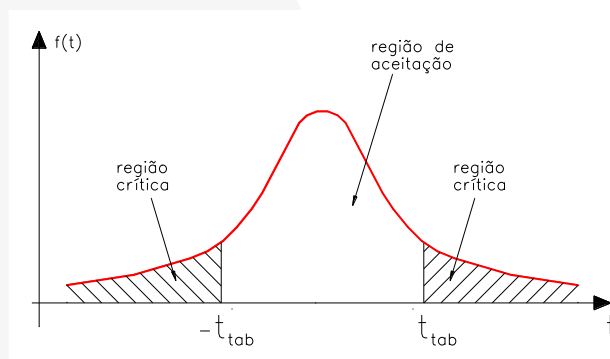
A normalização estabelece uma precisão em função da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do centróide amostral, cujos valores encontram-se expostos na tabela 6 da norma.

Tal intervalo de confiança, em se tratando de amostra, deve ser calculado com base na função densidade t-student, ilustrada abaixo:

$$f(t) = \frac{\Gamma\left(\frac{\nu+1}{2}\right)}{\Gamma\left(\frac{\nu}{2}\right) \cdot \sqrt{\pi\nu}} \left(1 + \frac{t^2}{\nu}\right)^{-(\nu+1)/2}, -\infty \leq t \leq \infty$$

Os valores de t advindos da função densidade, para probabilidades conhecidas, encontram-se tabelados, em função do nível de significância adotada (que vai depender do grau de fundamentação que se queira atingir) e do número de graus de liberdade.

O gráfico a seguir representa a função densidade de t-Student



Uma vez obtida a estatística t-student (função do nível de confiança e do número de graus de liberdade), pode-se calcular o intervalo de confiança pela expressão apresentada a seguir:

$$\bar{X} - \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}} \leq \mu \leq \bar{X} + \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}}$$

Onde:

\bar{X} = centróide amostral;

S = desvio-padrão amostral;

t = estatística t-Student para $\alpha = 20\%$ e um GL definido;

n = número de elementos da amostra;

IV.7 Método Ross/Heidecke

Para a determinação do justo e real valor da benfeitoria ora avalianda, o Jurisperito se louvará no conhecido e consagrado estudo **“VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/2019”**.

O presente estudo dos Valores de Edificações de Imóveis Urbanos tem por objetivo apresentar elementos para o cálculo do valor de venda de construções de imóveis urbanos na região metropolitana de São Paulo, acrescentando conceitos que visam atender aos tipos de construção e os valores nela previsto.

O referido estudo fulcro o valor da benfeitoria do imóvel com base na sua idade, estado de conservação, padrão construtivo e custos unitários básicos de construção (CUB's) fornecidos por órgãos independentes, como o índice H82N fornecido pelo SINDUSCON.

Os principais fatores aplicáveis para a correta avaliação das benfeitorias de Imóveis Urbanos são a Idade Aparente e a Depreciação, uma vez que estes recaem somente sobre a parcela do capital benfeitoria.

O método Ross/Heidecke é um método comumente empregado para a avaliação de residências, onde deverá ser considerada a sua depreciação em face da idade aparente, obsolescimento, bem como o estado de conservação e o tipo e acabamento da construção em questão.

Para se apurar um valor de uma benfeitoria de um imóvel urbano, deve-se primeiramente fixar seu padrão construtivo, de forma a obter seu valor unitário, respeitando os seus respectivos intervalos de variações para cada tipo de padrão. Este referido valor unitário está vinculado ao valor do R8N, um índice referente ao padrão construtivo que dá o valor por metro quadrado da construção.

Depois de estabelecido o padrão construtivo da benfeitoria, multiplica-se o valor unitário desta pelo Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação (Foc), de modo que, assim, se possa levar em consideração a depreciação.

$$\text{Foc} = R + K * (1 - R)$$

Onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal;

K = Coeficiente de Ross/Heidecke

Para se obter o coeficiente "K", foi estabelecido no referido estudo uma relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (Ie) e sua vida referencial (Ir), assim como, seu Estado de Conservação.

Uma vez obtido o Foc, pode-se calcular o valor da benfeitoria através da seguinte fórmula:

$$V_B = \text{Área (m}^2\text{)} * R8N * \text{Valor Unitário} * \text{Foc}$$

Onde:

VB = Valor da Benfeitoria (R\$);

Área = área total construída (m²);

R8N = Índice (R\$/m²);

Valor Unitário = coeficiente referente ao padrão construtivo (sem unidade);

Foc = fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (sem unidade).

Os custos de construção são estimados com base no custo unitário básico (CUB) acrescido do custo para fundações especiais, elevadores, taxa de administração da obra, lucro ou remuneração da construtora, etc.

V AVALIAÇÃO

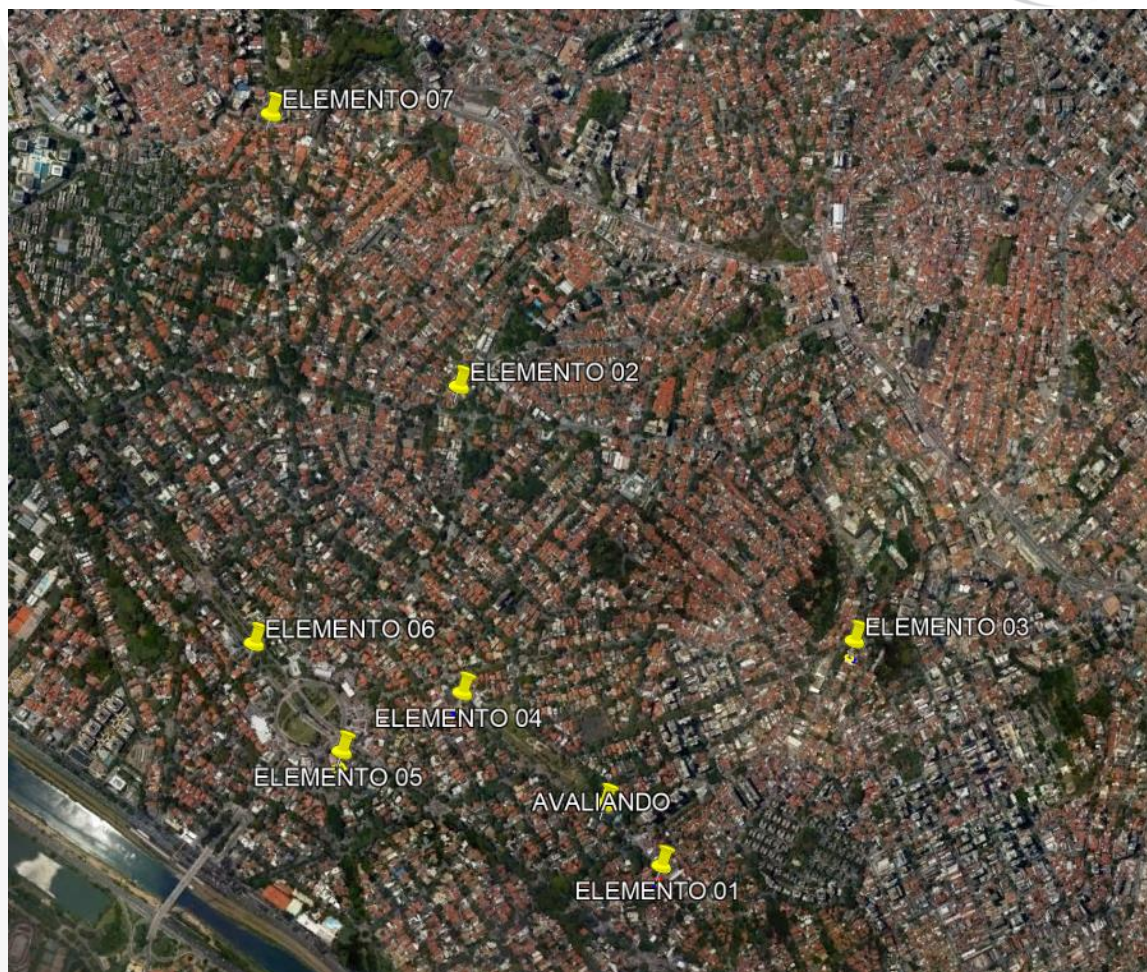
V.1 Obtenção do valor metro quadrado do Terreno

V.1.i Pesquisa de Campo


Nesta importante fase do trabalho, percorreu-se a diversas regiões contíguas à área do imóvel avaliando, na busca de elementos em oferta ou efetivamente transacionados, priorizando elementos que guardassem semelhança com o imóvel avaliando e sempre que possível, se situassem na mesma região geoeconômica do mesmo, com o fito de obter uma amostragem representativa e sem qualquer viés.

Como, aprioristicamente, não se sabia quais eram as variáveis importantes na formação do preço no local do imóvel avaliando, o signatário procedeu a minudente estudo, enfocando não somente a área dos elementos amostrais, mas também seus padrões construtivos, estados de conservação, idades estimadas, localizações e demais detalhes julgados importantes no mercado imobiliário.

Desta forma, foi possível obter, a princípio, 07 (sete) elementos, os quais foram tratados posteriormente por tratamento por fatores, como segue:



Acima temos uma imagem do Google Earth onde nota-se a localização dos elementos da pesquisa, em relação ao imóvel avaliando.

ELEMENTO 01			
Endereço: <u>Rua dos Macunis, 513</u> Cidade: <u>São Paulo</u> Bairro: <u>Vila Madalena</u> IF: <u>3148</u> Setor: <u>83</u> Quadra: <u>3</u> Lat: <u>23°33'23.83"S</u> Long: <u>46°41'56.67"O</u>		Ofertante: <u>HK IMOVEIS</u> Informante: <u>HK IMOVEIS</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(11) 3213-9290(11) 9332</u> Data: <u>jun/22</u> Site: <u>https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-comercial-alto-de-pinheiros-475-m-sup2--02-dormi.-2939999334.html</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DA REGIÃO	
Área Total (m²):	466,00m²	Zona de Ocupação:	3ª Zona Residencial Horizontal Alto
Testada Principal (m):	15,00m	Uso predominante na região:	Zona Urbana
Testada Secundária (m):	-	Localização na Quadra:	Meio
Profundidade Equivalente (m):	31,07m		
Topografia:	Terreno Plano		
Consistência do terreno:	Terreno Seco		
BENFEITORIAS			
Construção 1		Construção 2	
Padrões	Área	Padrões	Área
Residencial Casa Médio	371,00m²	Residencial Casa Econômico	37,10m²
Classe de Conservação	C	Classe de Conservação	E
Termo	máximo 3	Termo	máximo 3
Ir = 70	%ovida: 0	Ir = 70	%ovida: 0
K = 0,675	R = 20	K = 0,567	R = 20
Foc:	0,740078192	Foc:	0,65375876
Fator - ponderação do padrão:	2,355	Fator de ponderação do padrão:	1,221
R8N:	R\$ 1.853,41/m²	R8N:	R\$ 1.853,41/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		VALOR DA CONSTRUÇÃO	
R\$ 1.198.433,47		R\$ 54.888,15	
Construção 3		ELEMENTO	
Padrões	Área		
Sem Edificação	0,00		
Classe de Conservação	0		
Termo	0		
Ir = 0	%ovida:		
K = 0,000	R = 0		
Foc:	0		
Fator de ponderação do padrão:	0		
R8N:	R\$ 1.853,41/m²		
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 0,00			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 3.990.000,00		R\$ 5.872,70/m²	



Imovelweb Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo Serviços ▾ Simule seu Crédito Anunciar grátis Entrar

Venda
R\$ 3.990.000
 IPTU R\$ 2.700
 Comercial · 475m² · 2 Quartos · 9 Vagas

Você precisa de um crédito? Financiamento a partir de R\$31.134

Imovelweb > Comerciais > Comprar > São Paulo > São Paulo > Alto de Pinheiros > Casa Comercial Alto de Pinheiros 475m² 02 Dormi...

Publicado há mais de 1 ano

Casa Comercial Alto De Pinheiros 475 m² 02 Dormi.
 Rua dos Macunis, Alto de Pinheiros, São Paulo Ver no mapa

600 m² Total · 475 m² Útil · 6 Banheiros · 9 Vagas · 2 Quartos · 30 Idade do imóvel

Imóvel Comercial, 4 salas no piso inferior, salão em "L" no piso superior com saídas para o terraço, sala de espera inferior e superior, 2 salas de reuniões, vestiário, cozinha, área de serviço com wc, 3 banheiros no andar de baixo, 4 banheiros no andar de cima, ar condicionado em todos os cômodos, estrutura de telefonia, internet, alarme e monitoramento, e 9 vagas de garagem sendo 01 coberta.

Mensagem Solicite uma visita

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!


Contatar Contato por Whatsapp

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e as [Políticas de privacidade](#)

IMÓVEIS DUTRA (11) 9 Ver o telefone Atendimento Online




Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 01.





ELEMENTO 02			
Endereço: <u>Praça Doutor João G. Flocke, 50</u> Cidade: <u>São Paulo</u> Bairro: <u>Vila Madalena</u> IF: <u>3108</u> Setor <u>81</u> Quadra <u>295</u> Lat <u>23°32'44.42"S</u> Long <u>46°42'23.24"O</u>		Ofertante: <u>Lopes Barao</u> Informante: <u>Imobiliária</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(11) 9908-9437</u> Data: <u>jun/22</u> Site: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-em-alto-de-pinheiros-sao-paulo-2960644463.html	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DA REGIÃO	
Área Total (m²):	492,00m²	Zona de Ocupação:	3º Zona Residencial Horizontal Alto
Testada Principal (m):	20,27m	Uso predominante na região:	Zona Urbana
Testada Secundária (m):	-	Localização na Quadra:	Esquina ou Frentes Múltiplas
Profundidade Equivalente (m):	24,27m		
Topografia:	Terreno Plano		
Consistência do terreno:	Terreno Seco		
BENFEITORIAS			
Construção 1		Construção 2	
Padrões	Área	Idade	
Residencial Casa Médio	310,00m²	30	
Classe de Conservação	d		
Termo	máximo	3	
Ir = 70	%vida:	0	
K = 0,637	R = 20		
Foc:	0,709218164		
Fator - ponderação do padrão:	2,355		
R8N:	R\$ 1.853,41/m²		
VALOR DA CONSTRUÇÃO		VALOR DA CONSTRUÇÃO	
R\$ 959.630,31		R\$ 0,00	
Construção 3		ELEMENTO	
Padrões	Área	Idade	
Sem Edificação	0,00	0	
Classe de Conservação	0		
Termo		0	
Ir = 0	%vida:		
K = 0,000	R = 0		
Foc:	0		
Fator de ponderação do padrão:	0		
R8N:	R\$ 1.853,41/m²		
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 0,00			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 3.000.000,00		R\$ 4.147,09/m²	



imovelweb
Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo Serviços ▾
Simule seu Crédito
Anunciar grátis
Entrar

Venda
R\$ 3.000.000
IPTU R\$ 2.418
Comercial · 245m² · 4 Quartos · 4 Vagas

Aluguel
R\$ 10.000
IPTU R\$ 2.418

Você precisa de um crédito?

[Financiamento a partir de R\\$23.409](#)

Imovelweb > Comerciais > Comprar > São Paulo > São Paulo > Alto de Pinheiros > Comercial em ALTO DE PINHEIROS - São Paulo

Publicado há 168 dias

Comercial em Alto De Pinheiros - São Paulo

Praça Doutor João Guilherme Flocke, Alto de Pinheiros, São Paulo [Ver no mapa](#)

492 m² Total 245 m² Útil 2 Banheiros 4 Vagas 4 Quartos 1 Suíte

Ideal para Startups ou escritórios em que as pessoas trabalhem em equipe. Casa espaçosa perfeita para atividades comerciais, térrea, garagem para 4 carros ou mais, sala ampla, 4 dormitórios, 1 suite, banheiro social, copa cozinha, dependência de serviço, quarto e banheiro de empregada. Zoneamento permite diversas atividades condizentes com vizinhança residencial, como por exemplo: Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador. Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet. Representantes comerciais e agentes do comércio. Bancos, Cooperativas de crédito, Sociedades de crédito. Atividades de contabilidade, Atividades de consultoria e auditoria, Serviços de arquitetura, Serviços de engenharia, agências de publicidade. Outras atividades profissionais, científicas e técnicas, Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas, Filmagem de festas e eventos. Agências de viagens.

Mensagem Solicite uma visita

Email

Nome Telefone

Mensagem

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

[Contatar](#)

[Contato por Whatsapp](#)

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e as [Políticas de privacidade](#)

LOPES BARAO 011 9 [Ver o telefone](#)

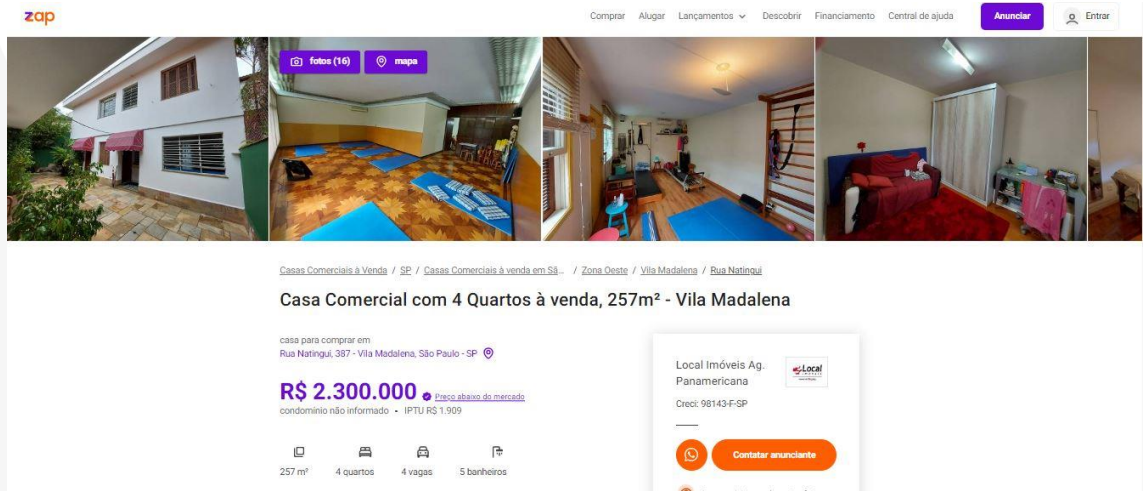
Teve algum problema com o anúncio? [Reportar aqui](#)

[Imprimir anúncio](#)


Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 02.

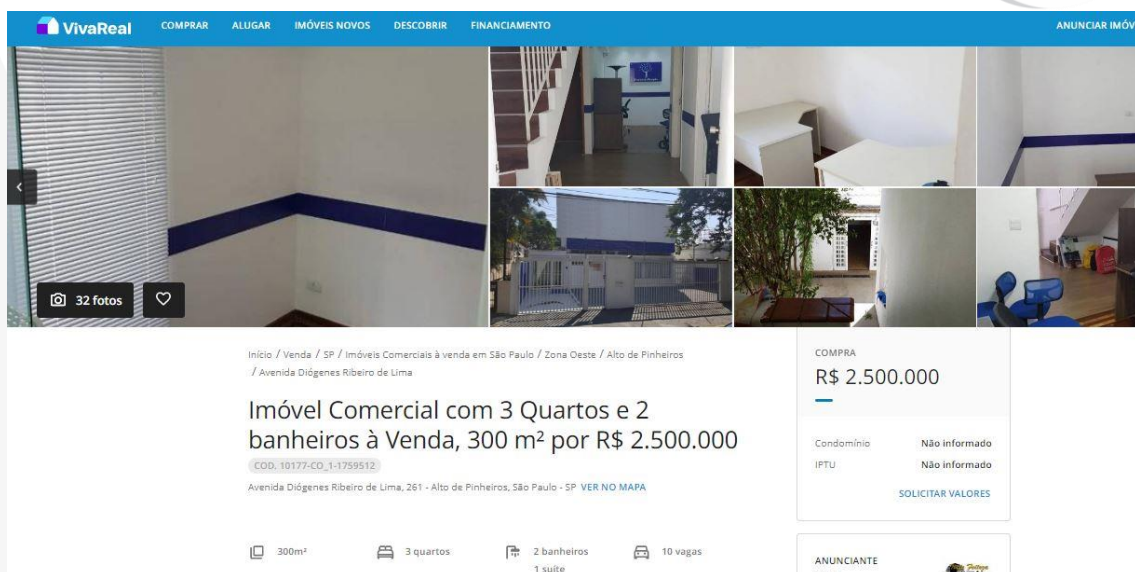


ELEMENTO 03			
Endereço: <u>Rua Natingui, 387</u> Cidade: <u>São Paulo</u> Bairro: <u>Vila Madalena</u> IF: <u>3841</u> Setor <u>81</u> Quadra <u>290</u> Lat <u>23°33'1.26"S</u> Long <u>46°41'41.37"O</u>		Ofertante: <u>Local Imóveis Ag. Panamericana</u> Informante: <u>Local Imóveis Ag. Panar</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(11) 3677-0555(11) 9889</u> Data: <u>jun/22</u> Site: <u>https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-vila-madalena-zona-oeste-sao-paulo-sp-257m2-id-2551826663/</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DA REGIÃO	
Área Total (m²):	384,00m²	Zona de Ocupação:	3ª Zona Residencial Horizontal Alto
Testada Principal (m):	12,00m	Uso predominante na região:	Zona Urbana
Testada Secundária (m):	-	Localização na Quadra:	Meio
Profundidade Equivalente (m):	32,00m		
Topografia:	Terreno Plano		
Consistência do terreno:	Terreno Seco		
BENFEITORIAS			
Construção 1		Construção 2	
Padrões	Área	Padrões	Área
Residencial Casa Médio	217,00m²	Residencial Casa Econômico	100,00m²
Classe de Conservação	e	Classe de Conservação	e
Termo	médio	Termo	máximo
Ir = 70	%ovida:	Ir = 70	%ovida:
K = 0,567	R = 20	K = 0,567	R = 20
Foc: 0,65375876		Foc: 0,65375876	
Fator - ponderação do padrão: 2,154		Fator de ponderação do padrão: 1,221	
R8N: R\$ 1.853,41/m²		R8N: R\$ 1.853,41/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO		VALOR DA CONSTRUÇÃO	
R\$ 566.362,46		R\$ 147.946,50	
Construção 3		ELEMENTO	
Padrões	Área		
Sem Edificação	0,00		
Classe de Conservação	0		
Termo	0		
Ir = 0	%ovida:		
K = 0,000	R = 0		
Foc: 0			
Fator de ponderação do padrão: 0			
R8N: R\$ 1.853,41/m²			
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 0,00			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 2.300.000,00		R\$ 4.129,40/m²	




Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 03.

ELEMENTO 04			
Endereço: Avenida Diógenes Ribeiro de Lima, 261 Cidade: São Paulo Bairro: Alto de Pinheiros IF: 2571 Sector: 81 Quadra: 191 Lat: 23°33'11.01"S Long: 46°42'18.35"O		Ofertante: IVETE Informante: IVETE Tipo: oferta Telefone: (11) 98546-8877 Data: jun/22 https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-3-quartos-alto-de-pinheiros-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-300m2-venda-RS2500000-id-2527073429/ Site:	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DA REGIÃO	
Área Total (m²):	490,00m²	Zona de Ocupação:	3ª Zona Residencial Horizontal Alto
Testada Principal (m):	15,00m	Uso predominante na região:	Zona Urbana
Testada Secundária (m):	-	Localização na Quadra:	Meio
Profundidade Equivalente (m):	32,67m		
Topografia:	Terreno Plano		
Consistência do terreno:	Terreno Seco		
BENFEITORIAS			
Construção 1		Construção 2	
Padrões	Área	Padrões	Área
Residencial Casa Médio	262,20m²	Residencial Casa Econômico	78,70m²
Idade	30	Idade	30
Classe de Conservação	c	Classe de Conservação	E
Termo	médio	Termo	máximo
Ir = 70	%vida:	Ir = 70	%vida:
	0		0
K = 0,567	R = 20	K = 0,567	R = 20
Foc:	0,65375876	Foc:	0,65375876
Fator - ponderação do padrão:	2,154	Fator de ponderação do padrão:	1,221
R8N:	R\$ 1.853,41/m²	R8N:	R\$ 1.853,41/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		VALOR DA CONSTRUÇÃO	
R\$ 684.332,88		R\$ 116.433,89	
Construção 3		ELEMENTO	
Padrões	Área	Idade	
Sem Edificação	0,00	0	
Classe de Conservação	0		
Termo		0	
Ir = 0	%vida:		
K = 0,000	R = 0		
Foc:	0		
Fator de ponderação do padrão:	0		
R8N:	R\$ 1.853,41/m²		
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 0,00			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 2.500.000,00		R\$ 3.467,82/m²	



Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 04.

ELEMENTO 05			
Endereço: Avenida Antônio Baturai, 470 Cidade: São Paulo Bairro: Alto de Pinheiros IF: 2979 Sector: 96 Quadra: 121 Lat: 23°33'17.66"S Long: 46°42'28.75"O		Ofertante: LOCAL IMÓVEIS - ALTO DE PINHEIROS Informante: LOCAL IMÓVEIS - AL Tipo: oferta Telefone: (11) 3094-0555(11) 9715 Data: jun/22 https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-1-quartos-pinheiros-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-382m2-venda-RS5900000-id-2525821456/ Site:	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DA REGIÃO	
Área Total (m ²):	713,00m ²	Zona de Ocupação:	3ª Zona Residencial Horizontal Alto
Testada Principal (m):	20,00m	Uso predominante na região:	Zona Urbana
Testada Secundária (m):	-	Localização na Quadra:	Meio
Profundidade Equivalente (m):	35,65m		
Topografia:	Terreno Plano		
Consistência do terreno:	Terreno Seco		
BENFEITORIAS			
Construção 1		Construção 2	
Padrões	Área	Padrões	Área
Residencial Casa Médio	469,00m ²	Residencial Casa Econômico	165,00m ²
Idade	Idade	Idade	Idade
30	30	30	30
Classe de Conservação	Classe de Conservação	Classe de Conservação	Classe de Conservação
E	E	E	E
Termo	Termo	Termo	Termo
máximo 3	máximo 3	máximo 3	máximo 3
Ir = 70	%vida:	Ir = 70	%vida:
0	0	0	0
K = 0,567	R = 20	K = 0,567	R = 20
Foc:	Foc:	Foc:	Foc:
0,65375876	0,65375876	0,65375876	0,65375876
Fator - ponderação do padrão:	Fator de ponderação do padrão:	Fator de ponderação do padrão:	Fator de ponderação do padrão:
2,355	1,221	1,221	1,221
R8N:	R8N:	R8N:	R8N:
R\$ 1.853,41/m ²	R\$ 1.853,41/m ²	R\$ 1.853,41/m ²	R\$ 1.853,41/m ²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		VALOR DA CONSTRUÇÃO	
R\$ 1.338.297,84		R\$ 244.111,72	
Construção 3		ELEMENTO	
Padrões	Área		
Sem Edificação	0,00		
Idade	Idade		
0	0		
Classe de Conservação	Classe de Conservação		
0	0		
Termo	Termo		
0	0		
Ir = 0	%vida:		
0	0		
K = 0,000	R = 0		
Foc:	Foc:		
0	0		
Fator de ponderação do padrão:	Fator de ponderação do padrão:		
0	0		
R8N:	R8N:		
R\$ 1.853,41/m ²	R\$ 1.853,41/m ²		
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 0,00			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 5.900.000,00		R\$ 6.055,53/m ²	



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Venda / SP / Imóveis Comerciais à venda em São Paulo / Zona Oeste / Pinheiros / Avenida Antônio Batuíra

Imóvel Comercial com 1 Quarto e 4 banheiros à Venda, 382 m² por R\$ 5.900.000 COD. RE020577

Avenida Antônio Batuíra - Pinheiros, São Paulo - SP VER NO MAPA

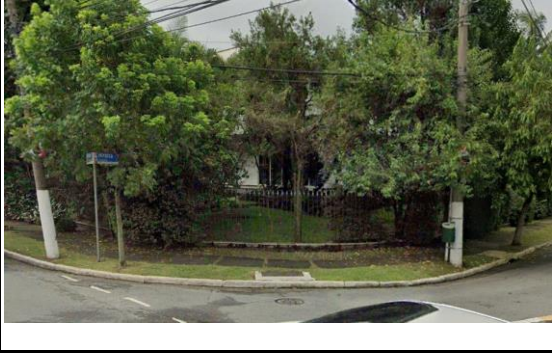
382m² 1 quarto 4 banheiros 1 suíte 8 vagas

COMPRA
R\$ 5.900.000

ALUGUEL
R\$ 17.000/mês

Condomínio **SOLICITAR**
 Preço c/ condomínio **R\$ 17.000**
 IPTU **R\$ 2.741**

Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 05

ELEMENTO 06			
Endereço: Avenida Professor Fonseca Rodrigues, 105 Cidade: São Paulo Bairro: Alto de Pinheiros IF: 3010 Sector: 96 Quadra: 114 Lat: 23°33'9.37"S Long: 46°42'38.43"O		Ofertante: CDIA Corretores de Imóveis Informante: Imobiliária Tipo: oferta Telefone: (11) 3087-9222 Data: jun/22 Site: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-comercial-proxima-a-pca.-panamericana-com-1450-2946189387.html	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DA REGIÃO	
Área Total (m²): 1.451,00m²		Zona de Ocupação: 3ª Zona Residencial Horizontal Alto	
Testada Principal (m): 36,10m		Uso predominante na região: Zona Urbana	
Testada Secundária (m): -		Localização na Quadra: Esquina ou Frentes Múltiplas	
Profundidade Equivalente (m): 40,19m			
Topografia: Terreno Plano			
Consistência do terreno: Terreno Seco			
BENFEITORIAS			
Construção 1		Construção 2	
Padrões	Área	Padrões	Área
Residencial Casa Médio	730,00m²	Sem Edificação	0,00m²
Idade	Idade	Idade	Idade
47	47	0	0
Classe de Conservação	Classe de Conservação	Classe de Conservação	Classe de Conservação
e	e	0	0
Termo	Termo	Termo	Termo
máximo	máximo	0	0
3	3		
Ir = 70	%vida:	Ir = 0	%vida:
1	1		
K = 0,361	R = 20	K = 0,000	R = 0
Foc:	Foc:	Foc:	Foc:
0,48864836	0,48864836	0	0
Fator - ponderação do padrão:	Fator - ponderação do padrão:	Fator de ponderação do padrão:	Fator de ponderação do padrão:
2,355	2,355	0	0
R8N:	R8N:	R8N:	R8N:
R\$ 1.853,41/m²	R\$ 1.853,41/m²	R\$ 1.853,41/m²	R\$ 1.853,41/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		VALOR DA CONSTRUÇÃO	
R\$ 1.556.975,29		R\$ 0,00	
Construção 3		ELEMENTO	
Padrões	Área		
Sem Edificação	0,00		
Idade	Idade		
0	0		
Classe de Conservação	Classe de Conservação		
0	0		
Termo	Termo		
0	0		
Ir = 0	%vida:		
K = 0,000	R = 0		
Foc:	Foc:		
0	0		
Fator de ponderação do padrão:	Fator de ponderação do padrão:		
0	0		
R8N:	R8N:		
R\$ 1.853,41/m²	R\$ 1.853,41/m²		
VALOR DA CONSTRUÇÃO		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 0,00		R\$ 4.302,57/m²	
VALOR TOTAL			
R\$ 7.800.000,00			



imovelweb
Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo ▾ Serviços ▾
Simule seu Crédito
Anunciar grátis
Entrar

Venda
R\$ 7.800.000
 IPTU R\$ 4.500
 Comercial · 820m² · 4 Quartos · 12 Vagas

Você precisa de um crédito? Financiamento a partir de R\$60.864

Imovelweb > Comerciais > Comprar > São Paulo > São Paulo > Alto de Pinheiros > Casa comercial próxima à Pça. Panamericana com 1450 m² de terreno.

Publicado há mais de 1 ano

Casa Comercial Próxima à Pça. Panamericana Com 1450 m² De Terreno.

Avenida Professor Fonseca Rodrigues 105, Alto de Pinheiros, São Paulo [Ver no mapa](#)

1451 m² Total 820 m² Útil 6 Banheiros 12 Vagas 4 Quartos 2 Suites

Casa para fins comerciais muito bem localizada, em esquina, próxima a Praça Panamericana, com boa visibilidade. Excelente para clínicas, com varias salas, terreno e espaço.No alto : 4 dormitórios sendo 2 duplos,sala intima (8x4 m), 4 banheiros com box ,terraço, elevador . Em baixo : hall social (6x5m),2 lavabos, living social (12x7), sala de jantar (6x5m), escritório (5x4m), sala de estar (10x6), home theater (6x4,5m),sala de almoço (5x4m), copa e cozinha, despensas, adega, deposito. Fora: jardim enorme, 2 entradas pela avenida e pela rua, quintal enorme área de serviço, lavanderia, edícula com 3 quartos e banheiro de empregadas, canil e deposito. Imóvel para reforma de atualizações. - 06/06/2022

Mensagem Solicite uma visita

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Contatar

Contato por Whatsapp

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e as [Políticas de privacidade](#)


CDIA Corretores de Imóveis

113087 [Ver o telefone](#)

Teve algum problema com o anúncio? [Reportar aqui](#)

Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 06




ELEMENTO 07			
Endereço: <u>Rua Berlioz, 836</u> Cidade: <u>São Paulo</u> Bairro: <u>Alto de Pinheiros</u> IF: <u>2850</u> Setor: <u>81</u> Quadra: <u>13</u> Lat: <u>23°32'23.89"S</u> Long: <u>46°42'44.45"O</u>		Ofertante: <u>SH Prime Imóveis</u> Informante: <u>Imobiliária</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(11) 4750-2214</u> Data: <u>jun/22</u> Site: <u>https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-terrea-comercial-ou-residencial-alto-de-2948668581.html</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DA REGIÃO	
Área Total (m²):	668,00m²	Zona de Ocupação:	3º Zona Residencial Horizontal Alto
Testada Principal (m):	25,39m	Uso predominante na região:	Zona Urbana
Testada Secundária (m):	-	Localização na Quadra:	Esquina ou Frentes Múltiplas
Profundidade Equivalente (m):	26,31m		
Topografia:	Terreno Plano		
Consistência do terreno:	Terreno Seco		
BENFEITORIAS			
Construção 1		Construção 2	
Padrões	Área	Idade	
Residencial Casa Superior	362,00m²	32	
Classe de Conservação	e		
Termo	mínimo	1	
Ir = 70	%vida:	0	
K = 0,544	R = 20		
Foc:	0,63518384		
Fator - ponderação do padrão:	2,356		
R8N:	R\$ 1.853,41/m²		
VALOR DA CONSTRUÇÃO		VALOR DA CONSTRUÇÃO	
R\$ 1.004.048,75		R\$ 0,00	
Construção 3		ELEMENTO	
Padrões	Área	Idade	
Sem Edificação	0,00	0	
Classe de Conservação	0		
Termo		0	
Ir = 0	%vida:		
K = 0,000	R = 0		
Foc:	0		
Fator de ponderação do padrão:	0		
R8N:	R\$ 1.853,41/m²		
VALOR DA CONSTRUÇÃO		ELEMENTO	
R\$ 0,00			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 4.664.000,00		R\$ 5.478,97/m²	

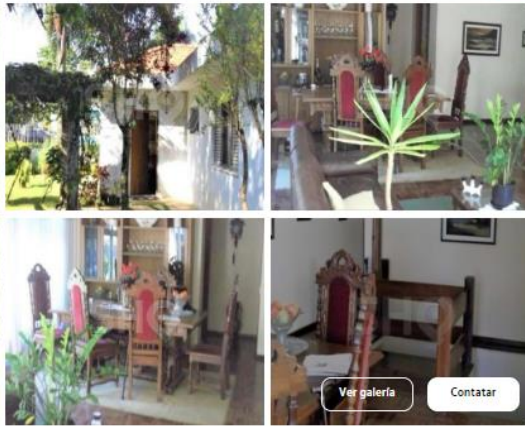


imovelweb

[Comprar](#)
[Alugar](#)
[Temporada](#)
[Imóvel Novo](#)
[Serviços](#)
Anunciar grátis
Entrar



Fotos



Ver galeria
Contatar

• Venda

R\$ 4.664.000

IPTU R\$ 2.300

Comercial · 362m² · 4 Quartos · 5 Vagas

Imovelweb > Comerciais > Comprar > São Paulo > São Paulo > Alto de Pinheiros > CASA TERREA COMERCIAL OU RESIDENCIAL - ALTO DE PINHEIROS - 4 DORMS - 5 VAGAS

Publicado há mais de 1 ano

Casa Terrea Comercial Ou Residencial - Alto De Pinheiros - 4 Dorms - 5 Vagas

R BERLIOZ, Alto de Pinheiros, São Paulo [Ver no mapa](#)

668 m² Total
362 m² Útil
6 Banheiros
5 Vagas
4 Quartos
4 Suítes

Excelente casa 80% térrea, com terreno de 668 metros, com 4 dormitórios, todos suítes, 5 vagas. O imóvel pode ser utilizado com finalidade comercial com emissão de nota fiscal, predominante na região. Excelente localização, esquina com a avenida São Gualter, ideal para padaria, farmácia, etc. Agende uma visita.

Quintal, piscina e edícula.

Os melhores imóveis de São Paulo com os melhores corretores especialistas, agende uma visita e conheça uma de nossas unidades.

[Ler descrição completa](#)

Mensagem Solicite uma visita

Email

Nome Telefone

Mensagem 📍

Clá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Contatar

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e as [Políticas de privacidade](#).

Sh Prime Imóveis

(11) 4111-1111
Ver o telefone

Teve algum problema com o anúncio? [Reportar aqui](#)

Imprimir anúncio

Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 07

V.1 Fatores Homogeneizantes

Este Perito adotou os seguintes fatores homogeneizantes na pesquisa realizada, os quais vem descritos a seguir:

- **Fator Oferta:** foi aplicada, para elementos em ofertas, uma depreciação de 10% de seu valor, a fim de vislumbrar a elasticidade do mercado imobiliário. Tal fator encontra justificativa na prática Profissional;

A aplicação do fator fonte forneceu os seguintes resultados (já descontados o valor da construção, quando for o caso):

Ref.	Valor Unitário
ELEMENTO 01	R\$ 5.016,48/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 3.537,34/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 3.530,45/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.957,62/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 5.228,04/m ²
ELEMENTO 06	R\$ 3.765,01/m ²
ELEMENTO 07	R\$ 4.780,77/m ²

- **Fator Frente:** Calculado segundo recomendação do item 10.3.1 da NORMA IBAPE – 2011.

Ref.	Valor Unitário	Frente				
		Frente dos Comparativos	Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 5.016,48/m ²	15,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 5.016,48/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 3.537,34/m ²	20,27	0,96	-156,21	-0,04	R\$ 3.381,13/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 3.530,45/m ²	12,00	1,03	120,17	0,03	R\$ 3.650,61/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.957,62/m ²	15,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.957,62/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 5.228,04/m ²	20,00	0,96	-220,80	-0,04	R\$ 5.007,23/m ²
ELEMENTO 06	R\$ 3.765,01/m ²	36,10	0,90	-371,79	-0,10	R\$ 3.393,21/m ²
ELEMENTO 07	R\$ 4.780,77/m ²	25,39	0,92	-362,91	-0,08	R\$ 4.417,86/m ²

- **Fator Profundidade:** Calculado segundo recomendação do item 10.3.1 da NORMA IBAPE – 2011.

Ref.	Valor Unitário	Profundidade				
		Área comparativos	Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 5.016,48/m ²	466,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 5.016,48/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 3.537,34/m ²	492,00	1,11	395,28	0,11	R\$ 3.932,61/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 3.530,45/m ²	384,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 3.530,45/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.957,62/m ²	490,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.957,62/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 5.228,04/m ²	713,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 5.228,04/m ²
ELEMENTO 06	R\$ 3.765,01/m ²	1.451,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 3.765,01/m ²
ELEMENTO 07	R\$ 4.780,77/m ²	668,00	1,07	324,30	0,07	R\$ 5.105,06/m ²

- **Fatores Topografia e Consistência:** de acordo com o item 10.5 da NORMA IBAPE – 2011, resultaram nas seguintes tabelas:

Ref.	Valor Unitário	Topografia			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 5.016,48/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 5.016,48/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 3.537,34/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 3.537,34/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 3.530,45/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 3.530,45/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.957,62/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.957,62/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 5.228,04/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 5.228,04/m ²
ELEMENTO 06	R\$ 3.765,01/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 3.765,01/m ²
ELEMENTO 07	R\$ 4.780,77/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 4.780,77/m ²

Ref.	Valor Unitário	Consistência			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 5.016,48/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 5.016,48/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 3.537,34/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 3.537,34/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 3.530,45/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 3.530,45/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.957,62/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.957,62/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 5.228,04/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 5.228,04/m ²
ELEMENTO 06	R\$ 3.765,01/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 3.765,01/m ²
ELEMENTO 07	R\$ 4.780,77/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 4.780,77/m ²

- **Fator Índice Fiscal:** Calculado segundo recomendação do item 10.3.2 da NORMA IBAPE – 2011.

Ref.	Valor Unitário	Localização			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 5.016,48/m ²	0,80	-1.003,93	-0,20	R\$ 4.012,54/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 3.537,34/m ²	0,81	-671,50	-0,19	R\$ 2.865,83/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 3.530,45/m ²	0,66	-1.216,03	-0,34	R\$ 2.314,41/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.957,62/m ²	0,98	-60,97	-0,02	R\$ 2.896,65/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 5.228,04/m ²	0,85	-809,04	-0,15	R\$ 4.419,00/m ²
ELEMENTO 06	R\$ 3.765,01/m ²	0,84	-615,41	-0,16	R\$ 3.149,60/m ²
ELEMENTO 07	R\$ 4.780,77/m ²	0,88	-556,92	-0,12	R\$ 4.223,85/m ²

- **Fator Área:**

Deve-se destacar que, conforme já mencionado anteriormente, o imóvel avaliando está localizado no Grupo I, onde se insere Zonas de Uso Residencial Horizontal, bem como na 3ª Zona, de Padrão Alto, cujo valor de intervalo recomendado para as áreas de terreno é entre 400,00 m² e 1000,00m².

Todavia, foram utilizados alguns elementos comparativos para determinar o valor de mercado do imóvel objeto da lide cuja dimensão de área está fora do intervalo definido para esse tipo de zona retro descrita.

Assim, de forma a identificar possível correlação entre o valor unitário por metro quadrado e a área dos elementos comparativos, procedeu-se a um teste estatístico, cujo resultado pode ser mais bem apreciado no gráfico de dispersão a seguir:

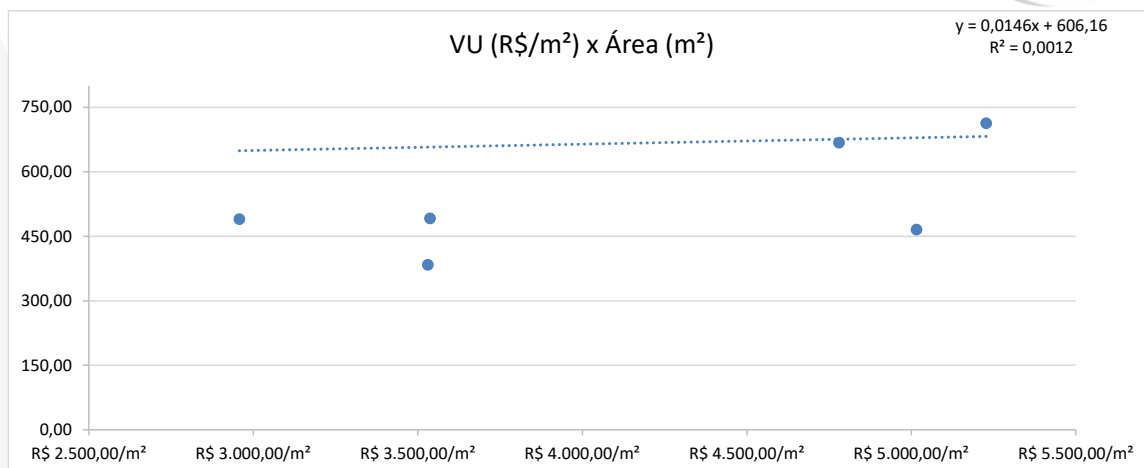


Gráfico 01 – Valor Unitário *versus* Área de Terreno.

Como podemos observar no gráfico acima o Valor Unitário não possui uma forte correlação com a variável área de terreno, uma vez que o R² não se aproximou de 1 (0,0012, conforme consta no gráfico acima, razão pela qual, este Profissional entende que a área dos elementos comparativos não exerce influência sobre o valor unitário do terreno.

✓ **Atualização:** Todos os elementos são válidos para o mês de **Maio de 2022.**

O grande diferencial da nova norma é que é preciso proceder à combinação dos fatores supra a fim de selecionar uma que represente o verdadeiro valor unitário de venda de lotes na região. As combinações testadas seguem apresentadas abaixo:

Combinações Testadas

Comb.	Ff	Fp	Fto	Fcons	Floc
-------	----	----	-----	-------	------

Para cada combinação supra, fez-se o cálculo do valor médio, do desvio-padrão, do coeficiente de variação (CV) e dos limites de Chauvenet, como mostram as tabelas a seguir:

Ref.	Combinação
1	R\$ 4.012,54/m ²
2	R\$ 3.104,91/m ²
3	R\$ 2.434,58/m ²
4	R\$ 2.896,65/m ²
5	R\$ 4.198,20/m ²
6	R\$ 2.777,80/m ²
7	R\$ 4.185,24/m ²
média	R\$ 3.372,85/m²
desvio	R\$ 739,75/m²
CV	22%
Linferior	R\$ 2360,99/m²
Lsuperior	R\$ 4384,70/m²

Após as iterações de praxe (feitas de forma automática pelo software), elencou o jurisperito como combinação representativa da formação do valor unitário do mercado local a “combinação”, exposta na tabela supra, na qual forneceu um Valor Unitário de **R\$ 3.372,85/m² (Três Mil, Trezentos e Setenta e Dois Reais e Oitenta e Cinco Centavos por Metro Quadrado)** conforme destacado em amarelo na tabela.

V.1.i Grau de Precisão

Conforme acima relatado, a nova norma estabelece que a combinação selecionada deve ser classificada em um grau de precisão, função da amplitude do intervalo de confiança de 80% para a média, que procedendo-se aos cálculos (automaticamente pelo programa), obtém-se a tabela a seguir:

PRECISÃO - NBR 14653			
Média Saneada	R\$ 3372,85/m ²		
Desvio-Padrão	R\$ 739,75/m ²		
Erro-Padrão	402,55		
IC(significância=20%)	R\$ 2970,29/m ²	< VUmed <	R\$ 3775,40/m ²
Amplitude do IC	24%		
Grau III			

Da tabela supra, certifica o signatário que o modelo proposto atingiu **GRAU II DE PRECISÃO**.

V.1.ii Grau de Fundamentação

Conforme exposto na tabela 4 do item 9.2.2.1 da NBR 14653, há que se calcular o intervalo de ajuste para cada fator individualmente e para o conjunto de fatores, com posterior classificação segundo um grau de fundamentação.

Como o ajuste para o conjunto dos fatores resultou em valores dentro do intervalo 0,5 a 2,00, este atingiu o **GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO**.

Ref.	Vu	Combinação	FG
1	5.016,48	4.012,54	0,80
2	3.537,34	3.104,91	0,88
3	3.530,45	2.434,58	0,69
4	2.957,62	2.896,65	0,98
5	5.228,04	4.198,20	0,80
6	3.765,01	2.777,80	0,74
7	4.780,77	4.185,24	0,88

Onde:

- Ref = elemento de referência;
- Vu = valores unitários não homogeneizados;
- Combinação = valores unitários homogeneizados;
- FG = fator de ajuste global;

Apresenta-se a seguir o gráfico da bissetriz:

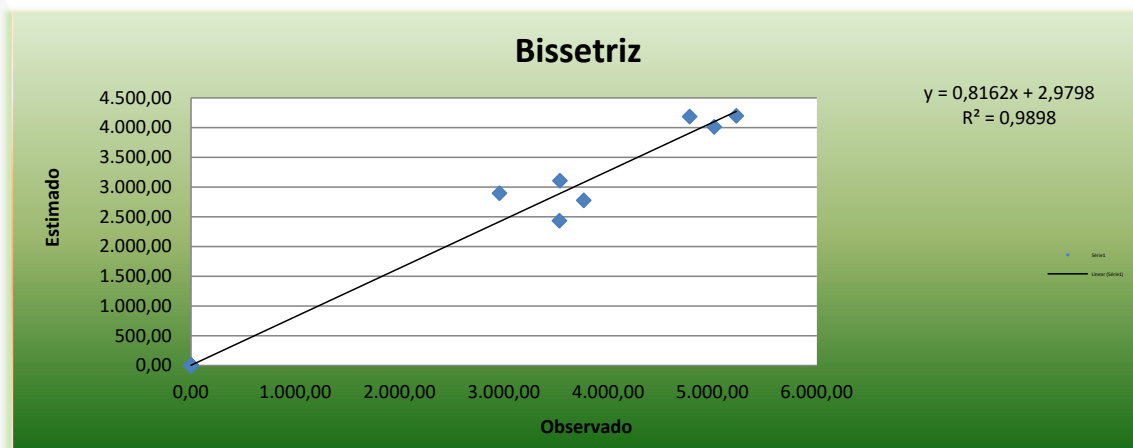


Gráfico – Bissetriz dos quadrantes ímpares.

A) ELEMENTOS DISCREPANTES: Por não se afastarem da faixa supra.

Não houve valores discrepantes.

B) VALOR MÉDIO SANEADO OU UNITÁRIO PROPOSTO PARA O TERRENO SITUADO NO ALTO DE PINHEIROS - SÃO PAULO/SP É DE:

$$Q = R\$ 3.372,85/m^2$$

(Três Mil, Trezentos e Setenta e Dois Reais e Oitenta e Cinco Centavos por Metro Quadrado)

Maio/2022

V.2 Valor do Terreno

Com fulcro no valor unitário de terreno calculado no item retro, pode-se calcular o valor total de terreno, conforme segue:

IMÓVEL AVALIANDO		
Área do Avaliando	610,00 m ²	
VU Homogeneizado	R\$ 3.372,85 /m ²	
Zona	3° Zona Residencial Horizontal Alto	
Topografia	Terreno Plano	
Consistência	Terreno Seco	
Localização	Meio de Quadra	
Aplicação do Fator Frente		
Frente	Fator	Diferença
14,0m	1,010402666	0,010402666
Aplicação do Fator Profundidade		
Profundidade	Fator	Diferença
43,57m	1	0
Aplicação do Fator Topografia		
Topografia	Fator	Diferença
Terreno Plano	1	0
Aplicação do Fator Consistência		
Consistência	Fator	Diferença
Terreno Seco	1	0
Aplicação do Fator Frentes Múltiplas		
Frentes Múltiplas ou Esquina	Fator	Diferença
Meio de Quadra	1	0
Aplicação do Fator Área		
Área do Avaliando	Fator	Diferença
610,00 m	1	0
VU CORRIGIDO	R\$ 3.338,12/m²	
VALOR TOTAL DO AVALIANDO	R\$ 2.036.253,50	

Para a obtenção do valor unitário por metro quadrado conforme tabela acima, este signatário valeu-se da seguinte formula;

$$V_{UC} = V_U / (1 + (F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + (F_4 - 1))$$

Onde:

V_{UC} = Valor do Terreno

V_U = Valor Unitário de Terreno

F_1 = Fator Frente

F_2 = Fator Profundidade

F_3 = Fator Topografia

F_4 = Fator Consistência

Sendo assim, o valor do terreno corresponde a importância de:

$$V_T = R\$ 2.036.253,50$$

(Dois Milhões, Trinta e Seis Mil, Duzentos e Cinquenta e Três Reais e Cinquenta Centavos)

Maio/2022

V.3 Valor da Benfeitoria

Com fulcro no conhecido e consagrado estudo **“VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS - IBAPE/2019”**, sucintamente explanado no item **“CRITÉRIO E METODOLOGIA”**, fora possível obter o valor das referidas benfeitorias que vem a seguir apresentadas.



A benfeitoria vem classificada como “CASA PADRÃO SIMPLES”, e, assim apresentamos seu valor conforme segue: -

<u>Avaliando</u>			
Ordem :-	7		
Classe :-	Residencial		
Tipo :-	Casa		
Padrão :-	Médio		
Elevador :-	0		
Nível :-	3 Máximo		
Faixa de Valor :-	2,35500 x R8N		
Conservação:-	e Necessitando de reparos simples		
Fator Conservação	18,1		
Idade Aparente - I _c :-	30 Anos		
Vida Referencial - I _r :-	70 Anos I _c /I _r *100 = 43%		
Depreciação pelo Obsolescimento e Estado de Conservação			
Formula :-	F_{oc} = R + K (1 - R)		
Onde:-			
	R = Coeficiente residual correspondente ao padrão;		
	K = Coeficiente correspondente ao estado de conservação (Ross/Heidecke)		
Aplicação			
R	= 20%		
K	= 0,5672		
F_{oc}	= 0,2 + 0,56719845 *(1 - 0,20,6538		
Valor das Benfeitorias			
<i>Área</i>	<i>R8N</i>	<i>Faixa</i>	<i>F_{oc}</i>
V _B = 447,43 m ²	x R\$ 1853,41 /m ²	x 2,3550	x 0,6538
V_B = R\$ 1.276.755,26			

V_{B1} = R\$ 1.276.755,26
(Um Milhão, Duzentos e Setenta e Seis Mil, Setecentos e Cinquenta e Cinco Reais e Vinte e Seis Centavos)
Maio/2022



VI VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Com fulcro nos valores do capital terreno e capital benfeitoria calculados no item retro, pode-se calcular o valor total do imóvel, conforme segue:

Valor do Terreno -----	R\$ 2.036.253,50
Valor da Residência -----	R\$ 1.276.755,26
Valor Total Apurado-----	R\$ 3.313.008,76

Assim, o valor total do referido imóvel, é de:

VI = R\$ 3.313.008,76

(Três Milhões, Trezentos e Treze Mil, Oito Reais e Setenta e Seis Centavos)

Maio/2022

VI.1 Grau de Fundamentação

A tabela a seguir apresenta o cálculo da fundamentação do presente trabalho técnico de avaliação, a saber:

Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores avaliados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção da situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo Autor do Laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas à todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*

*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Os campos identificados pela cor cinza mostram os resultados obtidos no presente trabalho técnico. De posse da tabela supra, pode-se enquadrar o presente trabalho de avaliação no GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO.

VII ENCERRAMENTO

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Laudo Pericial de Avaliação, que vai editado em 83 (oitenta e três) folhas, todas em seu anverso, seguindo esta última datada e assinada para todos os fins de Direito, colocando-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 06 de Junho de 2022.



MARCIO MONACO FONTES
Perito Judicial
CREA-SP nº 5.061.409.897
IBAPE-SP 1.283

Em atenção ao que determina o Provimento Nº 755/01 do Conselho Superior da Magistratura, Artigo 5º, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07/06/01, este Signatário informa, que se encontra arquivado nesta E. Vara, à disposição das partes, seu "Curriculum Vitae", acompanhado dos documentos exigidos pelos demais Artigos.

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, TJSP, São Paulo - Central - João Mendes, SP.

Referência : **Levantamento de Honorários Periciais**
Processo : **1011356-10.2016.8.26.0100**
Ação : **Execução de Título Extrajudicial**
Requerente : **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Requerido : **Salvatore Filippi e Outros**

MARCIO MONACO FONTES, nomeado e devidamente habilitado nos autos da Ação em referência, tendo efetuado a entrega de seu **Laudo Pericial**, vem, respeitosamente, **REQUERER**, que se digne Vossa Excelência, a determinar o levantamento da importância depositada conforme comprovante de **fls. 616/617**, a título de **Honorários Periciais**, a ser expedido em nome de **MonacoFontes Consultoria EIRELI ME (CNPJ 19.960.645/0001-02)**, com posterior intimação por e-mail para retirada de guia ou alternativamente, para expedição de MLE, com **crédito em conta**, conforme o formulário preenchido (anexo), tendo em vista o Comunicado Conjunto nº 474/2017.

Termos em que, pede e espera
DEFERIMENTO.

São Paulo, 8 de junho de 2022.


MARCIO MONACO FONTES

Perito Judicial
CREA-SP nº 5.061.409.897
IBAPE-SP 1.283

**FORMULÁRIO MLE - MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

Número do processo (*padrão CNJ*): **1011356-10.2016.8.26.0100**

Nome do beneficiário do levantamento: **MonacoFontes Consultoria
Eireli - ME**

CNPJ: **19.960.645/0001-02**

Perito Judicial / CREA: **5061409897**

Tipo de levantamento: () Parcial ou **(X) Total**

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:
Fls. 616/617.

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R\$ 4.000,00**

Tipo de levantamento: () I - Comparecer ao banco;
(X) II - Crédito em conta do Banco do

Brasil:

() III - Crédito em conta para outros
bancos;

() IV - Recolher GRU;

() V - Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:

Agência:- 6998-1 - Conta Corrente:- 777777-9

Observações: Com Juros e Correções Monetárias

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: contato@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

Digam sobre o laudo pericial de fls. 673/755, no prazo de quinze dias.

Expeça-se MLE em favor do perito, como requerido a fls. 756/757.

Intime-se.

São Paulo, 08 de junho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0474/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)	D.J.E
Camila Chaves Sant'anna (OAB 193329/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Digam sobre o laudo pericial de fls. 673/755, no prazo de quinze dias. Expeça-se MLE em favor do perito, como requerido a fls. 756/757. Intime-se."

São Paulo, 9 de junho de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra assinado, nos autos da **Ação Monitória** que move em face de **FLÁVIO BARBIERI e OUTRO** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 758, expor e requerer o que se segue:

O exequente concorda com o Laudo Pericial de fls. 673/755 que avaliou o imóvel localizado à Rua dos Macunis, nº 767, Pinheiros, São Paulo – SP, no valor de R\$ 3.313.008,76 (três milhões, trezentos e treze mil, oito reais e setenta e seis centavos), razão pela qual, requer se digne V. Exa., de **homologar o referido Laudo**.

O exequente requer ainda seja deferida a realização de Leilão e que os **lances em 2º (segundo) Leilão possam ser efetivados com desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação** atualizada pelo índice do TJ/SP, conforme permitido pelo artigo 891, parágrafo único do CPC e acentuado pela pacífica jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça (AgInt nº 1.034.848 – Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva) e (AI: 21950353420188260000 SP 2195035-34.2018.8.26.0000 – Rel. Min. Nestor Duarte).



NAVARRO ADVOGADOS

Dessa forma, nos termos do artigo 883 do CPC, o exequente indica o leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP nº 550, da gestora “**Lance Judicial**”- **Gestor Judicial**, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br – **0800.780.8000** / (13) 3384.8000 / (13) 3304.6830, considerada tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (**Processo nº 2012/71827-STI**, conforme certidões em anexo), para realização das Hastas Públicas perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. (<http://www.tjsp.jus.br/LeilaoEletronico/ConsultaPublica/Consultar>)

Por oportuno, informa que a Lance Judicial, bem como o leiloeiro encontram-se devidamente habilitados a este E. Tribunal e credenciados no portal de auxiliares da justiça (docs. em anexo).

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 9 de junho de 2022.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP – 154.037



Tribunal de Justiça de São Paulo Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP N° 550 -
(www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL

Código

66914



FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Graduação (Concluído)

Curso

Ciências Econômicas

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 37



Tribunal de Justiça de São Paulo Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (LANCE JUDICIAL)

Código

42463

E-mail Principal

contato@lancejudicial.com.br

TELEFONES

Telefone

Fixo Comercial (13) 33848000

FORMAÇÕES ACADÊMICAS

CERTIDÕES

Cível (/AuxiliaresJustica/Handlers/CertidaoHandler.ashx?tipoCertidao=1&id=42463)

Criminal (/AuxiliaresJustica/Handlers/CertidaoHandler.ashx?tipoCertidao=2&id=42463)

BIOGRAFIA

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 99

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0474/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/06/2022. Considera-se a data de publicação em 13/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB 92968/SP)
Camila Chaves Sant´anna (OAB 193329/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)

Teor do ato: "Vistos. Digam sobre o laudo pericial de fls. 673/755, no prazo de quinze dias. Expeça-se MLE em favor do perito, como requerido a fls. 756/757. Intime-se."

SÃO PAULO, 9 de junho de 2022.

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

**EXECELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL JOÃO MENDES JUNIOR DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI, neste ato representado pelo seu inventariante nomeado nos autos do inventário em trâmite perante a 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional XV – Butantã, Dr. Marcus Biondi Moreira, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 392.316, respeitosamente, vem perante este MM. Juízo, expor e requerer o que segue:

O inventário do executado Salvatore Filippi se processa nos autos nº 1008301-77.2019.8.26.0704 onde inicialmente fora nomeado para representação do seu espólio o i. Dr. Guilherme Chaves Sant’anna que ocupou a função de inventariante dativo até a data de 24.02.2022, quando foi substituído pelo inventariante indicado pelos herdeiros, o Dr. Marcus Biondi Moreira e, cujo decisão e respectivo termo de compromisso seguem com esta manifestação.

A substituição do inventariante dativo por inventariante indicado pelos herdeiros, fez cessar a obrigação da inclusão destes herdeiros por força do disposto no artigo 75, § 1º do CPC.

Portanto, o executado requer:

1. A juntada da decisão e do termo de compromisso firmado pelo inventariante do espólio de Salvatore Filippi;

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

2. A retificação do cadastramento processual para fazer constar como executado: ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI, representado pelo seu inventariante Dr. Marcus Biondi Moreira – OAB/SP nº 392.316;
3. A exclusão dos advogados José Fernando Cedeno de Barros e Camila Chaves Sant’anna, cadastrados como advogados do executado;
4. A exclusão de Lucas Marcílio de Castro Pereira Proa Filippi e Guilherme Chaves Sant’anna, cadastrados como representantes do executado;
5. A exclusão dos executados Lucas Marcílio de Castro Pereira Proa Filippi , Gustavo de Oliveria Filippi e Cesar Ricardo Silva Filippi, outrora incluídos no feito por força do disposto no artigo 75, § 1º do CPC, incluídos por força da petição de fls. 418.
6. Todas as publicações endereçadas ao executado sejam publicadas **exclusivamente** em nome do seu inventariante, o **Dr. Marcus Biondi Moreira – OAB/SP nº 392.316**, sob pena de nulidade.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 4 de julho de 2022

MARCUS BIONDI MOREIRA - OAB/SP 392.316

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, Butanta - CEP 05582-000,

Fone: (11) 3721-6415, São Paulo-SP - E-mail: butantafamilia@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008301-77.2019.8.26.0704**
Classe - Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**
Herdeiro e Inventariante: **Lucas Marcilio de Castro Pereira Proa Filippi e outros**
Dativo:
Inventariado: **Salvatore Filippi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renata Coelho Okida**

Vistos.

1. Fls. 2768/2771: as empresas requerentes notificam que a viúva meeira e o herdeiro Rafael cederam, respectivamente, os direitos de meação e hereditários para MBM Capital Ltda., enquanto os demais herdeiros fizeram-no para Muro Lucano Participações Ltda., conforme escrituras públicas lavradas em 17 de setembro de 2021, perante o 12º Tabelião de Notas desta Capital. Providencie a Serventia as anotações e comunicações necessárias.

1.a. Indefiro o pedido de atribuição de sigilo de justiça ao presente inventário, pois as cessões foram realizadas por instrumento público (art. 1.793, CC) havendo evidente interesse de terceiros no presente inventário, dadas as dívidas do espólio. Portanto, determino à Serventia que *retire a anotação de sigilo* tanto de petição encaminhada neste sentido, assim como das escrituras de cessão de direitos hereditários, as quais prescindem de homologação judicial.

1.b. A justificativa para a nomeação de inventariante dativo não mais subsiste, diante das cessões noticiadas nos autos. Portanto, nomeio inventariante, em substituição, Dr. Marcus Biondi Moreira, que deverá prestar compromisso no prazo de 15 dias a contar da presente decisão.

1.c. Restituo o prazo ao inventariante ora nomeado para pronunciar-se sobre fls. 2586/2603 e 2670.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, Butanta - CEP 05582-000,

Fone: (11) 3721-6415, São Paulo-SP - E-mail: butantafamilia@tjsp.jus.br

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

2. Fls. 2799/2801: o inventariante dativo concorda com a remuneração sugerida pelos cessionários (R\$ 200.000,00), *desde que* autorizado o levantamento imediato de quantia depositada judicialmente para a quitação; caso contrário, entende prevalecer o valor já arbitrado. Inviável equiparar a sua atividade com a do administrador judicial: no processo falimentar existe a situação de insolvência do devedor e, se porventura não for garantido àquele que a remuneração esteja excluída do concurso de credores, provavelmente não será remunerado pelo seu trabalho. A realidade destes autos é distinta: tanto o espólio é solvente, que terceiros tiveram interesse em celebrar as cessões dos direitos hereditários. Logo, o pleito do signatário não comporta guarida, sendo de rigor observar o concurso entre os credores.

3. Aguarde-se o decurso do prazo concedido no item 1.c.

Int.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2022.

**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 SÃO PAULO
FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
 Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, Butanta - CEP
 05582-000, Fone: (11) 3721-6415, São Paulo-SP - E-mail:
 butantafamilia@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE COMPROMISSO DE INVENTARIANTE

Processo Digital nº: **1008301-77.2019.8.26.0704**
 Classe – Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**
 Inventariante (Ativo): **Lucas Marcilio de Castro Pereira Proa Filippi e outros**
 Inventariado: **Salvatore Filippi**

A MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV - Butantã, Dra. Renata Coelho Okida, determinou a lavratura deste termo, conforme r. decisão proferida em 24/02/2022 21:50:37 que nomeou **INVENTARIANTE**:

Nome: **MARCUS BIONDI MOREIRA**
 R.G. nº: **22.346.626-8** CPF nº: **176.430.188-98**
 Profissão: **Advogado** Estado Civil: **Casado**
 Endereço: **Rua dos Macunis, 767 - Vila Madalena - São Paulo-SP. CEP: 05463-090**
Telefone: (11) 3979-5000
 Nome e OAB do Adv. : **MARCUS BIONDI MOREIRA - OAB nº 392316/SP**

Nos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de:

Nome: **SALVATORE FILIPPI**
 R.G. nº: **6.101.187** CPF nº: **526.072.408-91**

Prestado pelo Inventariante o compromisso, nesta data, prometeu exercer o cargo com absoluta fidelidade, sob as penas da lei. **NADA MAIS**. O presente foi lavrado e, achado conforme, segue assinado. São Paulo, 07 de março de 2022.


 Assinatura do Compromissário

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

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

EXECELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES JUNIOR DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI, neste ato representado pelo seu inventariante nomeado nos autos do inventário em trâmite perante a 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional XV – Butantã, Dr. Marcus Biondi Moreira, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 392.316, respeitosamente, vem perante este MM. Juízo, nos termos do despacho de fls. 758, apresentar sua **IMPUGNAÇÃO AO LAUDO PERICIAL**.

TEMPESTIVIDADE.

Sendo a publicação efetuada no dia 13/06/2022, o início do prazo processual de 15 dias para impugnação do laudo pericial, teve início em 14/06/2022 e, diante do feriado de Corpus Christi, no dia 16/06/2022 e a suspensão do expediente no dia 17/06/2022, conforme provimento CSM 2641/2021, findou-se em 06/07/2022. Portanto, a impugnação é tempestiva.

BREVE SÍNTESE DO LAUDO PERICIAL APRESENTADO.

O laudo pericial impugnado, conforme exposto pelo i. perito às fls. 716, em razão *“das características do imóvel avaliando”* foi elaborado com base no **“método Comparativo, o qual é usado no caso de existência de dados amostrais semelhantes ao imóvel avaliando.”**, ou seja, o i. perito selecionou amostras de imóveis semelhantes ao imóvel avaliando, denominando-as de “elementos” e, com base nestes elementos procedeu à avaliação do imóvel localizado na Rua dos Macunis, 767.

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

Com base nesta metodologia comparativa, o **imóvel avaliando foi avaliado, com área de terreno de 610,00 m² e construída de 447,43 m², foi avaliado em R\$ 3.313.008,76** (três milhões trezentos e trezes mil e oito reais e setenta e seis centavos).

DO OBJETO DA IMPUGNAÇÃO.

Esta manifestação não visa impugnar a metodologia comparativa utilizada para avaliação do imóvel, mas sim os elementos de comparação utilizados pelo perito deste MM. Juízo.

Incorreta fixação do valor de venda do elemento 01

O elemento 01 teve o seu valor fixado pelo i. perito com base no tratamento de fatores que coincidem com o anúncio trazido às fls. 730, onde tal imóvel está anunciado a venda pelo valor de R\$3.990.000,00.

Embora o elemento 01 tenha metragens diversas ao do imóvel avaliado - área construída e área total inferiores ao imóvel avaliado – o mesmo teve o seu valor fixado pelo perito judicial em R\$ 3.990.000,00 (três milhões novecentos e noventa mil reais).

Contudo Excelência, ao realizarmos uma simples pesquisa em sites de venda de imóveis na mesma região, encontramos o mesmo imóvel – elemento 01 - sendo comercializado no valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), vejamos.

MBM

MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS



22 fotos

Início / Venda / ... / Rua dos Macunis

Imóvel Comercial e 7 banheiros à Venda, 475 m² por
R\$ 4.500.000

Rua dos Macunis, 513 - Vila Madalena, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. CA0168

475m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

COMPRA

R\$
4.500.000

Condomínio [SOLICITAR](#)

IPTU R\$ 2.078

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-vila-madalena-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-450m2-venda-RS4500000-id-2498658375/>

Ora, o jus perito, deveria ao menos elaborar uma média, de ambos os valores, do mesmo imóvel, e não apenas valer-se do preço menor! Se assim houvesse procedido teríamos como média deste elemento específico o patamar de R\$ 4.250.000,00 (quatro milhões duzentos cinquenta mil reais), o que não restou feito.

E mais, o elemento apontado como referência, trata-se de imóvel da mesma natureza (comercial), próximo um ao outro, cerca de 200 metros, na mesma rua. Restando assim o seguinte questionamento abaixo:

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

Como o imóvel avaliado que tem cerca de 200 metros a mais e sua área total, e quase 80 metros a mais de área construída pode ter sua avaliação R\$ 3.313.008,76 (três milhões trezentos e trezes mil e oito reais e setenta e seis centavos), enquanto um imóvel próximo, com as mesmas características e com metragens inferiores, e utilizado pelo próprio avaliador considerou o valor de R\$ 3.990.000,00 (três milhões novecentos e noventa mil reais).?

Observa-se ainda que no laudo não há qualquer tipo de explicação da razão do elemento próximo ao imóvel avaliado, ter uma discrepância tão grande, de praticamente R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), isso sem levar em conta que o correto para se valer deste elemento seria a elaboração de uma média do preço, atingindo assim o valor de R\$ 4.250.000,00 (quatro milhões duzentos cinquenta mil reais).

Elementos comparativos próximos ao imóvel avaliando não levados em consideração pelo perito judicial.

O perito judicial **deixou de incluir nos elementos de comparação diversos imóveis localizados na mesma via que o imóvel avaliando**, como por exemplo:

MBM

**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

MENU

ANUNCIAR



25 fotos

Início / Venda / ... / Rua dos Macunis

**Casa com 4 Quartos e 5 banheiros à Venda, 303 m²
por R\$ 5.300.000**

Rua dos Macunis - Vila Madalena, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 126524

303m²

4 quartos

5 banheiros

4 vagas

COMPRA

R\$

5.300.000

Condomínio [SOLICITAR](#)

IPTU

R\$ 2.187

ANUNCIANTE

ZIMMERMANN

IMÓVEIS



<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-vila-madalena-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-303m2-venda-RS5300000-id-2514012935/>

Outrossim douto julgador, ao analisarmos na região imóveis da mesma natureza verificamos outros dois imóveis na mesma rua, que deveriam ter sido levado em conta para elaboração do laudo.

MBM

MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS

Em momento algum questiona-se a metodológica dos cálculos, mas sim, os elementos que foram trazidos como parâmetros, para fundamentar os valores apontados.

Como vimos, além do jus perito trazer um único imóvel da mesma região, este elemento tem variação de avaliação para venda no patamar de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), os demais elementos utilizados não condizem com o imóvel avaliado.

As pesquisas em site de venda especializados, apontam claramente que na região onde imóvel avaliado se encontra, os valores praticados são diversos do apontado no laudo pericial, ao ponto de um simples lote de terreno, situado na mesma rua ser avaliado em R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões).

Nesse sentido, não restam dúvidas a necessária reavaliação do imóvel utilizando-se como parâmetro elementos que contenham além da mesma natureza, (imóvel comercial), a observância de valores utilizados na mesma região bem como a metragem do imóvel, como tem entendido o nosso tribunal, vejamos.

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança. Fase de cumprimento de sentença. Insurgência do credor contra decisão que homologou o laudo de avaliação elaborado por perito de confiança do juízo. **Alegação de existência de incorreções que resultaram na sobreavaliação do imóvel penhorado. Pretensão que prevaleça o laudo divergente, oferecido por seu assistente técnico.** Acolhimento em parte. Laudo judicial elaborado de acordo com as normas do IBAPE/SP e ABNT-NBR. Critério da "idade aparente" que não pode ser adotado pelo expert porque viola o art. 10.4 do regulamento*

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

*que serviu de base para realização do trabalho de avaliação. Idade real que pode ser constatada nos registros da municipalidade e deve ser utilizada como parâmetro. **Constatação de que o valor unitário de mercado (Vu) foi apurado sem saneamento das amostras e que foi utilizado paradigma que não tem semelhança com o imóvel. Necessidade de exclusão dos elementos comparativos e substituição por outros que guardem estreita semelhança com o imóvel sob avaliação. Laudo pericial que deverá ser refeito pelo perito judicial, procedendo-se às correções necessárias. Impossibilidade de acolher o laudo assistencial, uma vez que foi elaborado em desacordo com as normas que embasaram o laudo judicial.** Ausência de critérios técnicos objetivos e de metodologia de trabalho aplicada. Decisão reformada. AGRAVO PROVIDO EM PARTE, com recomendação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2010145-57.2018.8.26.0000; Relator (a): Carmen Lucia da Silva; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 20ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/06/2018; Data de Registro: 08/06/2018”*

Desta forma o referido laudo pericial não condiz com a realidade do mercado, sendo necessário que o jus perito se valha de parâmetros que condizem com a região e imóvel a ser avaliado. Assim sendo aguarda-se a intimação do jus perito para readequar a avaliação do imóvel, para valores justos, na proximidade de R\$ 4.250.000,00 (quatro milhões e duzentos e cinquenta mil reais) a R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 29 de junho de 2022

MARCUS BIONDI MOREIRA - OAB/SP 392.316



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Venâncio Neves de Siqueira (24410)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2022/014798-0, dirigi-me à Rua dos Macunis, 767, Alto de Pinheiros, CEP 05444-001, onde, em diligência realizada junto com o Oficial de Justiça Antônio Carlos Martins e na data e horário marcados, acompanhei os perito Peterson Américo de Castro, CPF 311495248-80. Também estavam presentes os patronos das partes, Marcus Biondi Moreira, OAB/SP 392316 e Arnaldo Varalda Filho, OAB/SP 154037. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 09 de junho de 2022.

Número de cotas: 01 (GRD 281835; R\$ 95,91/R\$ 95,91)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, expedi o Mandado de Levantamento Eletrônico (MLE) em favor de **MonacoFontes Consultoria Eireli – ME (perito)**, conforme **determinação de fls. 758, formulário de fls. 757.**

Certifico mais que a parte favorecida deve acompanhar a efetivação da transferência através da conta bancária informada no formulário, independentemente de eventual extinção e arquivamento destes autos.

Nada Mais. São Paulo, 22 de junho de 2022. Eu, ____, Danilo Santiago Pagliuso, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

1- Páginas 760/761 e 770/776: A parte exequente concordou com o laudo de avaliação do imóvel, ao passo que a executada apontou as inconsistências que entendia estarem presentes.

Os questionamentos, entretanto, não prosperam.

O valor indicado foi justificado de maneira técnica e a existência de anúncios, com preços atribuídos pelos próprios vendedores, em montante superior, não é o suficiente para infirmá-la.

Homologo, assim, o laudo.

Para análise do pedido de praxeamento, providencie o exequente, em 5 dias, o demonstrativo atualizado do débito.

2- Páginas 765/766: Comprovada a substituição do inventariante dativo e prestado o compromisso pelo atual inventariante do Espólio de Salvatore Filippi, providencie, na data de hoje, a exclusão dos representantes anteriores do polo passivo.

Quanto aos herdeiros, aguarde-se a publicação desta decisão em nome do patrono que os representa, para que tome ciência. Após, tornem conclusos para exclusão.

Intime-se.

São Paulo, 05 de julho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0564/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Páginas 760/761 e 770/776: A parte exequente concordou com o laudo de avaliação do imóvel, ao passo que a executada apontou as inconsistências que entendia estarem presentes. Os questionamentos, entretanto, não prosperam. O valor indicado foi justificado de maneira técnica e a existência de anúncios, com preços atribuídos pelos próprios vendedores, em montante superior, não é o suficiente para infirmá-la. Homologo, assim, o laudo. Para análise do pedido de praxeamento, providencie o exequente, em 5 dias, o demonstrativo atualizado do débito. 2- Páginas 765/766: Comprovada a substituição do inventariante dativo e prestado o compromisso pelo atual inventariante do Espólio de Salvatore Filippi, providencie, na data de hoje, a exclusão dos representantes anteriores do polo passivo. Quanto aos herdeiros, aguarde-se a publicação desta decisão em nome do patrono que os representa, para que tome ciência. Após, tornem conclusos para exclusão. Intime-se."

São Paulo, 6 de julho de 2022.

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

EXECELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES JUNIOR DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI, neste ato representado pelo seu inventariante nomeado nos autos do inventário em trâmite perante a 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional XV – Butantã, Dr. Marcus Biondi Moreira, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 392.316, respeitosamente, vem perante este MM. Juízo, nos termos do despacho de fls. 779, apresentar **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** com fundamento nas razões a seguir.

CONTRADIÇÃO.

A decisão embargada é contraditória, pois afirma que *“a existência de anúncios, com preços atribuídos pelos próprios vendedores, em montante superior, não é suficiente para infirmá-la.”*

Excelência o perito judicial utilizou “anúncios, com preços atribuídos pelos próprios vendedores”, como elemento de comparação para fixação do valor de mercado do imóvel avaliando.

Vide documentos de fls. 730, 732, 734, 736, 738 e 740.

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

Ora, se ditos anúncios servem de base para formação do preço dos elementos de convicção, como não podem servir para impugná-lo?

Neste sentido o embargante requer seja sanada a contradição existente na decisão para que este juízo, de forma expressa, indique as razões que o levaram a aceitar os **“anúncios, com preços atribuídos pelos próprios vendedores” como elemento de formação do preço enquanto utilizados pelo perito do Juízo e, não os aceitou enquanto utilizados pelo réu para impugnar referido laudo pericial.**

OMISSÃO.

A decisão embargada é omissa porque **não enfrentou argumento que pode infirmar a conclusão adotada ao passo que não analisou questão trazida pelo embargante com relação a não utilização pelo perito do juízo de amostras de comparação existentes na mesma rua do imóvel avaliando**, tendo ele optado por utilizar amostras de imóveis longínquos.

Nestes termos, requer sejam recebidos e providos os embargos de declaração para que sejam sanadas tanto a contradição quanto a omissão apontada.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 7 de julho de 2022

MARCUS BIONDI MOREIRA - OAB/SP 392.316

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

EXECELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES JUNIOR DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI, neste ato representado pelo seu inventariante nomeado nos autos do inventário em trâmite perante a 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional XV – Butantã, Dr. Marcus Biondi Moreira, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 392.316, respeitosamente, vem perante este MM. Juízo, nos termos do despacho de fls. 779, apresentar **IMPUGNAÇÃO** à indicação da empresa gestora de leilões trazida pelo exequente às fls. 760, fazendo-o nos termos a seguir.

O exequente pretende que a condução do praxeamento do imóvel penhora nos autos seja gerido pela empresa Lance Judicial.

No entanto, a empresa gestora de leilões Lance Judicial¹, indicada pelo exequente, possui tráfego (*movimentação de usuários que trafegam entre páginas*)² na rede mundial de computadores em volume três vezes menor que o gestor de leilões Mega Leilões³, conforme consulta realizada na data de 07.07.2022.

1

<https://pt.semrush.com/analytics/organic/overview?db=br&q=https%3A%2F%2Fwww.lancejudicial.com.br%2F&searchType=url&date=20220630>

2

<https://neilpatel.com/br/blog/trafego/>

3

<https://pt.semrush.com/analytics/organic/overview?db=br&q=https%3A%2F%2Fwww.megaleiloes.com.br%2F&searchType=domain>

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

Sendo indiscutível que a execução deve se processar da forma menos gravosa ao devedor, é certo afirmar que o gestor de leilões deve ser aquele com maior possibilidade de obter os melhores resultados na expropriação do ativo. Assim, também é forçoso concluir que o gestor com maior tráfego na rede mundial de computadores é o mais indicado para alcançar o melhor resultado de venda.

Nestes termos, inobstante às impugnações ainda pendentes de decisão definitiva com relação à correta avaliação do imóvel penhorado, o executado requer seja recebida a impugnação apresentada para afastar a indicação trazida pelo exequente e nomear a empresa Mega Leilões, cadastrada perante este E. Tribunal de Justiça, para conduzir a hasta pública que se avizinha.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 7 de julho de 2022

MARCUS BIONDI MOREIRA - OAB/SP 392.316



https://www.lancejudicial.com.br/

URL exata Pesquisar

Painel de ferramentas > Análises de domínio > Pesquisa orgânica

[Manual do usuário](#) [Enviar comentários](#)



Aumente a visibilidade de seu aplicativo móvel com o Mobile App Insights

Confira a concorrência. Encontre palavras-chave de alto impacto. Fique de olho nos rankings de suas categorias

Confira o Mobile App Insights

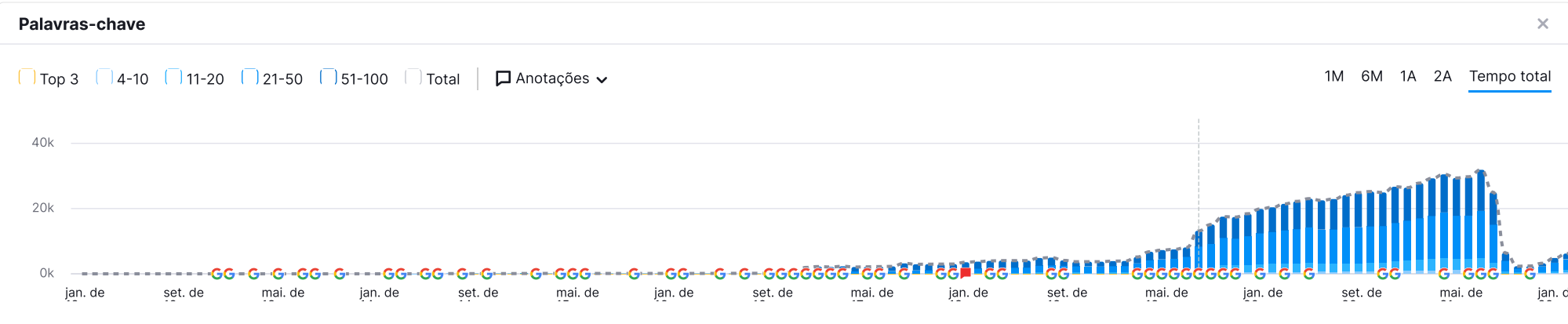
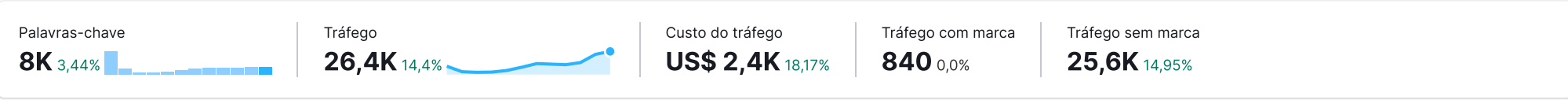
Pesquisa orgânica: <https://www.lancejudicial.com.br/>

[Exportar para PDF](#)

BR US PT ⋮ Dispositivo: [Computador](#) Data: [6 de jul. de 2022](#) Moeda: [USD](#)

Visão geral [Posições](#) [Alterações na posição](#) [Concorrentes](#) [Páginas](#) [Subdomínios](#)

⚠ Estamos exibindo dados de **lancejudicial.com.br**. Dados de URLs e subdomínios estão disponíveis somente para assinantes da SEMrush. [Ver planos e preços](#)



Principais palavras-chave orgânicas

Palavra-chave	Pos.	Dif.	Volume	Tráfeg...
new beetle >>	12 → 11	↑ 1	49,5K	€

Alterações nas primeiras posições

[Novas](#) [Perdidas](#) [Melhoradas](#) [Pioradas](#)

Palavra-chave	Pos.	Dif.	Volume	Tráfeg...
civic 2014 >>	• → 11	nova	22,2K	

leilao de imóveis >>	4	→	3	↑ 1	14,8K	5
civic 2014 >>	•	→	11	nova	22,2K	3
leilao imóveis >>	3	→	3	0	9,9K	3
lance judicial >>	1	→	1	0	880	2
leilão judicial >>	2	→	2	0	5,4K	2
gol 2011 >>	12	→	11	↑ 1	9,9K	1

Exibir todas as 8K palavras-chave orgânicas

leilao de veiculos >>	•	→	26	nova	49,5K	0
biz 2010 >>	•	→	19	nova	9,9K	0
respectivo >>	•	→	27	nova	14,8K	0
cor branca >>	•	→	38	nova	27,1K	0
esquadrejadeira >>	•	→	23	nova	12,1K	0

Exibir todas as 177 palavras-chave novas

Palavras-chave por intenção

Intenção	Palavras-chave	Tráfego
Informativa	61,6%	5,5K
Navegação	6,9%	613
Comercial	19,7%	1,8K
Transacional	11,8%	1,1K

Visualizar relatório completo

Adicione seu widget

Queremos melhorar o nosso relatório Visão geral.
Conte-nos quais widgets você gostaria que nós adicionássemos.

Sugerir widget

Recursos de SERP

Com link para domínio

- Pacote local: 8 palavras-chave
- Sitelinks: 5 palavras-chave
- Painel do conhe...: 2 palavras-chave
- Pacote de imagens: 885 palavras-chave
- Imagem: 1,5K palavras-chave
- Snippet em dest...: 0 palavras-chave
- As pessoas tam...: 0 palavras-chave
- Notícias principais: 0 palavras-chave
- Vídeo em destaq...: 0 palavras-chave
- FAQ: 0 palavras-chave
- Carrossel de víd...: 0 palavras-chave
- Avaliações: 0 palavras-chave
- Vídeo: 0 palavras-chave

Sem link para domínio

- Snippet em dest...: 536 palavras-chave
- Pacote local: 1,5K palavras-chave
- Sitelinks: 3,3K palavras-chave
- As pessoas tam...: 4,2K palavras-chave
- Notícias principais: 41 palavras-chave
- Painel do conhe...: 1,4K palavras-chave
- Vídeo em destaq...: 6 palavras-chave
- FAQ: 4,5K palavras-chave
- Pacote de imag...: 5,1K palavras-chave

- Carrossel de vídeo... 4K palavras-chave
- Avaliações 6,3K palavras-chave
- Imagem 3,8K palavras-chave
- Vídeo 3,9K palavras-chave
- Resposta instantânea... 120 palavras-chave
- Pacote de hotéis 17 palavras-chave
- Carrossel 4 palavras-chave
- Twitter 13 palavras-chave
- Empregos 9 palavras-chave
- Parte superior de página... 77 palavras-chave
- Parte inferior de página... 483 palavras-chave
- Anúncios do Shopping... 44 palavras-chave
- Voos 0 palavras-chave

Principais páginas

URL	Tráfego, %	Palavras-chave
https://www.lancejudicial.com.br/	19,26	2
https://www.lancejudicial.com.br/veiculos/carros/sp/sao-paulo/vol...2010-18628	9,43	
https://www.lancejudicial.com.br/veiculos/motos/sp/vista-alegre-...lina-17391	6,1	
https://www.lancejudicial.com.br/veiculos/carros/sp/sao-paulo/ho...inza-18375	4,56	
https://www.lancejudicial.com.br/veiculos/motos/sp/mogi-mirim/m...erde-17748	3,41	

Exibir todas as 1,9K páginas

Subdomínios principais

Subdomínio	Tráfego, %	Palavras-chave
www.lancejudicial.com.br	100	8.0

Exibir todos os 1 subdomínios

Principais concorrentes orgânicos

Domínio	Palav.-chave...	Palavras-chave...	Nível de conc.
megaleiloes.com.br		332	18.706
zukerman.com.br		195	15.991
leiloesjudiciais.com.br		243	10.911
leilaoimovel.com.br		216	30.713
freitasleiloeiro.com.br		178	24.458

Exibir todos os 5,5K concorrentes




United States

+1 (800) 815 - 9959

on-line

Comece a usar a Semrush!

[ou consulte nossos planos e preços](#)

USA, 800 Boylston Street, Suite 2475, Boston, MA 02199  mail@semrush.com

SEMRUSH

- [Funções](#)
- [Preços](#)
- [Casos de sucesso](#)
- [Semrush em números](#)
- [Estudos de dados](#)
- [Notícias](#)
- [Relatório personalizado](#)

AJUDA

- [Conhecimento](#)
- [Academia](#)
- [Semrush API](#)
- COMUNIDADE**
- [Blog da Semrush](#)
- [Webinários](#)
- [Eventos](#)







FERRAMENTAS EXTRAS

- [Relatórios analíticos](#)
- [Projetos](#)
- [Content Marketplace](#)
- [Agências parceiras](#)
- [Programa de afiliados](#)
- [SEOquake](#)
- [Sensor](#)
- [Tools for Amazon](#)
- [Prowly](#)
- [App Center](#)

EMPRESA

- [Sobre nós](#)
- [Newsroom](#)
- [Parceiros](#)
- [Informações jurídicas](#)
- [Política de privacidade](#)
- [Configurações dos cookies](#)
- [Informações de segurança](#)
- [Para investidores](#)
- [Fale conosco](#)

SIGA-NOS

-  [Twitter](#)
-  [Facebook](#)
-  [LinkedIn](#)
-  [Instagram](#)
-  [YouTube](#)
-  [Pinterest](#)

IDIOMA

- [English](#)
- [Español](#)
- [Deutsch](#)
- [Français](#)
- [Italiano](#)
- [Português \(Brasil\)](#)**
- [Tiếng Việt](#)
- [Türkçe](#)
- [中文](#)
- [日本語](#)
- [한국어](#)





https://www.megaleiloes.com.br/

Domínio raiz Pesquisar

Painel de ferramentas > Análises de domínio > Pesquisa orgânica

[Manual do usuário](#) [Enviar comentários](#)



Aumente a visibilidade de seu aplicativo móvel com o Mobile App Insights

Confira a concorrência. Encontre palavras-chave de alto impacto. Fique de olho nos rankings de suas categorias

Confira o Mobile App Insights

Pesquisa orgânica: megaleiloes.com.br

[Exportar para PDF](#)

BR 18,7K

PT 627

US 326

...

Dispositivo: Computador

Data: 6 de jul. de 2022

Moeda: USD

Visão geral [Posições](#) [Alterações na posição](#) [Concorrentes](#) [Páginas](#) [Subdomínios](#)

Palavras-chave

18,7K 21,35%

Tráfego

74,3K 1,38%

Custo do tráfego

US\$ 7,9K -1,4%

Tráfego com marca

25,6K -0,46%

Tráfego sem marca

48,7K 2,38%

Palavras-chave

Top 3 4-10 11-20 21-50 51-100 Total Anotações

1M 6M 1A 2A Tempo total



Principais palavras-chave orgânicas

Palavra-chave	Pos.	Dif.	Volume	Tráfeg...
mega leilões >>	1 → 1	0	14,8K	15
megaleiloes >>	1 → 1	0	8,1K	8
mega leiloes >>	1 → 1	0	8,1K	8
leilao >>	4 → 6	↓ 2	110K	7

Alterações nas primeiras posições

Palavra-chave	Pos.	Dif.	Volume	Tráfeg...
casa de leiloes >>	• → 9	nova	3,6K	0
leilao de carros em sao paulo >>	• → 4	nova	260	~
lotes >>	• → 22	nova	5,4K	

leilao de motos >>	5 → 4	↑ 1	33,1K
leiloes >>	5 → 3	↑ 2	18,1K
leiloes de imoveis >>	1 → 1	0	2,4K
Exibir todas as 18,7K palavras-chave orgânicas			

leiloes sao paulo >>	• → 12	nova	480	< C
leilao de veiculos em santa barbara do oeste sp >>	• → 4	nova	90	< C
leilão de carros devolvidos para o banco >>	• → 30	nova	3,6K	< C
Exibir todas as 738 palavras-chave novas				

fls. 790

Palavras-chave por intenção

Intenção	Palavras-chave	Tráfego
Informativa	34,9%	7K
Navegação	10%	2K
Comercial	42,1%	8,5K
Transacional	13,1%	2,6K

Visualizar relatório completo

Adicione seu widget

Queremos melhorar o nosso relatório Visão geral. Conte-nos quais widgets você gostaria que nós adicionássemos.

Sugerir widget

Recursos de SERP

Com link para domínio	Sem link para domínio
<ul style="list-style-type: none"> Pacote local: 12 palavras-chave Sitelinks: 19 palavras-chave As pessoas tam...: 19 palavras-chave Painel do conhe...: 4 palavras-chave Pacote de imagens: 51 palavras-chave Imagem: 93 palavras-chave Snippet em dest...: 0 palavras-chave Notícias principais: 0 palavras-chave Vídeo em destaq...: 0 palavras-chave FAQ: 0 palavras-chave Carrossel de víd...: 0 palavras-chave Avaliações: 0 palavras-chave Vídeo: 0 palavras-chave 	<ul style="list-style-type: none"> Snippet em dest...: 487 palavras-ch... Pacote local: 6,6K palavras-ch... Sitelinks: 9,6K palavras-ch... As pessoas tam...: 5,9K palavras-ch... Notícias principais: 71 palavras-chave Painel do conhe...: 3,2K palavras-ch... Vídeo em destaq...: 2 palavras-chave FAQ: 11K palavras-ch... Pacote de imagens: 10K palavras-ch... Carrossel de víd...: 3,2K palavras-ch... Avaliações: 12,7K palavras-c... Imagem: 6,8K palavras-ch... Vídeo: 10,6K palavras-c... Resposta instant...: 220 palavras-ch... Pacote de hotéis: 946 palavras-ch... Voos: 8 palavras-chave Carrossel: 4 palavras-chave Twitter: 23 palavras-chave Empregos: 44 palavras-chave Parte superior d...: 540 palavras-ch... Parte inferior do ...: 3,5K palavras-ch... Anúncios do Sho...: 25 palavras-chave

Principais páginas

URL	Tráfego, %	Palavras-c...
-----	------------	---------------

Subdomínios principais

Subdomínio	Tráfego, %	Palavras-c...
------------	------------	---------------

https://www.megaleiloes.com.br/	52,1	12,6
https://www.megaleiloes.com.br/veiculos/motos	6,2	
https://www.megaleiloes.com.br/veiculos/caminhoes	3,51	
https://www.megaleiloes.com.br/bens-de-consumo/eletronicos	2,94	
https://www.megaleiloes.com.br/rj	2,47	
Exibir todas as 1,8K páginas		

www.megaleiloes.com.br	99,96	18,5
blog.megaleiloes.com.br	0,04	
cdn1.megaleiloes.com.br	< 0,01	
Exibir todos os 3 subdomínios		

Principais concorrentes orgânicos

Domínio	Palav.-chave...	Palavras-cha...	Nível de conc.
zukerman.com.br		685	15.991
leiloesjudiciais.com.br		810	10.911
sodresantoro.com.br		905	90.483
freitasleiloeiro.com.br		666	24.458
leilaoimovel.com.br		813	30.713
Exibir todos os 4,1K concorrentes			



United States

+1 (800) 815 - 9959

on-line

10:00 AM - 6:00 PM (EST/EDT), Monday - Friday
Semrush Inc. 800 Boylston Street Suite 2475 Boston, MA 02199

USA, 800 Boylston Street, Suite 2475, Boston, MA 02199 [✉ mail@semrush.com](mailto:mail@semrush.com)

Comece a usar a Semrush!

[ou consulte nossos planos e preços](#)

SEMRUSH

- Funções
- Preços
- Casos de sucesso
- Semrush em números
- Estudos de dados

AJUDA

- Conhecimento
- Academia
- Semrush API

COMUNIDADE

FERRAMENTAS EXTRAS

- Relatórios analíticos
- Projetos
- Content Marketplace
- Agências parceiras
- Programa de afiliados

EMPRESA

- Sobre nós
- Newsroom
- Parceiros
- Informações jurídicas
- Política de privacidade

SIGA-NOS

- [Twitter](#)
- [Facebook](#)
- [LinkedIn](#)
- [Instagram](#)

IDIOMA

- English
- Español
- Deutsch
- Français

Notícias
Relatório personalizado

Blog da Semrush
Webinários
Eventos

SEOquake
Sensor
Tools for Amazon
Prowly
App Center

Configurações dos cookies
Informações de segurança
Para investidores
Fale conosco

 YouTube
 Pinterest

Italiano
Português (Brasil)
Tiếng Việt
Türkçe
中文
日本語
한국어



© 2008 - 2022 Semrush. Todos os direitos reservados.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move contra **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. Decisão de fls. 779, requerer a juntada do demonstrativo de debito atualizado até junho/2022, na importância de R\$ 1.185.350,42 (um milhão, cento e oitenta e cinco mil, trezentos e cinquenta reais e quarenta e dois centavos), conforme **documento anexo 01.**

Diante do exposto, requer seja autorizada a elaboração de edital de leilão permitindo que lances em 2º (segunda) praça possam ser efetivados com desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelo índice do TJ/SP, conforme permitido pelo artigo 891, parágrafo único do CPC e acentuado pela pacífica jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 7 de julho de 2022.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP 69.474



Correção Monetária
Valores atualizados até 30/06/2022
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

mensalidade julho 2014

05/08/2014	R\$ 20.000,00 : 54,597934 x 89,014597	R\$	32.607,31
	Juros moratórios [<i>de 05/08/2014 a 30/06/2022: 1,00% simples</i>] =	R\$	30.933,47
	94,86667%		
	Multa (10.00%)	R\$	6.354,08
	Honorários (10,00%)	R\$	6.989,49
	Subtotal	R\$	76.884,35

mensalidade agosto 2014

05/09/2014	R\$ 21.008,42 : 54,696210 x 89,014597	R\$	34.189,87
	Juros moratórios [<i>de 05/09/2014 a 30/06/2022: 1,00% simples</i>] =	R\$	32.081,49
	93,83333%		
	Multa (10.00%)	R\$	6.627,14
	Honorários (10,00%)	R\$	7.289,85
	Subtotal	R\$	80.188,34

mensalidade setembro 2014

05/10/2014	R\$ 21.008,42 : 54,964221 x 89,014597	R\$	34.023,15
	Juros moratórios [<i>de 05/10/2014 a 30/06/2022: 1,00% simples</i>] =	R\$	

92,86667%	31.596,17
Multa (10.00%)	R\$ 6.561,93
Honorários (10,00%)	R\$ 7.218,13
Subtotal	R\$ 79.399,38

mensalidade outubro 2014

05/11/2014	R\$ 21.008,42 : 55,173085 x 89,014597	R\$ 33.894,35
Juros moratórios [de 05/11/2014 a 30/06/2022: 1,00% simples] =	91,83333%	R\$ 31.126,31
Multa (10.00%)		R\$ 6.502,07
Honorários (10,00%)		R\$ 7.152,27
Subtotal		R\$ 78.675,01

mensalidade novembro 2014

05/12/2014	R\$ 21.008,42 : 55,465502 x 89,014597	R\$ 33.715,66
Juros moratórios [de 05/12/2014 a 30/06/2022: 1,00% simples] =	90,86667%	R\$ 30.636,30
Multa (10.00%)		R\$ 6.435,20
Honorários (10,00%)		R\$ 7.078,72
Subtotal		R\$ 77.865,87

mensalidade dezembro 2015

05/01/2015	R\$ 21.008,42 : 55,809388 x 89,014597	R\$ 33.507,91
------------	---------------------------------------	---------------

Juros moratórios [<i>de 05/01/2015 a 30/06/2022: 1,00% simples</i>] =	R\$
89,86667%	30.112,44
Multa (10.00%)	R\$ 6.362,04
Honorários (10,00%)	R\$ 6.998,24
Subtotal	R\$ 76.980,63

mensalidade janeiro 2015

05/02/2015	R\$ 21.008,42 : 56,635366 x 89,014597	R\$ 33.019,23
Juros moratórios [<i>de 05/02/2015 a 30/06/2022: 1,00% simples</i>] =		R\$ 29.310,07
88,76667%		
Multa (10.00%)		R\$ 6.232,93
Honorários (10,00%)		R\$ 6.856,22
Subtotal		R\$ 75.418,45

mensalidade fevereiro 2015

05/03/2015	R\$ 21.008,42 : 57,292336 x 89,014597	R\$ 32.640,60
Juros moratórios [<i>de 05/03/2015 a 30/06/2022: 1,00% simples</i>] =		R\$ 28.680,20
87,86667%		
Multa (10.00%)		R\$ 6.132,08
Honorários (10,00%)		R\$ 6.745,29
Subtotal		R\$ 74.198,17

mensalidade março 2015

05/04/2015	R\$ 21.008,42 : 58,157450 x 89,014597	R\$
------------	---------------------------------------	-----

32.155,06

Juros moratórios [*de 05/04/2015 a 30/06/2022: 1,00% simples*] = R\$
86,833333% 27.921,31

Multa (10.00%) R\$ 6.007,64

Honorários (10,00%) R\$ 6.608,40

Subtotal R\$
72.692,40

mensalidade abril 2015

05/05/2015 R\$ 21.008,42 : 58,570367 x 89,014597 R\$
31.928,36

Juros moratórios [*de 05/05/2015 a 30/06/2022: 1,00% simples*] = R\$
85,86667% 27.415,82

Multa (10.00%) R\$ 5.934,42

Honorários (10,00%) R\$ 6.527,86

Subtotal R\$
71.806,47

mensalidade maio 2015

05/06/2015 R\$ 21.008,42 : 59,150213 x 89,014597 R\$
31.615,37

Juros moratórios [*de 05/06/2015 a 30/06/2022: 1,00% simples*] = R\$
84,833333% 26.820,37

Multa (10.00%) R\$ 5.843,57

Honorários (10,00%) R\$ 6.427,93

Subtotal R\$
70.707,25

mensalidade junho 2015

05/07/2015	R\$ 21.008,42 : 59,605669 x 89,014597	R\$	31.373,79
	Juros moratórios [<i>de 05/07/2015 a 30/06/2022: 1,00% simples</i>] =	R\$	26.312,16
	83,86667%		
	Multa (10.00%)	R\$	5.768,60
	Honorários (10,00%)	R\$	6.345,45
	Subtotal	R\$	69.800,00

mensalidade julho 2015

05/08/2015	R\$ 21.008,42 : 59,951381 x 89,014597	R\$	31.192,88
	Juros moratórios [<i>de 05/08/2015 a 30/06/2022: 1,00% simples</i>] =	R\$	25.848,50
	82,86667%		
	Multa (10.00%)	R\$	5.704,14
	Honorários (10,00%)	R\$	6.274,55
	Subtotal	R\$	69.020,06

mensalidade agosto 2015

05/09/2015	R\$ 22.534,43 : 60,101259 x 89,014597	R\$	33.375,23
	Juros moratórios [<i>de 05/09/2015 a 30/06/2022: 1,00% simples</i>] =	R\$	27.312,06
	81,83333%		
	Multa (10.00%)	R\$	6.068,73
	Honorários (10,00%)	R\$	6.675,60
	Subtotal	R\$	73.431,62

multa rescisão contrato

31/08/2015	R\$ 67.603,02 : 59,951381 x 89,014597	R\$ 100.375,60
	Juros moratórios [<i>de 31/08/2015 a 30/06/2022: 1,00% simples</i>] = 82,000000%	R\$ 82.307,99
	Multa (10.00%)	R\$ 18.268,36
	Honorários (10,00%)	R\$ 20.095,19
	Subtotal	R\$ 221.047,14

custas iniciais

04/03/2016	R\$ 4.721,52 : 63,639170 x 89,014597	R\$ 6.604,17
	Juros moratórios [] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00

despesa

08/02/2016	R\$ 141,30 : 63,040288 x 89,014597	R\$ 199,52
	Juros moratórios [] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00

despesa

04/03/2016	R\$ 18,10 : 63,639170 x 89,014597	R\$ 25,32
	Juros moratórios [] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00

Honorários (10,00%)

R\$ 0,00

despesa

20/08/2016 R\$ 141,30 : 65,681674 x 89,014597

R\$ 191,50

Juros moratórios [] = 0,000000%

R\$ 0,00

Multa

R\$ 0,00

Honorários (10,00%)

R\$ 0,00

despesa fls. 113/118

18/10/2017 R\$ 225,63 : 67,012723 x 89,014597

R\$ 299,71

Juros moratórios [] = 0,000000%

R\$ 0,00

Multa

R\$ 0,00

Honorários (10,00%)

R\$ 0,00

despesa fls. 167

16/07/2018 R\$ 77,10 : 69,293660 x 89,014597

R\$ 99,04

Juros moratórios [] = 0,000000%

R\$ 0,00

Multa

R\$ 0,00

Honorários (10,00%)

R\$ 0,00

despesa fls. 314

02/09/2019 R\$ 23,25 : 71,748208 x 89,014597

R\$ 28,85

Juros moratórios [] = 0,000000%

R\$ 0,00

Multa

R\$ 0,00

Honorários (10,00%)

R\$ 0,00

despesa fls. 409

12/06/2020	R\$ 23,55 : 73,051422 x 89,014597	R\$ 28,70
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
despesa fls.421 / 429		
29/07/2020	R\$ 117,75 : 73,270576 x 89,014597	R\$ 143,05
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
despesa fls. 577		
05/03/2021	R\$ 87,27 : 77,826226 x 89,014597	R\$ 99,82
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
despesa hon. perito fls. 616		
11/01/2022	R\$ 4.000,00 : 84,807227 x 89,014597	R\$ 4.198,44
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
despesa fls. 648		
16/03/2022	R\$ 95,91 : 86,229189 x 89,014597	R\$ 99,01
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00

Multa R\$ 0,00

Honorários (10,00%) R\$ 0,00

abatimento valor levantado penhora aluguéis

30/05/2022 R\$ -94.357,22 : 88,615826 x 89,014597 R\$
-94.781,83

Juros moratórios [] = 0,00000% R\$ 0,00

Multa R\$ 0,00

Honorários (10,00%) R\$ 0,00

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 476.849,66	R\$ 0,00	R\$ 476.849,66
Juros moratórios	R\$ 488.414,66	R\$ 0,00	R\$ 488.414,66
Multa	R\$ 104.802,90	R\$ 0,00	R\$ 104.802,90
Honorários	R\$ 115.283,19	R\$ 0,00	R\$ 115.283,19
Total	R\$ 1.185.350,42	R\$ 0,00	R\$ 1.185.350,42



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Páginas 791/782 e 783/792: manifeste-se a exequente no prazo de 10 dias.

Nada Mais. São Paulo, 07 de julho de 2022. Eu, ____, ANA CLAUDIA MEDEIROS DE ALMEIDA GLIDDEN, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0564/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/07/2022. Considera-se a data de publicação em 11/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Páginas 760/761 e 770/776: A parte exequente concordou com o laudo de avaliação do imóvel, ao passo que a executada apontou as inconsistências que entendia estarem presentes. Os questionamentos, entretanto, não prosperam. O valor indicado foi justificado de maneira técnica e a existência de anúncios, com preços atribuídos pelos próprios vendedores, em montante superior, não é o suficiente para infirmá-la. Homologo, assim, o laudo. Para análise do pedido de praxeamento, providencie o exequente, em 5 dias, o demonstrativo atualizado do débito. 2- Páginas 765/766: Comprovada a substituição do inventariante dativo e prestado o compromisso pelo atual inventariante do Espólio de Salvatore Filippi, providencie, na data de hoje, a exclusão dos representantes anteriores do polo passivo. Quanto aos herdeiros, aguarde-se a publicação desta decisão em nome do patrono que os representa, para que tome ciência. Após, tornem conclusos para exclusão. Intime-se."

SÃO PAULO, 7 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0574/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Páginas 791/782 e 783/792: manifeste-se a exequente no prazo de 10 dias."

São Paulo, 8 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0574/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/07/2022. Considera-se a data de publicação em 12/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)

Teor do ato: "Páginas 791/782 e 783/792: manifeste-se a exequente no prazo de 10 dias."

SÃO PAULO, 8 de julho de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra assinado, nos autos da **Ação Monitória** que move em face de **FLÁVIO BARBIERI e OUTRO** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. certidão de fls. 803, expor e requerer o que se segue:

Da Impugnação aos Embargos de Declaração – fls. 781/782

O executado interpôs Embargos de Declaração às fls. 781/782, questionando a r. decisão de fls. 779 que homologou o Laudo Pericial de fls. 673/755, alegando que há contradição na análise de imóveis para a indicação do valor e omissão quanto a escolha dos imóveis para comparação de mercado.

O exequente entende que não há qualquer fundamentação legal para questionar o Laudo Pericial ou sua homologação, tendo em vista que o Perito Judicial elaborou o Laudo, de forma técnica e exemplar, buscando 07 (sete) imóveis na região para obter, em comparação, o valor do metro quadrado.

Ademais, não podemos deixar de mencionar que cada imóvel possui suas características próprias, benfeitorias, idade de construção, depreciação, sendo certo que todas as questões técnicas foram muito bem destacadas no Laudo.

Ademais, o executado não indicou assistente técnico para acompanhar a vistoria e impugnar, de forma técnica, o Laudo Pericial, sendo certo que suas alegações não tem o condão de alterar a r. decisão de fls. 779 que homologou o Laudo Pericial.

Dessa forma, requer seja indeferido os Embargos de Declaração de fls. 781/782, tendo em vista que não paira sobre a r. decisão judicial nenhuma das irregularidades descritas na norma do artigo 1.022 do CPC.

Da Manifestação quanto a Impugnação do Leiloeiro de fls. 783/784

Às fls. 783/784 o executado apresenta impugnação à indicação da empresa gestora de leilões indicada pelo exequente, sem apresentar nenhum fato que possa desabonar o Leiloeiro, Gilberto Fortes do Amaral Filho, habilitado na JUCESP sob nº 550, da gestora Lance Judicial, CNPJ/MF nº 23.341.409/0001-77, devidamente habilitada pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (Processo nº 2012/71827-STI), conforme petição e documentos de fls. 760/763.

Ademais, nos termos do artigo 883 do CPC, é prerrogativa do exequente a indicação do leiloeiro.

Na impugnação o executado não traz nenhum impedimento ou suspensão do Leiloeiro que possa justificar a recusa desse D. Juízo em sua nomeação, bem como não comprova maior onerosidade processual na nomeação da referida indicação.

Nesse sentido:

TJ-RJ - AGRAVO DE INSTRUMENTO AI 00461856720188190000 (TJ-RJ)

Jurisprudência • Data de publicação: 29/04/2020

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (CHEQUE). INTERLOCUTÓRIA QUE REJEITOU A NOMEAÇÃO DE **LEILOEIRO** INDICADO PELA EXEQUENTE. IRRESIGNAÇÃO. PRELIMINAR DE INADMISSIBILIDADE RECURSAL. REJEIÇÃO. MÉRITO. INTERLOCUTÓRIA CUJA FUNDAMENTAÇÃO CRAVA RAÍZES NA PRIMEIRA PARTE DO ART. 883 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, QUANDO A **INDICAÇÃO DE LEILOEIRO** É FACULDADE DO **CREADOR**. E O JUIZ SOMENTE PODERÁ RECUSÁ-LA COM FUNDAMENTAÇÃO IDÔNEA (V.G., SUSPEIÇÃO OU IMPEDIMENTO DO PROFISSIONAL E/OU MAIOR ONEROSIDADE PARA O DEVEDOR - ART. 805 DO MESMO DIPLOMA LEGAL). INTELIGÊNCIA DO SEU ART. 883. PRECEDENTES DESTA EGRÉGIA CORTE DE JUSTIÇA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

Logo, não há justificativa legal para afastar a indicação do Leiloeiro de 760/763 dos autos.

Do Pedido

Diante do exposto, requer se digne V. Exa., de indeferir:

- a) os Embargos de Declaração de fls. 781/782, tendo em vista que não paira sobre a r. decisão judicial nenhuma das irregularidades descritas na norma do artigo 1.022 do CPC;
- b) a Impugnação à indicação da gestora de leilões e do leiloeiro feita pelo exequente às fls. 760/763, por não haver nenhum motivo legal que possa justificar o impedimento de sua nomeação.

Por fim, vem noticiar que, conforme determinado na r. decisão de fls. 779, o exequente apresentou o Demonstrativo de Débito, atualizado, às fls. 793/802, razão pela qual, **requer seja apreciado o pedido de pracemento do imóvel penhorado**, com a respectiva autorização para que o exequente possa dar andamento no leilão.



NAVARRO ADVOGADOS

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 15 de julho de 2022.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP – 154.037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

1- Páginas 781/782: Deixo de acolher os embargos de declaração porque através deles, a pretexto de se pedir supressão de omissão, a parte embargante pretende alteração de entendimento do juízo.

A indicação do valor de avaliação não contou, apenas, com a análise de anúncios pelo perito, o qual também efetuou vistoria *in loco*, análise de zoneamento e benfeitorias, além de outros elementos técnicos que bem a fundamentam.

Eventual inconformismo deverá ser manifestado no recurso apropriado.

2- Páginas 783/784 e 807/810: O leiloeiro indicado pelo exequente possui a devida habilitação junto ao TJSP, não havendo razão suficiente para que seja substituído por outro.

3- Assim, para alienação do imóvel penhorado de matrícula nº 4.615, 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, avaliado em R\$ 3.313.008,76, em maio/2022 através de leilão eletrônico, nomeio a empresa "Lance Judicial", por meio do gestor Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550, ora cadastrado nos autos, fixando a sua comissão em 5% do valor da arrematação.

O valor do débito, em junho/2022, é de R\$ 1.185.350,42.

O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 884 e seguintes do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão, serão admitidos lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada.

A atualização deverá ser feita pela Tabela Prática do TJSP para os débitos judiciais comuns.

4- Competirá à empresa gestora providenciar a **publicação do edital com o valor atualizado da avaliação do imóvel e do débito e demais informações de que trata o art. 886 do CPC, bem como as intimações e cientificações dos sujeitos constantes do art. 899 do CPC, sob pena de nulidade**, incluindo: a) eventual credor hipotecário/alienante fiduciário; b) eventuais coproprietários; c) eventuais credores decorrentes de penhoras anteriores, conforme certidão de registro do imóvel; d) as partes (exequentes e executados), independentemente da existência de advogados constituídos nos autos. Determino que no edital conste expressamente que eventuais débitos de "condomínio" pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante.

5- **As intimações e cientificações determinadas no item anterior deverão ser realizadas através de carta postal ou telegrama**, e as custas decorrentes deverão ser suportadas pelo gestor. Os comprovantes de entrega deverão ser juntados nos autos. Deve ainda ser observando o prazo para as intimações, nos termos determinados pelo art. 889 do Código de Processo Civil. Caso a intimação não respeite o prazo, novo leilão deverá ser designado e novas intimações deverão ser providenciadas.

6- O único ato que caberá ao ofício e ao juiz, em caso de leilão eletrônico, é assinar o auto de arrematação, que também deverá ser lavrado pelo gestor. **Dessa forma, não cabe ao ofício judicial expedir edital, nem ao juízo assiná-lo.** Da mesma forma, não cabe ao ofício expedir o auto de arrematação ou qualquer outro documentos, sendo esse o ônus do gestor, o que justifica a sua remuneração (art. 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

7- O gestor deve encaminhar cópia do edital para o endereço de e-mail do cabeçalho desta decisão e trazer aos autos a publicação do edital em jornal de ampla circulação em até 30 dias a partir da publicação desta decisão. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

8- Para publicação de nota de cartório no D.J.E., informando as datas do leilão eletrônico, não basta a juntada de minuta. A empresa gestora deve providenciar a juntada do edital



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

publicado (jornal).

Intime-se.

São Paulo, 18 de julho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0611/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1- Páginas 781/782: Deixo de acolher os embargos de declaração porque através deles, a pretexto de se pedir supressão de omissão, a parte embargante pretende alteração de entendimento do juízo. A indicação do valor de avaliação não contou, apenas, com a análise de anúncios pelo perito, o qual também efetuou vistoria in loco, análise de zoneamento e benfeitorias, além de outros elementos técnicos que bem a fundamentam. Eventual inconformismo deverá ser manifestado no recurso apropriado. 2- Páginas 783/784 e 807/810: O leiloeiro indicado pelo exequente possui a devida habilitação junto ao TJSP, não havendo razão suficiente para que seja substituído por outro. 3- Assim, para alienação do imóvel penhorado de matrícula nº 4.615, 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, avaliado em R\$ 3.313.008,76, em maio/2022 através de leilão eletrônico, nomeio a empresa "Lance Judicial", por meio do gestor Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550, ora cadastrado nos autos, fixando a sua comissão em 5% do valor da arrematação. O valor do débito, em junho/2022, é de R\$ 1.185.350,42. O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 884 e seguintes do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão, serão admitidos lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada. A atualização deverá ser feita pela Tabela Prática do TJSP para os débitos judiciais comuns. 4- Competirá à empresa gestora providenciar a publicação do edital com o valor atualizado da avaliação do imóvel e do débito e demais informações de que trata o art. 886 do CPC, bem como as intimações e cientificações dos sujeitos constantes do art. 899 do CPC, sob pena de nulidade, incluindo: a) eventual credor hipotecário/alienante fiduciário; b) eventuais co-proprietários; c) eventuais credores decorrentes de penhoras anteriores, conforme certidão de registro do imóvel; d) as partes (exequentes e executados), independentemente da existência de advogados constituídos nos autos. Determino que no edital conste expressamente que eventuais débitos de "condomínio" pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. 5- As intimações e cientificações determinadas no item anterior deverão ser realizadas através de carta postal ou telegrama, e as custas decorrentes deverão ser suportadas pelo gestor. Os comprovantes de entrega deverão ser juntados nos autos. Deve ainda ser observando o prazo para as intimações, nos termos determinados pelo art. 889 do Código de Processo Civil. Caso a intimação não respeite o prazo, novo leilão deverá ser designado e novas intimações deverão ser providenciadas. 6- O único ato que caberá ao ofício e ao juiz, em caso de leilão eletrônico, é assinar o auto de arrematação, que também deverá ser lavrado pelo gestor. Dessa forma, não cabe ao ofício judicial expedir edital, nem ao juízo assiná-lo. Da mesma forma, não cabe ao ofício expedir o auto de arrematação ou qualquer outro documentos, sendo esse o ônus do gestor, o que justifica a sua remuneração (art. 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 7- O gestor deve encaminhar cópia do edital para o endereço de e-mail do cabeçalho desta decisão e trazer aos autos a publicação do edital em jornal de ampla circulação em até 30 dias a partir da publicação desta decisão. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. 8- Para publicação de nota de cartório no D.J.E., informando as datas do leilão eletrônico, não basta a juntada de minuta. A empresa gestora deve providenciar a juntada do edital publicado (jornal)."

São Paulo, 19 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0611/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/07/2022. Considera-se a data de publicação em 21/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)

Teor do ato: "1- Páginas 781/782: Deixo de acolher os embargos de declaração porque através deles, a pretexto de se pedir supressão de omissão, a parte embargante pretende alteração de entendimento do juízo. A indicação do valor de avaliação não contou, apenas, com a análise de anúncios pelo perito, o qual também efetuou vistoria in loco, análise de zoneamento e benfeitorias, além de outros elementos técnicos que bem a fundamentam. Eventual inconformismo deverá ser manifestado no recurso apropriado. 2- Páginas 783/784 e 807/810: O leiloeiro indicado pelo exequente possui a devida habilitação junto ao TJSP, não havendo razão suficiente para que seja substituído por outro. 3- Assim, para alienação do imóvel penhorado de matrícula nº 4.615, 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, avaliado em R\$ 3.313.008,76, em maio/2022 através de leilão eletrônico, nomeio a empresa "Lance Judicial", por meio do gestor Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550, ora cadastrado nos autos, fixando a sua comissão em 5% do valor da arrematação. O valor do débito, em junho/2022, é de R\$ 1.185.350,42. O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 884 e seguintes do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão, serão admitidos lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada. A atualização deverá ser feita pela Tabela Prática do TJSP para os débitos judiciais comuns. 4- Competirá à empresa gestora providenciar a publicação do edital com o valor atualizado da avaliação do imóvel e do débito e demais informações de que trata o art. 886 do CPC, bem como as intimações e certificações dos sujeitos constantes do art. 899 do CPC, sob pena de nulidade, incluindo: a) eventual credor hipotecário/alienante fiduciário; b) eventuais co-proprietários; c) eventuais credores decorrentes de penhoras anteriores, conforme certidão de registro do imóvel; d) as partes (exequentes e executados), independentemente da existência de advogados constituídos nos autos. Determino que no edital conste expressamente que eventuais débitos de "condomínio" pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. 5- As intimações e certificações determinadas no item anterior deverão ser realizadas através de carta postal ou telegrama, e as custas decorrentes deverão ser suportadas pelo gestor. Os comprovantes de entrega deverão ser juntados nos autos. Deve ainda ser observando o prazo para as intimações, nos termos determinados pelo art. 889 do Código de Processo Civil. Caso a intimação não respeite o prazo, novo leilão deverá ser designado e novas intimações deverão ser providenciadas. 6- O único ato que caberá ao ofício e ao juiz, em caso de leilão eletrônico, é assinar o auto de arrematação, que também deverá ser lavrado pelo gestor. Dessa forma, não cabe ao ofício judicial expedir edital, nem ao juízo assiná-lo. Da mesma forma, não cabe ao ofício expedir o auto de arrematação ou qualquer outro documentos, sendo esse o ônus do gestor, o que justifica a sua remuneração (art. 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 7- O gestor deve encaminhar cópia do edital para o endereço de e-mail do cabeçalho desta decisão e trazer aos autos a publicação do edital em jornal de ampla circulação em até 30 dias a partir da publicação desta decisão. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. 8- Para publicação de nota de cartório no D.J.E., informando as datas do leilão eletrônico, não basta a juntada de minuta. A empresa gestora deve providenciar a juntada do edital publicado (jornal)."

SÃO PAULO, 19 de julho de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL

Processo nº: 1011356-10.2016.8.26.0100

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, OAB SP 306.683, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:



Início do 1º Leilão: 05/09/2022 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 13/09/2022 às 18:27

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).



Início do 2º Leilão: 13/09/2022 às 18:27
Encerramento do 2º Leilão: 06/10/2022 às 18:27

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.

4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC,

Página 1 de 4





pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.

5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte** (OAB/SP 306.683), para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a light blue circular stamp.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE

Página 2 de 4





306.683 OAB/SP





PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20; com escritório a

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 32.152.427-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “Ad Judicia” em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, quarta, 20 de julho de 2022.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO
JUCESCP 550





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

Páginas 818/821: Defiro a realização das hastas nas datas designadas.

Providencie o leiloeiro a juntada do edital e as demais providências indicadas na decisão anterior.

Intime-se.

São Paulo, 26 de julho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0639/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Páginas 818/821: Defiro a realização das hastas nas datas designadas. Providencie o leiloeiro a juntada do edital e as demais providências indicadas na decisão anterior. Intime-se."

São Paulo, 27 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0639/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/07/2022. Considera-se a data de publicação em 29/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Páginas 818/821: Defiro a realização das hastas nas datas designadas. Providencie o leiloeiro a juntada do edital e as demais providências indicadas na decisão anterior. Intime-se."

SÃO PAULO, 28 de julho de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos Execução de Título Extrajudicial que a **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** move em face de **SALVATORE FILIPPI (ESPÓLIO), GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA, RITA DE CASSIA PALMA CAMILLO FILIPPI, LUCAS MARCILIO DE CASTRO PEREIRA PROA FILIPPI, GUSTAVO DE OLIVEIRA FILIPPI, CESAR RICARDO SILVA FILIPPI e RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1º e 2º Leilão, com datas **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 13/09/2022 às 18h e 27min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **06/10/2022 às 18h e 27min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.





2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br).

3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apreçoado a estes autos, obtida nesta data junto ao 10º CRI de São Paulo/SP.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel penhorado nestes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

EXECUTADOS:

SALVATORE FILIPPI (ESPÓLIO)

Rua Doutor Jesuino de Abreu, 154, Jardim Morumbi, CEP 05662-010, São Paulo – SP.

Avenida Pompéia, nº 2.532, Sumarezinho, São Paulo – SP, cep 05022-001.

GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA

Rua dos Macunis, 767, Vila Madalena, São Paulo – SP.



**RITA DE CASSIA PALMA CAMILLO FILIPPI**

Rua Doutor Jesuino de Abreu, 154, Jardim Morumbi São Paulo-SP CEP 05662-010.

LUCAS MARCILIO DE CASTRO PEREIRA PROA FILIPPI

Rua Periquito, 195, 10º andar, Vila Uberabinha São Paulo-SP CEP 04514-050.

GUSTAVO DE OLIVEIRA FILIPPI

Professor Afonso Bovero, nº - 638, Apto. nº - 56, bairro – Sumaré/SP.

CESAR RICARDO SILVA FILIPPI

Rua – João Carbonari, nº - 479, Bloco – 19, Apto. 44, Vila Nova Jundiainópolis, Município de Jundiáí.

RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI

Rua Doutor Jesuino de Abreu, 154, Jardim Morumbi, CEP 05662-010, São Paulo – SP.

AÇÕES TRABALHISTAS/INVENTÁRIO/NÃO AVERBADOS:

M.M Juízo da 38ª Vara do Trabalho de São Paulo sob o nº 0238600-40.2005.5.02.0038.

M.M Juízo da 20ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 01415004720025020020.

M.M Juízo da 1ª Vara do Foro Regional XV – Butantã, proc. 1008301-77.2019.8.26.0704.

INTERESSADOS:**PETROS JEAN MANOLAS**

Rua Padre José Antônio Romano, n. 300, apto. 57, Parque Esmeralda, São Paulo, SP.

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Viaduto do Cha, 15 - Centro - CEP: 01002-020.





9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 27 de julho de 2022

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





2ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **SALVATORE FILIPPI (ESPÓLIO), GRADDUAL PARTICIPAÇÕES LTDA, RITA DE CASSIA PALMA CAMILLO FILIPPI, LUCAS MARCILIO DE CASTRO PEREIRA PROA FILIPPI, GUSTAVO DE OLIVEIRA FILIPPI, CESAR RICARDO SILVA FILIPPI, RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI**, bem como do interessado, **PETROS JEAN MANOLAS e PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**. O **Dr. Tom Alexandre Brandão**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100** - em que **A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 13/09/2022 às 18h e 27min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **06/10/2022 às 18h e 27min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua dos Macunis, Nº 767 - Alto de Pinheiros, São Paulo – SP.

DÉBITOS: Constan débitos destes autos no montante de **R\$ 1.185.350,42 (jun/22)**; constam débitos Tributários sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 1.250.996,59 (jul/22)**; constam débitos de IPTU (2022) no montante de **R\$ 33.900,60 (jul/22)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**). Eventuais débitos de "condomínio" pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.





DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea quando se tratar de bem móvel, ou por hipoteca do próprio bem imóvel quando se tratar de bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.





AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

RELAÇÃO DO BEM: UMA CASA à Rua MACUNIS, nº 767, no 45º Subdistrito, Pinheiros, e o terreno medindo 14m da frente, por 42,43m da frente aos fundos no lado direito vito da rua, 44,62m do lado esquerdo, tendo nos fundos 14,17m, com a área de 610m², cofrontando de ambos os lados e nos fundos com a Cia.City. **CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas de um dos lados, apresentando alguma preocupação com o projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos internos, Compostas geralmente de sala, dois ou três dormitórios (eventualmente uma suíte), banheiros, cozinha, dependências para empregada e abrigo ou garagem para um ou mais veículos. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente, Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, com forro. Áreas externas com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre embolo ou reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal (conf.fls.687). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 083.001.0019-9 (conf.fls.573). Matriculado no 10º CRI de São Paulo sob o nº 4615.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 594,02m², a.c 610,00m², Alto de Pinheiros, São Paulo/SP.

ÔNUS: R.8 ARROLAMENTO DE BENS pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Administração Tributária – DERAT. **AV.9** PENHORA expedida nestes autos.

AÇÃO TRABALHISTA que tramita perante a 38ª Vara do Trabalho de São Paulo sob o nº 0238600-40.2005.5.02.0038. AÇÃO TRABALHISTA que tramita perante a 20ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 01415004720025020020. AÇÃO DE INVENTÁRIO que tramita perante a 1ª Vara do Foro Regional XV – Butantã, proc. 1008301-77.2019.8.26.0704. Agravo de instrumento 2294809-66.2020.8.26.0000 (TRANSITADO EM JULGADO - ARQUIVADO ADMINISTRATIVAMENTE).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.348.550,36 (tres milhões, trezentos e quarente e oito mil, quinhentos e cinquenta reais e trinta e seis centavos) para jul/22 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 20 de junho de 2022

Dr. Tom Alexandre Brandão

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo – SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

4615

ficha

1

São Paulo, 28. MAI 1976

Imóvel: UMA CASA à Rua MACUNIS nº 767, no 45º subdistrito, Pinheiros, e o terreno medindo 14 m de frente, por 42,43 m da frente aos fundos no lado direito visto da rua, 44,62 m no lado esquerdo, tendo nos fundos 14,17 m, com a área de 610 m², confrontando de ambos os lados e nos fundos com a Cia. City. (Contribuinte 083 001 0019).

Proprietária: MARIA BERNADETTE PENTEADO, que também assina MARIA BERNARDETE PENTEADO (RG 1 287 037 e CPF 389 441 628), brasileira, desquitada, do lar, domiciliada nesta Capital.

Registros anteriores: Transcrições 141 233 e 141 234 deste Cartório.

A Oficial:



Maria Helena Leonel Gardolfo

R. 1 em 28. MAI 1976

Pela escritura de 20 de maio de 1976 do 14º Cartório de Notas desta Capital (Lº 682, fls. 78), a proprietária permutou o imóvel, pelo valor de Cr\$ 1 500 000,00, com o apartamento nº 7 do Edifício Vila Real, à Rua de Consolação nº 3 721, transcrito sob nº 36 036 do 13º Cartório de Registro de Imóveis, de propriedade de AUGUSTO FELIX ALVARENGA CRETELLA (RG 1 271 940), proprietário e s/m. VILMA ACQUAVIVA CRETELLA (RG 2 469 975), do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital, (CPF 018 932 468).

A escrevente autorizada:



Maria Zélia Soares Ghiraldelo

R. 2 em -5. ABR. 1977

Pela escritura de 17 de março de 1977, do 14º Cartório de Notas desta Capital (Lº 699, fls. 279), Augusto Felix Alvarenga Cretella e s/m. Vilma Acquaviva Cretella, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$ 2 200 000,00, a FRITZ THEOBALD HERBERT HESSE (RG 1 811 931 e CPF 004 707 758) alemão, casado, industrial, domiciliado nesta Capital.

A escrevente autorizada:



Norma Gavazzi Donadio

(continua no verso)

matrícula

4615

ficha

1

verso

Av. 3 em 22 NOV. 1988

Da escritura que deu origem ao R.2 consta que Fritz Theobald Herbert Hesse é casado com Maria Johanna Hesse.

O escrevente autorizado:



Rafael Antonio Ruotolo

* * *

R. 4 em 22 NOV. 1988

Pela escritura de 28 de outubro de 1988 do 28º Cartório de Notas desta Capital (Lº 337, fls.158), FRITZ THEOBALD HERBERT HESSE, já qualificado e s/m.MARIA JOHANNA HESSE (RG 2.051.595 e CPF 004.707.758-00), alemã, do lar, casados no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital à Rua Rubens do Amaral nº 515, venderam o imóvel pelo valor de Cz\$1.500.000,00 a SALVATORE FILIPPI (RG 6.101.187 e CPF 526.072.408-91), brasileiro, maior, solteiro, do comércio, domiciliado nesta Capital à Alameda Joaquim Eugenio de Lima nº 1.360, apto.108. (valor venal do imóvel Cz\$4.266.436,00).

O escrevente autorizado:



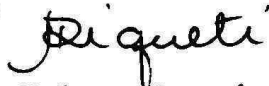
Rafael Antonio Ruotolo

* * *

R. 5 em 20 NOV. 1990

Pela escritura de 5 de outubro de 1990 do 30º Cartório de Notas desta Capital (Lº 266, fls.73), SALVATORE FILIPPI, já qualificado, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$11.000.000,00 a NEIRE LUCIA FERNANDES BARBOZA (RG nº 18.824.046 e CPF 120.393.901-97), brasileira, maior, solteira, empresária, domiciliada nesta Capital à Rua Manoel da Nobrega nº 405, apto.122.

A escrevente autorizada:



Helena Ferreira Riqueti

* * *

R. 6 em 26 ABR. 1994

Pela escritura de 21 de dezembro de 1990 (Lº 269, fls. 124/125) apresenta da por certidão de 18 de abril de 1994, do 30º Cartório de Notas desta Capital, NEIRE LUCIA FERNANDES BARBOZA, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$11.000.000,00 (equivalentes a CR\$11.000,00 em moeda atual) a JANE BARBOZA MARTINS (RG 768.198-GO e CPF 317.666.091-04), brasileira, maior, solteira, do comércio, domiciliada nesta Capital, à Rua Manoel da Nobrega nº 275, apto. 81. (Valor venal CR\$48.494.645,00).

A escrevente autorizada:



Célia Maria de Luna Egea

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulomatrícula
4615ficha
2

São Paulo,

R. 7 em -5. MAI 1994

Pela escritura de 28 de abril de 1994 do 28º Cartório de Notas desta Capital (Lº 494, fls. 213), JANE BARBOZA MARTINS, já qualificada, domicilia da em Munkedamsveien nº 86, 0270, Oslo, Noruega, vendeu o imóvel pelo valor de CR\$90.000.000,00 a SALVATORE FILIPPI, já qualificado.

A escrevente autorizada:


Célia Maria de Luna Egea


* * *

R.8 - ARROLAMENTO DE BENS

Em 03 de outubro de 2007 - (prenotação nº 316.192 de 02/10/2007)

Conforme ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB nº 3049/2007, expedido em 05 de setembro de 2007 pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Administração Tributária - DERAT - Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário - DICAT, o imóvel consta do extrato de relação de bens e direitos para **arrolamento** em nome do sujeito passivo **SALVATORE FILIPPI**, já qualificado, (Proc. Administrativo nº 19515.002280/2007-01), a que se refere o art. 4º da Instrução Normativa SRF nº 26, de 6 de março de 2001, para os fins do art. 64 da Lei 9.532/97. A alienação ou oneração do imóvel deverá ser comunicada no prazo de 48 horas ao órgão mencionado, sob as penas da Lei.

Oficial Substituto:


Alfio Carilo Junior

* * *

Av.9 - PENHORA

Em 20 de fevereiro de 2020 - (prenotação nº 521.474 de 14/02/2020)

Selo Digital: 111138331169B10052147420Z

Conforme certidão judicial expedida em 14 de fevereiro de 2020, pela 2ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1011356-10.2016) movida por **A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ nº 03.679.501/0001-34, contra **SALVATORE FILIPPI**, CPF nº 526.072.408-91, e **RAFAEL HENRIQUE CAMILLO FILIPPI**, CPF nº 311.009.428-23, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$881.884,88, figurando como fiel depositário o proprietário e executado Salvatore Filippi.

Escrevente Autorizado:


Anderson Lazari

[Imprimir](#)[Voltar](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

1011356-10.2016.8.26.0100

Data de atualização dos valores: julho/2022

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		01/05/2022	3.313.008,76	3.348.550,36	0,00	0,00	0,00	3.348.550,36
			Sub-Total					R\$ 3.348.550,36
			TOTAL GERAL					R\$ 3.348.550,36



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Melissa Bertolucci**

Vistos.

Páginas 825/828: Ciência às partes da juntada do edital para que, em 10 dias, apontem eventuais irregularidades.

No silêncio, tornem conclusos para publicação das datas.

Caberá ao leiloeiro, ainda, promover as diligências da decisão de páginas 811/813.

Intime-se.

São Paulo, 29 de julho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0653/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Páginas 825/828: Ciência às partes da juntada do edital para que, em 10 dias, apontem eventuais irregularidades. No silêncio, tornem conclusos para publicação das datas. Caberá ao leiloeiro, ainda, promover as diligências da decisão de páginas 811/813. Intime-se."

São Paulo, 1 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0653/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/08/2022. Considera-se a data de publicação em 03/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Páginas 825/828: Ciência às partes da juntada do edital para que, em 10 dias, apontem eventuais irregularidades. No silêncio, tornem conclusos para publicação das datas. Caberá ao leiloeiro, ainda, promover as diligências da decisão de páginas 811/813. Intime-se."

SÃO PAULO, 1 de agosto de 2022.

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS****EXECELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL JOÃO MENDES JUNIOR DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP****Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100**

ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI, já qualificado e representado nos autos, vem perante este juízo informar a **interposição de agravo de instrumento** tirado em razão da decisão de fls. 781/782, autuado sob o nº 2181200-37.2022.8.26.0000, onde, em sede de tutela antecipada, foi **concedida a medida liminar** nos termos a seguir:

“Defiro a tutela recursal pretendida para obstar a realização da hasta pública, pois presentes os requisitos do periculum in mora e, notadamente, do fumus boni iuris. Ao que consta, embora o agravante/executado tenha apresentado divergências ao laudo pericial que avaliou o imóvel constrito, o juízo a quo o homologou sem que o perito judicial tenha sido intimado para prestar os devidos esclarecimentos, de acordo com o artigo 477 do CPC. Oficie-se com urgência ao MM. Juízo de Primeiro Grau.”

Desta forma, requer seja obstada a realização da hasta pública designada

Nestes termos, pede deferimento

São Paulo, 10 de agosto de 2022

MARCUS BIONDI MOREIRA - OAB/SP 392.316



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de
 Dir. Privado 3
 Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 703 - A - CEP: 01016-040

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO



Processo nº: **2181200-37.2022.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Mandato**
 Agravante: **Salvatore Filippi**
 Agravado: **A.A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Relator(a): **SERGIO ALFIERI**
 Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**

Agravo de Instrumento nº 2181200-37.2022.8.26.0000 .

Entrado em: **04/08/2022**

Tipo da Distribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Prevenção: 2257101-50.2018.8.26.0000

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

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

RELATOR: Des. Sergio Alfieri

ÓRGÃO JULGADOR: 27ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

São Paulo, 04/08/2022 17:08:29.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. SERGIO ALFIERI.
 São Paulo, 4 de agosto de 2022.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2181200-37.2022.8.26.0000

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Relator : SERGIO ALFIERI

Vistos.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto por **Espólio de Salvatore Filippi** contra a r. decisão proferida às fls.779, mantida pela r. decisão de fls.811/813 que, nos autos da ação de execução de título extrajudicial fundamentada em contrato de prestação de serviços advocatícios, movida por **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**, rejeitou a impugnação ao laudo pericial que avaliou o imóvel penhorado em R\$ 3.313.008,76, apresentada pelo agravante/executado, homologando-o.

Alega o agravante/executado, em síntese, que: o laudo pericial foi homologado sem que o perito judicial fosse intimado para prestar esclarecimentos; não se insurge contra a metodologia do cálculo feito pelo expert, mas não concorda com a utilização de imóveis localizados em regiões distintas à do imóvel penhorado para apuração do valor de mercado; exemplifica seu descontentamento apontando que, para um dos imóveis utilizados como parâmetro, de área inferior à do imóvel avaliado, foi considerado o valor de R\$ 3.990.000,00, sendo certo que em

Comunicação - concessão de efeito suspensivo em Agravo de Instrumento.

EDMEIA KIYOKO NAKANISHI YAMAUCHI <eyamauchi@tjsp.jus.br>

Ter, 09/08/2022 13:45

Para: JOAO MENDES - 2 VARA CIVEL <sp2cv@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (559 KB)

AI 2181200-37.2022.8.26.0000 - efeito suspensivo.pdf;

Prezados, boa tarde!

Informo que foi concedido efeito suspensivo no Agravo de Instrumento nº 2181200-37.2022.8.26.0000, conforme decisão anexa.

Nº na origem: 1011356-10.2016.8.26.0100

att,



EDMÉIA KIYOKO NAKANISHI YAMAUCHI

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

GAB. JUIZ SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU

Rua Conde de Sarzedas, 38, GAB 66 - Sé - São Paulo/SP - CEP: 01512-000

Tel: (11) 2895-4460

E-mail: eyamauchi@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

Páginas 839/843 e 844: Ciência da concessão do efeito suspensivo para obstar o leilão do imóvel.

Comunique-se ao leiloeiro, já pela publicação desta decisão, para que não dê continuidade às hastas.

Aguarde-se o julgamento do recurso para prosseguimento.

Intime-se.

São Paulo, 10 de agosto de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0687/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Páginas 839/843 e 844: Ciência da concessão do efeito suspensivo para obstar o leilão do imóvel. Comunique-se ao leiloeiro, já pela publicação desta decisão, para que não dê continuidade às hastas. Aguarde-se o julgamento do recurso para prosseguimento. Intime-se."

São Paulo, 11 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0687/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/08/2022. Considera-se a data de publicação em 15/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Páginas 839/843 e 844: Ciência da concessão do efeito suspensivo para obstar o leilão do imóvel. Comunique-se ao leiloeiro, já pela publicação desta decisão, para que não dê continuidade às hastas. Aguarde-se o julgamento do recurso para prosseguimento. Intime-se."

SÃO PAULO, 11 de agosto de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move contra **SALVATORE FILIPPI E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que se segue:

O exequente, em atenção ao princípio da celeridade processual, vem informar a esse D. Juízo que o E. Tribunal deu provimento ao Agravo de Instrumento interposto pelo executado para afastar a r. decisão agravada e determinar que o perito judicial preste os esclarecimentos solicitados na petição de fls. 770/776, conforme consta no v. acórdão de fls. (doc. anexo).

A exequente informar que renunciou ao prazo recursal nos autos do aludido Agravo de Instrumento, conforme documento em anexo.

Dessa forma, requer se digne V. Exa., de terminar a intimação do Sr. Perito Judicial a fim de prestar os esclarecimentos que julgar conveniente, nos termos do v. acórdão de fls. (doc. anexo)

No mais, o exequente reitera sua concordância com o Laudo Pericial de fls. 673/755 que avaliou o imóvel localizado à Rua dos Macunis, nº 767, Pinheiros, São Paulo – SP, no valor de R\$ 3.313.008,76 (três milhões, trezentos e treze mil, oito reais e setenta e seis centavos), tendo em vista que não há qualquer fundamentação legal para

1

questionar o Laudo Pericial, pois o Perito elaborou o Laudo, de forma técnica e exemplar, buscando 07 (sete) imóveis na região a fim de obter, em comparação, o valor do metro quadrado.

Ademais, não podemos deixar de mencionar que cada imóvel possui suas características próprias, benfeitorias, idade de construção, depreciação, sendo certo que todas as questões técnicas foram muito bem destacadas no Laudo.

Ademais, como mencionado anteriormente, o executado não indicou assistente técnico para acompanhar a vistoria e impugnar, de forma técnica, o Laudo Pericial, sendo certo que suas alegações não tem o condão de alterar a conclusão e o valor obtido pela avaliação.

Diante do exposto, requer a intimação do Sr. Perito Judicial, conforme determinado no v. acórdão de fls., e, por fim, a homologação do Laudo Pericial de fls. 673/755 que avaliou o imóvel localizado à Rua dos Macunis, nº 767, Pinheiros, São Paulo – SP, no valor de R\$ 3.313.008,76 (três milhões, trezentos e treze mil, oito reais e setenta e seis centavos).

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 16 de setembro de 2022.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP 154.037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

pelo expert, mas não concorda com a utilização de imóveis localizados em regiões distintas à do imóvel penhorado para apuração do valor de mercado; exemplifica seu descontentamento apontando que, para um dos imóveis utilizados como parâmetro, de área inferior à do imóvel avaliado, foi considerado o valor de R\$ 3.990.000,00, sendo certo que em uma busca em sites de vendas de imóveis o agravante/executado o localizou sendo anunciado por R\$ 4.500.000,00; há diversos imóveis na mesma rua do imóvel constricto que sequer foram considerados como parâmetro para a avaliação.

Pugna para que a decisão seja reformada para que o perito judicial seja intimado para readequar a avaliação do imóvel consoante os fundamentos acima explicitados.

Recurso tempestivo, preparado e processado com a concessão da tutela recursal.

Dispensadas as informações, a contraminuta foi apresentada às fls.31/40.

É o relatório.

A avaliação do imóvel penhorado – matriculado sob o número 4615 perante o 10º CRI de São Paulo -, foi feita por perito judicial designado para tanto que concluiu que o valor do bem corresponde a R\$ 3.313.008,76 (fls.673/755).

Intimadas as partes sobre o resultado, a agravada/exequente concordou com o valor apurado e o agravante/executado apresentou impugnação em que se insurgiu, principalmente, quanto à escolha dos imóveis que foram utilizados como parâmetro, bem como quanto ao valor atribuído pelo perito judicial a um deles.

Sobreveio a r. decisão agravada que homologou o laudo pericial sem antes intimar o perito judicial para prestar os devidos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

da coisa, a ser calculado pelo potencial locativo do bem reivindicado. Prova pericial. Avaliação do imóvel que considerou o valor atual e aplicou os índices de atualização monetária para achar os valores passados. Homologação do laudo, sem a intimação do perito a prestar esclarecimentos. Necessidade de complementação da perícia. Decisão revista. Recurso provido. (Agravo de Instrumento nº 2161348-32.2019.8.26.0000, 1ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Claudio Godoy, j. 24/06/2020).

Desse modo, de rigor o provimento do presente inconformismo para afastar a r. decisão agravada e determinar que o perito judicial preste os esclarecimentos necessários (na origem).

Ante o exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso.

SERGIO ALFIERI

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.2.1 - Serv. de Proce. da 27ª Câmara de Dir. Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 513 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **2181200-37.2022.8.26.0000**
Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Mandato**
Agravante: **Salvatore Filippi**
Agravado: **A.A. Navarro Sociedade de Advogados**
Relator(a): **SERGIO ALFIERI**
Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Adriano Piovezan Fonte (OAB: 306683/SP) - Arnaldo Varalda Filho
(OAB: 154037/SP) - Marcelo Soares Vianna (OAB: 244332/SP) -
Marcus Biondi Moreira (OAB: 392316/SP) - Paulo Rubens Atalla
(OAB: 111281/SP)

São Paulo, 6 de setembro de 2022.

Renato de Paula Neves - Matrícula M352946
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

Processo nº: **2181200-37.2022.8.26.0000**
Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Mandato**
Agravante: **Salvatore Filippi**
Agravado: **A.A. Navarro Sociedade de Advogados**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 14 de setembro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Agravo de Instrumento nº 2181200-37.2022.8.26.0000

A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra assinado, nos autos do Agravo de Instrumento em epígrafe, interposto por **Espólio de Salvatore Filippi**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que se segue:

Tendo em vista que esse E. Tribunal deu provimento ao presente Agravo de Instrumento, conforme v. acórdão de fls. 44/48, publicado no DJE em 07/09/2022, a recorrida vem RENUNCIAR ao prazo recursal, nos termos do artigo 225 do CPC.

Termos em que,

p. deferimento.

São Paulo, 14 de setembro de 2022.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP 69.474

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP 154.037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Acácio de Azevedo Borsanelli**

Vistos.

Páginas 848/849: Em vista do acórdão de páginas 850/857, abra-se vista ao perito para que, em 15 dias, se manifeste sobre os questionamentos de páginas 770/776 e 783/784.

Intime-se.

São Paulo, 19 de setembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0807/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Páginas 848/849: Em vista do acórdão de páginas 850/857, abra-se vista ao perito para que, em 15 dias, se manifeste sobre os questionamentos de páginas 770/776 e 783/784. Intime-se."

São Paulo, 19 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0807/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/09/2022. Considera-se a data de publicação em 21/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Páginas 848/849: Em vista do acórdão de páginas 850/857, abra-se vista ao perito para que, em 15 dias, se manifeste sobre os questionamentos de páginas 770/776 e 783/784. Intime-se."

SÃO PAULO, 19 de setembro de 2022.

Informando trânsito em julgado em Agravo de Instrumento digital

FRANCISCO XAVIER BARROS <franciscoxavierbarro@tjsp.jus.br>

Sex, 07/10/2022 11:08

Para: JOAO MENDES - 2 VARA CIVEL <sp2cv@tjsp.jus.br>

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento Nº 2181200-37.2022.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso cej3ky.

Dados do processo:

Agravo de Instrumento Nº 2181200-37.2022.8.26.0000

Comarca de São Paulo Foro Central Cível - 2ª Vara Cível

Execução de Título Extrajudicial nº. 1011356-10.2016.8.26.0100

Agravante: Salvatore Filippi

Agravado: A.A. Navarro Sociedade de Advogados

Interessados: Graddual Participações Ltda., Rita de Cassia Palma Camillo Filippi, Lucas Marcilio de Castro Pereira Proa Filippi, Gustavo de Oliveira Filippi, César Ricardo Silva Filippi e Rafael Henrique Camillo Fillipi

Interesdos: PETROS JEAN MANOLAS e Gilberto Fortes do Amaral Filho

Att.



FRANCISCO XAVIER BARROS

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.3.2-Serviço de Processamento do 14º Grupo de Câmaras de Direito Privado 3

Largo Pátio do Colégio, 73, 5º andar, sala 514 - Sé - São Paulo/SP - CEP: 01016-040

Tel: (11) 4322-9248

E-mail: franciscoxavierbarro@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

**EXECELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL JOÃO MENDES JUNIOR DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI, já qualificado e representado nos autos, vem perante este juízo informar o **decorso do prazo para o perito do Juízo apresentar os esclarecimentos solicitados às fls. 858**, por força do quanto determinado pelo v. acórdão, razão pela qual deverá ser intimado a fazê-lo no prazo improrrogável de 48 horas sob pena de destituição.

Nestes termos, pede deferimento

São Paulo, 31 de outubro de 2022

MARCUS BIONDI MOREIRA - OAB/SP 392.316



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Tom Alexandre Brandão

Vistos.

Intime-se o perito, por e-mail, para prestar esclarecimentos, conforme decisão de página 858, em 15 dias.

Int.

São Paulo, 01/11/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0957/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Intime-se o perito, por e-mail, para prestar esclarecimentos, conforme decisão de página 858, em 15 dias."

São Paulo, 2 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0957/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/11/2022. Considera-se a data de publicação em 07/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Intime-se o perito, por e-mail, para prestar esclarecimentos, conforme decisão de página 858, em 15 dias."

SÃO PAULO, 3 de novembro de 2022.



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível - SP

Referência :- **Esclarecimentos do Perito Judicial**
Processo: :- **Nº 1011356-10.2016.8.26.0100**
Ação :- **Execução de Título Extrajudicial**
Requerente :- **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
Requerido :- **Salvatore Filippi e Outros**

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, devidamente habilitado e honrado com a sua nomeação para atuar nos Autos da Ação em referência, vem, respeitosamente prestar os devidos **ESCLARECIMENTOS** aos Requeridos, os quais se manifestaram às fls. 770/776 e 783/784, que seguem nas formas e razões a seguir apresentadas:



I TÓPICOS CONTESTADOS

Às fls. 770/776 e 783/784, os Requeridos apresentam manifestação quanto ao Laudo Pericial, cujos pontos contestados vem resumidos a seguir:

- Alega que o valor de mercado indicado para o Elemento Nº 01 está em desconformidade com a realidade;
- Alega que não foram utilizados elementos próximos ao avaliando, bem como pontua que os elementos homogeneizados não possuem semelhança com o avaliando;
- Requer uma nova avaliação com valor entre R\$4.250.000,00 a R\$ 4.500.000,00.

II ESCLARECIMENTOS

Inicialmente, cabe ressaltar que o Laudo Pericial teve por objetivo determinar o valor de mercado para o imóvel constituído por Capital Terreno e Capital Benfeitoria, situado à Rua dos Macunis, Nº 767 - Alto de Pinheiros, São Paulo - SP, matriculado sob o Nº 4.615, junto ao 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Os Requeridos, em sua manifestação, alegam que o Elemento Nº 01 teve seu valor fixado em R\$ 3.990.000,00, todavia, em uma simples pesquisa, identificaram o mesmo elemento anunciado por um valor de R\$ 4.500.000,00.

Em continuidade, questionam o valor apurado para o avaliando, afirmando que este é inferior se comparado ao Elemento Nº 01, o qual possui áreas inferiores ao avaliando.

Por fim, aduz que este Signatário deixou de utilizar elementos localizados na mesma via que o imóvel avaliando, requerendo a fixação do valor do imóvel objeto em R\$4.250.000,00 a R\$ 4.500.000,00.

Entretanto, não assiste razão aos Requeridos.

Inicialmente, cabe ressaltar que, a apuração do valor de mercado de um imóvel, não se dá através da simples média aritmética entre os valores unitários de imóveis nas proximidades, é necessário analisar qual a metodologia mais adequada, bem como quais são os procedimentos e dados necessários à sua aplicação, caso contrário, qualquer profissional do mercado imobiliário seria habilitado para tal.

Assim, conforme recomendado pela Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP, para a aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, deve ser realizada a **homogeneização dos dados** através de procedimentos como **Tratamento Por Fatores** ou a inferência estatística, como observa-se abaixo:

8.5. Escolha da metodologia

Em função da natureza do bem, da finalidade da avaliação e da disponibilidade de dados de mercado, podem ser utilizados os seguintes métodos:

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

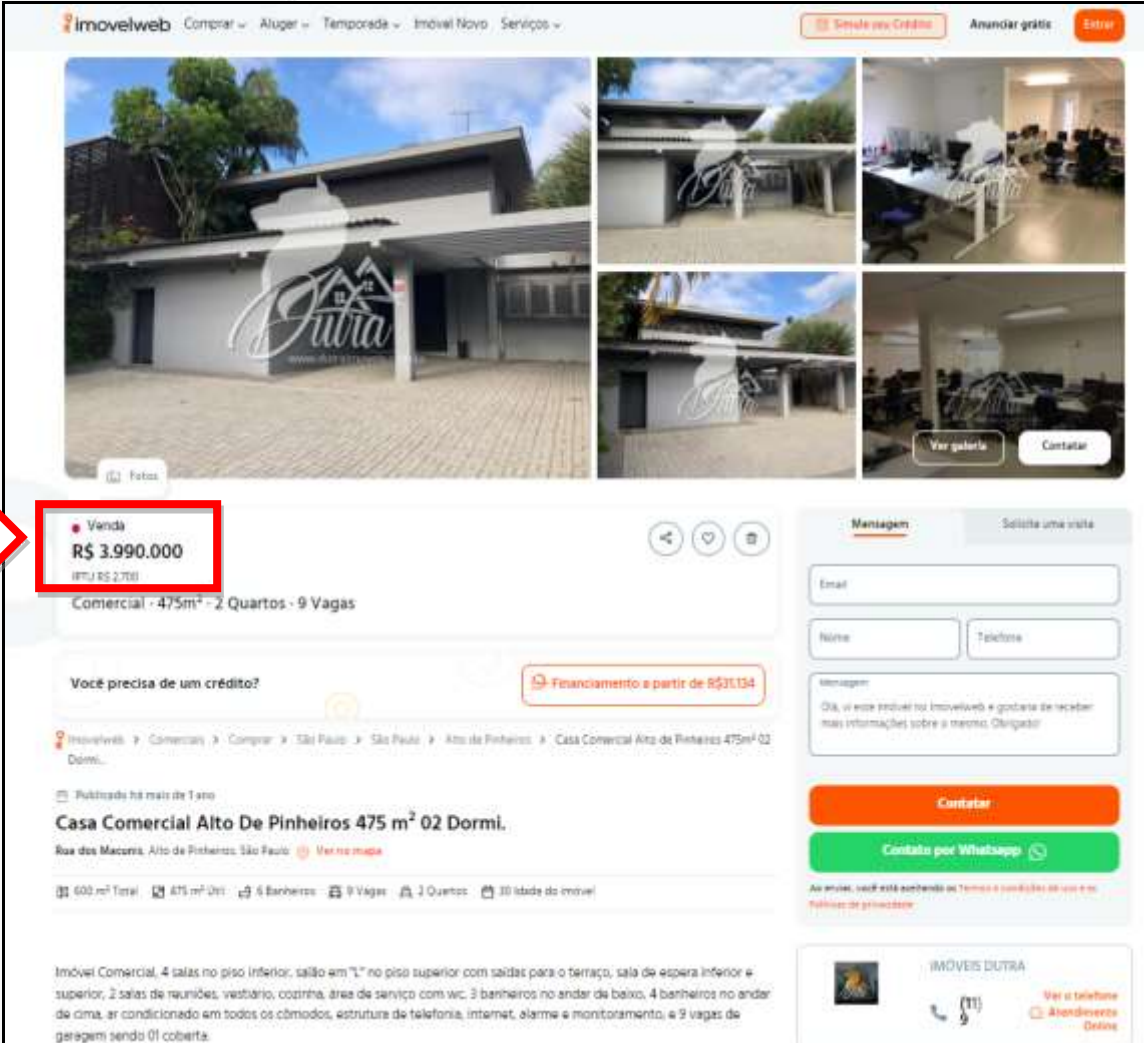
9.2 Método comparativo direto de dados de mercado

Analisa elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliando, com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços.

A homogeneização das características dos dados deve ser efetuada com o uso de procedimentos, dentre os quais se destacam o tratamento por fatores e a inferência estatística.

Desde modo, conforme nota-se, o Laudo Pericial elaborado por este Signatário está amplamente fundamentado em pesquisa de mercado e tratamento dos dados, em estrita observância as Normativas Técnicas.

No que se refere ao Elemento № 01, cabe ressaltar que, ao contrário do alegado, este não teve seu valor "fixado" por este Profissional, mas sim, em verdade, conforme devidamente comprovado no Laudo Pericial, em pesquisa de mercado CONTEMPORANEA A ELABORAÇÃO DA PEÇA PERICIAL, fora possível localizar o referido elemento em oferta pelo valor de R\$ 3.990.000,00, senão vejamos:



imovelweb Comprar - Alugar - Temporada - Imóvel Novo - Serviços -

Selecione sua Cidade Anunciar grátis Entrar

Fotos

Venda
R\$ 3.990.000
(R\$ 2.750)

Comercial - 475m² - 2 Quartos - 9 Vagas

Financiamento a partir de R\$31.134

Imovelweb > Comercial > Comprar > São Paulo > São Paulo > Alto de Pinheiros > Casa Comercial Alto de Pinheiros 475m² 02 Dormi...

Publicado há mais de 1 ano

Casa Comercial Alto De Pinheiros 475 m² 02 Dormi.

Rua dos Macoris, Alto de Pinheiros, São Paulo [Ver no mapa](#)

600 m² Total 475 m² Útil 6 Banheiros 9 Vagas 3 Quartos 02 Estado do imóvel

Imóvel Comercial, 4 salas no piso inferior; salão em "L" no piso superior com saídas para o terraço, sala de espera inferior e superior, 2 salas de reuniões, vestiário, cozinha, área de serviço com wc, 3 banheiros no andar de baixo, 4 banheiros no andar de cima, ar condicionado em todos os cômodos, estrutura de telefonia, internet, alarme e monitoramento, e 9 vagas de garagem sendo 01 coberta.

IMOVEIS DUTRA

Ver o telefone Atendimento Online

Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 01.

Ademais, destaca-se que os Requeridos, não apresentaram **QUAISQUER DADOS TÉCNICOS** que corroborem o alegado.

Resta claro a este Signatário que as alegações dos Requeridos sobre o Laudo Pericial, deram-se justamente porque as análises ensejaram uma conclusão em seu desfavor.

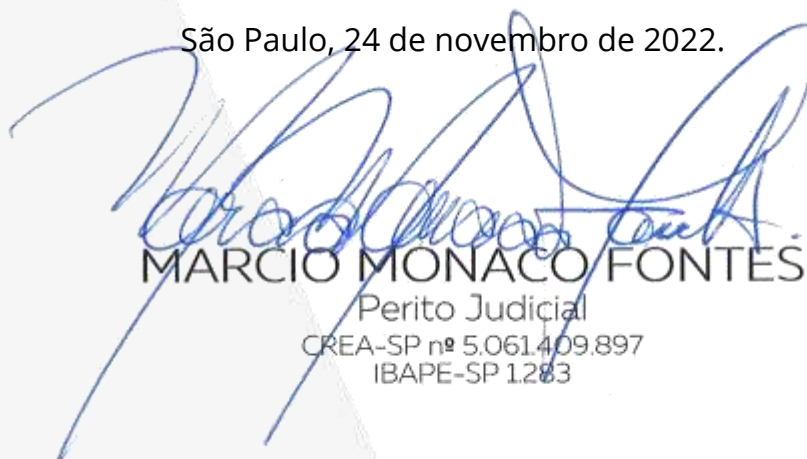
Desta feita, RATIFICA-SE na integra o Laudo Pericial, tendo em vista que não foram apresentados dados técnicos que contraponham o trabalho pericial.



III ENCERRAMENTO

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Esclarecimento, que vai editado em 6 (seis) folhas todas em seu anverso, seguindo esta última datada e assinada para todos os fins de Direito, colocando-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 24 de novembro de 2022.



MARCIO MONACO FONTES
Perito Judicial
CREA-SP nº 5.061.409.897
IBAPE-SP 1283

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fls. 866/871: Digam sobre os esclarecimentos do perito.

Nada Mais. São Paulo, 24 de novembro de 2022. Eu, ____,

Valdemar Isaias de Siqueira, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1030/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 866/871: Digam sobre os esclarecimentos do perito."

São Paulo, 25 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1030/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/11/2022. Considera-se a data de publicação em 29/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Fls. 866/871: Digam sobre os esclarecimentos do perito."

SÃO PAULO, 25 de novembro de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra assinado, nos autos da **Ação de Execução** que move em face de **SALVATORE FILIPI E OUTROS**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. certidão e fls. 872, expor e requerer o que se segue:

O exequente está ciente e concorda com a manifestação do Perito Judicial de fls. 866/871, onde houve a ratificação do Laudo Pericial de fls. 673/755 que avaliou o imóvel localizado à Rua dos Macunis, nº 767, Pinheiros, São Paulo – SP, no valor de R\$ 3.313.008,76 (três milhões, trezentos e treze mil, oito reais e setenta e seis centavos), razão pela qual, requer se digne V. Exa., de **homologar o referido Laudo**.

De acordo com o artigo 883 do CPC, o exequente reitera a indicação de fls. 761 do leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP nº 550, da gestora **“Lance Judicial”- Gestor Judicial**, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br – **0800.780.8000** / (13) 3384.8000 / (13) 3304.6830, considerada tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (**Processo nº 2012/71827-STI**, conforme certidões em anexo), para realização das Hastas Públicas perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. (<http://www.tjsp.jus.br/LeilaoEletronico/ConsultaPublica/Consultar>)



NAVARRO ADVOGADOS

A Lance Judicial e o leiloeiro encontram-se devidamente habilitados a este E. Tribunal e credenciados no portal de auxiliares da justiça, conforme documentos de fls. 762/763, tendo sido deferida anteriormente o leilão por esse D. Juízo, conforme despacho de fls. 882.

Pelo exposto, o exequente requer ainda seja deferida a realização de Leilão e que os **lances em 2º (segundo) Leilão possam ser efetivados com desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação** atualizada pelo índice do TJ/SP, conforme permitido pelo artigo 891, parágrafo único do CPC e acentuado pela pacífica jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça (AgInt nº 1.034.848 – Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva) e (AI: 21950353420188260000 SP 2195035-34.2018.8.26.0000 – Rel. Min. Nestor Duarte).

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 5 de dezembro de 2022.

p.p. _____

ARNALDO VARALDA FILHO

OAB/SP – 154.037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Vista à parte executada para manifestação, por 10 dias.

Nada Mais. São Paulo, 06 de dezembro de 2022. Eu, ____,
 Andrea Allegrini e Silva, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1071/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista à parte executada para manifestação, por 10 dias."

São Paulo, 7 de dezembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1071/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/12/2022. Considera-se a data de publicação em 12/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vista à parte executada para manifestação, por 10 dias."

SÃO PAULO, 7 de dezembro de 2022.

MBM**MARCUS BIONDI MOREIRA
ADVOGADOS**

**EXECELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL JOÃO MENDES JUNIOR DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPPI, já qualificado e representado nos autos, vem perante este juízo, em cumprimento à determinação de **fls. 872** informar que, **não se opõe à homologação do laudo pericial**.

Inobstante o requerido pelo credor às fls. 875/876, requer, seja o bem expropriado em **praça única com lance mínimo a ser fixado em valor não inferior a 60% do valor atualizado da avaliação**.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 9 de dezembro de 2022.

MARCUS BIONDI MOREIRA - OAB/SP 392.316



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011356-10.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**
 Executado: **Salvatore Filippi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

1- Páginas 875/876 e 880: Com a concordância das partes, homologo o laudo de avaliação do imóvel.

2- Para alienação do imóvel penhorado de matrícula nº 4.615, 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, avaliado em R\$ 3.313.008,76, em maio/2022 através de leilão eletrônico, nomeio a empresa "Lance Judicial", por meio do gestor Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550, ora cadastrado nos autos, fixando a sua comissão em 5% do valor da arrematação.

O valor do débito, em junho/2022, é de R\$ 1.185.350,42.

O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 884 e seguintes do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão, serão admitidos lances não inferiores a 60% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada.

A atualização deverá ser feita pela Tabela Prática do TJSP para os débitos judiciais comuns.

3- Competirá à empresa gestora providenciar a **publicação do edital com o valor**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

atualizado da avaliação do imóvel e do débito e demais informações de que trata o art. 886 do CPC, bem como as intimações e cientificações dos sujeitos constantes do art. 899 do CPC, sob pena de nulidade, incluindo: a) eventual credor hipotecário/alienante fiduciário; b) eventuais coproprietários; c) eventuais credores decorrentes de penhoras anteriores, conforme certidão de registro do imóvel; d) as partes (exequentes e executados), independentemente da existência de advogados constituídos nos autos. Determino que no edital conste expressamente que eventuais débitos de "condomínio" pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante.

4- **As intimações e cientificações determinadas no item anterior deverão ser realizadas através de carta postal ou telegrama**, e as custas decorrentes deverão ser suportadas pelo gestor. Os comprovantes de entrega deverão ser juntados nos autos. Deve ainda ser observando o prazo para as intimações, nos termos determinados pelo art. 889 do Código de Processo Civil. Caso a intimação não respeite o prazo, novo leilão deverá ser designado e novas intimações deverão ser providenciadas.

5- O único ato que caberá ao ofício e ao juiz, em caso de leilão eletrônico, é assinar o auto de arrematação, que também deverá ser lavrado pelo gestor. **Dessa forma, não cabe ao ofício judicial expedir edital, nem ao juízo assiná-lo.** Da mesma forma, não cabe ao ofício expedir o auto de arrematação ou qualquer outro documentos, sendo esse o ônus do gestor, o que justifica a sua remuneração (art. 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

6- O gestor deve encaminhar cópia do edital para o endereço de e-mail do cabeçalho desta decisão e trazer aos autos a publicação do edital em jornal de ampla circulação em até 30 dias a partir da publicação desta decisão. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

7- Para publicação de nota de cartório no D.J.E., informando as datas do leilão eletrônico, não basta a juntada de minuta. A empresa gestora deve providenciar a juntada do edital publicado (jornal).

Intime-se.

São Paulo, 12 de dezembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1091/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)	D.J.E
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)	D.J.E
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)	D.J.E
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1- Páginas 875/876 e 880: Com a concordância das partes, homologo o laudo de avaliação do imóvel. 2- Para alienação do imóvel penhorado de matrícula nº 4.615, 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, avaliado em R\$ 3.313.008,76, em maio/2022 através de leilão eletrônico, nomeio a empresa "Lance Judicial", por meio do gestor Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550, ora cadastrado nos autos, fixando a sua comissão em 5% do valor da arrematação. O valor do débito, em junho/2022, é de R\$ 1.185.350,42. O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 884 e seguintes do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão, serão admitidos lances não inferiores a 60% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada. A atualização deverá ser feita pela Tabela Prática do TJSP para os débitos judiciais comuns. 3- Competirá à empresa gestora providenciar a publicação do edital com o valor atualizado da avaliação do imóvel e do débito e demais informações de que trata o art. 886 do CPC, bem como as intimações e citações dos sujeitos constantes do art. 899 do CPC, sob pena de nulidade, incluindo: a) eventual credor hipotecário/alienante fiduciário; b) eventuais co-proprietários; c) eventuais credores decorrentes de penhoras anteriores, conforme certidão de registro do imóvel; d) as partes (exequentes e executados), independentemente da existência de advogados constituídos nos autos. Determino que no edital conste expressamente que eventuais débitos de "condomínio" pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. 4- As intimações e citações determinadas no item anterior deverão ser realizadas através de carta postal ou telegrama, e as custas decorrentes deverão ser suportadas pelo gestor. Os comprovantes de entrega deverão ser juntados nos autos. Deve ainda ser observando o prazo para as intimações, nos termos determinados pelo art. 889 do Código de Processo Civil. Caso a intimação não respeite o prazo, novo leilão deverá ser designado e novas intimações deverão ser providenciadas. 5- O único ato que caberá ao ofício e ao juiz, em caso de leilão eletrônico, é assinar o auto de arrematação, que também deverá ser lavrado pelo gestor. Dessa forma, não cabe ao ofício judicial expedir edital, nem ao juízo assiná-lo. Da mesma forma, não cabe ao ofício expedir o auto de arrematação ou qualquer outro documentos, sendo esse o ônus do gestor, o que justifica a sua remuneração (art. 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 6- O gestor deve encaminhar cópia do edital para o endereço de e-mail do cabeçalho desta decisão e trazer aos autos a publicação do edital em jornal de ampla circulação em até 30 dias a partir da publicação desta decisão. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. 7- Para publicação de nota de cartório no D.J.E., informando as datas do leilão eletrônico, não basta a juntada de minuta. A empresa gestora deve providenciar a juntada do edital publicado (jornal)."

São Paulo, 13 de dezembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1091/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/12/2022. Considera-se a data de publicação em 15/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Marcelo Soares Vianna (OAB 244332/SP)
Olga Ramirez Llopis (OAB 327745/SP)
Marcus Biondi Moreira (OAB 392316/SP)
Paulo Rubens Atalla (OAB 111281/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "1- Páginas 875/876 e 880: Com a concordância das partes, homologo o laudo de avaliação do imóvel. 2- Para alienação do imóvel penhorado de matrícula nº 4.615, 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, avaliado em R\$ 3.313.008,76, em maio/2022 através de leilão eletrônico, nomeio a empresa "Lance Judicial", por meio do gestor Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550, ora cadastrado nos autos, fixando a sua comissão em 5% do valor da arrematação. O valor do débito, em junho/2022, é de R\$ 1.185.350,42. O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 884 e seguintes do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão, serão admitidos lances não inferiores a 60% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada. A atualização deverá ser feita pela Tabela Prática do TJSP para os débitos judiciais comuns. 3- Competirá à empresa gestora providenciar a publicação do edital com o valor atualizado da avaliação do imóvel e do débito e demais informações de que trata o art. 886 do CPC, bem como as intimações e certificações dos sujeitos constantes do art. 899 do CPC, sob pena de nulidade, incluindo: a) eventual credor hipotecário/alienante fiduciário; b) eventuais co-proprietários; c) eventuais credores decorrentes de penhoras anteriores, conforme certidão de registro do imóvel; d) as partes (exequentes e executados), independentemente da existência de advogados constituídos nos autos. Determino que no edital conste expressamente que eventuais débitos de "condomínio" pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. 4- As intimações e certificações determinadas no item anterior deverão ser realizadas através de carta postal ou telegrama, e as custas decorrentes deverão ser suportadas pelo gestor. Os comprovantes de entrega deverão ser juntados nos autos. Deve ainda ser observando o prazo para as intimações, nos termos determinados pelo art. 889 do Código de Processo Civil. Caso a intimação não respeite o prazo, novo leilão deverá ser designado e novas intimações deverão ser providenciadas. 5- O único ato que caberá ao ofício e ao juiz, em caso de leilão eletrônico, é assinar o auto de arrematação, que também deverá ser lavrado pelo gestor. Dessa forma, não cabe ao ofício judicial expedir edital, nem ao juízo assiná-lo. Da mesma forma, não cabe ao ofício expedir o auto de arrematação ou qualquer outro documentos, sendo esse o ônus do gestor, o que justifica a sua remuneração (art. 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 6- O gestor deve encaminhar cópia do edital para o endereço de e-mail do cabeçalho desta decisão e trazer aos autos a publicação do edital em jornal de ampla circulação em até 30 dias a partir da publicação desta decisão. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. 7- Para publicação de nota de cartório no D.J.E., informando as datas do leilão eletrônico, não basta a juntada de minuta. A empresa gestora deve providenciar a juntada do edital publicado (jornal)."

SÃO PAULO, 13 de dezembro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.

Processo nº 1011356-10.2016.8.26.0100

A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por seu advogado infra assinado, nos autos da **Ação de Execução** que move contra **ESPÓLIO DE SALVATORE FILIPI E OUTROS**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **reiterar** a r. Petição de fls. 876 para que seja deferida a realização de lances em 2º (segundo) Leilão com desconto de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada pelo índice do TJ/SP, conforme permitido pelo artigo 891, parágrafo único do CPC e acentuado pela pacífica jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça¹ (**doc. 01, anexo**).

Requer, outrossim a correção do erro material contido no quinto parágrafo da r. Decisão de fls. 881, para constar que serão admitidos lances não inferiores a **50% (cinquenta por cento)** da última avaliação atualizada, pois, o percentual ali indicado difere da escrita por extenso.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 5 de dezembro de 2022.

p.p _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP 69.474

¹ AgInt nº 1.034.848 – Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva e AI: 21950353420188260000 SP 2195035-34.2018.8.26.0000 – Rel. Min. Nestor Duarte.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2019.0000170418

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2195035-34.2018.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante TARCISIO CORREIA DE SOUZA JUNIOR, é agravado CONDOMINIO EDIFICIO MAISON L IMPRESSIONISTE.

ACORDAM, em 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores GOMES VARJÃO (Presidente sem voto), CRISTINA ZUCCHI E SOARES LEVADA.

São Paulo, 11 de março de 2019.

NESTOR DUARTE

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravo de Instrumento nº 2195035-34.2018.8.26.0000

Comarca: São Paulo – Foro Regional do Tatuapé – 1ª Vara Cível

Agravante: Tarcísio Correia de Souza Junior

Agravado: Condomínio Edifício Maison L'Impressioniste

VOTO nº 30.673

Ementa. Cumprimento de sentença. Arrematação de imóvel por quantia correspondente a 50% do valor apurado por perícia técnica. Valor atualizado até a data da arrematação. Preço vil não caracterizado. Inteligência do artigo 891 do CPC. Irregularidade na avaliação por oficial de justiça. Não ocorrência. Avaliação efetuada por perito judicial, não impugnado o laudo do engenheiro. Decisão mantida, revogado o efeito suspensivo concedido. Agravo improvido.

Visto.

Trata-se de Agravo de Instrumento objetivando a desconstituição de arrematação de imóvel, sob o argumento de preço vil e avaliação feita por Oficial de Justiça que não teria “*capacidade técnica específica para avaliação*” daquele imóvel.

O agravante afirma tratar-se de apartamento duplex, com 3 vagas de garagem, situado em bairro nobre, submetido a leilão eletrônico e arrematado pelo valor de R\$579.664,55, importe inferior a 60% do valor de avaliação, já muito menor que o real valor de mercado.

Invoca os artigos 692 e 693 do CPC de 1973 e precedentes jurisprudenciais. Sustenta, ainda, violação ao artigo 805 do atual CPC, por se tratar de execução extremamente gravosa a ele, devedor.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

O pedido de efeito suspensivo foi concedido (fls. 254), com resposta do agravado a fls. 326/331.

Houve oposição do agravante ao julgamento virtual (fls. 258).

É o relatório.

Dispõe o artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil:

“Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil.

Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.”

Os precedentes jurisprudenciais em que se apega o recorrente se referem à sistemática processual anterior, na qual inexistia definição e critério legal sobre preço vil (artigo 692 do CPC anterior), diferentemente do que ocorre no regramento em vigor, conforme acima apontado, que veda, expressamente, a arrematação por preço inferior a 50% (cinquenta por cento).

Não há, pois, espaço para o acolhimento da pretensão nos moldes deduzidos no presente recurso.

Veja-se que o agravante alega ausência de capacidade técnica do oficial de justiça para avaliação, entretanto, houve perícia judicial para avaliação, apresentado laudo do engenheiro a fls. 79/107, apurado valor de R\$ 1.128.950,43 (fls. 106), sem impugnação do devedor.

Além disso, o valor apurado em outubro de 2016, foi atualizado até a data da arrematação, alcançando o importe de R\$1.161,415,28.

O valor ofertado correspondeu a 50% do valor atualizado do imóvel, portanto, como disposto na decisão agravada, “não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

há que se falar em preço vil ou em irregularidade na avaliação ou na arrematação efetuada”.

Revoga-se, assim, o efeito suspensivo concedido, mantida a decisão agravada.

Isto posto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

Nestor Duarte - Relator