

LETIZIO VIEIRA, RIZZO E OLIANI
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Alexandre Letizio Vieira
José Alexandre Manzano Oliani
Priscila Ostrowski
Karina Rossatto Dias da Silva
Renata Chiaparini
Bruno de Brito Guerreiro
Thayna Nascimento Barros
Andreia Avelino de Carvalho

Avenida São Luís, 86, 8º andar, cj. 81
São Paulo-SP – CEP 01046-000
Tel: (11) 3259-0066
letiziovieira@letiziovieira.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _ª VARA ÚNICA DA COMARCA DE ILHABELA – SP.

IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO, brasileira, médica, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 27.833.381-3-SSP e do CPF nº 247.515.868-90, domiciliada na Alameda Casa Branca nº 1077, apartamento nº 141, Jardim Paulista, São Paulo – SP, CEP 01408-001, por seus advogados constituídos na procuração e documento de identidade anexos (**Doc.1 e 1.1**), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no art. 1.322 e seguintes do Código Civil e artigo 725, IV do Código de Processo Civil, propor a presente

ACÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM
Rua Antônio Cornélio nº 95, Jardim Siriúba, Ilhabela/SP

em face de **LUCIANO DOUGLAS COLAUTO**, brasileiro, administrador de empresas e advogado, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 17.470.546-3, inscrito no CPF sob o nº 129.559.468-42, residente e domiciliado na Rua Pedroso Alvarenga nº 271, apartamento nº 172, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04531-010, e com endereço comercial na Rua Gomes de Carvalho nº 1306, conj. 22, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04547-005, o que fazem amparadas nas razões de fato e de direito adiante expostas.

LETIZIO VIEIRA, RIZZO E OLIANI
ADVOGADOS ASSOCIADOS

I. Dos fatos e fundamentos jurídicos do pedido

A Autora e o Réu se casaram em **1º de julho de 2003**, perante o 28º Subdistrito – Jardim Paulista, nesta Capital-SP, tendo adotado o regime da **comunhão parcial de bens**.

Devido à crise conjugal que se instalou em meados de 2012, a relação entre o casal desgastou-se sobremaneira, culminando com a separação de fato, ocorrida, consensualmente, em **06/11/2014**, quando o Réu deixou o lar conjugal.

Ante a impossibilidade de acordo, foram propostas inúmeras ações judiciais nas quais se discutem as questões correlatas à dissolução do matrimônio, dentre elas, a ação de divórcio litigioso, em que se processa a partilha de bens comuns do ex-casal.

Referida ação de divórcio litigioso foi sentenciada em 03/05/2019 (**Doc.2**), complementada em 02/07/2019, em função de embargos de declaração interpostos pelo ora Réu (**Doc.3**). Atualmente se encontra aguardando julgamento do recurso de apelação do ora Réu LUCIANO - processo nº 1066166-66.2015.8.26.0100 - 11ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo.

No entanto, o recurso de apelação do Réu LUCIANO não atinge a partilha dos imóveis reconhecidos na citada sentença como de propriedade comum dos ora litigantes (**Doc.4**), tanto é que ele mesmo promoveu cumprimento de sentença, para que fosse expedida carta de sentença para registro da partilha dos bens (processo nº 0058610-88.2019.8.26.0100 – **Doc.5**).

Dentre os bens comuns que deverão ser objeto de partilha, está o imóvel localizado na **Rua Antonio Cornélio nº 95, Jardim Siriúba, Ilhabela/SP, CEP 11630-000**, objeto da matrícula nº 42.063 do Registro de Imóveis de São Sebastião (**Doc. 6**), que foi partilhado à razão de 42,81% para a Autora IZABELLA e 57,19% para o Réu LUCIANO.

O referido imóvel encontra-se assim discriminado:

Terreno constituído pelos lotes números quarenta e quatro (44) e quarenta e cinco (45), ambos quadra três (3), do loteamento “Jardim Siriúba – Gleba 1”, situado no Bairro de Siriúba, município de Ilhabela, desta comarca, medindo: 43,00m (quarenta e

LETIZIO VIEIRA, RIZZO E OLIANI
ADVOGADOS ASSOCIADOS

três metros) na frente, confrontando com a Rua Antônio Cornélio; 36,00m (trinta e seis metros) no lado direito, de quem da frente o olha, divisando com uma viela; 43,50m (quarenta e três metros e cinquenta centímetros) no lado esquerdo, faceando com o lote nº 46 (matrícula nº 35.322); e 39,00m (trinta e nove metros) na linha do fundo, limitando com os lotes números 56 (matrícula nº 23.521) e 57 (matrícula nº 38.138), encerrando a área de 1.425,50m² (um mil, quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), tendo sido averbada sob nº 2/42.063 a construção de uma casa residencial com 461,80m².

O valor venal de referência para o contribuinte nº 9501.0300.0400 da Prefeitura de Ilhabela é de R\$ 704.763,48 (**Doc.7**).

Tratando-se de bem imóvel e indivisível, e não havendo interesse da Autora na continuidade da situação de condomínio com os Réu, pretende ela desfazer o condomínio e efetuar a alienação judicial do imóvel acima descrito, na forma tipificada pelo art. 1.322 do Código Civil que reza: "*a todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum*".

Assim sendo, a Autora requer a nomeação de perito judicial para que proceda a avaliação do imóvel em questão, após o que deverão as partes serem intimadas para manifestarem interesse em exercer o direito de preferência (art. 1.322 e parágrafo único do CPC).

Não havendo interesse das partes pela compra do imóvel, deverá ser designado leilão para venda a terceiros (arts. 730, 879 a 903 do CPC), em valor não inferior a 90% da avaliação judicial, sendo que o preço apurado deverá ser dividido entre as partes na proporção de seus respectivos quinhões.

II – Do pedido e dos requerimentos

Diante do exposto, requer:

- a) a citação do Réu pela via postal para responder à presente ação, sob pena de revelia;
- b) seja julgado procedente o pedido, para o fim de ordenar a alienação judicial do imóvel localizado **Rua Antonio Cornélio nº 95, Jardim Siriúba, Ilhabela/SP, CEP 11630-000**, objeto da matrícula nº 42.063 do Registro de Imóveis de São Sebastião, cadastrado perante a Prefeitura

LETIZIO VIEIRA, RIZZO E OLIANI
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Municipal de Ilhabela sob o nº 9501.0300.0440, que não deverá ser feita por quantia inferior a 90% (noventa por cento) da avaliação e, por conseguinte, decretar a extinção do condomínio existente entre as partes.

- c) a realização de avaliação judicial do imóvel;
- d) a condenação do Réu ao pagamento das despesas incorridas no processo e aos honorários advocatícios que serão arbitrados por Vossa Excelência;
- e) provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, que ficam desde já requeridos ainda que não especificados, especialmente a prova pericial para avaliação do imóvel;
- f) a juntada dos comprovantes de recolhimento das custas processuais e despesas para citação do Réu (DARE e FEDTJ);
- g) sejam as intimações à Autora efetuadas única e exclusivamente em nome de Alexandre Letizio Vieira (OAB/SP 74.304), com escritório na Avenida São Luís nº 86, 8º andar, conjunto 81, São Paulo – SP, CEP 01046.000, sob pena de nulidade (art. 272, § 5º do CPC).

Atribui à causa o valor de R\$ 301.709,24.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 13 de novembro de 2020.

Alexandre Letizio Vieira
OAB/SP 74.304

LETIZIO VIEIRA, RIZZO E OLIANI
ADVOGADOS ASSOCIADOS

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO, brasileira, médica, divorciada, portadora da cédula de identidade R.G n. 27.833.381-3-SSP e do CPF n. 247.515.868-90, residentes e domiciliada na Alameda Casa Branca, nº 1077, apto. 141, Jardim Paulista, São Paulo – SP, CEP 01408-001, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seus bastantes procuradores **Alexandre Letizio Vieira**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob n. 74.304; **José Alexandre Manzano Oliani**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob n. 151.581; **Priscila Ostrowski**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob n. 208.274, **Karina Rossatto Dias da Silva**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob n. 297.952; **Renata Chiaparini**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob n. 357.691; **Bruno de Brito Guerreiro**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o n. 411.742; e **Thayna Nascimento Barros**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob n. 446.291; todos integrantes de **Letizio Vieira, Rizzo e Oliani Advogados Associados**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.156.301/0001-71, situado na Avenida São Luís nº 86, 8º andar, conjunto 81, São Paulo – SP, CEP 01046-000, telefone (11) 3259-0066, a quem confere amplos poderes para representá-la judicial e extrajudicialmente perante quaisquer órgãos públicos e perante qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as medidas administrativas e ações judiciais competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

São Paulo, 13 de novembro de 2020.

IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 0095-0

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

POLEGAR DIREITO

422B6472

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 27.833.381-3 2 via DATA DE EXPEDIÇÃO 19/04/2018

NOME IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO

FILIAÇÃO ANIBAL ESTEVÃO
MARIA DA GLORIA BARBOSA ESTEVÃO

NATURALIDADE IPATINGA - MG DATA DE NASCIMENTO 03/01/1976

DQC ORIGEM SÃO PAULO-SP JARDIM PAULISTA CC:LV.B002/FLSº099/Nº00396

CPF 247515868/90

ASSINATURA DO DIRETOR
Caetano Paulo Filho
Delegado de Polícia Divisório IIRGO.SSP.SP

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

NÃO PLASTIFICAR

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01001-001

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

Processo Digital nº: **1066166-66.2015.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Divórcio Litigioso - Dissolução**
 Requerente: **Luciano Douglas Colauto**
 Requerido: **Izabella Barbosa Estevão Colauto**

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

Vistos.

Trata-se de ação de divórcio proposta por **LUCIANO DOUGLAS COLAUTO** em face de **IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO COLAUTO**. Alega o autor que contraiu casamento sob o regime de comunhão parcial de bens com a requerente em 1º de julho de 2003 (fls. 08), sobrevivendo a separação de fato em 6 de novembro de 2014. Há duas filhas do matrimônio (fls. 10/13). Requer a decretação do divórcio e posterior partilha dos bens.

Contestação às fls. 53/58, na qual a ré concorda com o pedido de divórcio e renuncia ao uso do nome de casada.

Sentença às fls. 66/68 decretou o divórcio do casal (19/11/2015), julgando parcialmente o mérito.

Petição do autor às fls. 75/85 declarando os bens pertencentes ao casal. Documentos às fls. 86/136.

Petição da requerida às fls. 139/167 declarando os bens pertencentes ao casal. Apresenta lista de empresas das quais o autor é sócio. Requer a comunicabilidade das participações societárias, ainda que a aquisição das cotas tenha ocorrido anteriormente ao matrimônio. Alega que o autor usou de suas empresas para mascarar seu patrimônio, requerendo, portanto, desconsideração da personalidade jurídica das empresas. Requer indenização pela dilapidação patrimonial e divisão periódica dos lucros das empresas do autor. Requer, por fim, o valor correspondente a metade dos alugueres, fruto de imóveis comuns do ex-casal, percebidos desde a separação de fato até a data efetiva da partilha. Documentos às fls. 168/271.

Em resposta (fls. 274/298), o autor apresenta os bens que ambas as partes entendem como partilháveis. Alega que as participações societárias adquiridas antes do matrimônio são incomunicáveis. Afirma não ter ocorrido qualquer dilapidação patrimonial, sendo infundado o

1066166-66.2015.8.26.0100 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01001-001

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

pedido de desconsideração da personalidade jurídica. Afirma que o juízo de família não é competente para arbitrar indenização, e que os lucros das empresas integra o patrimônio da pessoa jurídica, não o seu patrimônio pessoal. Alega que a requerida se utiliza com exclusividade de parte dos imóveis do ex-casal, motivo pelo qual não lhe são devidos os alugueres dos imóveis de uso do autor. Documentos às fls. 299/381.

Determinada a especificação de provas (fls. 382), o autor indicou prova documental e expedição de ofícios (fls. 384/385). Por sua vez, a requerida indicou prova documental, expedição de ofícios, prova pericial, depoimento pessoal do autor e oitiva de testemunhas (fls. 386/392).

Tentativa de conciliação às fls. 581/582.

Proposta de partilha do autor às fls. 586/594. Documentos às fls. 595/800.

Impugnação da ré à proposta e aos documentos apresentados às fls. 803/821. Documentos às fls. 822/874.

Audiência de conciliação infrutífera às fls. 878.

Petição do autor às fls. 880/904. Alega que as ações da empresa Camburi Investimento LTD – BVI não podem ser partilhadas nesta ação, pois o bem se encontra no exterior. Afirma que o plano de previdência privada contratado é incomunicável. Documentos às fls. 905/926.

Manifestação da ré às fls. 923/942, impugnando as alegações do autor. Defende que o plano de previdência privado é comunicável ao cônjuge na constância do matrimônio. Afirma existirem bens comuns omitidos pelo autor.

Despacho saneador às fls. 943/951. Fixado como ponto controvertido da demanda a composição dos bens comuns que formavam o patrimônio do casal e a aferição de rendimentos comunicáveis por ocasião da valorização de cotas sociais. Deferida a produção de prova documental e pericial.

Embargos de declaração do requerente às fls. 966 a 977.

Decisão rejeitando os embargos de declaração às fls. 982/983.

Petição do requerente às fls. 988/1005. Argumenta que o plano de previdência privada e as quotas sociais de escritório de advocacia não são suscetíveis de partilha. Junta documentos referentes aos atos constitutivos da Camburi Investimentos LTD (fls. 1021/1073), balanços patrimoniais da empresa Almeida Prado, Paes e Caruso Consultoria Empresarial LTDA (fls. 1076/1086), balanço patrimonial da empresa COLFAC Participações LTDA (fls. 1087/1092), balanço patrimonial da empresa COLAUTO Empreendimentos Imobiliários LTDA (fls. 1093/1094).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01001-001

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

Quesitos das partes ao perito contábil (fls. 1095/1099 – 1104/1109).

Juntada do agravo de instrumento (fls. 1113/1150) interposto pelo requerente da decisão de fls. 943/951.

Embargos de declaração do requerente às fls. 1154/1159.

Decisão acolhendo parcialmente os embargos de declaração às fls. 1167/1168, para o fim de aprovar os quesitos apresentados pelo autor e indeferir parcialmente os quesitos apresentados pela requerida.

Ofício recebido da BM&F BOVESPA S.A, com a posição acionária de Luciano Douglas Colauto em 6 de novembro de 2016 (fls. 1160/1161).

Ofício recebido do Bradesco Seguros, informando a existência de Plano de Previdência Privada de Luciano Douglas Colauto (fls. 1170/1171).

Ofício negativo recebido do Santander, informando que o autor não possui plano de previdência ou títulos em seu nome neste banco (fl. 1189).

Ofício da Sul América Companhia Nacional de Seguros S/A (fls. 1190/1194) informando a existência de plano de saúde em nome do autor.

Petição do requerente às fls. 1197/1127, informando que interpôs agravo de instrumento contra a decisão de fls. 1167/1168.

Decisão (fl. 1246) determinando a expedição de ofícios faltantes e o depósito dos honorários periciais.

Embargos de declaração do requerente às fls. 1252/1253.

Decisão rejeitando os embargos de declaração às fls. 1262/1263 e determinando que o autor junte balanços patrimoniais da empresa Almeida Prado, Paes e Caruso Consultoria Empresarial Ltda, no período de 2003 a 2014, e das empresas CONFAC Participações LTDA e Colauto Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Pesquisa BACENJUD (fls. 1268/1275), listando as contas bancárias do autor e das empresas Paes e Colauto Sociedade de Advogados, Almeida Prado Consultoria Empresarial LTDA, Global Foods Serviços de Assessoria LTDA.

Ofício recebido do BACEN às fls. 1276/1278.

Ofício recebido do ITAÚ UNIBANCO às fls. 1279/1290, com extratos da Conta 01983-8, agência 9652, de Luciano Douglas Colauto no período de 06/05/2014 a 06/11/2017.

Ofício recebido do ITAÚ UNIBANCO às fls. 1291/1315, com extratos da conta 70565-2, agência 0641, de Paes e Colauto Sociedade de Advogados, e da conta 25291-1, agência 0641, de Almeida Prado Consultoria Empresarial LTDA, no período de 13/05/2013 a 03/11/2014.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01001-001

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

Ofício recebido do COAF às fls. 1316, negativo.

Ofício recebido do Bradesco às fls. 1321/1355, com extratos de contas correntes do requerente e da requerida.

Ofício recebido do Bradesco às fls. 1356/1388, com extratos de contas correntes da empresa Barra Nova Clínica Médica.

Petição da requerida às fls. 1396/1398, requerendo a expedição de novos ofícios.

Juntada de acórdão do agravo de instrumento interposto (fls. 1400/1415), ao qual foi negado provimento.

Juntada pelo autor do balanço patrimonial da empresa Almeida Prado, Paes e Caruso Consultoria Empresarial LTDA-ME (fls. 1421/1427).

Ofício recebido o Banco Santander (fls. 1428/1462).

Petição da requerida às fls. 1473/1474, pedindo a expedição de novos ofícios.

Decisão às fls. 1475, deferindo a expedição de novo ofício Banco Central.

Ofício recebido do Banco Santander (fls. 1478/1482) referente a Plano de Previdência Privado de Izabella Estevão.

Petição do requerente às fls. 1483/1485, requerendo a complementação do ofício enviado ao Banco Santander.

Ofício negativo recebido de SICOOB (fls. 1486/1487).

Ofício recebido do BACEN (fl. 1492).

Ofício recebido do Banco Santander (fls. 1495/1497).

Ofício recebido do Banco Itaú (fl. 1501).

Ofício recebido do Banco Bradesco (fl. 1518), informando as contas cadastradas em nome de Luciano Douglas Colauto.

Laudo do perito contábil às fls. 1520/1594. Documentos às fls. 1595/1854.

Ofício recebido do Banco Santander às fls. 1860/1866.

Ofício recebido do Banco Santander às fls. 1882/1924.

Petição da requerida às fls. 1926/1931, impugnando a perícia contábil e requerendo a juntada de parecer de assistente técnico. Parecer do assistente técnico às fls. 1932/2011.

Decisão às fls. 2016/2017 determinou a complementação da perícia contábil.

Decisão às fls. 2069/2070 decretou o transcurso de prazo para o autor impugnar a perícia contábil realizada.

Esclarecimentos do perito acerca do laudo pericial às fls. 2078/2093.

Ofício recebido do Banco Bradesco Seguros S/A sobre o Plano de Previdência

1066166-66.2015.8.26.0100 - lauda 4



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01001-001

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

Privada de Izabella Barbosa Estevão Colauto.

Petição da requerida impugnando os esclarecimentos do perito contábil às fls. 2125/2127. Junta parecer de assistente técnico às fls. 2128/2152.

Petição do requerente às fls. 2172/2174, com manifestação de seu assistente técnico às fls. 2175/2789.

Alegações finais do requerente às fls. 2307/2335.

Alegações finais da requerida às fls. 2336/2359.

Vieram os autos conclusos.

É o que cumpre relatar.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Compulsando-se os presentes autos, resta patente a satisfação dos elementos de prova carreados para que seja apreciado e resolvido o mérito da demanda.

O processo foi saneado às fls. 943/945 e não há preliminares a serem enfrentadas.

Passo diretamente à análise do mérito.

As partes casaram-se em 01/07/2003 e separaram-se de fato em 06/11/2014. Sentença às fls. 66/68 decretou o divórcio do casal (19/11/2015). Nos termos do despacho saneador (fls. 943/945), a controvérsia dos autos cinge-se a partilha dos bens dos ex-cônjuges, devendo ser decidido quais bens e rendimentos são ou não partilháveis.

Restou incontroversa a partilha sobre os seguintes bens:

A) IMÓVEIS:

1. Alameda Casa Branca, 1077, apt. 141, São Paulo/SP – Jardim Paulista (fls. 86/88)
2. Avenida Nove de Julho nº 3.228, apt. 2104, São Paulo/SP – Jardim Paulista (fls. 95/98)
3. Avenida Nove de Julho nº 3.228, apt. 2105, São Paulo/SP – Jardim Paulista (fls. 99/102)
4. Rua Alvorada, nº 1.289, escritório nº 1605, São Paulo/SP – Jardim Paulista (fls. 103/105)
5. Rua Antônio Cornélio, 95, Siriúba, Ilhabela/SP (fls. 89/94).

Observe-se que restou incontroverso que apenas 85,63% do imóvel de Ilhabela é bem comum. O requerente afirma que pagou 14,37% do imóvel sozinho e não houve contestação da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01001-001

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

requerida neste ponto.

6. Lote 03, Quadra 11, Loteamento Porto Seguro, Caratinga – MG. (fls. 446/448)

B) AUTOMÓVEIS:

1. Mercedes Benz, modelo C 200K, placa ELL 1276, RENAVAL 112523838 (fls. 106/107).

2. BRM, modelo buggy, placa EQJ 1112, RENAVAL 214889629 (fls. 108/109).

C) ATIVOS FINANCEIROS:

1. Conta corrente 38178-0, agência 1837, Bradesco, Titular: Luciano (fl. 110).

2. Conta corrente conjunta 56406-0, agência 1837, Bradesco, Titularidade: Luciano e Izabella (fl. 111).

3. Conta corrente 334.900-4, agência 225, Titular: Luciano (fl. 1881)

4. CDB Bradesco 56406-0, agência 1837, Titularidade: Luciano e Izabella (fl. 112)

D) TÍTULO DO CLUBE ATHLETICO PAULISTANO (fl. 181)

E) PARTICIPAÇÃO EM EMPRESAS:

1. 379.999 quotas sociais da GLOBAL FOODS SERVIÇOS DE ASSESSORIA LTDA (fls. 604)

2. 1000 quotas sociais da BARRA NOVA CLINICA MEDICA E PARTICIPAÇÕES LTDA (fls. 120/135)

F) AÇÕES:

1. 86 Debênture Vale (fl. 1161)

2. LCI Bradesco (fls. 626 e 1336)

3. 400 ações Bradesco PN (fls. 1161)

4. 40 ações Usiminas ON (fl. 1161)

5. 200.000 ações TUPY ON (fl. 624)

1066166-66.2015.8.26.0100 - lauda 6



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01001-001
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

6. Aplicações no tesouro direto (fls. 625)

E) DÍVIDAS:

1. R\$ 3.830,08 – saldo devedor banco itaú (fl. 136)
2. R\$ 47.310,00 – dívida com Marcio Caruso (fl. 626)

Há controvérsia sobre a partilha dos seguintes bens:

A) IMÓVEIS:

1. Casa n.º 2463, situada à Avenida Amazonas, em Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula n.º 14.718, registrada perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte.

O bem deve ser excluído da partilha. Conforme documento juntado às fls. 299/301, o imóvel foi adquirido pelo requerente em novembro de 2001, portanto, em data anterior ao casamento. Assim, não é bem comunicável ao cônjuge no regime de comunhão parcial de bens.

B) CONTAS BANCÁRIAS

1. Poupança em nome de Leticia (filha) (fl. 113);
2. Poupança em nome de Laura (filha) (fl. 114);
3. Conta corrente n.º 00333-154-10012001, Santander, Titularidade: Izabella (fl. 115);
4. Poupança n.º 0033-3154-600010442, Banco Santander, Titularidade: Izabella (fl. 115)

Conforme extratos das poupanças supramencionadas, as duas primeiras são de titularidade das filhas do casal (fls. 113/114). De todo impertinente a sua inclusão nesta partilha, que se presta somente a determinar os bens comunicáveis **pertencentes ao casal** na constância da sociedade conjugal. Eventual insurgência quanto à gestão ou administração das contas pela requerida é matéria estranha ao presente feito, devendo ser objeto de ação própria.

Com relação às contas de titularidade de Izabella, observo que foram abertas em 1994 (fl. 115), portanto, antes do matrimônio. Contudo, são comunicáveis ao cônjuge os valores e rendimentos supervenientes na constância do casamento. Nesses termos, os valores constantes das



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01001-001

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

respectivas conta corrente e poupança na data da separação do casal devem ser incluídos na partilha.

**C) ACRÉSCIMO PATRIMONIAL SOBRE AS EMPRESAS
CONSTITUÍDAS POR LUCIANO ANTES DO CASAMENTO:**

1. COLAUTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
2. ALMEIDA PRADO, PAES & CARUSO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
3. COLFAC PARTICIPAÇÕES LTDA

Ambas as partes reconhecem que há direito do ex-cônjuge à partilha referente ao acréscimo patrimonial das quotas sociais adquiridas antes da união, tendo em vista a existência de esforço comum direto ou indireto do casal no que tange à valorização destes bens.

Neste ponto, adoto as conclusões da perícia contábil realizada (fls. 1520/1594), que concluiu pela comunicabilidade de R\$ 547.910,62 (fl. 1593 e 1565) à Izabella, referente ao acréscimo patrimonial apurado no tocante à empresa COLAUTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Com relação às outras duas empresas, concluiu o perito que não se verificou a existência de eventuais valores que poderiam ser considerados como comunicáveis. Nesses termos, não há valor a ser partilhado.

Em que pesem as impugnações da requerida, não vislumbro qualquer iniquidade na perícia apresentada, motivo pelo qual rejeito as objeções levantadas.

D) PLANO DE PREVIDÊNCIA PRIVADA

1. Titular: Luciano – Plano de Previdência Privada Banco Bradesco – constituído em 12/09/1997 (fl. 1170). Histórico de contribuições às fls.1179/1183.
2. Titular: Izabella – Plano de Previdência Privada Santander – constituído em 27/09/1999 (fls. 1480 e 2056)
3. Titular: Izabella – Plano de Previdência Privada Santander – constituído em 06/04/1998 (fls. 1481 e 2056)
4. Titular: Izabella – Plano de Previdência Privada Bradesco Vida & Saúde – constituído em 22/03/2006 (fls. 2110/2112 e 2116/2117)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01001-001

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

Há controvérsia quanto a partilha do plano de previdência privada aberto tanto do requerente quanto da requerida. O requerente sustenta a incomunicabilidade de seu plano de previdência, em primeiro lugar, por ter sido constituído antes do matrimônio, e, em segundo lugar, por encontrar-se excluído dos bens comunicáveis no regime de comunhão parcial, nos termos do art. 1.659, VII (“meio-soldos, pensões, montepios e outras rendas semelhantes”).

Não assiste razão ao requerente. A exclusão de que trata o artigo 1.650, inciso VII, incide apenas no tocante à renda que o indivíduo já recebe como pensão. Ou seja, só é excluído do regime de comunhão parcial os valores recebidos como resgate do plano de previdência contratado.

Enquanto não houver a conversão dos valores investidos em pensão, estes configuram simples aplicações financeiras, equiparáveis a qualquer outro investimento. Nestes termos, absolutamente comunicável ao cônjuge, no regime de comunhão parcial, os valores investidos em plano de previdência privada aberta.

Tal é o entendimento que vem sendo fixado pela jurisprudência pátria. Observe-se:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE PARTILHA JUDICIAL DE BENS. EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO À INSTITUIÇÃO BANCÁRIA MANTEDORA DE CONTA DE PREVIDÊNCIA PRIVADA EM NOME DE UM DOS CÔNJUGES. POSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO. Os proventos advindos do plano de previdência privada, por se tratar de sistema que acumula recursos que garantem uma renda mensal com o caráter complementar à aposentadoria devida ao beneficiário, podem ser incluídos no conceito de "outras rendas semelhantes", previsto no inciso VII, do artigo 1.659, do Código Civil. Todavia, tendo em vista que o cônjuge ainda não recebe o benefício mensalmente, a previdência privada, no caso, pode ser entendida como mera aplicação financeira, não havendo que se falar na sua incomunicabilidade. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0024.10.057757-6/008, Relator (a): Des.(a) Edilson Olímpio Fernandes, 6ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 03/03/2015, publicação da sumula em 13/03/2015).

Incide a partilha, portanto, sobre o plano de previdência privada contratada pelo requerente e pela requerida, com relação aos aportes financeiros realizados durante a sociedade conjugal.

E) COTAS SOCIAIS DA PAES E COLAUTO SOCIEDADE DE ADVOGADOS (fls. 822/837)

Do contrato social (fls. 822/837), afere-se que a Sociedade de Advogados foi

1066166-66.2015.8.26.0100 - lauda 9



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01001-001

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

constituída em novembro de 2005, portanto na vigência do matrimônio entre as partes. Os argumentos levantados pelo requerente de que a sociedade advocatícia não tem natureza empresarial, e, por isso, não seria passível de partilha, não encontra respaldo legal.

Observe-se que não há qualquer distinção, no tocante à partilha, com relação à natureza da sociedade concebida pelas partes. Ou seja, seja ela de natureza simples ou empresarial, sendo constituída na constância do regime de comunhão parcial, deve ser partilhada com o cônjuge. Isso, pois as cotas da sociedade possuem expressão econômica, o que não se confunde com a atividade exercida pela sociedade, que pode ou não ter natureza empresarial.

Ademais, nos bens comunicáveis previstos nos incisos V e VI do artigo 1.659, do Código Civil (“bens de uso pessoal, livros e instrumentos de profissão” e “proventos do trabalho pessoal de cada cônjuge”) não se inserem quaisquer quotas sociais de sociedade simples, como pretende o requerente. Trata-se de rol taxativo.

Observe-se que o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça quanto à comunicabilidade das quotas sociais de sociedade de advogado ao cônjuge:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE SOBREPARTILHA. PRETENSÃO DE PARTILHAR QUOTAS SOCIAIS DA SOCIEDADE DE ADVOGADOS ENTÃO PERTENCENTES AO VARÃO. POSSIBILIDADE DE DIVISÃO DO CONTEÚDO ECONÔMICO DA PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA (NÃO SE LHE CONFERINDO O DIREITO À DISSOLUÇÃO COMPULSÓRIA DA SOCIEDADE, PARA TAL PROPÓSITO). RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. A partir do modo pelo qual a atividade profissional intelectual é desenvolvida - com ou sem organização de fatores de produção - será possível identificar o empresário individual ou sociedade empresarial; ou o profissional intelectual ou sociedade uniprofissional. De se ressaltar, ainda, que, para a definição da natureza da sociedade, se empresarial ou simples, o atual Código Civil apenas aparta-se desse critério (desenvolvimento de atividade econômica própria de empresário) nos casos expressos em lei, ou em se tratando de sociedade por ações e cooperativa, hipóteses em que necessariamente serão empresária e simples, respectivamente. 1.1 Especificamente em relação às sociedades de advogados, que naturalmente possuem por objeto a exploração da atividade profissional de advocacia exercida por seus sócios, estas são concebidas como sociedade simples por expressa determinação legal, independente da forma que como venham a se organizar (inclusive, com estrutura complexa). 2. Para os efeitos perseguidos na presente ação (partilha das quotas sociais), afigura-se despidendo perquirir a natureza da sociedade, se empresarial ou simples, notadamente porque, **as quotas sociais - comuns às sociedades simples e às empresariais que não as de ações - são dotadas de expressão econômica, não se confundem com o objeto social, tampouco podem ser equiparadas a proventos, salários ou honorários, tal como impropriamente procedeu à instância precedente. Esclareça-se, no ponto, que a distinção quanto à natureza da sociedade, se empresarial ou simples, somente teria relevância se a pretensão de partilha da demandante estivesse indevidamente direcionada a**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01001-001

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

bens incorpóreos, como a clientela e seu correlato valor econômico e fundo de comércio, elementos típicos de sociedade empresária, espécie da qual a sociedade de advogados, por expressa vedação legal, não se insere. 3. Ante a inegável expressão econômica das quotas sociais, a compor, por consectário, o patrimônio pessoal de seu titular, estas podem, eventualmente, ser objeto de execução por dívidas pessoais do sócio, bem como de divisão em virtude de separação/divórcio ou falecimento do sócio. (...) 4. Recurso especial provido, para, reconhecendo, em tese, o direito da cônjuge, casada em comunhão universal de bens, à partilha do conteúdo econômico das quotas sociais da sociedade de advogados então pertencentes ao seu ex-marido (não se lhe conferindo, todavia, o direito à dissolução compulsória da sociedade), determinar que o Tribunal de origem prossiga no julgamento das questões remanescentes veiculadas no recurso de apelação. (REsp 1531288/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/11/2015, DJe 17/12/2015)

Nesses termos, a requerida faz jus a 50% das cotas do requerente na referida Sociedade de Advogados.

F) COTAS SOCIAIS DA ALMEIDA PRADO, PAES, CARUSO E COLAUTO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA

Do documento juntado às fls. 171/172 afere-se que a empresa foi constituída em 13/07/2004, ou seja, durante o vínculo matrimonial entre as partes.

Embora o requerente afirme ter se retirado da referida sociedade em 2012, na Declaração de seu Imposto de Renda (fls. 623) correspondente ao ano de 2014, consta a existência de 2.000 cotas desta empresa. Ademais, do documento juntado às fls. 172/172, igualmente presente o nome do requerente como sócio.

Nesses termos, a alegação do requerente de que não era mais titular das referidas cotas não subsiste, devendo ocorrer a partilha de tais cotas com a requerida.

G) AÇÕES DA CAMBURI INVESTIMENTOS LTD – BVI

Há indicação no imposto de renda do requerente, referente ao ano de 2014, de 550.000 ações da Camburi Investimentos LTD, no valor de R\$ 1.099.287,00 (fls. 613/629). Conforme os documentos constitutivos da sociedade (fls. 1021/1073), afere-se que esta sobreveio em 2005, ou seja, na constância do casamento das partes. Nesses termos, as ações devem ser partilhadas.

A alegação do requerente de que o juízo da família não é competente para proceder a partilha de bens fora do Brasil, nos termos do artigo 23, inciso III, Código de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01001-001

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

Processo Civil, não merece prosperar. Embora não seja possível proceder a efetiva divisão sobre bens situados fora do país, por violação à soberania nacional, é absolutamente possível considerar-se a existência de direito sobre tais bens em decorrência de regime matrimonial para fins de partilha. De acordo, o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça:

*CIVIL E PROCESSUAL. RECURSO ESPECIAL. DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE CONJUGAL. PARTILHA DE BENS. CPC/73, ART. 89, II. DEPÓSITO BANCÁRIO FORA DO PAÍS. POSSIBILIDADE DE DISPOSIÇÃO ACERCA DO BEM NA SEPARAÇÃO EM CURSO NO PAÍS. COMPETÊNCIA DA JURISDIÇÃO BRASILEIRA. 1. Ainda que o princípio da soberania impeça qualquer ingerência do Poder Judiciário Brasileiro na efetivação de direitos relativos a bens localizados no exterior, **nada impede que, em processo de dissolução de casamento em curso no País, se disponha sobre direitos patrimoniais decorrentes do regime de bens da sociedade conjugal aqui estabelecida, ainda que a decisão tenha reflexos sobre bens situados no exterior para efeitos da referida partilha.** 2. Recurso especial parcialmente provido para declarar competente o órgão julgador e determinar o prosseguimento do feito. (REsp 1552913/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 08/11/2016, DJe 02/02/2017)*

Nesses termos, as ações de titularidade de Luciano na data da separação de fato referentes à Camburi Investimentos LTD. serão objeto de partilha com o ex-cônjuge.

H) “DESVIOS E SAQUES REALIZADOS PELO AUTOR EM SETEMBRO DE 2014”

Em que pesem as declarações da requerida de que houve dilapidação patrimonial pelo ex-cônjuge na constância do matrimônio, não há provas nestes autos que conduzam a tal conclusão. Do que se afere dos extratos bancários e demais provas colacionadas nos autos, a entidade familiar possuía altas despesas e o varão realizava diversas movimentações financeiras, valendo-se de complexa organização financeira.

Assim, não é possível concluir que as movimentações financeiras realizadas pelo requerido constituem deliberada tentativa de dilapidação, presumindo-se que os gastos foram realizados em proveito do conjunto familiar.

Nesses termos, eventual pedido de indenização deverá ser deduzido junto ao juízo cível, oportunidade em que poderá haver ampla e especializada dilação probatória.

Nada impede, contudo, a cobrança de eventuais compensações financeiras caso seja constatada efetiva má gestão ou intenção deliberada de prejudicar o ex-consorte no que tange aos bens constantes da partilha, o que poderá ser apurado em fase posterior.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01001-001
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

I) ALUGUÉIS E DIVIDENDOS DOS BENS DESDE A SEPARAÇÃO, BEM COMO RECEBIMENTO DE METADE DOS LUCROS DO AUTOR SOBRE AS QUOTAS SOCIAIS COMUNICÁVEIS

Neste momento processual, constato que não há informação precisa com relação à posse exclusiva dos bens em condomínio. Nestes termos, eventuais alugueres serão arbitrados posteriormente, comprovando-se o uso exclusivo de bem comum.

J) BENS DECLARADOS À RECEITA FEDERAL PELO REQUERENTE E QUE NÃO FORAM INCLUÍDOS NO ROL DOS BENS PARTILHÁVEIS POR ESTE

De fato, observo que o requerente incluiu dentre os bens partilháveis apenas alguns dos ativos declarados em seu imposto de renda referente ao ano de 2014, omitindo-se com relação aos demais. Tendo em vista que o requerente não impugnou especificamente o pedido de inclusão de tais bens pela requerida, e que, não havendo prova em contrário, há presunção de que foram adquiridos e constituídos em prol da entidade familiar, incluo no rol de bens partilháveis os seguintes, presentes na declaração de imposto de renda do requerente (fls. 623/625):

1. CDB Bradesco Luciano (fls. 623)
2. Crédito contra Barra Nova Clínica Médica Ltda. (fls. 624)
3. Crédito contra Colauto Empreendimentos Imobiliários Ltda. (fls. 624)
4. US\$3.000,00 dólares norte-americanos adquiridos em 2004, junto ao Banco Bradesco (fls. 624)
5. Saldo mantido junto ao Banco Itaú -RDB/CDB (fls. 624)
6. Dinheiro em poder do Requerente R\$ 40.000,00 (fls. 625)
7. Crédito decorrente de empréstimo realizado a Mauro Colauto (fls. 625)

Resolvidos os pontos controvertidos, são os seguintes bens sujeitos a partilha entre os ex-cônjuges, na proporção de 50% para cada:

A) IMÓVEIS:

1. Alameda Casa Branca, 1077, apt. 141, São Paulo/SP (fls. 86/88)
2. Avenida Nove de Julho nº 3.228, apt. 2104, São Paulo/SP (fls. 95/98)
3. Avenida Nove de Julho nº 3.228, apt. 2105, São Paulo/SP (fls. 99/102)

1066166-66.2015.8.26.0100 - lauda 13



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01001-001

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

4. Rua Alvorada, nº 1.289, escritório nº 1605, São Paulo/SP (fls. 103/105)
5. **85,63%** do imóvel situado na Rua Antônio Cornélio, 95, Ilhabela/SP (fls. 89/94).
6. Lote 03, Quadra 11, Loteamento Porto Seguro, Caratinga – MG. (fls. 446/448)

B) ATIVOS FINANCEIROS

1. Conta corrente 38178-0, agência 1837, Bradesco, Titular: Luciano (fls. 110).
2. Conta corrente conjunta 56406-0, agência 1837, Bradesco, Titularidade: Luciano e Izabella (fls. 111).
3. Conta corrente 334.900-4, agência 225, Titular: Luciano (fls. 1881)
4. CDB Bradesco 56406-0, agência 1837, Titularidade: Luciano e Izabella (fls. 112)
5. Conta corrente 00333-154-10012001, Santander, Titularidade: Izabella (fls. 115), porém apenas os depósitos e rendimentos durante o vínculo matrimonial.
6. Poupança 0033-3154-600010442, Banco Santander, Titularidade: Izabella (fls. 115), porém apenas os depósitos e rendimentos durante o vínculo matrimonial.

C) TÍTULO DO CLUBE ATHLETICO PAULISTANO, observando-se o seu valor nominal (fls. 181).

D) PARTICIPAÇÃO EM EMPRESAS E SOCIEDADES:

1. 379.999 quotas sociais da GLOBAL FOODS SERVIÇOS DE ASSESSORIA LTDA (fls. 604)
2. 1000 quotas sociais da BARRA NOVA CLINICA MEDICA E PARTICIPAÇÕES LTDA (fls. 120/135)
3. 50% DAS COTAS SOCIAIS DA PAES E COLAUTO SOCIEDADE DE ADVOGADOS (fls. 822/837).
4. 2.000 COTAS SOCIAIS DA ALMEIDA PRADO, PAES, CARUSO

1066166-66.2015.8.26.0100 - lauda 14



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01001-001
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

E COLAUTO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA (fl. 623)

E) AÇÕES:

1. 86 Debêntures Vale (fl. 1161)
2. LCI Bradesco (fls. 626 e 1336)
3. 400 ações Bradesco PN (fls. 1161)
4. 40 ações Usiminas ON (fl. 1161)
5. 200.000 ações TUPY ON (fl. 624)
6. Aplicações no tesouro direto (fls. 625)
7. 550.000 AÇÕES DA CAMBURI INVESTIMENTOS LTD – BVI -

"Offshore" (fls. 622)

F) DÍVIDAS:

1. R\$ 3.830,08 – saldo devedor banco itaú (fls. 136)
2. R\$ 47.310,00 – dívida com Marcio Caruso (fls. 626)

**G) ACRÉSCIMO PATRIMONIAL DA EMPRESA COLAUTO
 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (constituída anteriormente à
 sociedade conjugal)**

1. Perícia contábil às fls. 1520/1594 - comunicabilidade de R\$547.910,62 à Izabella.

H) PLANO DE PREVIDÊNCIA PRIVADA

1. Titular: Luciano – Plano de Previdência Privada Banco Bradesco – constituído em 12/09/1997 (fls. 1170). Histórico de contribuições às fls.1179/1183.
2. Titular: Izabella – Plano de Previdência Privada Santander – constituído em 27/09/1999 (fls. 1480 e 2056)
3. Titular: Izabella – Plano de Previdência Privada Santander – constituído em 06/04/1998 (fls. 1481 e 2056)
4. Titular: Izabella – Plano de Previdência Privada Bradesco Vida & Saúde – constituído em 22/03/2006 (fls. 2110/2112 e 2116/2117)

Observação: Serão objeto de partilha apenas os valores

1066166-66.2015.8.26.0100 - lauda 15



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01001-001

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

correspondentes aos aportes financeiros efetuados junto ao plano de previdência privada durante a sociedade conjugal.

I) DEMAIS BENS CONSTANTES NA DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA DO REQUERENTE

1. CDB Bradesco - Luciano (fls. 623)
2. Crédito contra Barra Nova Clínica Médica Ltda. (fls. 624)
3. Crédito contra Colauto Empreendimentos Imobiliários Ltda. (fls. 624)
4. 3.000,00 dólares adquiridos em 2004, junto ao banco Bradesco (fls. 624)
5. Saldo mantido junto ao banco Itaú -RDB/CDB (fls. 624)
6. Dinheiro em poder do Requerente - R\$ 40.000,00 (fls. 625)
7. Crédito decorrente de empréstimo realizado a Mauro Colauto (fls. 625).

Ante o exposto, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido e **extingo o processo com resolução de mérito**, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo civil, para **decretar** a partilha dos bens dos ex-cônjuges, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um, em conformidade ao declinado na fundamentação da sentença, cujos valores e eventuais compensações deverão ser apuradas em liquidação de sentença.

Ante a sucumbência recíproca, considerando que, por ora, inexistente valor líquido, cada parte arcará com suas custas processuais e metade dos honorários periciais. Honorários advocatícios arbitrados em R\$ 80.000,00, sendo metade para cada patrono, nos moldes do artigo 85, § 14, do Código de Processo Civil.

Desnecessária a intimação do Ministério Público, tendo em vista que as partes são maiores e capazes.

P.I.C.

São Paulo, 03 de maio de 2019.

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

1066166-66.2015.8.26.0100 - lauda 16

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Praça João Mendes s/nº, 5º andar - salas nº 523/525, Centro - CEP

01001-001, Fone: (11) 2171-6055, São Paulo-SP - E-mail:

sp11fam@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1066166-66.2015.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Divórcio Litigioso - Dissolução**
 Requerente: **Luciano Douglas Colauto**
 Requerido: **Izabella Barbosa Estevão Colauto**

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

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos por Luciano Douglas Colauto no qual alega omissão, contradição e obscuridade presentes na sentença de fls. 2361/2376.

A parte embargada manifestou-se às fls. 2411/2423.

Passo à análise dos pontos embargados.

Inicialmente, consigno que os embargos de declaração prestam-se tão somente ao fim de sanar os vícios de que trata o art. 1.022, do Código de Processo Civil, e não à pretensão de reanálise do mérito por irrisignação das partes quanto ao conteúdo decisório.

1 – Obscuridade quanto ao período de partilha do plano de previdência privada

Alega o embargante que não há clareza no que tange ao período com relação ao qual deverá ocorrer a partilha dos aportes efetuados no plano de previdência privada objeto de partilha

Em que pese tal ponto ter sido objeto de análise na r. sentença, para que não sobrevenha dúvida, **acolho os embargos neste ponto para sanar a referida obscuridade.**

A partilha sobre os planos de previdência privada indicados às fls. 2375/2376 deve se dar apenas com relação aos aportes financeiros realizados durante a sociedade conjugal, entendida esta como o período compreendido entre 01/07/2003 (data do casamento) a 06/11/2014 (data da separação de fato).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Praça João Mendes s/nº, 5º andar - salas nº 523/525, Centro - CEP

01001-001, Fone: (11) 2171-6055, São Paulo-SP - E-mail:

sp11fam@tjsp.jus.br

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

2 – Contradição quanto à inclusão de cotas da empresa ALMEIDA PRADO, PAES, CARUSO E COLAUTO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA na partilha

Alega o embargante que as cotas da empresa ALMEIDA PRADO, PAES, CARUSO E COLAUTO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA foram erroneamente incluídas na partilha.

De fato, observo que o documento de fls. 171/172 não se refere à empresa supramencionada, mas à empresa diversa. Os documentos de fls. 350/363 são os que corretamente tratam da sociedade em questão. Nestes, consta que a constituição da referida empresa deu-se em 1997, portanto, anteriormente ao casamento com a requerida. Ainda, consta que Luciano deixou de ser sócio da referida empresa no ano de 2012.

Embora conste da declaração de imposto de renda de Luciano do ano de 2014 que este possuía 2.000 cotas da referida empresa, não há demais documentos nos autos que comprovem tal titularidade. O embargante, por sua vez, apresentou documentação idônea a comprovar que não mais possuía as referidas cotas sociais desde 2012 (fls. 350/363).

Ausente comprovação em sentido diverso apta a afastar a presunção de veracidade que acompanha os documentos juntados aos autos pelo requerente (fls. 350/363 e fls. 2395/2407), impõe-se a exclusão das referidas cotas da partilha.

Nesses termos, presente a contradição alegada, **acolho os embargos neste ponto para excluir as 2.000 cotas sociais da empresa ALMEIDA PRADO, PAES, CARUSO E COLAUTO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA da partilha.**

3 – Contradição quanto à inclusão das ações de CAMBURI INVESTIMENTOS LTD. na partilha

Alega o embargante que a sentença é contraditória ao reconhecer a impossibilidade de partilhar bens situados fora do Brasil e, ao mesmo tempo, determinar a inclusão das ações da *offshore* na partilha dos bens.

Não assiste razão ao embargante. Restou devidamente fundamentado que



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Praça João Mendes s/nº, 5º andar - salas nº 523/525, Centro - CEP

01001-001, Fone: (11) 2171-6055, São Paulo-SP - E-mail:

sp11fam@tjsp.jus.br

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

deverá ser considerado, para fins de partilha, a existência de direitos sobre as ações da empresa CAMBURI INVESTIMENTOS LTD., e não propriamente sua efetiva divisão em partes iguais nestes autos. Não há qualquer incoerência neste ponto.

Ausente, portanto, a contradição alegada.

4 – Contradição quanto à inclusão de bens arrolados no imposto de renda do ano de 2014 de Luciano

Alega o embargante que a sentença mostrou-se contraditória ao incluir indevidamente i) CDB Bradesco de Luciano, ii) Crédito contra Colauto Empreendimentos Imobiliários Ltda., iii) Saldo mantido junto ao Banco Itaú -RDB/CDB, na partilha de bens.

Não assiste razão ao embargante. Tais bens encontram-se expressamente previstos na Declaração de Imposto de Renda de Luciano correspondente ao ano de 2014.

Considerando-se que a separação de fato do casal deu-se em 06/11/2014, tal declaração é documento hábil a demonstrar a composição patrimonial do ex-consorte à data em que se extinguiu a sociedade conjugal. Caberia à parte ter demonstrado que tais bens, embora presentes no IR, teriam sido adquiridos apenas entre 06/11/2014 e 31/12/2014, o que os excluiria da partilha. O embargante, contudo, não logrou êxito em tal comprovação.

No que tange ao valor CDB Bradesco e ao saldo mantido junto ao Banco Itaú - RDB/CDB, embora a parte alegue que os valores declarados no IR correspondem ao dia 31/12/2014, e não ao dia da separação de fato (06/11/2014), não há comprovação alguma que corrobore tal alegação nos autos.

Com relação ao Crédito contra Colauto Empreendimentos Imobiliários Ltda, não há qualquer *bis in idem* no tocante à sua inclusão dentre os bens a partilhar. A perícia contábil realizada (fls. 1520/1594) refere-se tão somente à existência de acréscimo patrimonial das quotas sociais adquiridas antes da união no tocante à tal empresa.

A existência de crédito contra a referida empresa, por sua vez, não se confunde com a valorização das quotas sociais, tratando-se de quantias de naturezas distintas. Estando o crédito contra a supramencionada empresa presente no IR do ano de 2014 de Luciano, não há fundamento legal para que seja excluído da partilha.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Praça João Mendes s/nº, 5º andar - salas nº 523/525, Centro - CEP

01001-001, Fone: (11) 2171-6055, São Paulo-SP - E-mail:

sp11fam@tjsp.jus.br

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

Ausente, portanto, a contradição alegada.

5 – Omissão quanto à responsabilidade dos ex-consortes sobre as despesas dos bens

Alega o embargante que este juízo não se pronunciou quanto à responsabilidade das partes no tocante às despesas de condomínio e IPTU dos imóveis em sua posse.

Não assiste razão ao embargante. Conforme constou expressamente em sentença (fls. 2373), tendo em vista a quantidade de bens partilhados, não há informação precisa nos autos quanto à posse exclusiva sobre os bens em condomínio.

Por tal motivo, eventuais alugueres e, conseqüentemente, fixação de responsabilidade exclusiva sobre as despesas dos bens, deverão ser determinados posteriormente, ante a comprovação de uso exclusivo do bem comum.

Ausente omissão quanto a tal ponto.

6 – Omissão quanto à ausência dos automóveis do resumo dos bens partilháveis

Alega a parte embargante que não constou dentre os bens partilháveis os automóveis pertencentes ao casal.

De fato, observo que assiste razão ao embargante, devendo a sentença ser integrada para que conste expressamente os automóveis (fls. 2366) como bens sujeitos à partilha.

7 – Omissão quanto à fundamentação dos honorários advocatícios fixados

Alega o embargante que a sentença foi omissa ao não justificar o arbitramento de honorários em R\$ 80.000,00, metade para cada parte.

Não assiste razão ao embargante.

Nos termos do art. 85, §8º, do Código de Processo Civil, é autorizado ao juiz



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Praça João Mendes s/nº, 5º andar - salas nº 523/525, Centro - CEP

01001-001, Fone: (11) 2171-6055, São Paulo-SP - E-mail:

sp11fam@tjsp.jus.br

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

fixar o valor dos honorários advocatícios por apreciação equitativa nos casos em que o proveito econômico obtido for inestimável, como é o caso dos autos, em que inexistente valor líquido, por ora.

Por sua vez, o art. 85, §2º, do Código de Processo Civil, determina que os honorários serão fixados atendendo-se ao grau de zelo profissional, à natureza da causa e ao trabalho e tempo exigido para prestação do serviço advocatício.

Os parâmetros legais para fixação de honorários, portanto, foram atendidos, restando ausente a omissão aludida pelo embargante.

Ante o exposto, **ACOLHO PARCIALMENTE os embargos de declaração** opostos apenas para **i) esclarecer** que a partilha sobre os planos de previdência privada indicados às fls. 2375/2376 deve se dar apenas com relação aos aportes financeiros realizados durante a sociedade conjugal, entendida esta como o período compreendido entre 01/07/2003 (data do casamento) a 06/11/2014 (data da separação de fato); **ii) excluir as 2.000 cotas sociais da empresa ALMEIDA PRADO, PAES, CARUSO E COLAUTO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA da partilha** (fls. 2374/2375); **iii) integrar a sentença, para que conste expressamente os automóveis (fls. 2366) como bens sujeitos à partilha.**

Anoto que eventual irresignação quanto ao conteúdo decisório presente em sentença deverá ser impugnado pela via recursal própria.

Intime-se.

São Paulo, 27 de junho de 2019.

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

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 11ª VARA DE FAMÍLIA E
SUCESSÕES DO FORO CENTRAL**

Divórcio

Proc. nº 1066166-66.2015.8.26.0100

LUCIANO DOUGLAS COLAUTO, por seu advogado,
nos autos da **Ação de Divórcio**, em fase de execução de sentença, que move
em face de sua ex-mulher **IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO**, não se
conformando com a r. sentença de fls. 2361/2376 complementada às fls.
2424/2428 dos autos, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., para
desta apelar ao Egrégio Tribunal de Justiça, com fundamento nos artigos
1.009 e seguintes do Código de Processo Civil, fazendo-o de conformidade com
as razões articuladas em anexo.

PACHECO DI FRANCESCO

sociedade de advogados

fls. 2457, 281

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

O recurso é tempestivo, pois se dirige contra r. sentença de fls. 2361/2376 complementada pela r. decisão de fls. 2424/2428 dos autos, que acolheu parcialmente os embargos de declaração opostos pelo autor, a qual foi disponibilizada no DJE em 04 de julho de 2019 (quinta-feira), considerando-se publicada em 05 de julho de 2019 (sexta-feira). Considerando-se a suspensão de expediente e feriado que recaíram em 08.07.2019 e 09.07.2019, conforme provimento CSM nº 2.491/2018 (doc. anexo), o prazo recursal de quinze dias teve início em 10 de julho de 2019 (quarta-feira), encerrando-se em 30 de julho de 2019 (terça-feira).

Nestas condições, requer-se, respeitosamente, a V. Exa., se digne receber este recurso em seus regulares efeitos, ordenando-se seja ele processado e remetido ao Tribunal de Justiça – Seção de Direito Privado I, aguardando-se, ao final, o provimento do apelo pelas razões anexas à presente. Junta-se a guia de custas.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 25 de julho de 2019.

JOSÉ ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Razões de apelação que apresenta
LUCIANO DOUGLAS COLAUTO

I – OS FATOS E A R. SENTENÇA RECORRIDA.

1. **Luciano Douglas Colauto e Izabella Barbosa Estevão** contraíram matrimônio em **01 de julho de 2003**, pelo regime da comunhão parcial de bens (fls. 08 dos autos), havendo se **separado de fato em 06 de novembro de 2014**.

2. Em novembro de 2015 foi decretado o divórcio das partes (fls. 66/68 dos autos), que transitou em julgado em 07 de dezembro de 2015 (fls. 70 dos autos). Posteriormente, o processo prosseguiu em fase de **execução de sentença**, em **procedimento de inventário e partilha de bens**.

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

3. Cumpre mencionar que o processo de partilha foi pautado por **incontáveis e falsas acusações** por parte de **Izabella** de que **Luciano** teria dilapidado patrimônio e fraudado à meação. Sucede, todavia, que **após ampla e complexa produção probatória, com envio de ofícios para inúmeras instituições e obtenção de extratos bancários pessoais e das empresas tituladas pelo réu, nenhuma fraude foi constatada. Ou seja, ficou comprovado que todas as acusações de Izabella são falsas, mentirosas e destituídas de fundamento e que Luciano em nenhum momento agiu de forma a prejudicar a partilha de bens, como foi injustamente acusado ao longo de todo processo.**

4. Inclusive, é recorrente à **Izabella** fazer alegações destituídas de qualquer fundamento, tanto é que foi **instaurado inquérito policial para apuração de eventual crime de falsidade ideológica**, o qual está em tramitação perante o Ministério Público de São Paulo (docs. anexos).

5. A r. sentença **julgou parcialmente procedente o pedido**, nos seguintes termos:

(Fls. 2373/2376 dos autos)

“Resolvidos os pontos controvertidos, são os seguintes bens sujeitos a partilha entre os ex-cônjuges, na proporção de 50% para cada:

A) IMÓVEIS:

- 1. Alameda Casa Branca, 1077, apt. 141, São Paulo/SP (fls. 86/88)**
- 2. Avenida Nove de Julho nº 3.228, apt. 2104, São Paulo/SP (fls. 95/98)**
- 3. Avenida Nove de Julho nº 3.228, apt. 2105, São Paulo/SP (fls. 99/102)**
- 4. Rua Alvorada, nº 1.289, escritório nº 1605, São Paulo/SP (fls. 103/105)**
- 5. 85,63% do imóvel situado na Rua Antônio Cornélio, 95, Ilabela/SP (fls. 89/94).**
- 6. Lote 03, Quadra 11, Loteamento Porto Seguro, Caratinga MG. (fls. 446/448)**

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

B) ATIVOS FINANCEIROS

- 1. Conta corrente 38178-0, agência 1837, Bradesco, Titular: Luciano (fls. 110).**
- 2. Conta corrente conjunta 56406-0, agência 1837, Bradesco, Titularidade: Luciano e Izabella (fls. 111).**
- 3. Conta corrente 334.900-4, agência 225, Titular: Luciano (fls. 1881)**
- 4. CDB Bradesco 56406-0, agência 1837, Titularidade: Luciano e Izabella (fls. 112)**
- 5. Conta corrente 00333-154-10012001, Santander, Titularidade: Izabella (fls. 115), porém apenas os depósitos e rendimentos durante o vínculo matrimonial.**
- 6. Poupança 0033-3154-600010442, Banco Santander, Titularidade: Izabella (fls. 115), porém apenas os depósitos e rendimentos durante o vínculo matrimonial.**

C) TÍTULO DO CLUBE ATHLETICO PAULISTANO, observando-se o seu valor nominal (fls. 181).

D) PARTICIPAÇÃO EM EMPRESAS E SOCIEDADES:

- 1. 379.999 quotas sociais da GLOBAL FOODS SERVIÇOS DE ASSESSORIA LTDA (fls. 604)**
- 2. 1000 quotas sociais da BARRA NOVA CLÍNICA MÉDICA E PARTICIPAÇÕES LTDA (fls. 120/135)**
- 3. 50% DAS COTAS SOCIAIS DA PAES E COLAUTO SOCIEDADE DE ADVOGADOS (fls. 822/837).**
- 4. 2.000 COTAS SOCIAIS DA ALMEIDA PRADO, PAES, CARUSO E COLAUTO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA (fl. 623)**

E) AÇÕES:

- 1. 86 Debêntures Vale (fl. 1161)**
- 2. LCI Bradesco (fls. 626 e 1336)**
- 3. 400 ações Bradesco PN (fls. 1161)**
- 4. 40 ações Usiminas ON (fl. 1161)**
- 5. 200.000 ações TUPY ON (fl. 624)**
- 6. Aplicações no tesouro direto (fls. 625)**
- 7. 550.000 AÇÕES DA CAMBURI INVESTIMENTOS LTD BVI - "Offshore" (fls. 622)**

F) DÍVIDAS:

- 1. R\$ 3.830,08 saldo devedor banco itaú (fls. 136)**
- 2. R\$ 47.310,00 dívida com Marcio Caruso (fls. 626)**

G) ACRÉSCIMO PATRIMONIAL DA EMPRESA COLAUTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (constituída anteriormente à sociedade conjugal)

- 1. Perícia contábil às fls. 1520/1594 - comunicabilidade de R\$547.910,62 à Izabella.**

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

H) PLANO DE PREVIDÊNCIA PRIVADA

- 1. Titular: Luciano Plano de Previdência Privada Banco Bradesco constituído em 12/09/1997 (fls. 1170). Histórico de contribuições às fls.1179/1183.**
 - 2. Titular: Izabella Plano de Previdência Privada Santander constituído em 27/09/1999 (fls. 1480 e 2056)**
 - 3. Titular: Izabella Plano de Previdência Privada Santander constituído em 06/04/1998 (fls. 1481 e 2056)**
 - 4. Titular: Izabella Plano de Previdência Privada Bradesco Vida & Saúde constituído em 22/03/2006 (fls. 2110/2112 e 2116/2117)**
- Observação: Serão objeto de partilha apenas os valores correspondentes aos aportes financeiros efetuados junto ao plano de previdência privada durante a sociedade conjugal.**

I) DEMAIS BENS CONSTANTES NA DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA DO REQUERENTE

- 1. CDB Bradesco - Luciano (fls. 623)**
- 2. Crédito contra Barra Nova Clínica Médica Ltda. (fls. 624)**
- 3. Crédito contra Colauto Empreendimentos Imobiliários Ltda. (fls. 624)**
- 4. 3.000,00 dólares adquiridos em 2004, junto ao banco Bradesco (fls. 624)**
- 5. Saldo mantido junto ao banco Itaú -RDB/CDB (fls. 624)**
- 6. Dinheiro em poder do Requerente - R\$ 40.000,00 (fls. 625)**
- 7. Crédito decorrente de empréstimo realizado a Mauro Colauto (fls. 625).**

Ante o exposto, julgo PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido e extingo o processo com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo civil, para decretar a partilha dos bens dos ex-cônjuges, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um, em conformidade ao declinado na fundamentação da sentença, cujos valores e eventuais compensações deverão ser apuradas em liquidação de sentença.

Ante a sucumbência recíproca, considerando que, por ora, inexistente valor líquido, cada parte arcará com suas custas processuais e metade dos honorários periciais. Honorários advocatícios arbitrados em R\$ 80.000,00, sendo metade para cada patrono, nos moldes do artigo 85, § 14, do Código de Processo Civil.

Desnecessária a intimação do Ministério Público, tendo em vista que as partes são maiores e capazes.

P.I.C.

São Paulo, 03 de maio de 2019.”

6. Em face da r. sentença, o autor opôs embargos de declaração (fls. 2378/2407 dos autos), os quais foram **parcialmente acolhidos**, nos seguintes termos:

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

Fls. 2428 dos autos:

“Ante o exposto, ACOLHO PARCIALMENTE os embargos de declaração opostos apenas para i) esclarecer que a partilha sobre os planos de previdência privada indicados às fls. 2375/2376 deve se dar apenas com relação aos aportes financeiros realizados durante a sociedade conjugal, entendida esta como o período compreendido entre 01/07/2003 (data do casamento) a 06/11/2014 (data da separação de fato); ii) excluir as 2.000 cotas sociais da empresa ALMEIDA PRADO, PAES, CARUSO E COLAUTO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA da partilha (fls. 2374/2375); iii) integrar a sentença, para que conste expressamente os automóveis (fls. 2366) como bens sujeitos à partilha.

Anoto que eventual irresignação quanto ao conteúdo decisório presente em sentença deverá ser impugnado pela via recursal própria.

Intime-se.

São Paulo, 27 de junho de 2019.”

7. A r. sentença deverá ser reformada, conforme se passa a demonstrar nos parágrafos subsequentes.

II – AS RAZÕES DE REFORMA DA R. SENTENÇA RECORRIDA:

II.A – INCOMUNICABILIDADE DO PLANO DE PREVIDÊNCIA PRIVADA DE TITULARIDADE DE LUCIANO. O SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA PACIFICOU O ENTENDIMENTO NO SENTIDO DE QUE OS VALORES EXISTENTES EM PREVIDÊNCIA PRIVADA SÃO INCOMUNICÁVEIS E, PORTANTO, NÃO PODEM SER PARTILHADOS.

8. A r. sentença determinou a partilha do plano de previdência privada de titularidade de **Luciano** com relação aos aportes financeiros realizados durante o período compreendido entre 01.07.2003 a 06.11.2014, ao fundamento de que *“só é excluído do regime de comunhão parcial os valores recebidos como resgate do plano de previdência contratado”* e que *“enquanto não houver a conversão dos valores investidos em pensão,*

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

estes configuram simples aplicações financeiras, equiparáveis a qualquer outro investimento.” (fls. 2369 dos autos).

9. **A r. sentença enseja reforma nesse ponto.**

10. **O Superior Tribunal de Justiça pacificou o entendimento no sentido de que os valores existentes em previdência privada são incomunicáveis e, portanto, não podem ser partilhados:**

I – “AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SEPARAÇÃO JUDICIAL. SOBREPARTILHA. TESE DE INCOMUNICABILIDADE DOS VALORES INVESTIDOS EM PREVIDÊNCIA PRIVADA FECHADA. PROCEDÊNCIA. PRECEDENTE DESTA CORTE. AGRAVO IMPROVIDO.

1. De fato, esta Corte pacificou entendimento de que “o artigo 1.659, inciso VII, do CC/2002 expressamente exclui da comunhão de bens as pensões, meios-soldos, montepios e outras rendas semelhantes, como, por analogia, é o caso da previdência complementar fechada” (REsp 1.477.937/MG, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/4/2017, DJe 20/6/2017).

2. Agravo interno a que se nega provimento.”

(AgInt no AREsp 1205416/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/06/2018, DJe 22/06/2018)

II – “RECURSO ESPECIAL. DIREITO DE FAMÍLIA. UNIÃO ESTÁVEL. REGIME DE BENS. COMUNHÃO PARCIAL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. MODALIDADE FECHADA. CONTINGÊNCIAS FUTURAS. PARTILHA. ART. 1.659, VII, DO CC/2002. BENEFÍCIO EXCLUÍDO. MEAÇÃO DE DÍVIDA. POSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. FUNDAMENTO AUTÔNOMO.

1. Cinge-se a controvérsia a identificar se o benefício de previdência privada fechada está incluído dentro no rol das exceções do art. 1.659, VII, do CC/2002 e, portanto, é verba excluída da partilha em virtude da dissolução de união estável, que observa, em regra, o regime da comunhão parcial dos bens.

2. A previdência privada possibilita a constituição de reservas para contingências futuras e incertas da vida por meio de entidades organizadas de forma autônoma em relação ao regime geral de previdência social.

3. As entidades fechadas de previdência complementar, sem fins lucrativos, disponibilizam os planos de benefícios de natureza previdenciária apenas aos empregados ou grupo de empresas aos

José Roberto Pacheco Di Francesco
 Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
 Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
 Vanessa Chacur Politano
 Juliana Chwartzmann

quais estão atrelados e não se confundem com a relação laboral (art. 458, § 2º, VI, da CLT).

4. O artigo 1.659, inciso VII, do CC/2002 expressamente exclui da comunhão de bens as pensões, meios-soldos, montepios e outras rendas semelhantes, como, por analogia, é o caso da previdência complementar fechada.

5. O equilíbrio financeiro e atuarial é princípio nuclear da previdência complementar fechada, motivo pelo qual permitir o resgate antecipado de renda capitalizada, o que em tese não é possível à luz das normas previdenciárias e estatutárias, em razão do regime de casamento, representaria um novo parâmetro para a realização de cálculo já extremamente complexo e desequilibraria todo o sistema, lesionando participantes e beneficiários, terceiros de boa-fé, que assinaram previamente o contrato de um fundo sem tal previsão.

6. Na partilha, comunicam-se não apenas o patrimônio líquido, mas também as dívidas e os encargos existentes até o momento da separação de fato.

7. Rever a premissa de falta de provas aptas a considerar que os empréstimos beneficiaram a família, demanda o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que atrai o óbice da Súmula nº 7 deste Superior Tribunal.

8. Recurso especial não provido.”

(REsp 1477937/MG, Rel. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/04/2017, DJe 20/06/2017)

11. No caso em exame, **Luciano** possui um plano de previdência privada que foi constituído em **12 de setembro de 1997** (fls. 1170 dos autos), ou seja, é muito anterior ao casamento das partes.

12. Desde a contratação do plano, **Luciano** fez **contribuições mensais regulares**, conforme demonstra seu histórico de contribuições (fls. 1179/1183 dos autos), sendo que **nunca efetuou qualquer saque nem tampouco levantou qualquer valor na constância do casamento.**

13. Houve apenas nove aportes adicionais que diferem dos pagamentos mensais do plano, os quais se referem a **ajustes no valor da contribuição mensal**, normalmente cobrados no mês de agosto ou setembro (o plano é corrigido anualmente em setembro), e são decorrentes de ajustes de

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

inflação ou diferenças que são cobradas no mês seguinte em face da inexistência de índice definido na data do reajuste (fls. 1171 e 1178 dos autos). E o mais importante: o somatório dos nove aportes adicionais totaliza R\$ 2.011,31 (fls. 1178 dos autos), ou seja, representam 0,150% (muito menos que um por cento) do valor do benefício acumulado.

14. O plano de previdência privado contratado por **Luciano** é um **plano de aposentadoria** e ele poderá se valer desse benefício a partir de **15.09.2022**, quando tiver **55 anos de idade**, conforme informado às fls. 1171 dos autos e conforme consta no extrato de “*Conta de Aposentadoria Bradesco*” acostado às fls. 919 dos autos.

15. **Ao contrário do mencionado na r. sentença, os valores recolhidos por Luciano em plano de previdência privada não se equiparam a investimento financeiro e, portanto, não são partilháveis. O plano de previdência privada constitui um complemento de aposentadoria, representando uma garantia de benefício a ser utilizado no futuro e é dotado de caráter personalíssimo, nos termos do art. 1659, inc. VII, do Código Civil, que assim dispõe:**

**Art. 1659. Excluem-se da comunhão:
VII - as pensões, meios-soldos, montepios e outras rendas semelhantes.**

16. Nesse sentido o entendimento doutrinário:

Rolf Madaleno:

“Os fundos privados de pensão são benefícios de caráter personalíssimo e visam à subsistência da pessoa em certa passagem de sua vida, eis se tratar de renda pessoal e incomunicável, tal como acontece com os proventos do trabalho de cada cônjuge e, portanto, nessa linha de pensamento não se comunicam” (...) A própria destinação dos fundos de pensão (aposentadoria, incapacidade ou

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

morte) já classifica os planos de previdência privada como pessoais e incomunicáveis, porque se trata de um direito que tem por objeto o ressarcimento de danos personalíssimo do titular do plano, como no caso de sua incapacidade para o trabalho, parcial ou total, ou sua aposentadoria, que o exclui pela idade da capacidade de continuar produzindo, ou por decorrência de sua morte. São bens privativos inerentes à pessoa e não podem ser transmitidos inter vivos, já que o direito a perceber as prestações futuras nasce do plano que está direta e exclusivamente relacionado com as circunstâncias pessoais do participante do plano. (“Curso de Direito de Família”, Ed. Forense, 2013, p. 757-761).

Paulo Lobo:

“Por fim, também são excluídos da comunhão os pagamentos feitos a beneficiários dos variados sistemas de previdência social e privada, principalmente as pensões. Incluem-se os meios soldos que consistem na metade do soldo de um oficial militar, correspondente ao posto em que se reforma ou à pensão que deixa aos seus herdeiros; os montepios, que são benefícios financeiros (pensões, empréstimos, subsídios, assistência financeira) pagos por instituições públicas e privadas a beneficiários dos segurados ou associados, ou a estes próprios.” (Direito Civil/Famílias – São Paulo : Saraiva, 2008, p. 319).

Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald:

“De outra banda, não integram a comunhão parcial, de acordo com a expressa previsão promovida pelo art. 1659 da Codificação de 2002: (...) (vii) as pensões, meio-soldos, montepios e outras rendas de igual natureza, abrangendo, inclusive, benefícios decorrentes de previdência privada fechada, que estarão excluídos da partilha.” (Curso de direito civil: famílias – 11. ed. rev. e atual. – Salvador: JusPodivm, 2019, p. 365)

Alexandre Guedes Alcoforado Assunção:

“As pensões, meio-soldos, montepios e outras rendas semelhantes também são excluídos da comunhão. Essa previsão justifica-se pelo caráter pessoal dessas vantagens.” (Código Civil Comentado/ coordenadora Regina Beatriz Tavares da Silva – 8. ed – São Paulo: Saraiva, 2012, p. 1854)

17. Confira-se ainda os comentários de **Milton Paulo de Carvalho Filho** no Código Civil Comentado – coordenador **Cezar Peluso** – 6. ed. rev. e atual. – Barueri, SP : Manole, 2012, p. 1876.

José Roberto Pacheco Di Francesco
 Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
 Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
 Vanessa Chacur Politano
 Juliana Chwartzmann

18. Nesse sentido é o entendimento do E. Tribunal de Justiça:

I - “SOBREPARTILHA. PREVIDÊNCIA PRIVADA. Ação de sobrepartilha. Plano de previdência privada. Verba destinada ao sustento da pessoa quando da aposentadoria, não sujeita à partilha. Verba não levantada durante o casamento. Precedentes do TJSP. Sentença de improcedência mantida. RECURSO DESPROVIDO.”

(TJSP; Apelação Cível 4013861-94.2013.8.26.0562; Rel. Des. **Alexandre Marcondes**; 3ª Câmara de Direito Privado; j. em 10/08/2016)

II - “Partilha judicial - Aplicações em Planos de Previdência Privada - Pretensão de partição- Afastamento Inconformismo - Desacolhimento - Aplicação que não tem natureza de investimento ou poupança, mas que representa garantia de benefício futuro, de cunho previdenciário, complementar ao plano oficial de benefícios - Contribuições que não integram o patrimônio do comum - Decisão confirmada - Recurso desprovido.”

(TJSP, Agravo de Instrumento nº 502.984-4/4-00, Rel. Des. **Grava Brazil**, 9ª Câmara de Direito Privado, j. em 19.06.2007).

III - “Apelação - Sobrepartilha - Improcedência - Inconformismo - Descabimento - Confissão ficta do réu no caso que não tem a menor relevância, ante jurisprudência citada na sentença - Casamento no regime da comunhão parcial de bens e separação consensual - Acordo expresso de que se trata de verba indenizatória - Incomunicabilidade das verbas indenizatórias - O mesmo ocorrendo com as rescisórias de contrato de trabalho, FGTS, e agora a previdência privada - Recurso desprovido por outros fundamentos.”

(TJSP, Apelação nº 0112144-44.2005.8.26.0000, 8ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. **Ribeiro da Silva**, j. 27.03.2008).

IV - “Separação litigiosa. Sentença de procedência. Hipótese de comprovação da vida em comum ser insuportável regime da comunhão parcial de bens. Recurso dele para excluir da partilha os bens imóveis adquiridos por doação de seus pais e com verbas de seu FGTS, além da previdência privada, provido para essa finalidade.”

(TJSP, Apelação 994.08.128025-7, 4ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. **Teixeira Leite**, j. 25.02.2010).

19. No mesmo sentido: TJSP, AgIn 548.039-4/9, rel. **Benedito Silvério**, 5ª Turma de Direito Privado, j. 09.04.2008.

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

20. Em suma: o plano de previdência privado contratado por **Luciano** anteriormente ao casamento das partes é bem incomunicável porque não se equipara a investimento financeiro. Trata-se de um complemento de aposentadoria, representando uma garantia de benefício a ser utilizado no futuro e é dotado de caráter personalíssimo (CC, art. 1659, inc. VII). Assim sendo, deve ser excluído da partilha o plano de previdência privada titulado por **Luciano**.

21. **Requer-se a reforma da r. sentença para excluir da partilha de bens o plano de previdência privada de titularidade de Luciano.**

II.B - INCOMUNICABILIDADE DE BENS QUE CONSTAM NA DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA DE LUCIANO, A QUAL REFLETE OS BENS EXISTENTES EM 31.12.2014, E NÃO EM 06.11.2014 - DATA DA SEPARAÇÃO DE FATO DAS PARTES E MARCO FINAL DO REGIME DE BENS.

22. A r. sentença determinou a inclusão na partilha de outros bens que constam na Declaração de Imposto de renda de **Luciano**, nos seguintes termos:

(Fls. 2373 dos autos)

“J) BENS DECLARADOS À RECEITA FEDERAL PELO REQUERENTE E QUE NÃO FORAM INCLUÍDOS NO ROL DOS BENS PARTILHÁVEIS POR ESTE

De fato, observo que o requerente incluiu dentre os bens partilháveis apenas alguns dos ativos declarados em seu imposto de renda referente ao ano de 2014, omitindo-se com relação aos demais. Tendo em vista que o requerente não impugnou especificamente o pedido de inclusão de tais bens pela requerida, e que, não havendo prova em contrário, há presunção de que foram adquiridos e constituídos em prol da entidade familiar, incluo no rol de bens partilháveis os seguintes, presentes na declaração de imposto de renda do requerente (fls. 623/625):

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

1. CDB Bradesco Luciano (fls. 623)
2. Crédito contra Barra Nova Clínica Médica Ltda. (fls. 624)
3. Crédito contra Colauto Empreendimentos Imobiliários Ltda. (fls. 624)
4. US\$3.000,00 dólares norteamericanos adquiridos em 2004, junto ao Banco Bradesco (fls. 624)
5. Saldo mantido junto ao Banco Itaú -RDB/CDB (fls. 624)
6. Dinheiro em poder do Requerente R\$ 40.000,00 (fls. 625)
7. Crédito decorrente de empréstimo realizado a Mauro Colauto (fls. 625)”

23. Inicialmente, **não encontra respaldo** o fundamento da r. sentença de que **“o requerente não impugnou especificamente o pedido de inclusão de tais bens pela requerida, e que, não havendo prova em contrário, há presunção de que foram adquiridos e constituídos em prol da entidade familiar”** (fls. 2373 dos autos)

24. **Primeiro. Izabella requereu a inclusão de tais bens na partilha apenas nas suas alegações finais (fls. 2340/2341 dos autos), sobre as quais Luciano sequer teve vista.**

25. Com efeito. **Luciano** juntou a sua declaração de imposto de renda aos autos em 15.09.2016 (fls. 586/629 dos autos), sendo que ao se manifestar sobre os referidos documentos (fls. 803/821 dos autos), **Izabella não fez qualquer alegação sobre a inclusão desses bens na partilha. Ou seja, não há falar que não houve impugnação do autor porque a ré requereu a inclusão de tais bens na partilha apenas e tão somente em suas alegações finais, das quais, repita-se, Luciano sequer teve vista.**

26. **Segundo. A inclusão desses bens na partilha contraria a prova existente nos autos.**

27. Com efeito. A declaração de imposto de renda de **Luciano** (fls. 613/629 dos autos) referente ao Ano Calendário 2014 – Exercício 2015 reflete os bens existentes em **31.12.2014**, e não em **06.11.2014 - data**

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

da separação de fato das partes e marco final do regime de bens. Assim, passa-se a analisar os seguintes bens que foram incluídos indevidamente na partilha de bens:

a) CDB Bradesco - Luciano (fls. 623)

28. O **CDB Bradesco** com saldo de R\$ 17.111,71 em 31.12.2014 (fls. 623 dos autos) **não existia em 06.11.2014**, conforme está comprovado nos autos.

29. Com efeito. O i. magistrado da causa requereu o **Bacenjud das contas e investimentos** de titularidade de **Luciano**, havendo sido requisitados os **extratos no período de 06.05.2014 a 06.11.2014 (fls. 1271/1272 dos autos)**.

30. O **Bradesco** apresentou resposta na qual consta expressamente: **“salientamos que períodos sem movimentação financeira não geram extratos de contas e/ou investimentos”** (fls. 1321 dos autos).

31. **Nos extratos apresentados pelo Bradesco não consta a existência de valores em CDB em novembro de 2014 (fls. 1322/1355 dos autos)**.

32. **O que existia em novembro de 2014 a título de investimento eram valores aplicados em LCI (fls. 1336 dos autos), cuja partilha já foi determinada (fls. 2366 dos autos)**.

33. **Assim sendo, a inclusão de valores em CDB Bradesco na partilha é indevida porque não existiam valores em CDB Bradesco na data da separação de fato das partes (06.11.2014), conforme demonstra a prova dos autos.** O valor constante na declaração de imposto

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

de renda reflete os ativos financeiros existentes em 31.12.2014, que é imprestável para fins de partilha porque nesta data as partes já se encontravam separadas de fato e estava suspenso o regime de bens.

34. **Requer-se a reforma da r. sentença para excluir da partilha de bens o CDB Bradesco - Luciano (fls. 623 dos autos).**

b) Crédito contra Colauto Empreendimentos Imobiliários Ltda. (fls. 624 dos autos)

35. Descabe determinar a partilha de crédito contra **Colauto Empreendimentos Imobiliários** no valor de **R\$ 205.683,78** (fls. 624 dos autos) porque nesses autos foi realizada **perícia contábil justamente para apurar a evolução patrimonial dessa empresa na constância do casamento**, havendo sido apurado um crédito de **R\$ 547.910,62** em favor da requerida. Transcreve-se:

(fls. 1593 dos autos)

“4.3. DOS RESULTADOS APURADOS

Após as análises realizadas, tendo em vista a documentação juntada aos autos e/ou disponibilizados ao exame pericial, estes, em resumo, os resultados que puderam ser apurados:

a) Quanto à empresa COLAUTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., foi apurado que o valor contábil das participações comunicáveis atribuíveis à Requerida, na data base 06/11/2014, é de R\$ 547.910,62.”

36. Assim sendo, determinar a partilha do crédito relativo a essa empresa separadamente, configura verdadeiro **bis in idem**, porque todos os valores envolvendo a **Colauto Empreendimentos Imobiliários** já foram computados na perícia contábil realizada.

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

37. **Requer-se a reforma da r. sentença para excluir da partilha de bens o crédito contra Colauto Empreendimentos Imobiliários Ltda. (fls. 624 dos autos).**

c) Saldo mantido junto ao Banco Itaú – RDB/CDB (fls. 624)

38. É descabida a determinação de partilha do saldo mantido junto ao **Banco Itaú** no valor de R\$ 2.139,33 (fls. 624 dos autos) porque o valor que consta na declaração de imposto de renda demonstra o saldo existente em 31.12.2014.

39. **O extrato de fls. 136 dos autos comprova que na data da separação de fato das partes (06.11.2014) havia um saldo negativo de R\$ 3.830,08 no Banco Itaú, cuja partilha da dívida inclusive foi determinada nesses autos (fls. 2367 dos autos). Ou seja, a prova dos autos evidencia que na data da separação de fato o saldo existente era negativo.**

40. Assim sendo, a r. sentença deve ser reformada porque, ao mesmo tempo, **mandou partilhar uma dívida no Banco Itaú e um saldo positivo referente a mesma conta.** Descabe determinar a partilha de saldo mantido junto ao **Banco Itaú** no valor de R\$ 2.139,33 porque não corresponde à data da separação de fato (06.11.2014), e sim ao saldo em 31.12.2014.

41. **Requer-se a reforma da r. sentença para excluir da partilha de bens o saldo mantido junto ao Banco Itaú – RDB/CDB (fls. 624 dos autos).**

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

**II.C – AUSÊNCIA DE COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA BRASILEIRA PARA
PROCEDER A PARTILHA DE AÇÕES SITUADAS NO EXTERIOR,
CONFORME PREVÊ O ARTIGO 23, INCISO III, DO CÓDIGO DE
PROCESSO CIVIL.**

42. A r. sentença determinou que as ações de titularidade de **Luciano** na data da separação de fato referentes à **Camburi Investimentos LTD.** serão objeto de partilha com o ex-cônjuge. O i. magistrado da causa sustentou que *“embora não seja possível proceder a efetiva divisão sobre bens situados fora do país, por violação à soberania nacional, é absolutamente possível considerar-se a existência de direito sobre tais bens em decorrência de regime matrimonial para fins de partilha.”* (fls. 2372 dos autos).

43. Além disso, a r. sentença fez menção ao Recurso Especial nº 1552913/RJ, de relatoria da Ministra **Maria Isabel Gallotti**, contudo, o caso analisado pela Superior Instância não serve de paradigma para o caso ora em exame. Naquele caso, o que se pretende é a partilha de dinheiro no exterior, ou seja, bem fungível e consumível, do qual descabe indagar onde está depositado ou se já foi consumido. **O caso em exame, por sua vez, trata de ações de empresa sediada no exterior, sendo que o princípio da soberania impede qualquer ingerência do Poder Judiciário Brasileiro na efetivação de direitos relativos a bens localizados no exterior.**

44. A presente ação não é o local adequado para partilha de ações de empresa situada no exterior, tal como as ações da **Camburi Investimento Ltd. – BVI**, conforme disposto no art. 23, inc. III, do Código de Processo Civil, que assim dispõe:

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

Art. 23. Compete à autoridade judiciária brasileira, com exclusão de qualquer outra:

(...)

III - em divórcio, separação judicial ou dissolução de união estável, **proceder à partilha de bens situados no Brasil**, ainda que o titular seja de nacionalidade estrangeira ou tenha domicílio fora do território nacional.

45. Assim sendo, à autoridade judiciária brasileira não foi outorgada competência para julgamento de ações versando sobre a partilha de bens localizados no exterior, sob pena de afronta tanto à soberania do outro país como também ao princípio da efetividade das decisões. Se o ordenamento jurídico interno veda ao juízo estrangeiro cuidar de bens situados no Brasil, à regra do art. 23 do CPC deve ser conferida interpretação a **contrário sensu**. Nesse sentido é o entendimento doutrinário:

Humberto Theodoro Júnior:

“São, segundo o art. 23, da competência exclusiva da nossa Justiça: (a) conhecer de ações relativas a imóveis situados no Brasil (inciso I); (b) em matéria de sucessão hereditária, proceder à confirmação de testamento particular, inventário e partilha de bens situados no Brasil, ainda que o autor da herança seja de nacionalidade estrangeira ou tenha domicílio fora do território nacional (inciso II); (c) em divórcio, separação judicial ou dissolução de união estável, proceder à partilha de bens situados no Brasil, ainda que o titular seja de nacionalidade estrangeira ou tenha domicílio fora do território nacional (inciso III).

A contrário sensu, e ainda em função do princípio da efetividade, as ações relativas a imóveis situados fora do País e o inventário e partilha de bens localizados em território estrangeiro escapam à jurisdição nacional.”

(Teoria Geral do Direito Processual Civil, Processo de conhecimento e procedimento Vol. 1, 56ª Ed., Rio de Janeiro: Forense, 2015, p. 217).

Celso Agrícola Barbi:

“o interesse do legislador se limita aos bens aqui situados, de maneira que se houver outros, situados fora do país, o inventário relativo a esses escapa à jurisdição brasileira. E, naturalmente, serão inventariados e partilhados em separado, em outro país”.

(Comentários ao Código de Processo Civil, vol. I, Forense, nº 494, pág. 400).

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

Pontes de Miranda:

“Se há bens situados no Brasil e bens situados no estrangeiro onde a lei estrangeira tem de ser atendida, só os bens situados no Brasil é que são objeto do inventário e partilha no juízo brasileiro.”

(Comentários ao CPC, vol. II, Com. ao art. 89-II)

Maristela Basso:

*“O princípio da territorialidade atrai a aplicação do direito do local em que o bem está situado. No caso de bens imóveis, essa concepção aparece mais clara, já que para a qualificação e disciplina jurídica será aplicada a lei material segundo o ordenamento jurídico do Estado em que aqueles estejam situados. Assim, por exemplo, um imóvel situado no Brasil terá seus contornos e regularização determinados pelo direito brasileiro, em especial, pelas normas de direitos reais estabelecidas no Código Civil de 2002 e na legislação especial concernente. A interpretação sistemática do caput do art. 8º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro de 1942 depende da consideração da competência internacional do juiz brasileiro para apreciar litígios envolvendo bens imóveis situados em território nacional (cf. arts. 21 e 22 do novo CPC/art. 88 do Código de Processo Civil. **O mesmo pode ser estendido a bens móveis de situação permanente em determinado território, cuja localização no espaço seja, portanto, fixa e determinada.***

*Uma vez que Estado e territorialidade são inseparáveis, os bens nele situados submetem-se à *lex rei sitae*, por se acharem localizados ficta ou fisicamente e não estarem ligados a uma nacionalidade, portanto, sem conservar laços de procedência com uma origem determinada. A competência do juiz nacional relacionada à *lex rei sitae* é técnica, já que a sede das relações jurídicas de direitos reais encontra-se no local de situação da coisa, servindo, inclusive, como limite de ordem pública estabelecido pelo legislador atual. Assim, nenhuma jurisdição que não aquela do território em que os bens estejam situados poderá ser exercida sobre litígios envolvendo posse, propriedade e demais direitos reais.”*

(Curso de direito internacional privado - 5. ed. – São Paulo: Atlas, 2016, p. 259)

Beat Walter Rechsteiner:

*“É princípio fundamental que às normas de direito processual civil internacional, basicamente, é aplicável a *lex fori*, ou seja, a lei do lugar, no qual se desenvolve o processo. Essa regra já foi estabelecida de longa data, e, tanto na doutrina quanto na jurisprudência, é reconhecida como princípio básico do processo. Exceções a este princípio, no entanto, podem constituir normas específicas constantes em tratados internacionais.”*

José Roberto Pacheco Di Francesco
 Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
 Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
 Vanessa Chacur Politano
 Juliana Chwartzmann

(*Direito Internacional Privado: teoria e prática.* – 20 ed. rev. e atual. de acordo com a lei da migração – São Paulo, Saraiva Educação, 2019, p. 255).

46. Nesse sentido é o entendimento do E. Tribunal de Justiça:

I – “Divórcio. (...) Pretensão de partilha de ações de empresas sediadas no exterior. Ausência de competência da Justiça Brasileira. Matéria de ordem pública. Aplicação do artigo 23, inciso III, do Código de Processo Civil. Ademais, a efetividade da prestação jurisdicional ficaria prejudicada. (...) Agravo provido em parte.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2164717-68.2018.8.26.0000; Rel. **Natan Zelinski de Arruda**; 4ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 27/06/2019).

47. Transcreve-se trecho do v. acórdão:

*“Quanto ao pedido de partilha de ações de empresas sediadas no exterior, a decisão agravada está em condições de sobressair, uma vez que não se vislumbra a competência da Justiça Brasileira para tanto, nos termos do artigo 23, inciso III, do Código de Processo Civil, além do que, a efetividade da prestação jurisdicional ficaria prejudicada. (...) **Importante ressaltar que não se trata de mero depósito de valores em contas mantidas no exterior, mas de pretensão de partilha de ações de suposta titularidade do cônjuge varão em relação a empresas mantidas no exterior, conseqüentemente, incabível a simples aferição de equivalência de direito de crédito, pois seriam necessárias pesquisa, arrecadação e avaliação de bens situados em território estrangeiro.**”*

II – “AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DIVÓRCIO. LEVANTAMENTO DE BENS DO AGRAVADO EM OUTROS PAÍSES. INVIÁVEL SE CUIDAR, EM PARTILHA DE BENS AQUI REALIZADA, DE EVENTUAIS BENS LOCALIZADOS EM OUTROS PAÍSES. ART. 23, III, DO CPC/2015. PRECEDENTES. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. *Decisão que, nos autos de “ação de divórcio litigioso c.c. partilha de bens c.c. guarda unilateral c.c. regulamentação de visitas c.c. alimentos com pedido de antecipação de tutela”, ajuizada pela ora agravante contra o agravado, indeferiu os pedidos liminares de expedição de cartas rogatórias para pesquisa e arrecadação de bens no exterior (Irlanda, Cingapura, Angola e Jersey), bem como de ofício às empresas Chevron e Maersk para que informem quais contratos foram firmados com a empresa do agravado (“Ross Worldwide”).* 2. **Ainda que fossem levantados bens e valores do**

José Roberto Pacheco Di Francesco
 Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
 Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
 Vanessa Chacur Politano
 Juliana Chwartzmann

agravado e, também, de sua empresa com sede em Cingapura, para "o amplo conhecimento da meação a que faz jus a agravante"; tem-se que, nos termos do art. 23, III, do CPC/2015 (correspondente ao art. 89 do CPC/1973), a Justiça Brasileira não é competente para julgar ações relativas a bens localizados no território estrangeiro, sob pena de afronta à soberania do outro País e ao próprio princípio da efetividade das decisões. Precedentes do TJSP e do STJ. 3. Medidas que também não se justificam para fins de definição dos alimentos a serem pagos à filha comum às partes. Capacidade contributiva que pode ser aferida por outros elementos de prova. 4. Recurso não provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2183745-90.2016.8.26.0000; Rel. **Alexandre Lazzarini**; 9ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 20/02/2018).

48. Em matéria de inventário de bens no exterior a solução é a mesma, conforme de vê dos julgados abaixo:

III - "AGRAVO DE INSTRUMENTO. Sonegados. Ação ajuizada pelo filho que visa sobrepartilhar eventuais bens ocultados pelo pai no inventário dos bens deixados pela genitora do agravante. Insurgência contra decisão que indeferiu a tutela de urgência e, conseqüentemente, todos os pedidos formulados. Bens localizados em outro país que escapam à jurisdição nacional, sob pena de violação à soberania estrangeira e ao princípio da efetividade das decisões. (...) Recurso a que se nega provimento na parte conhecida."

(TJSP; Agravo de Instrumento 2070237-35.2017.8.26.0000; Rel. **José Rubens Queiroz Gomes**; 7ª Câmara de Direito Privado; j. 07.12.2017)

IV - "INVENTARIO - Bem situado no estrangeiro - Incompetência da Justiça Brasileira para se pronunciar sobre a sucessão e partilha, ainda que aqui domiciliado o autor da herança Aplicação da regra contida no art 89, II, do CPC - Precedentes do STJ - Apelo desprovido."

(TJSP, Apelação nº 0014971-55.2003.8.26.0000, Rel. Des. **Galdino Toledo Júnior**, j. em 20/09/2011)

V - "INVENTÁRIO. Indeferimento de localização de bens no exterior. Adotado no ordenamento jurídico pátrio o princípio da pluralidade de juízos sucessórios, inviável se cuidar, em inventário aqui realizado, de eventuais bens localizados em outros países. Incidência do art. 23, III, CPC/2015. Precedentes TJSP e STJ. Decisão mantida. Recurso não provido."

(TJSP, AI n.º 2093995-77.2016.8.26.0000, 5ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. **Fernanda Gomes Camacho**, j. em 14/12/2016)

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

49. No mesmo sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

I - “Processo civil. Recurso especial. Inventário e partilha. Despacho com conteúdo decisório. Nulidade. Ausência de prejuízo. Preclusão pro judicato. Competência. Situação do bem. (...)

- O inventário e a partilha devem ser processados no lugar da situação dos bens deixados pelo falecido, não podendo o juízo brasileiro determinar a liberação de quantia depositada em instituição financeira estrangeira.

Recurso especial parcialmente conhecido e provido.”

(REsp 510.084/SP, Rel. Ministra **Nancy Andrighi**, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/08/2005, DJ 05/09/2005, p. 398)

II - “INVENTARIO. SOBREPARTILHA. IMÓVEL SITO NO EXTERIOR QUE ESCAPA A JURISDIÇÃO BRASILEIRA. O JUÍZO DO INVENTARIO E PARTILHA NÃO DEVE, NO BRASIL, COGITAR DE IMÓVEIS SITOS NO ESTRANGEIRO. APLICAÇÃO DO ART. 89, INC. II, DO CPC. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.”

(REsp 37.356/SP, Rel. Ministro **Barros Monteiro**, QUARTA TURMA, julgado em 22/09/1997, DJ 10/11/1997, p. 57768)

III - “Processual Civil. Inventário. Requerimento para expedição de carta rogatória com o objetivo de obter informações a respeito de eventuais depósitos bancários na Suíça. Inviabilidade. Adotado no ordenamento jurídico pátrio o princípio da pluralidade de juízos sucessórios, inviável se cuidar, em inventário aqui realizado, de eventuais depósitos bancários existentes no estrangeiro.”

(REsp 397.769/SP, Rel. Ministra **Nancy Andrighi**, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/11/2002, DJ 19/12/2002, p. 362)

50. **Como se vê a solução é sempre a mesma. Quer se trate de partilha entre ex-cônjuges em ação de divórcio, quer se cuide de inventário *causa mortis* de bens móveis ou imóveis situados no exterior, a partilha desses bens deve ser processada e julgada no lugar da situação dos bens, aplicando-se o princípio da territorialidade que exerce *vis attractiva* para aplicação do direito local em que o bem está situado. Aplica-se, portanto, a *lex rei sitae*, daí decorrendo a incompetência da justiça brasileira.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/07/2019 às 10:57, sob o número WJMJ19411011661. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10666166-66.2015.8.26.0100 e código 79566EED.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE LETIZIO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 17:23, sob o número 100151933320208260247. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 100151933320208260247 e código 5F927EE.

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

51. **Desse modo, requer-se a reforma da r. sentença para excluir da partilha de bens as ações da Camburi Investimento Ltd. – BVI de titularidade de Luciano em razão da incompetência da justiça brasileira para processar e julgar partilha de bens localizados no exterior (CPC, art. 23, inc. III).**

II.D – INCOMUNICABILIDADE DAS QUOTAS SOCIAIS DA PAES E COLAUTO SOCIEDADE DE ADVOGADOS - QUOTAS DE SOCIEDADE DE ADVOGADO - BEM PARTICULAR.

52. A r. sentença determinou a inclusão na partilha de bens de quotas de sociedade de advogados tituladas por **Luciano**, ao seguinte fundamento:

(Fls. 2369/2370 dos autos)

“Do contrato social (fls. 822/837), afere-se que a Sociedade de Advogados foi constituída em novembro de 2005, portanto na vigência do patrimônio entre as partes. Os argumentos levantados pelo requerente de que a sociedade advocatícia não tem natureza empresarial, e, por isso, não seria passível de partilha, não encontra respaldo legal.

Observe-se que não há qualquer distinção, no tocante à partilha, com relação à natureza da sociedade concebida pelas partes. Ou seja, seja ela de natureza simples ou empresarial, sendo constituída na constância do regime de comunhão parcial, deve ser partilhada com o cônjuge. Isso, pois as cotas da sociedade possuem expressão econômica, o que não se confunde com a atividade exercida pela sociedade, que pode ou não ter natureza empresarial.

Ademais, nos bens incomunicáveis previstos nos incisos V e VI do artigo 1.659, do Código Civil (“bens de uso pessoal, livros e instrumentos de profissão” e “proventos do trabalho pessoal de cada cônjuge”) não se inserem quaisquer quotas sociais de sociedade simples, como pretende o requerente. Trata-se de rol taxativo.”

53. **A r. sentença deve ser reformada nesse ponto.**

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

54. **É indevida a inclusão na partilha das quotas sociais tituladas por Luciano na sociedade Paes e Colauto Sociedade de Advogados porque se trata de uma sociedade de advogados, na qual o autor exerce a sua atividade profissional. As quotas de capital de sociedade de advogados são incomunicáveis pois não representam atividade empresarial, como se verá a seguir.**

55. No caso em exame, a **Paes e Colauto Sociedade de Advogados** conta com apenas dois sócios, não tem advogados associados, não tem advogados contratados nem tampouco estagiários. A prestação de serviços é realizada de forma absolutamente pessoal pelos dois sócios, não se constituindo uma atividade empresarial.

56. **A sociedade não possui aplicação financeira e nem qualquer outro ativo na época da separação de fato das partes, não tem valor econômico. O único valor que existe na sociedade de advogados é a inteligência e o trabalho dos sócios porque se trata de sociedade de prestação de serviços.**

57. A **Paes e Colauto Sociedade de Advogados** é uma sociedade entre os advogados **Luiz Augusto Marques Paes** e **Luciano Douglas Colauto** onde é mantida a relação pessoal – cliente-advogado – não havendo atividade empresária, **servindo a sociedade como instrumento para o exercício pessoal da profissão de advogado**. Transcreve-se a Cláusula 2ª do contrato social:

(Fls. 824 dos autos)

*“Cláusula Segunda - 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*

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

Estatuto dos Advogados, serão exercidos individualmente pelos sócios, ainda que revertam ao patrimônio social os respectivos honorários.”

58. A sociedade de advogados se trata de **sociedade personalista de prestação de serviços profissionais**, identificada no Código Civil como **sociedade simples**, dedicada ao exercício da profissão de seus integrantes, **não se enquadrando como ente empresarial**. Seu capital social é de R\$ 5.000,00 (fls. 824 dos autos).

59. **Nessa modalidade de sociedade prestadora de serviços profissionais e fundada no esforço comum dos sócios, a atividade prestada tem caráter essencialmente personalíssimo, vinculada a cada um dos profissionais do quadro social, servindo a personalidade jurídica unicamente para rateio dos custos operacionais. Desse modo, não são partilháveis as cotas da sociedade de advogados, por constituir uma sociedade simples, dedicada ao exercício da profissão de seus integrantes, não se enquadrando como ente empresarial.**

60. Sobre o tema, oportuna a lição de **Rolf Madaleno**:

“Sociedades personalistas de prestação de serviços profissionais, e identificadas no Código Civil como sociedades simples, sua carteira de clientes fica afastada da comunhão de bens conjugais pelo direito e pela doutrina nacionais, por serem consideradas atividades econômicas não empresariais, voltadas ao labor científico e intelectual em labor inerente ao profissional, e estando fora do comércio não se compartilham com o outro cônjuge, uma vez sobrevivendo a dissolução do relacionamento afetivo, de modo que a capacidade laboral do cônjuge sócio de uma sociedade simples continuará rendendo frutos privativos apenas ao seu titular.” (Curso de Direito de Família, 2013, Rio de Janeiro: Forense, p. 747).”

61. No mesmo sentido é o entendimento de **Maria Berenice Dias**:

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

“Com relação a quotas sociais, a depender do regime de bens, é necessário distinguir se elas pertencem ao casal ou a somente um dos cônjuges, como bem particular. Também indispensável identificar se a atividade empresarial é o próprio trabalho do seu titular, hipótese em que as quotas sociais ou ações têm caráter de instrumentos de profissão e não se comunicam. Assim são consideradas as cotas de sociedades de advogados.”

(Manual de Direito das Famílias – 10. ed. rev. atual. e ampl. – São Paulo : Editora Revista dos Tribunais, 2015, p. 348).

62. Nesse sentido é o entendimento do E. Tribunal de Justiça:

I – “Ação cautelar de separação de corpos e arrolamento de bens - Inviabilidade de indisponibilidade das cotas sociais e a divisão dos lucros e dividendos do escritório de advocacia, pois não integram a partilha – Indisponibilidade de metade dos ativos financeiros, bens móveis e imóveis – Admissibilidade a fim de preservar futura partilha. Recurso parcialmente provido.”

(TJSP, AI nº 2009556-70.2015.8.26.0000, 6ª Câmara de Direito Privado, Des. Rel. **Eduardo Sá Pinto Sandeville**, j. em 18.12.2015).

63. Para clareza, transcreve-se trecho elucidativo do v. acórdão:

“Em ação cautelar de separação de corpos o magistrado determinou a indisponibilidade das cotas sociais e a divisão dos lucros e dividendos do escritório de advocacia em que o agravante é sócio.

Contudo, o escritório de advocacia é atividade econômica não empresarial, sendo identificada como sociedade simples. Portanto, as cotas sociais não integraram a partilha.”

64. No mesmo sentido o seguinte julgado: TJSP, AI nº 2011208-25.2015.8.26.0000, 6ª Câmara de Direito Privado, Des. Rel. **Eduardo Sá Pinto Sandeville**, j. em 18.12.2015.

65. Outros Tribunais de Justiça seguem o mesmo entendimento:

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul

I - “(...) SOBREPARTILHA. COTAS SOCIAIS. sociedade de advocacia. DESCABIMENTO. 1. Não são partilháveis as cotas da sociedade de advogados, que é sociedade personalista de prestação de serviços profissionais, identificadas no Código Civil como sociedades simples, dedicadas ao exercício da profissão de seus integrantes, não se enquadrando como ente empresarial. (...) Embargos infringentes desacolhidos. Unânime.”

(EI nº 70061885786, Quarto Grupo Cível, Rel. Des. **Sergio Fernando de Vasconcellos Chaves**, j. em 31.10.2014).

II - “APELAÇÕES CÍVEIS. AGRAVO RETIDO. AUSÊNCIA DE REITERAÇÃO NAS RAZÕES. INADMISSIBILIDADE. CERCEAMENTO DE DEFESA. SUPERAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 249, § 2º, DO CPC. SOBREPARTILHA. COTAS SOCIAIS. SOCIEDADE DE ADVOCACIA. DESCABIMENTO. (...) 3. Não são partilháveis as cotas da sociedade de advogados, personalistas de prestação de serviços profissionais, identificadas no Código Civil como sociedades simples, dedicada ao exercício da profissão de seus integrantes, e que não se enquadram como ente empresarial. 4. Conseqüentemente, invertidos os ônus sucumbenciais, não pode ser acolhido o pleito de sua majoração formulado pela autora. AGRAVO RETIDO NÃO CONHECIDO. APELO DO RÉU PROVIDO. APELAÇÃO DA AUTORA DESPROVIDA”.

(Apelação Cível Nº 70058902198, Oitava Câmara Cível, Rel. Des. **Ricardo Moreira Lins Pastl**, j. em 05.06.2014).

III - “APELAÇÃO. PARTILHA. QUOTAS E LUCROS DE SOCIEDADE DE PRÁTICOS. INCOMUNICABILIDADE. DEPÓSITOS NO EXTERIOR. EXISTÊNCIA COMPROVADA. PARTILHA. SALDO A SER APURADO EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA.

A jurisprudência desta Corte tem firme entendimento de que quando a atividade empresarial é o próprio trabalho do cônjuge, as quotas sociais que ele titula têm caráter de provento do trabalho pessoal, de forma que não há direito de partilha pelo cônjuge não sócio.

Pelo entendimento jurisprudencial da Corte, diferente tratamento ocorre quando as quotas sociais não têm relação com a atividade laborativa do cônjuge, caso em que a participação societária assume caráter de bem adquirido onerosamente na constância do casamento, sendo por isso lícita a partilha das quotas, e eventual divisão de lucros. (...)

(Apelação Cível nº 70054595517, Rel. Des. **Rui Portanova**, j. em 29.08.2013).

Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

*“AGRAVO. INVENTÁRIO. PARTILHA DE BENS ADQUIRIDOS NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO. COTAS SOCIAIS. SOCIEDADE PERSONALISTA VINCULADA À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS COMO FRUTO DA CAPACIDADE LABORAL, CIENTÍFICA E INTELLECTUAL DO SÓCIO. NATUREZA DO BEM. PROVENTO DO TRABALHO PESSOAL. EXCLUSÃO DA PARTILHA. **Trata-se de sociedade simples que tem por objeto a prestação de serviços de consultoria, assessoria técnica e projetos de arquitetura e urbanismo, serviços estes realizados pessoalmente pela agravante, que detém habilitação profissional específica. Logo, a atividade desenvolvida por tal empresa se traduz no próprio trabalho da agravante e as respectivas cotas sociais têm caráter provento do trabalho pessoal, não havendo, portanto, que se falar em partilha, nos termos do art. 1659, V e VI do Código Civil. Provento do recurso nos termos do art. 557, § 1º A do CPC.**”*

(TJRJ, AI nº 00635865520138190000, Rel. Des. **Jorge Luiz Habib**, j. em 05.02.2014).

Tribunal de Justiça do Paraná

*Apelação Cível. Dissolução de sociedade civil. Prestação de serviço hospital. Intuitu personae. Fundo de comércio. Irrelevante e inviável sua avaliação. Apelação procedente. **As sociedades de profissionais servem como instrumento de rateio de custos operacionais dos sócios, sendo fundamentadas no esforço comum, em nível de trabalho pessoal, daí porque impossível e inviável a avaliação do fundo de comércio.**”*

(TJPR, 6ª Câmara Cível, AC 0202977-8, Rel. Desa. **Maria José de Toledo Marcondes Teixeira**, j. em 15/04/2003)

66. **No caso em exame, as quotas sociais da Paes e Colauto Sociedade de Advogados, tituladas pelo autor, tem caráter de provento do trabalho pessoal porque as atividades desenvolvidas constituem o próprio trabalho do sócio e, estão, portanto, excluídas da comunhão parcial de bens, nos termos do art. 1659, inc. VI, do Código Civil, que assim dispõe:**

“Art. 1.659. Excluem-se da comunhão:
VI - os proventos do trabalho pessoal de cada cônjuge;”

67. **Com efeito. Quando as atividades desenvolvidas pela sociedade constituem o próprio trabalho do ex-cônjuge, tal como ocorre no caso em exame, as quotas sociais têm caráter de provento do**

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

trabalho pessoal e não há direito de partilha pelo ex-cônjuge não sócio. Diferente tratamento ocorre quando as quotas sociais não têm relação com a atividade laborativa do cônjuge, caso em que a participação societária assume caráter de bem adquirido onerosamente na constância do casamento.

68. **Diante do exposto, conclui-se ser indevida a inclusão na partilha de bens das quotas sociais tituladas por Luciano na sociedade Paes e Colauto Sociedade de Advogados porque não representam atividade empresarial. A sociedade de advogados trata-se de sociedade personalista de prestação de serviços profissionais, identificada no Código Civil como sociedade simples, dedicada ao exercício da profissão de seus integrantes, não se enquadrando como ente empresarial. Ademais, as referidas quotas sociais têm caráter de provento do trabalho pessoal porque as atividades desenvolvidas constituem o próprio trabalho do sócio e, estão, portanto, excluídas da comunhão parcial de bens, nos termos do art. 1659, inc. VI, do Código Civil.**

69. **Requer-se a reforma da r. sentença para excluir da partilha de bens as quotas sociais da Paes e Colauto Sociedade de Advogados tituladas por Luciano.**

III – PEDIDOS

70. Nestas condições, o apelante requer, respeitosamente, a esse Egrégio Tribunal de Justiça, se digne dar provimento ao presente recurso, reformando-se a r. sentença para o efeito de:

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

- a) excluir da partilha de bens o plano de previdência privada titulado por **Luciano**, com fundamento no art. 1659, inc. VII, do Código Civil e jurisprudência pacificada aplicável do STJ e do TJSP;
- b) excluir da partilha de bens o **CDB Bradesco - Luciano** (fls. 623 dos autos), pelas razões constantes dos parágrafos 28 a 34 desta apelação;
- c) excluir da partilha de bens o crédito contra **Colauto Empreendimentos Imobiliários Ltda.** (fls. 624 dos autos), pelas razões constantes dos parágrafos 35 a 37 deste recurso;
- d) excluir da partilha de bens o saldo mantido junto ao **Banco Itaú - RDB/CDB** (fls. 624 dos autos), pelos motivos articulados nos parágrafos 38 a 41 deste recurso;
- e) excluir da partilha de bens as ações da **Camburi Investimento Ltd. - BVI** de titularidade de **Luciano**, com fundamento no artigo 23, inciso III, do Código de Processo Civil e jurisprudência do STJ e do TJSP, assim como com base no princípio da territorialidade adotada no Brasil e aplicação da *lex rei sitae*, daí decorrendo a incompetência da justiça brasileira para processar e julgar a questão em discussão e
- f) excluir da partilha de bens as quotas sociais da **Paes e Colauto Sociedade de Advogados** tituladas por **Luciano**, com base no art. 1659, inc. VI, do Código Civil e jurisprudência citada.

71. Em face do provimento do presente recurso, requer-se o redimensionamento dos ônus sucumbenciais, com a condenação da

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

fls. 2487, 5

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Vanessa Chacur Politano
Juliana Chwartzmann

requerida **Izabella** ao pagamento da integralidade dos honorários advocatícios e despesas processuais, fixando-se honorários de advogado pelo trabalho em segundo grau, nos termos do § 11º, do art. 85, do Código de Processo Civil.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 25 de julho de 2019.

JOSÉ ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Praça João Mendes s/nº, 5º andar - salas nº 523/525, Centro - CEP 01001-001, Fone: (11) 2171-6055, São Paulo-SP - E-mail: sp11fam@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo Digital **0058610-88.2019.8.26.0100- Cumprimento de Sentença**
 Exequente **Luciano Douglas Colauto**
 Executado **Izabella Barbosa Estevão Colauto**

Em 13 de janeiro de 2020 faço estes autos conclusos à MMa. Juíza de Direito da Décima Primeira Vara da Família e das Sucessões, **Dra. Erica Regina Colmenero Coimbra**. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Vistos,

Trata-se de pedido de Cumprimento de Sentença formulado por LUCIANO DOUGLAS COLAUTO em face de IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO requerendo a expedição de Formal de Partilha para registro dos imóveis indicados na inicial, partilhados nos autos da Ação de Divórcio n. 1066166-66.2015.8.26.0100 a envolver as partes, que, embora em fase de apelação, não foram objeto de recurso pelas partes. Juntou documentos (fls. 01/93).

A divorcianda impugnou a pretensão às fls. 100/107, requerendo a inclusão de outros bens no presente incidente, mas não discordando, em suma, dos pedidos autorais.

Manifestações e documentos de ambas as partes às fls. 117/135, 138/174 e 175/313.

É o sucinto relatório.
DECIDO.

Trata-se o presente de pedido de Cumprimento Definitivo de Sentença (capítulo de sentença) proposto pelo interessado apenas a fim de possibilitar a expedição de Formal de Partilha.

Não foi deduzida pelo autor a pretensão de completa liquidação da sentença (que sequer transitou em julgado).

Ressalte-se que o autor que delimita o pedido (CPC, art. 322 e 329), sendo certo que para condenação do divorciando ao pagamento dos valores elencados em sua impugnação, deve a interessada postular ela o pedido de cumprimento de sentença.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Praça João Mendes s/nº, 5º andar - salas nº 523/525, Centro - CEP 01001-001, Fone: (11) 2171-6055, São Paulo-SP - E-mail: sp11fam@tjsp.jus.br

Assim, não merece acolhida a pretensão da divorcianda.

Neste sentido, anotada ausência de resistência, DEFIRO o pedido inicial.

Com o trânsito em julgado da presente sentença, expeça-se Formal de Partilha neste incidente, referente aos imóveis indicados na inicial partilhados nos autos n. 1066166-66.2015.8.26.0100.

Deve o interessado providenciar tanto o recolhimento da taxa devida a sua expedição (Provimento CSM 2.516/2019) quanto as despesas pertinentes à impressão das peças do processo pelo Cartório Judicial, indicando-as.

Eventuais certidões faltantes deverão ser apresentadas no momento do registro.

Fica facultada a utilização do disposto no Capítulo XIV, Tomo II, Seção XII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (Provimento CGJ nº 31/2013), dirigindo-se ao ofício competente para expedição do Formal no **foro extrajudicial**.

Sem condenação em honorários, por se tratar de mero incidente.

Oportunamente, arquivem-se.

P.R.I.

São Paulo, [13/01/2020].

Erica Regina Colmenero Coimbra
Juíza de Direito

DATA

Em [13/01/2020], recebi estes autos em Cartório. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.063

FICHA

01

DATA

23/setembro/2011

AUTENTICAÇÃO

IMÓVEL: TERRENO constituído pelos lotes números **quarenta e quatro (44)** e **quarenta e cinco (45)**, ambos quadra **três (3)**, do loteamento "*Jardim Siriúba - Gleba P*", situado no Bairro de Siriúba, município de Ilhabela, desta comarca, medindo: **43,00m** (quarenta e três metros) na frente, confrontando com a Rua Antônio Cornélio; **36,00m** (trinta e seis metros) no lado direito, de quem da frente o olha, divisando com uma viela; **43,50m** (quarenta e três metros e cinquenta centímetros) no lado esquerdo, faceando com o lote n.º 46 (matrícula n.º 35.322); e, **39,00m** (trinta e nove metros) na linha do fundo, limitando com os lotes números 56 (matrícula n.º 23.521) e 57 (matrícula n.º 38.138), encerrando a área de **1.425,50m²** (um mil, quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados).

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 9501.0300.0400.

PROPRIETÁRIOS: **LUCIANO DOUGLAS COLAUTO**, advogado, RG n.º 17.470.546-3-SSP-SP, CPF (MF) n.º 129.559.468-42 e sua mulher, **IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO COLAUTO**, médica, RG n.º 27.833.381-3-SSP-SP, CPF (MF) n.º 247.515.868-90, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei federal n.º 6.515/77, domiciliados na Alameda Casa Branca, n.º 1.077, apartamento 141, Jardim Paulista, em São Paulo, Capital.

ORIGEM: *Unificação* dos imóveis objetos das matrículas números **15.896** e **15.897**, ambas inauguradas no dia 20 de agosto de 1981, nesta serventia.

O SUBSTITUTO DA OFICIALA:

(Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

Av. 1/42.063

TRANSPORTES

Transporto para esta matrícula os registros **números 6**, lançados no dia 04 de outubro de 2010, nas matrículas **15.896** e **15.897**, com os seguintes teores: "**R. 6/15.896 HIPOTECA** De acordo com o *instrumento particular* celebrado em São Paulo, Capital, com data do dia 13 último (contrato n.º 000618603-3), com caráter de escritura pública, na forma da legislação vigente, os proprietários, **Luciano Douglas Colauto** e sua mulher, **Izabella Barbosa Estevão Colauto**, farmacêutica, com os demais dados qualificatórios constantes no registro n.º 5 anterior, *deram* o imóvel matriculado, em *PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA*, sem concorrência de terceiros, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ (MF) sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo "*Cidade de Deus*", s/n.º, Vila Yara, em Osasco, deste Estado, *com o escopo de garantir a dívida assumida por eles* no mencionado *instrumento particular*, no valor principal de R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), relativa ao financiamento do término da construção da residência própria dos *devedores*, a ser erigida no imóvel objeto desta matriz e no imóvel da matrícula n.º **15.897**. O crédito será entregue mediante o desembolso das seguintes parcelas: 1ª no valor de R\$68,00; 2ª de R\$65.198,50; 3ª correspondente a R\$122.386,50; 4ª no valor de R\$223.706,50; 5ª de R\$138.638,50; e, 6ª correspondente a R\$130.002,00. A

continua no verso

MATRÍCULA
42.063

FICHA
01-verso

DATA
23/setembro/2011

(A) primeira delas no importe de R\$68,00 (sessenta e oito reais), foi colocada a disposição dos *devedores* no último dia 13, e, quando houver, as demais em igual dia dos meses subsequentes. A última parcela será liberada no dia 13 de fevereiro de 2011. As liberações serão efetuadas mediante depósitos na conta corrente n.º 0038178-0, agência 1837-6, banco 237, Prime Pamplona - USP. No dia 13 de abril de 2011, o *credor* procederá a apuração do saldo devedor dos *devedores* e calculará a prestação mensal. O prazo de amortização é de sessenta (60) meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, vencendo-se a primeira prestação no dia 13 de maio de 2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão inicial de R\$94,72 (noventa e quatro reais e setenta e dois centavos). A data prevista para o término da obra é o dia 13 de fevereiro de 2011. Juntamente com as prestações mensais os *devedores* pagarão os prêmios de seguro de: a) - *morte/invalidez permanente* no valor de R\$244,12; e, b) - *danos físicos no imóvel* no importe de R\$118,00. Além do encargo mensal previsto no *contrato*, será debitado na conta corrente dos *devedores*, na mesma data de vencimento, a taxa de administração no valor de R\$25,00, que será atualizada com a mesma periodicidade e variação em que foram majorados os limites operacionais. A prestação e os acessórios serão reajustados mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor. O *saldo devedor* do financiamento será atualizado monetariamente nas datas do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do índice de correção monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura do *instrumento*, mantidas nas instituições integrantes do sistema brasileiro de poupança e empréstimo. Durante o período de construção e carência, as atualizações serão efetuadas nas datas previstas para as liberações, a partir da data de liberação/retenção da primeira parcela do cronograma físico financeiro. Os prêmios de seguros devidos na fase de construção e carência, estão sujeitos ao mesmo critério de reajustamento previsto para a atualização do saldo devedor. *No citado título, além destas, existem outras condições.* Valor base para a cobrança dos emolumentos devidos por este registro: R\$340.000,00 (R\$680.000,00 ÷ 2). Ao Oficial: R\$997,42. Ao Estado: R\$283,48. Ao Ipesp: R\$209,98. Ao RCivil: R\$52,50. Ao Tribunal de Justiça: R\$52,50. Protocolo n.º 81.739. Recibo n.º 52.767. Microfilme n.º 75.437. São Sebastião, quatro (4) de outubro de dois mil e dez (2010). O ESCRIVENTE AUTORIZADO (assinatura ilegível) (Bel. ANDERSON FAUSTINO MARQUES GOUVEIA); e, “**R. 6/15.897 HIPOTECA** De acordo com o *instrumento particular* celebrado em São Paulo, Capital, com data do dia 13 último (contrato n.º 000618603-3), com caráter de escritura pública, na forma da legislação vigente, os proprietários, **Luciano Douglas Colauto** e sua mulher, **Izabella Barbosa Estevão Colauto**, continua na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.063

FICHA

02

DATA

23/setembro/2011

AUTENTICAÇÃO

(**Izabella Barbosa Estevão Colauto,**) farmacêutica, com os demais dados qualificatórios constantes no registro n.º 5 anterior, *deram* o imóvel matriculado, em *PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA*, sem concorrência de terceiros, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ (MF) sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, em Osasco, deste Estado, *com o escopo de garantir a dívida assumida por eles* no mencionado *instrumento particular*, no valor principal de R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), relativa ao financiamento do término da construção da residência própria dos *devedores*, a ser erigida no imóvel objeto desta matriz e no imóvel da matrícula n.º 15.896. O crédito será entregue mediante o desembolso das seguintes parcelas: 1ª no valor de R\$68,00; 2ª de R\$65.198,50; 3ª correspondente a R\$122.386,50; 4ª no valor de R\$223.706,50; 5ª de R\$138.638,50; e, 6ª correspondente a R\$130.002,00. A primeira parcela no importe de R\$68,00 (sessenta e oito reais), foi colocada a disposição dos *devedores* no último dia 13, e, quando houver, as demais em igual dia dos meses subsequentes. A última parcela será liberada no dia 13 de fevereiro de 2011. As liberações serão efetuadas mediante depósitos na conta corrente n.º 0038178-0, agência 1837-6, banco 237, Prime Pamplona - USP. No dia 13 de abril de 2011, o *credor* procederá a apuração do saldo devedor dos *devedores* e calculará a prestação mensal. O prazo de amortização é de sessenta (60) meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, vencendo-se a primeira prestação no dia 13 de maio de 2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão inicial de R\$94,72 (noventa e quatro reais e setenta e dois centavos). A data prevista para o término da obra é o dia 13 de fevereiro de 2011. Juntamente com as prestações mensais os *devedores* pagarão os prêmios de seguro de: a) - *morte/invalidadez permanente* no valor de R\$244,12; e, b) - *danos físicos no imóvel* no importe de R\$118,00. Além do encargo mensal previsto no *contrato*, será debitado na conta corrente dos *devedores*, na mesma data de vencimento, a taxa de administração no valor de R\$25,00, que será atualizada com a mesma periodicidade e variação em que foram majorados os limites operacionais. A prestação e os acessórios serão reajustados mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor. O *saldo devedor* do financiamento será atualizado monetariamente nas datas do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do índice de correção monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura do *instrumento*, mantidas nas instituições integrantes do sistema brasileiro de poupança e empréstimo. Durante o período de construção e carência, as atualizações serão efetuadas nas datas previstas para as liberações, a partir da data de liberação/retenção da primeira parcela do cronograma físico financeiro. Os

continua no verso

MATRÍCULA

42.063

FICHA

02-verso

DATA

23/setembro/2011

(Os) prêmios de seguros devidos na fase de construção e carência, estão sujeitos ao mesmo critério de reajustamento previsto para a atualização do saldo devedor. *No citado título, além destas, existem outras condições.* Valor base para a cobrança dos emolumentos devidos por este registro: R\$340.000,00 (R\$680.000,00 ÷ 2). Ao Oficial: R\$997,42. Ao Estado: R\$283,48. Ao Ipesp: R\$209,98. Ao RCivil: R\$52,50. Ao Tribunal de Justiça: R\$52,50. Protocolo n.º 81.739. Recibo n.º 52.767. Microfilme n.º 75.437. São Sebastião, quatro (4) de outubro de dois mil e dez (2010). O **ESCREVENTE AUTORIZADO** (assinatura ilegível) (Bel. ANDERSON FAUSTINO MARQUES GOUVEIA)". *Ato isento de emolumentos.* Protocolo n.º 86.733.

São Sebastião, vinte e três (23) de setembro de dois mil e onze (2011).

O SUBSTITUTO DA OFICIALA:

(Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

Av. 2/42.063


CONSTRUÇÃO


De acordo com: **a)** - o *instrumento particular* feito nesta cidade, com data do dia 05 último; e, **b)** - a *carta de habitação* n.º 79/11, expedida em 16 de junho do corrente ano, pela Prefeitura de Ilhabela, desta comarca (processo n.º 5.809/11), lavro esta para consignar que no terreno matriculado foi construída **uma casa residencial** com **461,80m²** (quatrocentos e sessenta e um metros quadrados e oitenta décimos quadrados), que recebeu o n.º **95** da **Rua Antônio Cornélio**, estimada em R\$610.000,00, cuja construção encontra-se quite com as suas obrigações previdenciárias, conforme prova que faz a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n.º 074002011-21037050, emitida no dia 05 de julho deste ano, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que fica arquivada na pasta n.º 17, folha 143. Custo da construção (SINDUSCON-agosto/2011): R\$644.806,72. Valor venal/2011: R\$301.133,48. Ao Oficial: R\$409,33. Ao Estado: R\$116,34. Ao Ipesp: R\$86,17. Ao RCivil: R\$21,54. Ao Tribunal de Justiça: R\$21,54. Protocolo n.º 86.733. Recibo n.º 57.149. Microfilme n.º 79.819.

São Sebastião, vinte e três (23) de setembro de dois mil e onze (2011).

O SUBSTITUTO DA OFICIALA:

(Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)


	PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHABELA	IMÓVEL: 9501.0300.0440 Composição: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO Aviso: 028.196	Exercício 2020
Proprietário: LUCIANO DOUGLAS COLAUTO Promissário: _____		Inscrição Auxiliar : _____	
Endereço de Entrega GOMES DE CARVALHO - DE 1212/1213 A 1550/ 1306 CJ. 22 SP 04547-005 VL OLIMPIA SAO PAULO			
Local do Imóvel ANTONIO CORNELIO, RUA. 95 SIRIUBA Lote: 44 E 45 Quadra: 03 Vila: 11630-000			
Não Entregue - Motivo <input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Lote Vazio <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Nº Não Encontrado <input type="checkbox"/> End. Insuficiente <input type="checkbox"/>		Tentativas de Entrega Em _____ Entregador _____ _____ _____	
RECEBI A PRESENTE NOTIFICAÇÃO DE COBRANÇA DE IPTU EM: ____ / ____ / ____			
Nome: _____		Assinatura: _____	



	PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHABELA SETOR DE TRIBUTAÇÃO TRIBUTOS SOBRE A PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA URBANA			2020	Código do Município 752				
Proprietário: LUCIANO DOUGLAS COLAUTO		Identificação 9501.0300.0440							
Compromissário:		Numero do Aviso 028.196							
Endereço de Correspondência GOMES DE CARVALHO - DE 1212/1213 A 1550/, 1306 CJ. 22, VL OLIMPIA 04547-005 SAO PAULO - SP		Endereço do Imóvel ANTONIO CORNELIO, RUA., 95, SIRIUBA 11630-000 Quadra: 03 Lote: 44 E 45		Lei 1112/2015 Vencimento 17/02/2020					
Area em M2 -->	Terreno 1.627,57	Prédio 436,93	Quadra - 1	Piscina - 2 24,87	Pier - 3	Heliponto - 4			
Vlr por M2/R\$ -->	Terreno 74,56	Prédio 1.310,71	Quadra - 1	Piscina - 2 431,35	Pier - 3	Heliponto - 4			
Vlr Venal/R\$ -->	Terreno 121.347,29	Prédio 572.688,52	Quadra - 1	Piscina - 2 10.727,67	Pier - 3	Heliponto - 4			
Taxa de Lixo 1.323,59	Imposto Territorial 2.426,95	Imposto Predial 11.453,77	Imposto Quadra	Imposto Piscina 214,55	Imposto Pier	Imposto Heliponto			
Testada 80,24	Fator Prof. 1,0000	Fator Gleba 1,0000	Fator Amb. 1,0000	Fator Obsol. 1,0000	Fator Sust. 1,0000	Tipo Construção RESIDENCIAL	Padrão Construção PR-1	Tributos Total 15.418,86	Cota Unica 13.106,03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE LETIZIO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 17:23, sob o número 10015193320208260247. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001519-33.2020.8.26.0247 e código 5F92810.




8584000030-2 17090185112-1 00590064003-1 87420201212-8

	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 Izabella Barbosa Estevao			07 - Data de Vencimento 12/12/2020	
02 - Endereço Alameda Casa Branca nº 1077, apartamento nº 141, Jardim Paulista Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 3.017,09	
03 - CNPJ Base / CPF 247.515.868-90	04 - Telefone (11)3120-4644	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	200590064003874	
06 - Observações Comarca/Foro: Ilhabela, Cód. Foro: 247, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: IZABELLA BARBOSA ESTEVAO, Réu: LUCIANO DOUGLAS COLAUTO				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 12/11/2020 Via do Banco	

200590064003874-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição 230-6 Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Izabella Barbosa Estevao		03 - Data de Vencimento 12/12/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 3.017,09	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço Alameda Casa Branca nº 1077, apartamento nº 141, Jardim Paulista Sao Paulo SP		04 - Cnpj ou Cpf 247.515.868-90	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 200590064003874-0001 Emissão: 12/11/2020	17 - Observações Comarca/Foro: Ilhabela, Cód. Foro: 247, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: IZABELLA BARBOSA ESTEVAO, Réu: LUCIANO DOUGLAS COLAUTO		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 3.017,09		

8584000030-2 17090185112-1 00590064003-1 87420201212-8

	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 Izabella Barbosa Estevao			07 - Data de Vencimento 12/12/2020	
02 - Endereço Alameda Casa Branca nº 1077, apartamento nº 141, Jardim Paulista Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 3.017,09	
03 - CNPJ Base / CPF 247.515.868-90	04 - Telefone (11)3120-4644	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	200590064003874	
06 - Observações Comarca/Foro: Ilhabela, Cód. Foro: 247, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: IZABELLA BARBOSA ESTEVAO, Réu: LUCIANO DOUGLAS COLAUTO				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 12/11/2020 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE LETIZIO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 17:23, sob o número 10015193320208260247. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 100151933-2020.8.26.0247 e código 5F92818.



comprovante de pagamento DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP via contribuinte

agente arrecadador
cnc: 341 banco itaú S/A

número de controle do DARE
200590064003874

valor
R\$ 3.017,09

código de barras
85840000030-2 17090185112-1
00590064003-1 87420201212-8

autenticação
34112112000000019495455

agência	conta
9385	00559-1

nome
IZABELLA BARBOSA E COLAUTO


Comprovante de pagamento emitido de acordo com a
Portaria CAT 126, de 16/09/2011, e autorizado pelo
Processo 13840-1112955-2016

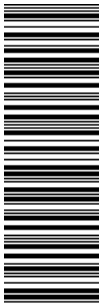

pagamento efetuado em 12/11/2020 às 17:05:04
via aplicativo

autenticação digital Itaú
894B6CBC5FFE2E89C726EB04FB52C7659BE
6F7D8




8584000000-0 23270185112-1 00590064003-1 91020201212-8

	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 Izabella Barbosa Estevao			07 - Data de Vencimento 12/12/2020	
02 - Endereço Alameda Casa Branca nº 1077, apartamento nº 141, Jardim Paulista Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 247.515.868-90	04 - Telefone (11)3120-4644	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	200590064003910	
06 - Observações Comarca/Foro: Ilhabela, Cód. Foro: 247, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: IZABELLA BARBOSA ESTEVAO, Réu: LUCIANO DOUGLAS COLAUTO				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 12/11/2020 Via do Banco	

200590064003910-0001 	 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 de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Izabella Barbosa Estevao		03 - Data de Vencimento 12/12/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço Alameda Casa Branca nº 1077, apartamento nº 141, Jardim Paulista Sao Paulo SP		04 - Cnpj ou Cpf 247.515.868-90	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 200590064003910-0001 Emissão: 12/11/2020	17 - Observações Comarca/Foro: Ilhabela, Cód. Foro: 247, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: IZABELLA BARBOSA ESTEVAO, Réu: LUCIANO DOUGLAS COLAUTO		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,27		

8584000000-0 23270185112-1 00590064003-1 91020201212-8

	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 Izabella Barbosa Estevao			07 - Data de Vencimento 12/12/2020	
02 - Endereço Alameda Casa Branca nº 1077, apartamento nº 141, Jardim Paulista Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 247.515.868-90	04 - Telefone (11)3120-4644	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	200590064003910	
06 - Observações Comarca/Foro: Ilhabela, Cód. Foro: 247, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: IZABELLA BARBOSA ESTEVAO, Réu: LUCIANO DOUGLAS COLAUTO				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 12/11/2020 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE LETIZIO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 17:23, sob o número 10015193320208260247. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001519-33.2020.8.26.0247 e código 5F9282D.



comprovante de pagamento DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP via contribuinte

agente arrecadador
cnc: 341 banco itaú S/A

número de controle do DARE
200590064003910

valor
R\$ 23,27

código de barras
85840000000-0 23270185112-1
00590064003-1 91020201212-8

autenticação
34112112000000019495578

agência	conta
9385	00559-1

nome
IZABELLA BARBOSA E COLAUTO

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a
Portaria CAT 126, de 16/09/2011, e autorizado pelo
Processo 13840-1112955-2016

pagamento efetuado em 12/11/2020 às 17:07:34
via aplicativo

autenticação digital Itaú
F4812F3564821EBE25E2343C3900E3640181
1F5D



Guia de Recolhimento Nº Pedido 202011116224008
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Izabella Barbosa Estevao	278333813	247.515.868-90	
Nº do processo	Unidade	CEP	
		01408-001	
Endereço	Código		
Alameda Casa Branca nº 1077, apartamento nº 141, Jardim Paul	120-1		
Histórico	Valor		
AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM - Ilhabela			23,55
	Total		23,55

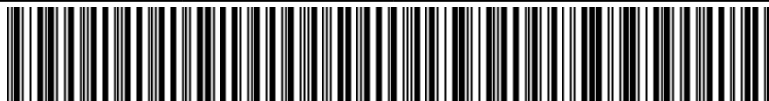
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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 | 112010002472 | 515868900087



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 202011116224008
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Izabella Barbosa Estevao	278333813	247.515.868-90	
Nº do processo	Unidade	CEP	
		01408-001	
Endereço	Código		
Alameda Casa Branca nº 1077, apartamento nº 141, Jardim Paul	120-1		
Histórico	Valor		
AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM - Ilhabela			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 | 112010002472 | 515868900087



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 202011116224008
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Izabella Barbosa Estevao	278333813	247.515.868-90	
Nº do processo	Unidade	CEP	
		01408-001	
Endereço	Código		
Alameda Casa Branca nº 1077, apartamento nº 141, Jardim Paul	120-1		
Histórico	Valor		
AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM - Ilhabela			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 | 112010002472 | 515868900087



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE LETIZIO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 17:23, sob o número 100151933320208260247. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001519-33.2020.8.26.0247 e código 5F9283E.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
12/11/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 18.45.32
1561X01561

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LARYSSA N VIEIRA DE MELO

AGENCIA: 1561-X CONTA: 33.287-9

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86890000000-7 23555117400-0

11201000247-2 51586890008-7

Data do pagamento 12/11/2020

Valor Total 23,55
=====

DOCUMENTO: 111201

AUTENTICACAO SISBB:

C.4D4.1F4.865.904.95E

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE LETIZIO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 17:23, sob o número 10015193320208260247. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001519-33.2020.8.26.0247 e código 5F92848.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital n°: **1001519-33.2020.8.26.0247**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Izabella Barbosa Estevão**
 Requerido: **Luciano Douglas Colauto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos.

1. Nos moldes do artigo 334 do Código de Processo Civil, remetam-se os autos ao CEJUSC para que seja designada audiência de conciliação.

2. Com a data, cite-se e intime-se a parte ré para comparecer à audiência de conciliação designada, **pelo correio**. Nos termos do artigo 334, §3º, CPC a intimação da parte autora deverá ser feita na pessoa de seu advogado.

A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

3. O prazo para contestação (de quinze dias úteis) será contado a partir da data da audiência de conciliação (art. 335, I, CPC).

4. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade dos fatos apresentados na petição inicial (art. 344, *caput*, NCPC).

5. Decorrido o prazo para contestação, intime-se a parte autora para que no prazo de quinze dias úteis apresente manifestação.

6. Int.

Ilhabela, 16 de novembro 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 ILHABELA****FORO DE ILHABELA****VARA ÚNICA**

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP 11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1001519-33.2020.8.26.0247**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Izabella Barbosa Estevão**
 Requerido: **Luciano Douglas Colauto**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, compulsando os autos, verifiquei que não foram arbitrados honorários de conciliador, nos moldes da Resolução 125/2010 do CNJ, art. 169, CPC, Lei de Mediação (nº 13.140/2015), em seus artigos 4º, § 2º e artigo 13, Resolução 271/2018 do CNJ e, por fim, Resolução 809/2019 do TJSP e Portaria do Juízo 02/2020. Desta forma, deixo, por ora, de designar audiência de conciliação/mediação junto ao CEJUSC e aguardo o arbitramento dos honorários para o devido agendamento e demais intimações/citações. Ainda, informo a Vossa Excelência que, compulsando os autos, verifiquei que seria suficiente apenas uma hora de sessão, o que, de acordo com a tabela da Resolução 809/2019, corresponde ao valor de R\$ 220,00 a hora, valor este a ser, preferencialmente, rateado entre as partes e pago diretamente ao Conciliador. Assim, encaminho os autos ao Cartório e à conclusão para que Vossa Excelência determine o que de Direito. Nada Mais. Ilhabela, 08 de fevereiro de 2021. Eu, ____, TATIANA SANTOS SANTANA BARROSO, Chefe de Seção Judiciária.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001519-33.2020.8.26.0247**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Izabella Barbosa Estevão**
 Requerido: **Luciano Douglas Colauto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos.

1. Fls. 74: Chamo o feito à ordem.

2. Com relação ao arbitramento de honorários da mediadora, diante da quantidade de horas estimada pela z. Chefia do CEJUSC, fixo seus **honorários em R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais)**, conforme tabela anexa à Resolução nº 809/2019. Observo que os valores deverão ser pagos diretamente à conciliadora, preferencialmente por rateio entre as partes, sendo que os dados necessários para tal desiderato serão fornecidos em audiência.

3. Remetam-se os autos ao CEJUSC com urgência para designação da data de sessão de mediação, devendo as partes serem intimadas na pessoa de seus procuradores constituídos.

Intime-se.

Ilhabela, 08 de fevereiro 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 ILHABELA
FORO DE ILHABELA
VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1001519-33.2020.8.26.0247**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Izabella Barbosa Estevão**
 Requerido: **Luciano Douglas Colauto**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, considerando as disposições dos Provimentos CSM 2554/2020, CSM 2557/2020 e CSM 2564/2020 e as dos Comunicados Conjuntos 284/2020 e 581/2020, e, ainda, a fim de se evitar maiores prejuízos às partes, nos termos e em cumprimento à r. Decisão retro foi designada sessão de conciliação **VIRTUAL** junto a este CEJUSC para o **dia 26 de março de 2021, às 14 horas**. Devem as partes, assim, se manifestarem quanto à viabilidade de realização, desta audiência por meio VIRTUAL através do aplicativo *Microsoft Teams*, em consonância com o Provimento CSM n° 2564/2020 e o Comunicado CGJ n° 581/2020, face à Pandemia do COVID-19, **tendo em vista a prorrogação das suspensões de expediente, retorno PARCIAL dos serviços presenciais e manutenção de audiências na modalidade VIRTUAL**. Para tanto, as partes devem apresentar em Juízo, por meio de peticionamento eletrônico, endereços de *e-mails* válidos (parte autora, parte requerida e seus respectivos patronos) **no prazo de 48 (quarenta e oito) horas**, contados da intimação desta OU informar a inviabilidade técnica para sua realização virtual (neste caso, será aguardado momento oportuno para redesignação presencial). A audiência será realizada pelo *link* de acesso à reunião virtual, que será enviado ao endereço eletrônico de todos os participantes o que é suficiente para o ingresso na audiência virtual (os participantes devem "aceitar" o convite por e-mail). Maiores informações podem ser solicitadas diretamente ao e-mail do CEJUSC (***cejusc.ilhabela@tjsp.jus.br***). Desta forma, encaminho os autos ao Cartório para as devidas providências e intimações. Nada Mais. Ilhabela, 08 de fevereiro de 2021. Eu, ____, Roberta Mattos da Silva, Terceiros.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ILHABELA
FORO DE ILHABELA
VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h00min às 19h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001519-33.2020.8.26.0247**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Izabella Barbosa Estevão**
 Requerido: **Luciano Douglas Colauto**

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): Pelo presente, ficam as partes intimadas que, considerando as disposições dos Provimentos CSM 2554/2020, CSM 2557/2020 e CSM 2564/2020 e as dos Comunicados Conjuntos 284/2020 e 581/2020, e Ato Normativo NUPEMEC 01/2020, e, ainda, a fim de se evitar maiores prejuízos às partes, nos termos e em cumprimento à r. Decisão retro, foi redesignada sessão de conciliação **VIRTUAL** junto a este CEJUSC para o dia **26 de março de 2021, às 14 horas**. Devem as partes, assim, se manifestarem quanto à viabilidade de realização, desta audiência por meio VIRTUAL através do aplicativo *Microsoft Teams*, em consonância com o Provimento CSM nº 2564/2020 e o Comunicado CGJ nº 581/2020, face à Pandemia do COVID-19, **tendo em vista a prorrogação das suspensões de expediente, retorno PARCIAL dos serviços presenciais e manutenção e audiências na modalidade VIRTUAL**. Para tanto, as partes devem apresentar em Juízo, **por meio de peticionamento eletrônico, endereços de e-mails válidos (parte autora, parte requerida e seus respectivos patronos) no prazo de 10 (dez) dias**, contados da intimação desta OU informar a inviabilidade técnica para sua realização virtual (neste caso, será aguardado momento oportuno para redesignação presencial). A audiência será realizada pelo *link* de acesso à reunião virtual, que será enviado ao endereço eletrônico de todos os participantes o que é suficiente para o ingresso na audiência virtual (os participantes devem "aceitar" o convite por e-mail). Maiores informações podem ser solicitadas diretamente ao e-mail do CEJUSC (***cejusc.ilhabela@tjsp.jus.br***). Desta forma, encaminho os autos ao Cartório para as devidas providências e intimações. Nada Mais. Ilhabela, 08 de fevereiro de 2021. Eu, ____, Roberta Mattos da Silva, Terceiros.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0032/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre Letizio Vieira (OAB 74304/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 74: Chamo o feito à ordem. 2. Com relação ao arbitramento de honorários da mediadora, diante da quantidade de horas estimada pela z. Chefia do CEJUSC, fixo seus honorários em R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais), conforme tabela anexa à Resolução nº 809/2019. Observo que os valores deverão ser pagos diretamente à conciliadora, preferencialmente por rateio entre as partes, sendo que os dados necessários para tal desiderato serão fornecidos em audiência. 3. Remetam-se os autos ao CEJUSC com urgência para designação da data de sessão de mediação, devendo as partes serem intimadas na pessoa de seus procuradores constituídos. Intime-se."

Do que dou fé.
Ilhabela, 9 de fevereiro de 2021.

Rafael Neris de Sá Camboa

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0032/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre Letizio Vieira (OAB 74304/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Pelo presente, ficam as partes intimadas que, considerando as disposições dos Provimentos CSM 2554/2020, CSM 2557/2020 e CSM 2564/2020 e as dos Comunicados Conjuntos 284/2020 e 581/2020, e Ato Normativo NUPEMEC 01/2020, e, ainda, a fim de se evitar maiores prejuízos às partes, nos termos e em cumprimento à r. Decisão retro, foi redesignada sessão de conciliação VIRTUAL junto a este CEJUSC para o dia 26 de março de 2021, às 14 horas. Devem as partes, assim, se manifestarem quanto à viabilidade de realização, desta audiência por meio VIRTUAL através do aplicativo Microsoft Teams, em consonância com o Provimento CSM nº 2564/2020 e o Comunicado CGJ nº 581/2020, face à Pandemia do COVID-19, tendo em vista a prorrogação das suspensões de expediente, retorno PARCIAL dos serviços presenciais e manutenção de audiências na modalidade VIRTUAL. Para tanto, as partes devem apresentar em Juízo, por meio de peticionamento eletrônico, endereços de e-mails válidos (parte autora, parte requerida e seus respectivos patronos) no prazo de 10 (dez) dias, contados da intimação desta OU informar a inviabilidade técnica para sua realização virtual (neste caso, será aguardado momento oportuno para redesignação presencial). A audiência será realizada pelo link de acesso à reunião virtual, que será enviado ao endereço eletrônico de todos os participantes o que é suficiente para o ingresso na audiência virtual (os participantes devem "aceitar" o convite por e-mail). Maiores informações podem ser solicitadas diretamente ao e-mail do CEJUSC (cejusc.ilhabela@tjsp.jus.br). Desta forma, encaminho os autos ao Cartório para as devidas providências e intimações. Nada Mais."

Do que dou fé.
Ilhabela, 9 de fevereiro de 2021.

Rafael Neris de Sá Camboa

LETIZIO VIEIRA, RIZZO E OLIANI
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Alexandre Letizio Vieira
José Alexandre Manzano Oliani
Priscila Ostrowski
Karina Rossatto Dias da Silva
Renata Chiaparini
Bruno de Brito Guerreiro
Thayna Nascimento Barros
Andreia Avelino de Carvalho

Avenida São Luís, 86, 8º andar, cj. 81
São Paulo-SP – CEP 01046-000
Tel: (11) 3259-0066
letiziovieira@letiziovieira.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE
ILHABELA – SP.**

Processo nº 1001519-33.2020.8.26.0247

IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO, por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM** que move em face de **LUCIANO DOUGLAS COLAUTO**, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., em atenção ao ato ordinatório de fls. 77, informar o endereço de e-mails das partes e dos seus advogados, a fim de que seja enviado o link de acesso à audiência de conciliação designada para **26/03/2021**.

Autora IZABELLA = izabella@izabellaestevao.com.br

Advogados da Autora = alexandre@letiziovieira.com.br e karina@letiziovieira.com.br

Réu LUCIANO = lucianocolauto@apconsultoria.com.br

A Autora ressalta que o Réu ainda não foi citado e não constituiu advogado nestes autos, razão pela qual fica reiterado o pedido de citação do Réu com a brevidade possível.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2021.

Alexandre Letizio Vieira

OAB/SP 74.304



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29 - Ilhabela-SP - CEP 11630-000

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

CARTA - INTIMAÇÃO – AUDIÊNCIA VIRTUAL DE CONCILIAÇÃO/MEDIAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001519-33.2020.8.26.0247**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Izabella Barbosa Estevão**
 Requerido: **Luciano Douglas Colauto**
 Data da **Audiência:** **26/03/2021 às 14:00h**
Local: CEJUSC – AUDIÊNCIA VIRTUAL

Destinatário:
 Izabella Barbosa Estevão
 Casa Branca, 1077, Apartamento 141, Jardim Paulista
 São Paulo-SP
 CEP 01408-001

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para a **audiência de conciliação/mediação** acima mencionada.

ADVERTÊNCIAS: **1-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou. **2-** Comparecer com antecedência mínima de 30 minutos do horário da audiência, se audiência presencial e apresentar na portaria de acesso ao Fórum e na audiência documento de identidade com foto e com CPF. **3-** O não comparecimento injustificado do autor ou do réu à audiência de conciliação é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até 2% da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor da União ou do Estado. As partes devem estar acompanhadas por seus advogados ou defensores públicos (art. 334, §§ 8º e 9º do CPC). **4-** O réu poderá oferecer contestação **NO PRAZO DE 15 DIAS ÚTEIS CONTADOS:** **a)** da audiência supra, caso não haja autocomposição; **b)** do protocolo do pedido de cancelamento da audiência apresentado pelo réu (art. 335, I, II do CPC). **5-** Se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor (art. 344 do CPC). **6- 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. **6-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Ilhabela, 12 de fevereiro de 2021. Roberta Mattos da Silva - Terceiros.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29 - Ilhabela-SP - CEP 11630-000

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

CARTA - CITAÇÃO E INTIMAÇÃO – AUDIÊNCIA VIRTUAL DE CONCILIAÇÃO/MEDIAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital n°: **1001519-33.2020.8.26.0247**

Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**

Requerente: **Izabella Barbosa Estevão**

Requerido: **Luciano Douglas Colauto**

Data da **26/03/2021 às 14:00h**

Audiência: **Local: CEJUSC - AUDIÊNCIA VIRTUAL**

Destinatário:

Luciano Douglas Colauto

Rua Pedroso Alvarenga, 271, APTO 172, Itaim Bibi

São Paulo-SP

CEP 04531-010

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão disponibilizadas na internet, bem como **INTIMADO(A)** para a **audiência de conciliação/mediação** acima mencionada.

ADVERTÊNCIAS: **1-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou. **2-** Comparecer com antecedência mínima de 30 minutos do horário da audiência, se audiência presencial e apresentar na portaria de acesso ao Fórum e na audiência documento de identidade com foto e com CPF. **3-** O não comparecimento injustificado do autor ou do réu à audiência de conciliação é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até 2% da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor da União ou do Estado. As partes devem estar acompanhadas por seus advogados ou defensores públicos (art. 334, §§ 8º e 9º do CPC). **4-** O réu poderá oferecer contestação **NO PRAZO DE 15 DIAS ÚTEIS CONTADOS:** **a)** da audiência supra, caso não haja autocomposição; **b)** do protocolo do pedido de cancelamento da audiência apresentado pelo réu (art. 335, I, II do CPC). **5-** Se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor (art. 344 do CPC). **6-** **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. **6-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Ilhabela, 12 de fevereiro de 2021. Roberta Mattos da Silva - Terceiros.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0032/2021, foi disponibilizado na página 116/136 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/02/2021. Considera-se a data de publicação em 15/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre Letizio Vieira (OAB 74304/SP)

Teor do ato: "Pelo presente, ficam as partes intimadas que, considerando as disposições dos Provimentos CSM 2554/2020, CSM 2557/2020 e CSM 2564/2020 e as dos Comunicados Conjuntos 284/2020 e 581/2020, e Ato Normativo NUPEMEC 01/2020, e, ainda, a fim de se evitar maiores prejuízos às partes, nos termos e em cumprimento à r. Decisão retro, foi redesignada sessão de conciliação VIRTUAL junto a este CEJUSC para o dia 26 de março de 2021, às 14 horas. Devem as partes, assim, se manifestarem quanto à viabilidade de realização, desta audiência por meio VIRTUAL através do aplicativo Microsoft Teams, em consonância com o Provimento CSM nº 2564/2020 e o Comunicado CGJ nº 581/2020, face à Pandemia do COVID-19, tendo em vista a prorrogação das suspensões de expediente, retorno PARCIAL dos serviços presenciais e manutenção de audiências na modalidade VIRTUAL. Para tanto, as partes devem apresentar em Juízo, por meio de peticionamento eletrônico, endereços de e-mails válidos (parte autora, parte requerida e seus respectivos patronos) no prazo de 10 (dez) dias, contados da intimação desta OU informar a inviabilidade técnica para sua realização virtual (neste caso, será aguardado momento oportuno para redesignação presencial). A audiência será realizada pelo link de acesso à reunião virtual, que será enviado ao endereço eletrônico de todos os participantes o que é suficiente para o ingresso na audiência virtual (os participantes devem "aceitar" o convite por e-mail). Maiores informações podem ser solicitadas diretamente ao e-mail do CEJUSC (cejusc.ilhabela@tjsp.jus.br). Desta forma, encaminho os autos ao Cartório para as devidas providências e intimações. Nada Mais."

Ilhabela, 17 de fevereiro de 2021.

Rafael Neris de Sá Camboa
Supervisor de Serviço

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0032/2021, foi disponibilizado na página 116/136 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/02/2021. Considera-se a data de publicação em 15/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre Letizio Vieira (OAB 74304/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 74: Chamo o feito à ordem. 2. Com relação ao arbitramento de honorários da mediadora, diante da quantidade de horas estimada pela z. Chefia do CEJUSC, fixo seus honorários em R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais), conforme tabela anexa à Resolução nº 809/2019. Observo que os valores deverão ser pagos diretamente à conciliadora, preferencialmente por rateio entre as partes, sendo que os dados necessários para tal desiderato serão fornecidos em audiência. 3. Remetam-se os autos ao CEJUSC com urgência para designação da data de sessão de mediação, devendo as partes serem intimadas na pessoa de seus procuradores constituídos. Intime-se."

Ilhabela, 17 de fevereiro de 2021.

Rafael Neris de Sá Camboa
Supervisor de Serviço



Digital

18/02/2021
LOTE: 99107



DESTINATÁRIO

Izabella Barbosa Estevao

Casa Branca, 1077, Apartamento 141, Jardim Paulista

Sao Paulo, SP

01408-001

AR262132038JF



ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

Sergio Boticari

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

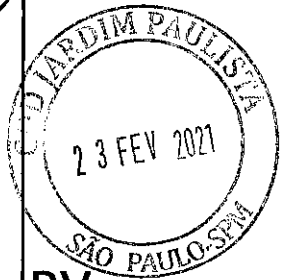
2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOUÇÃO

- 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

JAQUE SILVI
MAT. 88997472

DATA DE ENTREGA
23 FEV. 2021

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

21797501-1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vpost@correios.com.br, liberado nos autos em 11/03/2022 às 13:16. https://www.judicial.org.br/consulta_documento.do, informe o processo 1001519-33.2021.8.26.0247 e código 656453.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1001519-33.2020.8.26.0247**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Izabella Barbosa Estevão (izabella@izabellaestevao.com.br)**
 Requerido: **Luciano Douglas Colauto**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que às fl. 80 se encontram todos os *e-mails* necessários à realização da audiência virtual designada para o dia **26 de março de 2021, às 14 horas**, estando os autos devidamente regularizados para expedição de *link* de acesso pela plataforma *Microsoft Teams*; assim, deve ser aguardada a data designada para sua realização. Nada Mais. Ilhabela, 03 de março de 2021. Eu, ____, Roberta Mattos da Silva, Terceiros.

izabella@izabellaestevao.com.br

alexandre@letiziovieira.com.br

karina@letiziovieira.com.br

lucianocolauto@apconsultoria.com.br

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DE
ILHABELA**

Ação de Alienação de Coisa Comum

Proc. nº 1001519-33.2020.8.26.0247

LUCIANO DOUGLAS COLAUTO, brasileiro, divorciado, administrador de empresas e advogado, portador da cédula de identidade RG nº 17.470.546-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.559.468-42, e-mail lucianocolauto@apconsultoria.com.br, residente e domiciliado na Rua Pedroso Alvarenga nº 271, apto. 172, Itaim Bibi, nesta Capital, por seu advogado, que recebe intimações na Rua Diogo Moreira, 132, 4º andar, Pinheiros, nesta Capital, nos autos da **Ação de Alienação de Coisa Comum** que lhe move sua ex-mulher **IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., para expor e requerer o quanto segue:

1. O suplicante, havendo sido citado dos termos da presente demanda, inclusive intimado para comparecer na audiência de conciliação/mediação a ser realizada no CEJUSC, no próximo dia 26 de

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

março, informa os contatos para encaminhamento do link de acesso à sala de audiência (fls. 86):

	E-mail	Telefone
Luciano Douglas Colauto	lucianocolauto@apconsultoria.com.br	(11) 3842-6222
Dr. José Roberto Pacheco Di Francesco	joseroberto@pachecodifrancesco.adv.br	(11) 98407-0055

2. Nestas condições, o Suplicante requer, respeitosamente à V. Exa., se digne determinar o cadastramento de seus advogados, o registro do link de acesso à sala de audiência e a juntada do anexo instrumento de procuração, bem como a respectiva guia de custas.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 16 de março de 2021.

JOSÉ ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

PROCURAÇÃO

LUCIANO DOUGLAS COLAUTO, brasileiro, divorciado, administrador de empresas e advogado, portador da cédula de identidade RG nº 17.470.546-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.559.468-42, e-mail lucianocolauto@apconsultoria.com.br, residente e domiciliado na Rua Pedroso Alvarenga nº 271, apto. 172, Itaim Bibi, nesta Capital, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui os advogados **JOSÉ ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 33.216 e no CPF/MF sob o nº 643.905.278-00, e **FÁBIO TEIXEIRA LEITE PACHECO DI FRANCESCO**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 296.276 no CPF/MF sob o nº 325.268.248-69, ambos integrantes da **PACHECO DI FRANCESCO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrita na OAB/SP sob o nº 10.272, com sede na Rua Diogo Moreira, nº 132, 4º andar, Pinheiros, nesta Capital, que ficam instituídos seus bastantes procuradores, em conjunto ou separadamente, independente da ordem de nomeação, com os poderes para o foro em geral, com a cláusula “*ad judicium et extra*”, podendo praticar todos os atos necessários ao bom desempenho deste mandato, especialmente para promover sua defesa nos autos da **Ação de Alienação de Coisa Comum – Proc. nº 1001519-33.2020.8.26.0247**, promovida por **Izabella Barbosa Estevão**, em curso perante a Vara Única do Foro de Ilhabela.


São Paulo, 15 de março de 2021.





LUCIANO DOUGLAS COLAUTO




8582000000-7 23270185112-1 10590017602-1 25120210415-7

	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 Luciano Douglas Colauto			07 - Data de Vencimento 15/04/2021	
02 - Endereço Rua Pedroso Alvarenga, nº 271, apto. 172, Itaim Bibi Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 129.559.468-42	04 - Telefone (11)3812-8708	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	210590017602251	
06 - Observações Proc. Origem 1001519-33.2020.8.26.0247 - Foro De Ilhabela				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 16/03/2021 Via do Banco	

210590017602251-0001 		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 de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		19 - Qtde Serviços: 1	
			Documento Detalhe	03 - Data de Vencimento 15/04/2021		06 - Valor da Receita R\$ 23,27		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
	15 - Nome do Contribuinte Luciano Douglas Colauto			04 - Cnpj ou Cpf 129.559.468-42		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00	
	16 - Endereço Rua Pedroso Alvarenga, nº 271, apto. 172, Itaim Bibi Sao Paulo SP			05 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 210590017602251-0001 Emissão: 16/03/2021		17 - Observações Proc. Origem 1001519-33.2020.8.26.0247 - Foro De Ilhabela			08 -		14 - Valor Total R\$ 23,27		

8582000000-7 23270185112-1 10590017602-1 25120210415-7

	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 Luciano Douglas Colauto			07 - Data de Vencimento 15/04/2021	
02 - Endereço Rua Pedroso Alvarenga, nº 271, apto. 172, Itaim Bibi Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 129.559.468-42	04 - Telefone (11)3812-8708	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	210590017602251	
06 - Observações Proc. Origem 1001519-33.2020.8.26.0247 - Foro De Ilhabela				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 16/03/2021 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/03/2021 às 10:01, sob o número WIBL21700041746. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001519-33.2020.8.26.0247 e código 667B5A9.



Procuração Colauto

R\$ 23,27

situação da transação

pago em 16/03/2021

cedente

SEFAZ-SP/DARE

código de barras

**858200000007 232701851121
105900176021 251202104157**

agência conta corrente

9689 36990-9

tipo do pagamento

Débito em conta corrente

valor do documento

R\$ 23,27

desconto

- R\$ 0,00

juros/mora

+ R\$ 0,00

número do documento

210590017602251

controle

202103168016559

autenticação

2B3EAA001068956D6486C5587B79CCD

**pagamento efetuado em 16/03/2021
às 09:32:57 via aplicativo**

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DE
ILHABELA**

**URGENTE: AUDIÊNCIA DESIGNADA PARA O DIA 26/03 PF,
ÀS 14:00 HORAS**

Ação de Alienação de Coisa Comum

Proc. nº 1001519-33.2020.8.26.0247

LUCIANO DOUGLAS COLAUTO, por seu advogado,
nos autos da **Ação de Alienação de Coisa Comum** que lhe move sua ex-
mulher **IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO**, vem, respeitosamente, à presença
de V. Exa., para reiterar sua manifestação constante de fls. 88/89 dos autos,
no sentido de que seja realizado o cadastramento de seus advogados, bem
como procedido ao registro do link de acesso à sala de audiência.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 18 de março de 2021.

JOSÉ ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO

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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1001519-33.2020.8.26.0247**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Izabella Barbosa Estevão (izabella@izabellaestevao.com.br)**
 Requerido: **Luciano Douglas Colauto**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi às devidas anotações em Sistema quanto à procuração de fl. 90. Ainda, certifico que às fl. 80 e 88/89 se encontram todos os *e-mails* necessários à realização da audiência virtual designada para o dia **26 de março de 2021, às 14 horas**, estando os autos devidamente regularizados para expedição de *link* de acesso pela plataforma *Microsoft Teams*; assim, deve ser aguardada a data designada para sua realização. Saliento que o link será expedido em até 48 horas antes da data designada. Nada Mais. Ilhabela, 19 de março de 2021. Eu, ____, TATIANA SANTOS SANTANA BARROSO, Chefe de Seção Judiciário.

lucianocolauto@apconsultoria.com.br

joseroberto@pachecodifrancesco.adv.br

lucianocolauto@apconsultoria.com.br

izabella@izabellaestevao.com.br

alexandre@letiziovieira.com.br

karina@letiziovieira.com.br

lucianocolauto@apconsultoria.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP
11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1001519-33.2020.8.26.0247**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Izabella Barbosa Estevão (izabella@izabellaestevao.com.br)**
 Requerido: **Luciano Douglas Colauto**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei *link* de acesso à audiência VIRTUAL designada para o **dia 26 de março de 2021, às 14 horas**. Nada Mais. Ilhabela, 23 de março de 2021. Eu, ____, TATIANA SANTOS SANTANA BARROSO, Chefe de Seção Judiciário.

lucianocolauto@apconsultoria.com.br

joseroberto@pachecodifrancesco.adv.br

lucianocolauto@apconsultoria.com.br

izabella@izabellaestevao.com.br

alexandre@letiziovieira.com.br

karina@letiziovieira.com.br

lucianocolauto@apconsultoria.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ILHABELA
FORO DE ILHABELA
VARA ÚNICA
 Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01
 CEP 11630-000, Ilhabela - SP



TERMO DE AUDIÊNCIA CÍVEL - CONCILIAÇÃO INFRUTÍFERA

Reclamação nº: **1001519-33.2020.8.26.0247**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Izabella Barbosa Estevão (izabella@izabellaestevao.com.br) - CPF: 24751586890, RG: 278333813**
 Requerido: **Luciano Douglas Colauto- CPF: 129.559.468-42, OAB: 135823/SP, RG: 17.470.546-3**
 Data da audiência: **26/03/2021 às 14:00h**

Aos 26 de março de 2021, às 14:00h foi aberta a audiência de Conciliação, nos autos da ação em epígrafe. Comigo presente a mediadora **Márcia Machado Wightman Lopes (cód CNJ 36195)**. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes compareceram: **IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO, CPF 247.515.868-90**, acompanhada de seu advogado, Dr. Alexandre Letizio Vieira e Dra. Karina Rossatto Dias da Silva e **LUCIANO DOUGLAS COLAUTO, CPF 129.559.468-42, acompanhado de seu advogado**, Dr. José Roberto Pacheco di Francesco.

Considerando as disposições dos Provimentos CSM 2554/2020, CSM 2557/2020 e CSM 2564/2020 e as dos Comunicados Conjuntos 284/2020, 581/2020 e Ato Normativo 01/2020 - NUPEMEC, e, ainda, a fim de se evitar maiores prejuízos às partes, a presente sessão foi realizada na modalidade VIRTUAL.

Por mim foram conferidos todos os documentos de todas as partes e seus advogados, o que é verdade e dou fé.

Iniciados os trabalhos, foram as partes cientificadas de que a audiência é informada pelos princípios da independência, da imparcialidade, da autonomia da vontade, da confidencialidade, da oralidade, da informalidade e da decisão informada. Foram também cientificadas de que em razão do dever de sigilo, o conciliador, mediador e membros de equipe, não podem divulgar ou depor acerca dos fatos ou elementos oriundos da audiência.

Presentes as partes acima nomeadas foi aberta a sessão com a tentativa de conciliação, a qual restou INFRUTÍFERA. Foi cientificada a parte requerida que o prazo para contestação se inicia a partir do primeiro dia útil seguinte a esta data. Saem os presentes intimados. Encerramento: **Quanto à remuneração do(a) Conciliador(a), as partes saem cientes que deverão proceder ao pagamento do valor de R\$ 110,00 para cada uma, nos termos da Resolução 809/2019 do Tribunal de Justiça de São Paulo, em até 10 (dez) dias, contados a partir da presente data, na conta corrente do(a) conciliador(a) Márcia Machado Wightman Lopes, CPF nº 572.944.537-72, Banco do Brasil Agencia 6815-2 Conta Corrente nº CC 67455-9, devendo cópia do comprovante ser encaminhado ao e-mail**

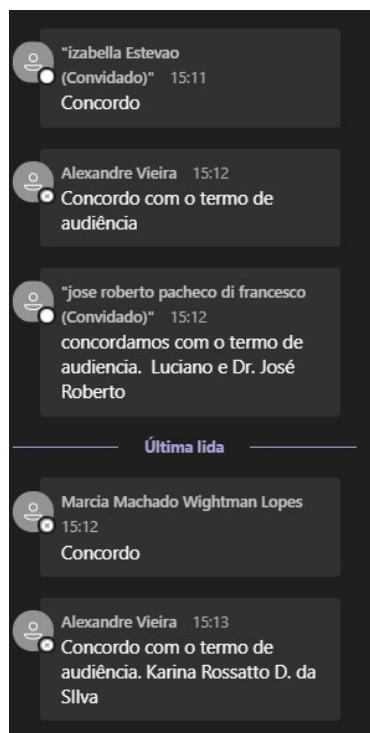


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ILHABELA
FORO DE ILHABELA
VARA ÚNICA
 Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01
 CEP 11630-000, Ilhabela - SP



mwilopes@yahoo.com.br, ficando cientes que o não pagamento poderá ensejar cobrança judicial dos valores. Solicitamos às partes a gentileza de avaliarem o(a) conciliador(a), nos termos da Resolução 125/2010 do CNJ, pelo link: <https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=LUKQNVmONkCSRdbt2MwPeiRLyIPqIzVOsir1Y6NjkuRUMk5OOFNSREFaTjZRSIUxSkVSQU03S0RGUC4u>. Saem os presentes intimados. Remessa ao Cartório, aguardando decurso de prazo para contestação.

Colhido o "de acordo" pelo chat, conforme *print* que segue:



Nada mais havendo, foi encerrado o presente termo. Eu____, TATIANA SANTOS SANTANA BARROSO, Chefe de Seção Judiciário, digitei. Ilhabela, 26 de março de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ILHABELA
FORO DE ILHABELA
VARA ÚNICA
 RUA BENEDITO DOS ANJOS SAMPAIO, 29, Ilhabela-SP - CEP
 11630-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h00min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001519-33.2020.8.26.0247**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Izabella Barbosa Estevão (izabella@izabellaestevao.com.br)**
 Requerido: **Luciano Douglas Colauto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos.

Fls. 96/97: Nos termos da decisão de fls. 73, aguarde-se o prazo para contestação, que se iniciou no primeiro dia útil após a realização da audiência, realizada no dia 26/03/2021.

Decorrido o prazo, com ou sem apresentação de contestação, abra-se vista ao autor para réplica ou manifestação e, após, se o caso, ao MP.

Intime-se.

Ilhabela, 29 de março de 2021.

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

Termo de audiência - INFRUTÍFERA - PROC. 1001.519-33.2020

roberta mattos da silva <roberta_ilhabela@hotmail.com>

Seg, 29/03/2021 20:37

Para: lucianocolauto@apconsultoria.com.br <lucianocolauto@apconsultoria.com.br>; joseroberto@pachecodifrancesco.adv.br <joseroberto@pachecodifrancesco.adv.br>; lucianocolauto@apconsultoria.com.br <lucianocolauto@apconsultoria.com.br>; izabella@izabellaestevao.com.br <izabella@izabellaestevao.com.br>; alexandre@letiziovieira.com.br <alexandre@letiziovieira.com.br>; karina@letiziovieira.com.br <karina@letiziovieira.com.br>; lucianocolauto@apconsultoria.com.br <lucianocolauto@apconsultoria.com.br>
Cco: TATIANA SANTOS SANTANA BARROSO <tbarroso@tjsp.jus.br>

 1 anexos (681 KB)

infru_PROC 1001519332020.pdf;

Termo de audiência - INFRUTÍFERA - PROC. 1001.519-33.2020

PEDIMOS A GENTILEZA DE CONFIRMAR O RECEBIMENTO. OBRIGADA.

Boa tarde.

Pelo presente, encaminho a Vossas Senhorias termo de audiência referente aos autos nº 1001.519-33.2020.8.26.0247, em anexo.

AUDIÊNCIA INFRUTÍFERA.

Agradecemos a confiança e paciência. Sempre aqui para quaisquer esclarecimentos.

Att.

ROBERTA MATTOS DA SILVA

Terceiro - PMI

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

CEJUSC - Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania de Ilhabela

Vara Única da Comarca de Ilhabela

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Barra Velha - Ilhabela - SP - CEP: 11630-000

E-mail: cejusc.ilhabela@tjsp.jus.br

Fone: (12) 3895-8734 Ramal 32

(12) 9.9166.9333 (whats)

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DE
ILHABELA**

Ação de Alienação de Coisa Comum

Proc. nº 1001519-33.2020.8.26.0247

LUCIANO DOUGLAS COLAUTO, brasileiro, divorciado, administrador de empresas e advogado, portador da cédula de identidade RG nº 17.470.546-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.559.468-42, e-mail lucianocolauto@apconsultoria.com.br, residente e domiciliado na Rua Pedroso Alvarenga nº 271, apto. 172, Itaim Bibi, nesta Capital, por seu advogado, que recebe intimações na Rua Diogo Moreira, 132, 4º andar, Pinheiros, nesta Capital, nos autos da **Ação de Alienação de Coisa Comum** que lhe move sua ex-mulher **IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., para apresentar **contestação**, fazendo-o em conformidade com as razões de fato e de direito expostas nos parágrafos subsequentes:

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

I - SÍNTESE DA DEMANDA

1. **Izabella Barbosa Estevão** ajuizou a presente demanda contra seu ex-marido **Luciano Douglas Colauto** postulando a alienação judicial do imóvel localizado na **Rua Antônio Cornélio nº 95, Jardim Siriúba, no município de Ilhabela-SP, objeto da matrícula nº 42.063 do Registro de Imóveis de São Sebastião (doc. anexo)**, e, por conseguinte, a decretação da extinção do condomínio existente entre as partes. Requereu a avaliação judicial do imóvel.

2. O réu **concorda com o pedido de alienação judicial e avaliação do imóvel, na forma da lei, para que seja decretada a extinção do condomínio existente entre as partes**, conforme será exposto a seguir. É o que se passa a fazer, nos parágrafos subsequentes.

II - MÉRITO

3. No caso em exame, **Luciano** e **Izabella** contraíram matrimônio em 01 de julho de 2003, pelo regime da comunhão parcial de bens.

4. Por motivos alheios a esta demanda, as partes se separaram de fato em 06 de novembro de 2014. Posteriormente, em 16 de novembro de 2015, foi decretado o divórcio das partes nos autos da Ação de Divórcio (proc. nº 1066166-66.2015.8.26.0100), em curso perante a 11ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central.

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

5. Nos autos da ação de divórcio, em fase de inventário e partilha, foi proferida r. sentença (fls. 07/22 e fls. 23/27) que, dentre outros bens, **determinou a partilha do imóvel localizado na Rua Antônio Cornélio nº 95, Jardim Siriúba, no município de Ilhabela-SP, objeto da matrícula nº 42.063 do Registro de Imóveis de São Sebastião (doc. anexo), na proporção de 57,185% para Luciano e 42,815% para Izabella.**

6. Acerca da divisão do imóvel acima mencionado, **não houve interposição de recurso por nenhuma das partes.** Esclareça-se que os embargos de declaração e o recurso de apelação interpostos por **Luciano** abrangeram outros pontos da r. sentença, ou seja, **não houve insurgência quanto à divisão do imóvel localizado na Rua Antônio Cornélio nº 95, Jardim Siriúba, no município de Ilhabela-SP (fls. 28/59 dos autos), na proporção de 57,185% para Luciano e 42,815% para Izabella.**

7. Inclusive, em face disso, **Luciano** promoveu incidente requerendo a expedição de formal de partilha dos bens imóveis cuja partilha se tornou incontroversa (proc. nº 0058610-88.2019.8.26.0100), havendo sido **deferido o pedido** (fls. 60/61 dos autos).

8. **Nesse contexto, o réu concorda com o pedido de alienação judicial do imóvel localizado na Rua Antônio Cornélio nº 95, Jardim Siriúba, no município de Ilhabela-SP, objeto da matrícula nº 42.063 do Registro de Imóveis de São Sebastião, na forma da lei, e, por conseguinte, com a decretação de extinção do condomínio existente entre as partes.**

9. **O réu concorda, outrossim, com o pedido de avaliação judicial do imóvel e protesta, desde já, pela indicação de**

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

assistente técnico e apresentação de quesitos. Requer-se, outrossim, a produção de prova documental.

10. **Por fim, em se tratando o pedido de alienação judicial de coisa comum de procedimento de jurisdição voluntária, com fundamento no art. 725, inc. IV, do CPC, e ausente resistência ao pedido, não é o caso de condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais.** Nesse sentido é o entendimento jurisprudencial do E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

I – “APELAÇÃO. *Alienação judicial de coisa comum.* Insurgência em face da r. sentença, que decretou a extinção do condomínio mediante a alienação judicial do bem imóvel, condenando os requeridos ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios do adversário, estes últimos fixados em 10% do valor da causa. Alegação de que os apelantes concordaram com a referida extinção, não oferecendo qualquer resistência ao pedido, não há que se falar em condenação por sucumbência. Cabimento. **Em se tratando de jurisdição voluntária, e ausente resistência ao pedido autoral, não o é caso de condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, de forma que as despesas adiantadas pelo requerente serão rateadas entre os interessados, nos termos do artigo 88 do CPC. Sentença reformada. RECURSO PROVIDO.”** (TJSP; Apelação Cível 4003794-20.2013.8.26.0320; Rel. Des. **Jair de Souza**; 10ª Câmara de Direito Privado; j. em 10.11.2020).

II – “EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - Pedido do autor pela alienação judicial do automóvel de propriedade de ambas as partes - Ação julgada procedente - Insurgência da requerida contra o indeferimento da gratuidade da justiça, contra sua condenação no ônus da sucumbência e contra a determinação de avaliação do veículo por oficial de justiça - Sentença reformada em parte - Verificada a insuficiência de recursos da requerida, cumpre conceder a gratuidade da justiça - **Tendo em vista que o procedimento é de jurisdição voluntária e que não houve resistência da requerida quanto à extinção do condomínio, as despesas devem ser rateadas entre as partes, afastando-se a imposição de pagamento de honorários advocatícios - Correta a determinação de avaliação do veículo por oficial de justiça, não havendo necessidade de prova técnica - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.”** (TJSP; Apelação Cível 1033771-82.2019.8.26.0002; Rel. Des. **Elcio Trujillo**; 10ª Câmara de Direito Privado; j. em 11.09.2020).

PACHECO DI FRANCESCO

sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
 Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
 Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
 Juliana Chwartzmann
 Amanda Nunes Luiggi

III – “*Apelação. Ação com pedido de extinção de condomínio. Sentença de procedência. Inconformismo da autora em relação à gratuidade concedida ao réu. Parcial acolhimento. Professora municipal com rendimentos mensais superiores aos parâmetros concretos considerados para o deferimento do pleito. Gratuidade cassada. Contudo, tratando-se de jurisdição voluntária, em que ausente resistência ao pedido autoral, não o é caso de condenação da ré ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais. Devem as partes ratear os custos da demanda, nos termos do artigo 88 do CPC. Recurso parcialmente provido.*” (TJSP; Apelação Cível 1001332-39.2019.8.26.0480; Rel. Des. **Piva Rodrigues**; 9ª Câmara de Direito Privado; j. em 29.06.2020).

IV – “*AGRAVO DE INSTRUMENTO - NÃO FIXAÇÃO DE MULTA APESAR DO NÃO COMPARECIMENTO À AUDIÊNCIA - PRONUNCIAMENTO IRRECORRÍVEL - AUSÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A MITIGAÇÃO DA TAXATIVIDADE DO ART 1.015 DO CPC - NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - CUMULAÇÃO COM PEDIDO DE COBRANÇA DE ALUGUERES – SENTENÇA QUE EXTINGUIU O CONDOMÍNIO, DETERMINOU A ALIENAÇÃO JUDICIAL DOS IMÓVEIS, SEM CONDENAÇÃO DOS INTERESSADOS NOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS E COM REPARTIÇÃO IGUALITÁRIA DAS CUSTAS – DESCABIMENTO DA CONDENAÇÃO DOS REQUERIDOS NAS CUSTAS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - PROCEDIMENTO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA (CPC, ART. 725, INC. IV) – PRETENSÃO DE EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO QUE NÃO SOFREU RESISTÊNCIA POR PARTE DOS DEMANDADOS – PRECEDENTES – DECISÃO MANTIDA – NÃO CONHECIMENTO DE PARTE DO RECURSO, QUE FICA DESPROVIDO NA PARTE CONHECIDA.*”

(TJSP; Agravo de Instrumento 2026241-16.2019.8.26.0000; Rel. Des. **Theodureto Camargo**; 8ª Câmara de Direito Privado; j. em 06.11.2019).

V - “*EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedência do pedido - Inconformismo de ambas as partes - Desacolhimento - Procedimento de jurisdição voluntária - Revelia das rés - Ausência de litigiosidade - Não cabimento de honorários advocatícios - Inocorrência das hipóteses de litigância de má-fé - Sentença mantida - Recursos desprovidos.*”

(TJSP; Apelação Cível 1002993-39.2017.8.26.0281; Rel. Des. **J.L. Mônaco da Silva**; 5ª Câmara de Direito Privado; j. em 16.05.2019).

VI - “*Apelação Cível. Extinção de condomínio. Condenação ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência. Processo de jurisdição voluntária. Ausência de contraposição pelos apelantes. Afastamento da condenação ao pagamento das custas, despesas processuais e de honorários dos patronos da parte adversa. Sentença reformada. Recurso provido.*”

(TJSP; Apelação Cível 0077257-31.2011.8.26.0224; Rel. Des. **José Joaquim dos Santos**; 2ª Câmara de Direito Privado; j. em 01/09/2015)

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

11. **Em suma: o réu concorda com o pedido de alienação judicial e avaliação do imóvel localizado na Rua Antônio Cornélio nº 95, Jardim Siriúba, no município de Ilhabela-SP, nos termos da lei, e, por conseguinte, com a decretação de extinção do condomínio existente entre as partes. Em se tratando de jurisdição voluntária (CPC, art. 725, inc. IV) e ausente resistência ao pedido, não é o caso de condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, como acima se evidenciou.**

III – PEDIDOS

12. Nestas condições, o réu requer, respeitosamente, à V. Exa., se digne julgar procedente a presente ação, para o efeito de determinar a alienação judicial da casa localizada na **Rua Antônio Cornélio nº 95, Jardim Siriúba, Ilhabela-SP**, e em consequência, decretar a extinção do condomínio existente entre as partes, na forma da lei. Sem condenação de honorários de advogados.

13. Em se tratando de jurisdição voluntária (CPC, art. 725, inc. IV) e ausente resistência ao pedido, não é o caso de condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais.

14. Requer a avaliação judicial do imóvel em questão e protesta pela indicação de assistente técnico e indicação de quesitos.

15. Protesta-se provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial pelo depoimento pessoal da autora,

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

oitiva de testemunhas, expedição de ofícios, juntada de novos documentos,
prova pericial de engenharia, etc.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 06 de abril de 2021.

JOSÉ ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA
42.063

FICHA
01

DATA
23/setembro/2011

IMÓVEL: TERRENO constituído pelos lotes números **quarenta e quatro (44) e quarenta e cinco (45)**, ambos quadra **três (3)**, do loteamento "*Jardim Siriúba - Gleba P*", situado no Bairro de Siriúba, município de Ilhabela, desta comarca, medindo: **43,00m** (quarenta e três metros) na frente, confrontando com a Rua Antônio Cornélio; **36,00m** (trinta e seis metros) no lado direito, de quem da frente o olha, divisando com uma viela; **43,50m** (quarenta e três metros e cinquenta centímetros) no lado esquerdo, faceando com o lote n.º 46 (matrícula n.º 35.322); e, **39,00m** (trinta e nove metros) na linha do fundo, limitando com os lotes números 56 (matrícula n.º 23.521) e 57 (matrícula n.º 38.138), encerrando a área de **1.425,50m²** (um mil, quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados).

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 9501.0300.0400.

PROPRIETÁRIOS: **LUCIANO DOUGLAS COLAUTO**, advogado, RG n.º 17.470.546-3-SSP-SP, CPF (MF) n.º 129.559.468-42 e sua mulher, **IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO COLAUTO**, médica, RG n.º 27.833.381-3-SSP-SP, CPF (MF) n.º 247.515.868-90, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei federal n.º 6.515/77, domiciliados na Alameda Casa Branca, n.º 1.077, apartamento 141, Jardim Paulista, em São Paulo, Capital.

ORIGEM: *Unificação* dos imóveis objetos das matrículas números **15.896 e 15.897**, ambas inauguradas no dia 20 de agosto de 1981, nesta serventia.

O SUBSTITUTO DA OFICIALA:  (Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

Av. 1/42.063

TRANSPORTES

Transporto para esta matrícula os registros números **6**, lançados no dia 04 de outubro de 2010, nas matrículas **15.896 e 15.897**, com os seguintes teores: "**R. 6/15.896 HIPOTECA** De acordo com o *instrumento particular* celebrado em São Paulo, Capital, com data do dia 13 último (contrato n.º 000618603-3), com caráter de escritura pública, na forma da legislação vigente, os proprietários, **Luciano Douglas Colauto** e sua mulher, **Izabella Barbosa Estevão Colauto**, farmacêutica, com os demais dados qualificatórios constantes no registro n.º 5 anterior, *deram* o imóvel matriculado, em *PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA*, sem concorrência de terceiros, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ (MF) sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, em Osasco, deste Estado, *com o escopo de garantir a dívida assumida por eles* no mencionado *instrumento particular*, no valor principal de R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), relativa ao financiamento do término da construção da residência própria dos *devedores*, a ser erigida no imóvel objeto desta matriz e no imóvel da matrícula n.º **15.897**. O crédito será entregue mediante o desembolso das seguintes parcelas: 1ª no valor de R\$68,00; 2ª de R\$65.198,50; 3ª correspondente a R\$122.386,50; 4ª no valor de R\$223.706,50; 5ª de R\$138.638,50; e, 6ª correspondente a R\$130.002,00. A

continua no verso



Certidão emitida pelo SREI



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/12/2020 às 13:05:11, sob o número WJDL20709638092. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008889-34.2020.8.26.0100 e código 63E9082.

MATRÍCULA
42.063

FICHA
01-verso

DATA
23/setembro/2011

(A) primeira delas no importe de R\$68,00 (sessenta e oito reais), foi colocada a disposição dos *devedores* no último dia 13, e, quando houver, as demais em igual dia dos meses subsequentes. A última parcela será liberada no dia 13 de fevereiro de 2011. As liberações serão efetuadas mediante depósitos na conta corrente n.º 0038178-0, agência 1837-6, banco 237, Prime Pamplona - USP. No dia 13 de abril de 2011, o *credor* procederá a apuração do saldo devedor dos *devedores* e calculará a prestação mensal. O prazo de amortização é de sessenta (60) meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, vencendo-se a primeira prestação no dia 13 de maio de 2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão inicial de R\$94,72 (noventa e quatro reais e setenta e dois centavos). A data prevista para o término da obra é o dia 13 de fevereiro de 2011. Juntamente com as prestações mensais os *devedores* pagarão os prêmios de seguro de: a) - *morte/invalidez permanente* no valor de R\$244,12; e, b) - *danos físicos no imóvel* no importe de R\$118,00. Além do encargo mensal previsto no *contrato*, será debitado na conta corrente dos *devedores*, na mesma data de vencimento, a taxa de administração no valor de R\$25,00, que será atualizada com a mesma periodicidade e variação em que foram majorados os limites operacionais. A prestação e os acessórios serão reajustados mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor. O *saldo devedor* do financiamento será atualizado monetariamente nas datas do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do índice de correção monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura do *instrumento*, mantidas nas instituições integrantes do sistema brasileiro de poupança e empréstimo. Durante o período de construção e carência, as atualizações serão efetuadas nas datas previstas para as liberações, a partir da data de liberação/retenção da primeira parcela do cronograma físico financeiro. Os prêmios de seguros devidos na fase de construção e carência, estão sujeitos ao mesmo critério de reajustamento previsto para a atualização do saldo devedor. *No citado título, além destas, existem outras condições.* Valor base para a cobrança dos emolumentos devidos por este registro: R\$340.000,00 (R\$680.000,00 ÷ 2). Ao Oficial: R\$997,42. Ao Estado: R\$283,48. Ao Ipesp: R\$209,98. Ao RCivil: R\$52,50. Ao Tribunal de Justiça: R\$52,50. Protocolo n.º 81.739. Recibo n.º 52.767. Microfilme n.º 75.437. São Sebastião, quatro (4) de outubro de dois mil e dez (2010). O ESCRIVENTE AUTORIZADO (assinatura ilegível) (Bel. ANDERSON FAUSTINO MARQUES GOUVEIA); e, “R. 6/15.897 HIPOTECA De acordo com o *instrumento particular* celebrado em São Paulo, Capital, com data do dia 13 último (contrato n.º 000618603-3), com caráter de escritura pública, na forma da legislação vigente, os proprietários, **Luciano Douglas Colauto** e sua mulher, **Izabella Barbosa Estevão Colauto**, continua na ficha 2



REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA
42.063

FICHA
02

DATA
23/setembro/2011

(Izabella Barbosa Estevão Colauto,) farmacêutica, com os demais dados qualificatórios constantes no registro n.º 5 anterior, *deram* o imóvel matriculado, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ (MF) sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, em Osasco, deste Estado, com o escopo de garantir a dívida assumida por eles no mencionado instrumento particular, no valor principal de R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), relativa ao financiamento do término da construção da residência própria dos *devedores*, a ser erigida no imóvel objeto desta matriz e no imóvel da matrícula n.º 15.896. O crédito será entregue mediante o desembolso das seguintes parcelas: 1ª no valor de R\$68,00; 2ª de R\$65.198,50; 3ª correspondente a R\$122.386,50; 4ª no valor de R\$223.706,50; 5ª de R\$138.638,50; e, 6ª correspondente a R\$130.002,00. A primeira parcela no importe de R\$68,00 (sessenta e oito reais), foi colocada a disposição dos *devedores* no último dia 13, e, quando houver, as demais em igual dia dos meses subsequentes. A última parcela será liberada no dia 13 de fevereiro de 2011. As liberações serão efetuadas mediante depósitos na conta corrente n.º 0038178-0, agência 1837-6, banco 237, Prime Pamplona - USP. No dia 13 de abril de 2011, o *credor* procederá a apuração do saldo devedor dos *devedores* e calculará a prestação mensal. O prazo de amortização é de sessenta (60) meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, vencendo-se a primeira prestação no dia 13 de maio de 2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão inicial de R\$94,72 (noventa e quatro reais e setenta e dois centavos). A data prevista para o término da obra é o dia 13 de fevereiro de 2011. Juntamente com as prestações mensais os *devedores* pagarão os prêmios de seguro de: a) - *morte/invalidez permanente* no valor de R\$244,12; e, b) - *danos físicos no imóvel* no importe de R\$118,00. Além do encargo mensal previsto no contrato, será debitado na conta corrente dos *devedores*, na mesma data de vencimento, a taxa de administração no valor de R\$25,00, que será atualizada com a mesma periodicidade e variação em que foram majorados os limites operacionais. A prestação e os acessórios serão reajustados mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor. O saldo devedor do financiamento será atualizado monetariamente nas datas do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do índice de correção monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura do instrumento, mantidas nas instituições integrantes do sistema brasileiro de poupança e empréstimo. Durante o período de construção e carência, as atualizações serão efetuadas nas datas previstas para as liberações, a partir da data de liberação/retenção da primeira parcela do cronograma físico financeiro. Os

continua no verso



MATRÍCULA
42.063

FICHA
02-verso

DATA
23/setembro/2011

(Os) prêmios de seguros devidos na fase de construção e carência, estão sujeitos ao mesmo critério de reajustamento previsto para a atualização do saldo devedor. *No citado título, além destas, existem outras condições.* Valor base para a cobrança dos emolumentos devidos por este registro: R\$340.000,00 (R\$680.000,00 ÷ 2). Ao Oficial: R\$997,42. Ao Estado: R\$283,48. Ao Ipesp: R\$209,98. Ao RCivil: R\$52,50. Ao Tribunal de Justiça: R\$52,50. Protocolo n.º 81.739. Recibo n.º 52.767. Microfilme n.º 75.437. São Sebastião, quatro (4) de outubro de dois mil e dez (2010). O ESCRIVENTE AUTORIZADO (assinatura ilegível) (Bel. ANDERSON FAUSTINO MARQUES GOUVEIA)”. *Ato isento de emolumentos.* Protocolo n.º 86.733.

São Sebastião, vinte e três (23) de setembro de dois mil e onze (2011).

O SUBSTITUTO DA OFICIALA:  (Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

Av. 2/42.063

CONSTRUÇÃO

De acordo com: a) - o *instrumento particular* feito nesta cidade, com data do dia 05 último; e, b) - a *carta de habitação n.º 79/11*, expedida em 16 de junho do corrente ano, pela Prefeitura de Ilhabela, desta comarca (processo n.º 5.809/11), lavro esta para consignar que no terreno matriculado foi construída **uma casa residencial com 461,80m²** (quatrocentos e sessenta e um metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), que recebeu o **n.º 95 da Rua Antônio Cornélio**, estimada em R\$610.000,00, cuja construção encontra-se quite com as suas obrigações previdenciárias, conforme prova que faz a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n.º 074002011-21037050, emitida no dia 05 de julho deste ano, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que fica arquivada na pasta n.º 17, folha 143. Custo da construção (SINDUSCON-agosto/2011): R\$644.806,72. Valor venal/2011: R\$301.133,48. Ao Oficial: R\$409,33. Ao Estado: R\$116,34. Ao Ipesp: R\$86,17. Ao RCivil: R\$21,54. Ao Tribunal de Justiça: R\$21,54. Protocolo n.º 86.733. Recibo n.º 57.149. Microfilme n.º 79.819.

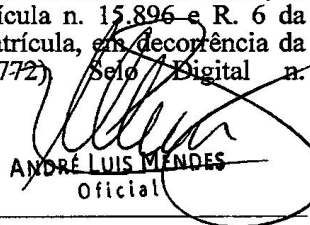
São Sebastião, vinte e três (23) de setembro de dois mil e onze (2011).

O SUBSTITUTO DA OFICIALA:  (Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

AV. 3 - Em 03 de dezembro de 2020
Ref. prenotação n. 118.772, de 23 de novembro de 2020

CANCELAMENTO: Averba-se, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia firmado em São Paulo – SP, em 12 de novembro de 2020, o **cancelamento da hipoteca** objeto do R. 6 da matrícula n. 15.896 e R. 6 da matrícula n. 15.897, mencionadas na AV. 1 desta matrícula, em decorrência da autorização do credor. (Microfilme n. 118.772) Selo Digital n. 119958331000042063000320H


MARCELO HENRIQUE FIBURTINO
Escrivente


ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

.....(continua na ficha 03).....



LIVRO N. 02 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO SEBASTIÃO – SP
Código (CNS) n. 11.995

MATRÍCULA	FICHA
42.063	03

São Sebastião, 03 de dezembro de 2020

AVERBA LUIS MENDES Oficial

AV. 4 - Em 03 de dezembro de 2020
Ref. prenotação n. 118.773, de 23 de novembro de 2020

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Averba-se, nos termos da Carta de Sentença formalizada em 27 de maio de 2020, pelo 15º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo – SP, na forma dos itens 213 a 218, da Seção XII, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de cumprimento de sentença, processo n. 0058610-88.2019.8.26.0100, da 11ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP, para constar que o imóvel é inscrito no Município de Ilhabela sob o n. **9501.0300.0440**, conforme IPTU/2020. (Microfilme n. 118.773). Selo Digital n. 119958331000042063000420F

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 5 - Em 03 de dezembro de 2020
Ref. prenotação n. 118.773, de 23 de novembro de 2020

DIVÓRCIO: Averba-se, nos termos da Carta de Sentença identificada na AV. 4, que por sentença proferida em 16 de novembro de 2015, pelo Juízo de Direito da 11ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo – SP, transitada em julgado em 07 de dezembro de 2015, foi decretado o **divórcio** de LUCIANO DOUGLAS COLAUTO e IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO COLAUTO, voltando ela a usar o nome de solteira, IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO, conforme certidão de casamento, matrícula n. 112375 01 55-2003 3 00002 099 0000396-21, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito – Jardim Paulista, São Paulo – SP. (Microfilme n. 118.773). Selo Digital n. 119958331000042063000520D

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 6 - Em 03 de dezembro de 2020
Ref. prenotação n. 118.773, de 23 de novembro de 2020

PARTILHA: Conforme Carta de Sentença identificada na AV. 4, consta que por sentença proferida em 13 de janeiro de 2020, transitada em julgado em 17 de fevereiro de 2020, o imóvel, avaliado em R\$ 506.711,44 (quinhentos e seis mil, setecentos e onze reais e quarenta e quatro centavos), foi **PARTILHADO** nas seguintes proporções: **57,185%** do imóvel para **LUCIANO DOUGLAS COLAUTO**, RG n. 17.470.546-3-SSP/SP, CPF n. 129.559.468-42, brasileiro, divorciado, administrador de empresas e advogado, residente e domiciliado na Rua Pedroso Alvarenga, n. 271, apartamento 172, Itaim Bibi, São Paulo – SP; e **42,815%** do imóvel para **IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO**, RG n. 27.833.381-3-SSP/SP, CPF n. 247.515.868-90, brasileira, divorciada, médica, residente e domiciliada na Alameda Casa Branca, n. 1.077, Jardim Paulista, São Paulo – SP. Valor venal/2020: R\$ 704.763,48. (Microfilme n. 118.773). Selo Digital n. 119958331000042063000620D

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 7 - Em 03 de dezembro de 2020

.....-(continua no verso).....



MATRÍCULA FICHA

42.063

03

VERSO

Ref. prenotação n. 118.774, de 23 de novembro de 2020

HIPOTECA JUDICIÁRIA: Conforme Mandado expedido em 25 de setembro de 2020, pelo Juízo de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP, nos autos n. 0078289-74.2019.8.26.0100, da ação de cumprimento provisório de sentença, movida por LUCIANO DOUGLAS COLAUTO em face de IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO, procedemos ao registro da hipoteca judiciária da parte ideal correspondente a **42,815%** do imóvel, de titularidade de IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO, para garantia do valor de R\$ 836.145,28 (oitocentos e trinta e seis mil, cento e quarenta e cinco reais e vinte e oito centavos). (Microfilme n. 118.774). Selo Digital n. 119958321000042063000720B

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

CERTIDÃO

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** e da fé que a presente certidão, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé, São Sebastião, data e hora abaixo indicadas.



Assinado digitalmente por WALTERLY RODRIGUES DE SOUSA - Substituto - 07/12/2020 às 11:01:41
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://www.registradores.org.br/visualizar.aspx?QRHash=2ED572A103D82C85C7DC475E19EF999A6B6672CC>

Ao Oficial..... R\$ 32,97
Ao Estado..... R\$ 9,37
Ao IPESP..... R\$ 6,41
Ao Reg.Civil.: R\$ 1,74
Ao Trib.Just.: R\$ 2,26
Ao Município R\$ 1,65
Ao FEDMP.... R\$ 1,58
Total..... R\$ 55,98

Certidão expedida às 11:01:27 horas do dia 07/12/2020
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").
Pedido: 013195
Nº Selo: 1199583C301319500000120S
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 006/006 M.42063

Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/12/2020 às 18:05:11, sob o número WJMLJ20409638092. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0078289-74.2019.8.26.0100 e código A3E908D.

**ACÓRDÃO DA APELAÇÃO CÍVEL Nº 1033771-
82.2019.8.26.0002 – RELATOR: DES. ÉLCIO
TRUJILLO, 10ª CÂMARA DE DIREITO
PRIVADO DO TJSP**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000737176

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1033771-82.2019.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ARMINDA ARAUJO SANTOS, é apelado AMERICO AMARO ROLIM.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JOÃO CARLOS SALETTI (Presidente sem voto), JAIR DE SOUZA E COELHO MENDES.

São Paulo, 11 de setembro de 2020.

ELCIO TRUJILLO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É o relatório.

O recurso comporta parcial provimento.

Em primeiro, cumpre conceder em favor da requerida o benefício da gratuidade da justiça, pois os documentos de fls. 100/126 deixam clara a insuficiência de recursos para pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, não havendo sequer indícios em contrário.

Pois bem.

Consta dos autos que as partes adquiriram na constância do casamento o automóvel descrito na petição inicial, o qual, por ocasião do divórcio, veio a ser partilhado na proporção de 50% para cada uma. Tendo em vista que a requerida vinha desde então exercendo com exclusividade a posse sobre esse bem, buscou o autor a extinção do condomínio mediante alienação judicial.

A ação foi julgada procedente pelo douto magistrado *a quo*, o qual determinou a extinção do condomínio das partes sobre o veículo mencionado na inicial, através de alienação judicial a ser promovida após avaliação por oficial de justiça, condenando a requerida ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios.

Razão assiste à requerida ao se insurgir contra a sua condenação ao pagamento de honorários advocatícios e da totalidade das custas e despesas processuais.

Depreende-se da contestação de fls. 50/51 que a requerida não apresentou qualquer resistência à pretensão de extinção de condomínio, tendo se limitado a questionar o valor do veículo, cuja apuração foi relegada pelo douto magistrado *a quo* para a fase de cumprimento de sentença.

Ademais, não há evidências de que, antes do ajuizamento da ação, a requerida tenha oferecido injustificada resistência ao pedido de alienação do bem, razão pela qual não se apresenta razoável aplicar em desfavor dela o princípio da causalidade.

Nessas condições, de rigor a incidência das regras referentes ao procedimento de jurisdição voluntária (art. 725, inciso IV do CPC), devendo as despesas ser rateadas entre as partes (art. 88 do CPC), sem imposição de pagamento de honorários advocatícios, pois ausentes vencedores ou vencidos.

Por outro lado, razão não assiste à requerida no



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

tocante à sua pretensão de ver o automóvel avaliado através de prova técnica.

Tal avaliação poderá ser realizada a contento por um oficial de justiça, até porque, de acordo com o artigo 871, inciso IV do Código de Processo Civil, a apuração do valor de mercado de veículos automotores pode ser feita até mesmo através de meras pesquisas realizadas pelas próprias partes.

Como se não bastasse, não há dúvidas de que qualquer forma de avaliação de bens será devidamente submetida ao contraditório, não havendo que se falar em prejuízo de alguma das partes.

Por fim, não é possível acolher o pedido do autor, formulado em sede de contrarrazões, pela condenação da requerida nas penas da litigância em má-fé, por não se vislumbrar a prática de qualquer das condutas descritas no artigo 80 do Código de Processo Civil.

Desta forma, a sentença deve ser reformada em parte, para que: (i) seja concedida a gratuidade da justiça em benefício da requerida, (ii) sejam rateadas entre as partes as custas e despesas processuais e (iii) seja afastado o pagamento de honorários advocatícios por qualquer das partes.

Ante o exposto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso.

ELCIO TRUJILLO
 Relator

**ACÓRDÃO DA APELAÇÃO CÍVEL Nº 1002993-
39.2017.8.26.0281 – RELATOR: DES. J. L.
MÔNACO DA SILVA, 5ª CÂMARA DE DIREITO
PRIVADO DO TJSP**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000375782

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002993-39.2017.8.26.0281, da Comarca de Itatiba, em que são apelantes/apelados DELZA APARECIDA FERNANDES PINTO ANTUNES DOS SANTOS e DIOMAR TERESA PINTO DOS SANTOS FACHINI, é apelada/apelante DELZA MARIA DOS SANTOS GUMIERO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Recursos desprovidos. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JAMES SIANO (Presidente) e MOREIRA VIEGAS.

São Paulo, 16 de maio de 2019.

J.L. Mônaco da Silva
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto : 28192
 Apelação : 1002993-39.2017.8.26.0281
 Apte/Apdo : Delza Maria dos Santos Gumiero
 Apte/Apdo : Delza Aparecida F. P. A. dos Santos e outro
 Comarca : Itatiba
 Juiz : Orlando Haddad Neto

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedência do pedido - Inconformismo de ambas as partes - Desacolhimento - Procedimento de jurisdição voluntária - Revelia das rés - Ausência de litigiosidade - Não cabimento de honorários advocatícios - Inocorrência das hipóteses de litigância de má-fé - Sentença mantida - Recursos desprovidos.

Trata-se de ação de extinção de condomínio ajuizada por Delza Maria dos Santos Gumiero em face de Delza Aparecida Fernandes Pinto Antunes dos Santos e outro, tendo a r. sentença de fls. 512/515, de relatório adotado, julgado procedente o pedido.

Inconformada, apela a autora, sustentando, em síntese, que diante da sucumbência das rés, que foram revéis, e da litigiosidade instaurada, de rigor a condenação destas nos ônus correspondentes, incluindo o arbitramento de honorários. Requer, pois, o provimento do recurso (v. fls. 518/526).

Adesivamente, apelam as rés alegando, em síntese, que não houve resistência à pretensão da autora, que, por intransigência, ajuizou a demanda na pendência de negociação entre as partes. Pedem a condenação da autora nas verbas de sucumbência, assim como a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

aplicação das penas de litigância de má-fé. Requerem, pois, o provimento do recurso (v. fls. 567/578).

Recursos respondidos (v. fls. 537/566 e 581/585).

O pedido de gratuidade processual formulado pelas rés foi indeferido, determinando-se o recolhimento do preparo recursal. À autora foi determinada a complementação do preparo (v. fls. 599/600). Ambas as partes opuseram embargos de declaração (v. fls. 619/624 e 627/630), os quais foram acolhidos (v. fls. 625 e 631). Na sequência, as partes recolherem o preparo na forma determinada (v. fls. 605/607 e 615/618).

É o relatório.

Os recursos não merecem provimento.

Como bem destacado pelo nobre julgador: “(...) *Em se tratando de processo de jurisdição voluntária, não há falar em condenação em verbas da sucumbência, repartindo-se as custas e despesas entre as partes na proporção de seus quinhões (...)*” (v. fls. 515).

E nada justifica a reforma do julgado.

Note-se que a própria autora reconheceu que as rés foram revéis. É dizer, não houve litigiosidade a justificar a condenação nas verbas de sucumbência diante da procedência do pedido.

Por outro lado, como a autora teve também sua pretensão acolhida, não há como atribuir-lhe a sucumbência.

No mais, é descabida a aplicação da pena de litigância de má-fé à autora, pois não houve a prática de conduta capaz de causar prejuízo à parte contrária, uma



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

vez que as alegações se deram dentro do regular exercício regular do direito de ação. É dizer, estão ausentes as hipóteses do art. 80 do Código de Processo Civil.

Dessa forma, as alegações ventiladas pelas apelantes não têm o condão de abalar os robustos argumentos jurídicos que fundamentaram o julgado de primeiro grau.

Em suma, a r. sentença apelada não comporta reparos.

Sem majoração de honorários porque não houve a fixação em 1º grau de jurisdição.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento aos recursos.

J.L. MÔNACO DA SILVA
Relator

**ACÓRDÃO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2026241-16.2019.8.26.0000 – RELATOR:
DES. THEODURETO CAMARGO, 8ª CÂMARA
DE DIREITO PRIVADO DO TJSP**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2019.0000945257

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2026241-16.2019.8.26.0000, da Comarca de Votuporanga, em que é agravante DEVANY MARCUSSO BLANCO ALVAREZ, são agravados LORIVAL MARCUSSO BLANCO e EDVALDO MARCUSSO BLANCO.

ACORDAM, em 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Conheceram em parte e indeferiram na parte conhecida. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO (Presidente sem voto), ALEXANDRE COELHO E CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER.

São Paulo, 6 de novembro de 2019.

THEODURETO CAMARGO
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 8ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento N° 2026241-16.2019.8.26.0000

Agravante: Devany Marcusso Blanco Alvarez

Agravados: Lorival Marcusso Blanco e Edvaldo Marcusso Blanco

(Voto n° 22.584)

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - NÃO FIXAÇÃO DE MULTA APESAR DO NÃO COMPARECIMENTO À AUDIÊNCIA - PRONUNCIAMENTO IRRECORRÍVEL - AUSÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A MITIGAÇÃO DA TAXATIVIDADE DO ART 1.015 DO CPC - NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - CUMULAÇÃO COM PEDIDO DE COBRANÇA DE ALUGUERES - SENTENÇA QUE EXTINGUIU O CONDOMÍNIO, DETERMINOU A ALIENAÇÃO JUDICIAL DOS IMÓVEIS, SEM CONDENAÇÃO DOS INTERESSADOS NOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS E COM REPARTIÇÃO IGUALITÁRIA DAS CUSTAS - DESCABIMENTO DA CONDENAÇÃO DOS REQUERIDOS NAS CUSTAS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - PROCEDIMENTO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA (CPC, ART. 725, INC. IV) - PRETENSÃO DE EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO QUE NÃO SOFREU RESISTÊNCIA POR PARTE DOS DEMANDADOS - PRECEDENTES - DECISÃO MANTIDA - NÃO CONHECIMENTO DE PARTE DO RECURSO, QUE FICA DESPROVIDO NA PARTE CONHECIDA

Cuida-se de agravo de instrumento tirado da r. decisão trasladada às fls. 374/375, que, no bojo da ação de extinção de condomínio cumulada com cobrança de alugueres, rejeitou o pedido de imposição de multa pela ausência dos réus na audiência de conciliação e, nos termos do art. 356, inc. II do CPC, julgou procedente o pedido de alienação judicial do imóvel pelo maior lance ofertado, ainda que inferior ao valor da avaliação, deixando de condenar as partes nos honorários advocatícios, considerando a voluntariedade do procedimento, e decotando do valor da venda as custas



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

finais e o valor dos honorários periciais.

Irresignado, pretende o agravante a reforma do r. pronunciamento sustentando, em síntese, a necessidade serem os réus condenados ao pagamento de multa pela ausência injustificada na audiência de conciliação, bem como ao pagamento de verba honorária sucumbencial, nas custas e despesas processuais; pugna pela concessão das benesses da Lei nº 1.060/50.

O recurso foi regularmente processado (fls. 383/385).

Contrarrazões dos agravados às fls. 393/400 e 402/412.

Por fim, as partes manifestaram oposição ao julgamento virtual do recurso (fls. 391).

É o relatório.

1.- Consoante observado anteriormente, "De início, recebo o agravo na forma de instrumento e concedo os benefícios da assistência judiciária apenas no âmbito deste recurso, para possibilitar o seu conhecimento".

2.- **BREVE SÍNTESE** - Cuida-se de ação de extinção de condomínio cumulada com cobrança de alugueres ajuizada por Devany Marcusso Blanco Alvarez em face de seus dois irmãos, Lorival Marcusso Blanco e Edvaldo Marcusso Blanco, pretendendo a extinção de condomínio de cinco imóveis doados pelo pai, com alienação judicial e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

condenação solidária dos réus a pagarem 1/3 dos alugueres dos imóveis em condomínio até sua efetiva extinção (fls. 01/09, origem).

Devidamente citados, os demandados peticionaram informando o desinteresse na realização de audiência de tentativa de conciliação ou mediação.

Por esse motivo, em 20 de setembro de 2018, realizou-se a sessão de conciliação que, ante a ausência dos réus, restou prejudicada, conforme o termo de fls. 72 dos autos principais.

Em seguida, Edvaldo Marcusso Blanco apresentou contestação aduzindo, dentre outras teses, i) a necessidade de o cônjuge da autora integrar o polo ativo, em litisconsórcio necessário; ii) incompetência territorial; i) incorreção no valor da causa; iv) revogação dos benefícios da assistência judiciária concedidos aos requerentes; v) incorreção no valor atribuído aos imóveis e aos alugueres a eles correspondentes; vi) compensação dentre os valores devidos (fls. 74/99).

Lorival Marcusso Blanco, a seu turno, apresentou contestação pugnando i) pela revogação dos benefícios da assistência judiciária à autora; ii) reconhecimento da incompetência territorial; iii) impugnou os valores dos imóveis apresentados (fls. 768/782).

Por derradeiro, sobreveio a r. decisão combatida que, dentre outras deliberações, afastou a imposição de



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 8ª Câmara de Direito Privado

multa aos réus, considerando que “[...] os requeridos informaram o Juízo acerca do não comparecimento antes da realização da audiência (pgs. 60 e 62/63), que só foi mantida por insistência da autora (pg. 68). Portanto, não reputa tenham sido injustificadas as ausências dos réus”, bem como, em julgamento antecipado parcial do mérito, julgou procedente a alienação judicial do imóvel, sem condenação nos honorários advocatícios por se tratar de procedimento de jurisdição voluntária, com desconto das custas finais e honorários periciais do valor da venda dos imóveis.

3.- DA MULTA POR AUSÊNCIA À AUDIÊNCIA DE TENTATIVA DE CONCILIAÇÃO – O pedido de imposição de multa por litigância de má-fé não pode ser conhecido.

Com efeito, o legislador adotou a opção de restringir as hipóteses de cabimento do agravo de instrumento ao prevê-las taxativamente no art. 1.015 do CPC2015, inexistindo previsão quanto à decisão interlocutória que indefere o pedido de aplicação de multa pelo não comparecimento dos réus à audiência de conciliação (art. 334, § 8º, CPC).

Repise-se que “A regra do CPC é que as decisões interlocutórias de maneira geral sejam irrecuráveis em separado. [...] São agraváveis somente aquelas decisões que versarem sobre as matérias constantes dos incisos I a XIII do art. 1.015 do CPC, aos quais o parágrafo único acrescenta algumas outras, proferidas na fase de liquidação ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário. Diante dos termos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

peremptórios da lei, o rol deve ser considerado taxativo (numerus clausus). É requisito de admissibilidade do agravo de instrumento que a decisão interlocutória contra a qual ele foi interposto verse sobre matéria constante do rol legal, que indica, de forma objetiva, quais as decisões recorríveis. [...] Afora as hipóteses acima mencionadas, não cabe recurso, devendo o interessado proceder na forma do art. 1.009, § 1º, do CPC" (cf. MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES. Direito processual civil esquematizado. 6ª Ed., São Paulo.: Ed. Saraiva, 2015, ps. 888/890).

Em hipóteses análogas, entendeu este E. Tribunal de Justiça: "AGRAVO DE INSTRUMENTO. Recurso interposto contra decisão que condenou a ré ao pagamento de multa por ato atentatório à dignidade da justiça, em razão do não comparecimento à audiência de conciliação (art. 334, § 8º, do CPC). Hipótese que não se enquadra em qualquer das situações previstas no rol do art. 1.015 do CPC. Inexistência de circunstância excepcional de prejuízo processual capaz ensejar interpretação mitigada do dispositivo. Conhecimento parcial do recurso quanto à ordem de expedição de certidão para inscrição do débito. Urgência. Taxatividade mitigada. Suspensão da determinação, pelo menos até a resolução definitiva da questão. Agravo de instrumento provido na parte conhecida" (TJSP, 29ª Câm. Dir. Priv., AI 2152415-70.2019.8.26.0000, rel. Des. Carlos Dias Motta, j. 21.08.2019)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Plano de saúde. Ação de cobrança. Decisão que determinou a designação de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

audiência de conciliação, impondo à parte autora o pagamento da remuneração do conciliador. Inconformismo. Hipótese impugnada não prevista no rol do artigo 1.015 do CPC/15. Inexistência de urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão central dos autos em eventual recurso de apelação, de modo a possibilitar a adoção da tese de taxatividade mitigada fixada pelo A. STJ em sede de recurso repetitivo (REsp 1.704.520-MT). Inadmissibilidade manifesta. Precedentes. RECURSO NÃO CONHECIDO" (TJSP, 6ª Câm. Dir. Priv., AI 2133780-41.2019.8.26.0000, rel. Des. Rodolfo Pellizari, j. 28.06.2019)

E não há que se falar que é caso de aplicação da tese da taxatividade mitigada do rol previsto pelo art. 1.015 do CPC, objeto de recurso especial repetitivo (Tema 988), porquanto a hipótese não revela excepcionalidade quanto à urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão em sede de preliminar de apelação (§ 1º, art. 1.009 do CPC).

4.- CONDENAÇÃO DOS RÉUS NOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

- Em que pesem as razões do recurso, o r. pronunciamento não merece reparos.

Como cediço, nos procedimentos de jurisdição voluntária, como no caso de extinção de condomínio mediante alienação (art. 725, inc. IV, CPC), não há propriamente uma lide ou situação litigiosa; assim, em virtude da ausência de uma pretensão resistida, não se fixam, em regra, honorários sucumbenciais.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

Neste sentido, há precedente do C. Superior Tribunal de Justiça: “[omissis] 2. Em procedimento de jurisdição voluntária, a existência de litigiosidade excepciona a regra de não cabimento de condenação em honorários advocatícios. Precedentes. 3. No caso, a mera alegação de ilegitimidade de parte citada como confrontante não torna litigiosa a demanda, não lhe cabendo, portanto, honorários sucumbenciais. 4. Recurso especial parcialmente provido” (3ª T., REsp 1524634/RS, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 27/10/2015, DJe 03/11/2015)

Na hipótese, contudo, não se vislumbra o caráter litigioso do procedimento, capaz de excepcionar a regra de não condenação nos honorários sucumbenciais, eis que a pretensão de extinção de condomínio não sofreu resistência por parte dos réus.

A título exemplificativo, o trecho da contestação apresentada por Lorival explicita sua concordância com o pedido de extinção mediante alienação, consoante se verifica: “Nunca houve por parte do ora contestante, qualquer óbice à alienação ou permuta dos imóveis entre os condôminos, seja em relação aos valores apurados pelo perito contratado por comum acordo entre as partes, seja pelos valores apontados pela própria Autora (o que obviamente seria ótimo, se reais fossem os números)” (fls. 181, origem).

Da mesma forma, o correquerido Edvaldo também demonstrou aquiescer com a extinção do condomínio dos imóveis, conforme se depreende de sua peça defensiva



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 8ª Câmara de Direito Privado

apresentada às fls. 74/99 dos autos principais.

A detida análise dos autos revela que a controvérsia do litígio, a bem da verdade, recai quanto aos valores atribuídos aos imóveis e os respectivos alugueres, questão ainda pendente de julgamento nos autos principais.

Raciocínio similar é aplicável quanto à possibilidade de repartição entre as partes das custas e despesas processuais, consoante a regra inserta no art. 88 *"No procedimento de jurisdição voluntária, as despesas serão adiantadas pelo requerente e rateadas entre os interessados"*.

Em hipótese muito similar, já decidiu este E. Tribunal: *"EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO SOBRE BEM IMÓVEL. ALIENAÇÃO JUDICIAL. Autores ajuizaram a demanda visando a extinção de condomínio sobre bem imóvel que mantém com a ré, com a conseqüente alienação judicial do bem. Sentença de procedência. Apelo da ré. Não sendo oferecida contraposição à necessidade de extinção do condomínio, apenas quanto ao valor atribuído ao imóvel, não há como considerar apenas a ré sucumbente e obrigada a satisfazer as custas e despesas processuais. Alienação judicial é processo de jurisdição voluntária e, assim sendo, não há que se falar em sucumbência. As despesas devem ser repartidas na proporção das cotas no imóvel e cada parte deve arcar com os honorários de seu patrono. Recurso parcialmente provido"* (TJSP, 7ª Câm. Dir. Priv., Ap. 1001571-85.2014.8.26.0070, rel. Desª. Mary Grün, j. 07.12.2017)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

E nem que se argumente que a preliminar de incompetência territorial apresentada pelos réus e acolhida pelo MM. Juiz *a quo* para excluir da demanda imóveis não localizados na comarca configura a alegada resistência quanto à pretensão, porquanto se trate de tese preliminar, que não se confunde com o mérito (art. 337, inc. II, CPC).

Assim, forçoso convir que razão não está com a ora agravante.

5.- CONCLUSÃO - Daí por que não se conhece de parte do recurso e, na parte conhecida, se nega provimento.

THEODURETO CAMARGO
RELATOR
Assinatura Eletrônica

**ACÓRDÃO DA APELAÇÃO CÍVEL Nº 1001332-
39.2019.8.26.0480 – RELATOR: DES. PIVA
RODRIGUES, 9ª CÂMARA DE DIREITO
PRIVADO DO TJSP**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000481423

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001332-39.2019.8.26.0480, da Comarca de Presidente Bernardes, em que é apelante MÁRCIO JOSÉ JACOMETO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada DEBORA HELENA DANTAS (REVEL).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 GALDINO TOLEDO JÚNIOR (Presidente) e JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO.

São Paulo, 29 de junho de 2020.

PIVA RODRIGUES
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO Nº 1001332-39.2019.8.26.0480

APELANTE: Márcio José Jacometo

APELADO: Debora Helena Dantas (Revel)

COMARCA: Presidente Bernardes - Vara Única

VOTO: 37156

Apelação. Ação com pedido de extinção de condomínio. Sentença de procedência. Inconformismo da autora em relação à gratuidade concedida ao réu. Parcial acolhimento. Professora municipal com rendimentos mensais superiores aos parâmetros concretos considerados para o deferimento do pleito. Gratuidade cassada. Contudo, tratando-se de jurisdição voluntária, em que ausente resistência ao pedido autoral, não o é caso de condenação da ré ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais. Devem as partes ratear os custos da demanda, nos termos do artigo 88 do CPC. Recurso parcialmente provido.

Trata-se de ação com pedido de extinção de condomínio promovida por Márcio José Jacometo em face de Debora Helena Dantas (Revel).

Sentença proferida às fls. 41/42, em 04 de março de 2020, pelo E. Juiz de Direito Vinicius Peretti Giongo, cujo relatório adoto, na qual julgou procedente o pedido, para declarar a extinção do condomínio entre as partes, determinar que se proceda a alienação judicial dos bens, devendo o produto arrecado ser partilhado em igual proporção entre elas e condenar a parte ré a pagar à parte autora o aluguel mensal de R\$ 300,00 (trezentos reais) desde a citação. Restou a requerida, ainda, condenada ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios da parte autora, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, nos termos do artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil, observada a ressalva do artigo 98, §3º, do mesmo dispositivo legal

A parte autora apela (fls. 52/58). Pugna pela reforma da sentença no que se refere a concessão dos benefícios da justiça gratuita à parte ré, a fim de que seja esta condenada a suportar as custas e despesas processuais e honorários de sucumbência sobre o valor da causa, na forma do art. 85 do CPC. Argumenta, em síntese, que a ré a é funcionária pública municipal e exerce o cargo de professora, não fazendo jus ao benefício concedido. Afirma que, conforme os prints extraídos do portal da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

transparência do site da Prefeitura Municipal de Presidente Prudente – SP, a apelada a apelada recebeu remuneração de janeiro/2020 no valor de R\$ 7.147,26 e, de fevereiro/2020, no valor de R\$ 4.843,22. Afirma ainda que, conforme print do site da Receita Federal, a apelada declara imposto de renda, situação está que demonstra não ser pobre na forma da lei.

Não foram apresentadas contrarrazões (fls. 61).

Autos distribuídos a esta relatoria e conclusos para julgamento em 16.06.2020.

É o relatório.

O recurso comporta parcial provimento.

Esta relatoria já possuía entendimento segundo o qual, de acordo com o artigo 4º da Lei nº 1060/50, bastava para a concessão da justiça gratuita a apresentação de declaração de hipossuficiência financeira do pretendente ao benefício quando o requerimento tiver sido formulado na petição inicial, pelo autor, ou na contestação, pelo réu.

Com o advento do novo Código de Processo Civil, tal entendimento parece ter sido fortalecido pela redação do artigo 99, §3º, que assim dispõe: Art. 99. O pedido de gratuidade da justiça pode ser formulado na petição inicial, na contestação, na petição para ingresso de terceiro no processo ou em recurso. (...) § 3º Presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural.

A presunção, contudo, não é absoluta, mas relativa. Evidenciados nos autos elementos suficientes para superá-la, não pode ser concedida a gratuidade. É o caso dos autos.

Colocam-se como parâmetros concretos para o deferimento do pleito: (i) a pessoa que tenha renda familiar mensal não superior a três salários mínimos federais (critério objetivo máximo utilizado pela Defensoria Pública Paulista, relativamente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

a hipóteses de denegação de atendimento); (ii) a pessoa que aufera renda mensal abaixo de R\$ 1.903,98 (um mil e novecentos e três reais e noventa e oito centavos) – limite de isenção do Imposto de Renda individual para o ano calendário de 2015, em conformidade com a Lei Federal nº 11.482/07 e alterações -; (iii) o indivíduo que receba a quantia referida como “salário mínimo necessário” pelo Departamento Intersindical de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos (DIEESE) para uma família de (04) quatro pessoas – atingida em fevereiro de 2020 ao montante de R\$ 4.366,51 (quatro mil, trezentos e sessenta e seis reais e cinquenta e um centavos); ou (iv) seja participante de um ou mais programas de assistência social mantido pelos poderes público federal, estadual ou municipal..

No caso, restou incontroverso que a ré é funcionária pública municipal, de modo que possível a pesquisa de seu salário junto ao Portal da Transparência da Prefeitura respectiva. Nesse sentido, coligiu o ora apelante aos autos comprovação de que a renda auferida pela apelada supera os parâmetros acima delineados.

Fica cassada, assim, a gratuidade concedida.

Em que pese cassada a gratuidade concedida, não há como prosperar a pretensão do apelante de que seja a apelada condenada os honorários de sucumbência.

Tratando-se de processo de jurisdição voluntária em que não verificada litigiosidade decorrente de resistência à pretensão da parte autora, sobretudo porque revel a apelada, não há que se falar em condenação da ora apelada ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono da parte autora.

Neste sentido:

Apelação Cível. Extinção de condomínio. Condenação ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência. Processo de jurisdição voluntária. Ausência de contraposição pelos apelantes. Afastamento da condenação ao pagamento das custas, despesas processuais e de honorários dos patronos da parte adversa. Sentença reformada. Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 0077257-31.2011.8.26.0224; Relator (a): José Joaquim dos Santos; Órgão



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 6ª. Vara Cível;
Data do Julgamento: 01/09/2015; Data de Registro: 01/09/2015);

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. SUCUMBÊNCIA. Inconformismo da ré com relação à sua condenação ao pagamento das verbas de sucumbência. Cabimento. Inexistência de resistência quanto à pretensão de extinção do condomínio. Controvérsia apenas quanto ao valor da venda. Questão que será resolvida na fase de cumprimento de sentença. Procedimento de jurisdição voluntária. Custas e despesas processuais rateadas entre as partes, compensando-se os honorários de sucumbência. Sentença parcialmente reformada. Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 1000424-41.2018.8.26.0116; Relator (a): Fernanda Gomes Camacho; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campos do Jordão - 2ª Vara; Data do Julgamento: 29/11/2018; Data de Registro: 30/11/2018);

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO SOBRE BEM IMÓVEL. ALIENAÇÃO JUDICIAL. Autores ajuizaram a demanda visando a extinção de condomínio sobre bem imóvel que mantém com a ré, com a consequente alienação judicial do bem. Sentença de procedência. Apelo da ré. Não sendo oferecida contraposição à necessidade de extinção do condomínio, apenas quanto ao valor atribuído ao imóvel, não há como considerar apenas a ré sucumbente e obrigada a satisfazer as custas e despesas processuais. Alienação judicial é processo de jurisdição voluntária e, assim sendo, não há que se falar em sucumbência. As despesas devem ser repartidas na proporção das cotas no imóvel e cada parte deve arcar com os honorários de seu patrono. Recurso parcialmente provido. (TJSP; Apelação Cível 1001571-85.2014.8.26.0070; Relator (a): Mary Grün; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Batatais - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/12/2017; Data de Registro: 07/12/2017).

De outro lado, devem as partes ratear os custos da demanda, nos termos do artigo 88 do Código de Processo Civil (inclusive as do futuro cumprimento), e cada uma deve arcar com os honorários dos advogados que contratou.



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por tais fundamentos, dá-se parcial provimento ao recurso.

Na hipótese de apresentação de embargos de declaração contra o presente acórdão, ficam as partes intimadas a se manifestar, no próprio recurso, a respeito de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do artigo 1º da Resolução nº 549/2011 do Órgão Especial deste Egrégio Tribunal, entendendo-se o silêncio como concordância.

PIVA RODRIGUES

Relator

**ACÓRDÃO DA APELAÇÃO CÍVEL Nº 4003794-
20.2013.8.26.0320 – RELATOR: DES. JAIR
DE SOUZA, 10ª CÂMARA DE DIREITO
PRIVADO DO TJSP**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000920504

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 4003794-20.2013.8.26.0320, da Comarca de Limeira, em que é parte recorrente MILTON LUIS ALLEONI Justiça Gratuita, NEIDEAPARECIDA ALEONI Justiça Gratuita, MAISA CRISTINA ALEONI JACON Justiça Gratuita, JOSIANE BASSINELLO TRENTO ALLEONI Justiça Gratuita, Adalberto Reinaldo Jacon Justiça Gratuita, CARLOS EDUARDO ALEONI Justiça Gratuita, é a parte recorrida ODAIR JOSÉ ALLEONI, MARIA DO CARMO VICENTE ALLEONI.

ACORDAM, em sessão da 10ª Câmara de Direito Privado, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores: JOÃO CARLOS SALETTI (Presidente sem voto), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 10 de novembro de 2020.

JAIR DE SOUZA
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº: 6472

Apelação nº: 4003794-20.2013.8.26.0320

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Comarca de origem: Limeira

Foro de origem: Foro de Limeira

Vara de origem: 2ª Vara Cível

Juiz(a) de origem: Rilton Jose Domingues

Recorrente: MILTON LUIS ALLEONI Justiça Gratuita, NEIDE APARECIDA ALEONI Justiça Gratuita, MAISA CRISTINA ALEONI JACON Justiça Gratuita, JOSIANE BASSINELLO TRENTO ALLEONI Justiça Gratuita, Adalberto Reinaldo Jacon Justiça Gratuita, CARLOS EDUARDO ALEONI Justiça Gratuita

Recorrido(a): ODAIR JOSÉ ALLEONI, MARIA DO CARMO VICENTE ALLEONI

APELAÇÃO. ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM. Insurgência em face da r. sentença, que decretou a extinção do condomínio mediante a alienação judicial do bem imóvel, condenando os requeridos ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios do adversário, estes últimos fixados em 10% do valor da causa. Alegação de que os apelantes concordaram com a referida extinção, não oferecendo qualquer resistência ao pedido, não há que se falar em condenação por sucumbência. Cabimento. Em se tratando de jurisdição voluntária, e ausente resistência ao pedido autoral, não o é caso de condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, de forma que as despesas adiantadas pelo requerente serão rateadas entre os interessados, nos termos do artigo 88 do CPC. Sentença reformada. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 399/402, que julgou procedente o pedido formulado pelas partes autoras, consistente em síntese na extinção de condomínio, de bem imóvel proveniente de herança.

Apelação Cível nº 4003794-20.2013.8.26.0320 - Voto nº: 6472*allm

2/6



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O recurso está formalmente em ordem.

É o relatório.

O recurso merece **PROVIMENTO**.

Trata-se de ação de alienação judicial de coisa comum, proposta pelo requerente em face de seus irmãos, todos condôminos do bem imóvel caracterizado pelo prédio residencial sob n. 154, com frente para Rua Piauí, na Vila Rosália, desta cidade, comarca e 2ª circunscrição do Registro de Imóveis de Limeira, matriculado sob n. 6747, em razão de doação realizada por seus genitores.

Julgada procedente a ação, para decretar a extinção do condomínio mediante a alienação judicial do bem imóvel, condenando os requeridos ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios do adversário, estes últimos fixados em 10% do valor da causa.

Apelam os requeridos alegando, em apertada síntese, que concordaram com a extinção do condomínio, não oferecendo qualquer resistência ao pedido e, portanto, não havendo que se falar em condenação por sucumbência, principalmente por se tratar de procedimento de jurisdição voluntária.

**ACÓRDÃO DA APELAÇÃO CÍVEL Nº 0077257-
31.2011.8.26.0224 – RELATOR: DES. JOSÉ
JOAQUIM DOS SANTOS, 2ª CÂMARA DE
DIREITO PRIVADO DO TJSP**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2015.0000640400

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0077257-31.2011.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que são apelantes ANDOR NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES S/A, DORIS TERNI PETERUTTO, ANGELO ANTONIO PETERUTTO e PALMEIRAS AGRO PASTORIL LTDA, são apelados CLAUDIO CELIBERTI e FRANCISCA NOGUEIRA CELIBERTI.

ACORDAM, em 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores NEVES AMORIM (Presidente sem voto), ALVARO PASSOS E GIFFONI FERREIRA.

São Paulo, 1 de setembro de 2015.

José Joaquim dos Santos
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 22136

Apelação Cível nº 0077257-31.2011.8.26.0224

Apelante(s): Andor Negócios e Participações S/A e outros

Apelado(a)(s): Cláudio Celiberti e outro

Origem: 6ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

Juiz: Dr. Mauro Civolani Forlin

Apelação Cível. Extinção de condomínio. Condenação ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência. Processo de jurisdição voluntária. Ausência de contraposição pelos apelantes. Afastamento da condenação ao pagamento das custas, despesas processuais e de honorários dos patronos da parte adversa. Sentença reformada. Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra r. sentença de fls. 189/192, de relatório adotado, em ação proposta por Cláudio Celiberti e outro em face de Andor Negócios e Participações S/A e outros, que julgou procedente o pedido para “para determinar que os bens que pertencem às partes em condomínio, objeto das matrículas nº 83.677 e 86.040 do 1º CRI de Guarulhos, sejam alienados judicialmente, pelo valor a ser definido em perícia, na forma dos artigos 1.113 e seguintes do Código de Processo Civil”.

Considerado o princípio da causalidade, os requeridos foram condenados ao pagamento de despesas processuais e de honorários advocatícios, estes fixados em R\$ 3.000,00, atualizados da data do arbitramento e acrescidos de juros de mora desde o trânsito em julgado da sentença.

Opostos embargos de declaração (fls. 196/198), foram rejeitados a fls. 199/200.

Apelação dos requeridos Andor Negócios e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sucumbente e obrigada a satisfazer as custas e despesas processuais. Alienação judicial é processo de jurisdição voluntária e, assim sendo, não há que se falar em sucumbência. As despesas devem ser repartidas na proporção das cotas no imóvel e cada parte deve arcar com os honorários de seu patrono. Recurso parcialmente provido. (Apelação Cível nº 0012187-57.2011.8.26.0001. Relator(a): Mary Grün; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 11/12/2014; Data de registro: 11/12/2014).

“Apelação Cível. Extinção de condomínio. Sentença mantida. Procedimento de jurisdição voluntária. Não ocorrência de resistência à alienação do bem. Divergência a respeito do valor não resolvida. Inexistência de motivos para a condenação de pagar verbas sucumbenciais. Sentença parcialmente reformada. Recurso parcialmente provido, determinando-se a meação do pagamento de custas e despesas processuais e que cada parte arque com os honorários de seus respectivos patronos.” (Apelação Cível nº 0011982-32.2011.8.26.0032. Relator(a): José Joaquim dos Santos; Comarca: Araçatuba; Órgão julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 29/04/2014; Data de registro: 30/04/2014).

“APELAÇÃO CÍVEL ALIENAÇÃO JUDICIAL C.C. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO Assistente técnico não intimado sobre a data da perícia Intimação do perito para ratificar ou retificar o laudo na presença do assistente, contudo, ante a apresentação de laudo divergente pelos autores, foi considerado desnecessária a confrontação do perito com o assistente, não havendo interposição de recurso pelos interessados Impossibilidade de alegar nulidade a que tenha dado causa Procedimento de jurisdição voluntária com a concordância dos réus na venda, divergindo apenas quanto ao valor, não havendo pretensão resistida que justifique a condenação nos ônus de sucumbência Apelo desprovido. (Apelação Cível nº 0007077-83.2010.8.26.0269, Relator(a) Ferreira Alves, 2ª Câmara de Direito Privado, julgamento em 05/02/2013).

Deste modo, as despesas devem ser repartidas



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

na proporção das cotas do imóvel, restando os honorários advocatícios da parte autora, mantido o estipulado em sentença, sob a responsabilidade da requerida Palmeiras Agro Pastoral Ltda, por ter resistido ao pleito exordial.

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso.

JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS
RELATOR

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0082/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre Letizio Vieira (OAB 74304/SP)	D.J.E
Jose Roberto Pacheco Di Francesco (OAB 33216/SP)	D.J.E
Fabio Teixeira Leite Pacheco Di Francesco (OAB 296276/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 96/97: Nos termos da decisão de fls. 73, aguarde-se o prazo para contestação, que se iniciou no primeiro dia útil após a realização da audiência, realizada no dia 26/03/2021. Decorrido o prazo, com ou sem apresentação de contestação, abra-se vista ao autor para réplica ou manifestação e, após, se o caso, ao MP. Intime-se."

Do que dou fé.
Ilhabela, 7 de abril de 2021.

Rafael Neris de Sá Camboa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ILHABELA
FORO DE ILHABELA
VARA ÚNICA
 RUA BENEDITO DOS ANJOS SAMPAIO, 29, Ilhabela-SP - CEP
 11630-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h00min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001519-33.2020.8.26.0247**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Izabella Barbosa Estevão (izabella@izabellaestevao.com.br)**
 Requerido: **Luciano Douglas Colauto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos.

Intime-se a parte autora para apresentar réplica à contestação no prazo de 15 dias.

Após, tornem os autos conclusos com a observação "saneador/sentença".

Int.

Ilhabela, 12 de abril de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0082/2021, foi disponibilizado na página 79/140 do Diário de Justiça Eletrônico em 09/04/2021. Considera-se a data de publicação em 12/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Alexandre Letizio Vieira (OAB 74304/SP)
Jose Roberto Pacheco Di Francesco (OAB 33216/SP)
Fabio Teixeira Leite Pacheco Di Francesco (OAB 296276/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 96/97: Nos termos da decisão de fls. 73, aguarde-se o prazo para contestação, que se iniciou no primeiro dia útil após a realização da audiência, realizada no dia 26/03/2021. Decorrido o prazo, com ou sem apresentação de contestação, abra-se vista ao autor para réplica ou manifestação e, após, se o caso, ao MP. Intime-se."

Ilhabela, 13 de abril de 2021.

Rafael Neris de Sá Camboa
Supervisor de Serviço

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0085/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre Letizio Vieira (OAB 74304/SP)	D.J.E
Jose Roberto Pacheco Di Francesco (OAB 33216/SP)	D.J.E
Fabio Teixeira Leite Pacheco Di Francesco (OAB 296276/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Intime-se a parte autora para apresentar réplica à contestação no prazo de 15 dias. Após, tornem os autos conclusos com a observação "saneador/sentença"."

Do que dou fé.
Ilhabela, 14 de abril de 2021.

Rafael Neris de Sá Camboa

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0085/2021, foi disponibilizado na página 42-97 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/04/2021. Considera-se a data de publicação em 23/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre Letizio Vieira (OAB 74304/SP)
Jose Roberto Pacheco Di Francesco (OAB 33216/SP)
Fabio Teixeira Leite Pacheco Di Francesco (OAB 296276/SP)

Teor do ato: "Intime-se a parte autora para apresentar réplica à contestação no prazo de 15 dias. Após, tornem os autos conclusos com a observação "saneador/sentença"."

Ilhabela, 22 de abril de 2021.

Rafael Neris de Sá Camboa
Supervisor de Serviço

LETIZIO VIEIRA, RIZZO E OLIANI
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Alexandre Letizio Vieira
José Alexandre Manzano Oliani
Priscila Ostrowski
Karina Rossatto Dias da Silva
Renata Chiaparini
Bruno de Brito Guerreiro
Fabiana Rubio de Simone
Andreia Avelino de Carvalho

Avenida São Luís, 86, 8º andar, cj. 81
São Paulo-SP – CEP 01046-000
Tel: (11) 3259-0066
letiziovieira@letiziovieira.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ILHABELA – SP.

Processo nº 1001519-33.2020.8.26.0247

IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO, por seu advogado, nos autos da **ACÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM** que move em face de **LUCIANO DOUGLAS COLAUTO**, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., apresentar **RÉPLICA** à contestação de fls. 100/153, o que faz amparada nas razões adiante expostas.

I. Resumo do processo

Trata-se de ação por meio da qual a Autora almeja a alienação judicial do imóvel localizado na Rua Antônio Cornélio nº 95, Jardim Siriúba, Ilhabela/SP, CEP 11630-000, objeto da matrícula nº 42.063 do Registro de Imóveis de São Sebastião, cadastrado perante a Prefeitura Municipal de Ilhabela sob nº 9501.0300.0440, e, conseqüentemente, a extinção do condomínio existente entre as partes.

O Réu foi citado em 22/02/2021 e apresentou contestação (fls. 100/153).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE LETIZIO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/04/2021 às 14:58, sob o número WIBL21700068997. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001519-33.2020.8.26.0247 e código 68EE0E7.

LETIZIO VIEIRA, RIZZO E OLIANI
ADVOGADOS ASSOCIADOS

II. Reconhecimento jurídico do pedido

Na contestação, o Réu **concordou** com o pedido de alienação judicial do imóvel descrito no item "I" e, por conseguinte, com a decretação de extinção do condomínio existente entre as partes.

Com efeito, **diante do reconhecimento jurídico do pedido pelo Réu, a Autora requer seja nomeado perito judicial para que proceda à avaliação do imóvel em questão**, após o que, deverão as partes serem intimadas para manifestarem interesse em exercer o direito de preferência (CPC, art. 1.322 e parágrafo único).

Não havendo interesse das partes pela compra do imóvel, deverá ser designado leilão para venda a terceiros (CPC, arts. 730, 879 e 903), em valor **não inferior a 90% da avaliação judicial**, sendo que o preço apurado deverá ser dividido entre as partes na proporção de seus respectivos quinhões (**42,81%** para a Autora IZABELLA e **57,19%** para o Réu LUCIANO).

III. Despesas para alienação judicial do imóvel: necessidade de rateio entre as partes

No que se refere aos **custos para alienação judicial do imóvel**, isto é, perícia de avaliação, editais, leilão, comissão do leiloeiro, entre todas as demais, **deverão ser rateados entre as partes na proporção de suas frações ideais**, conforme inteligência dos arts. 1315 e 1320, ambos do Código Civil, *in verbis*:

Art. 1.315. O condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita.

*Art. 1.320. A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, **respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão**.*

Nesse sentido:

“AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO POR ALIENAÇÃO JUDICIAL DA COISA COMUM (...) Despesas com eventual perícia a ser realizada na fase de cumprimento de sentença, que deverá ser suportada pelos condôminos, na proporção de suas

LETIZIO VIEIRA, RIZZO E OLIANI
ADVOGADOS ASSOCIADOS

frações ideais – Inteligência dos arts. 1.315 e 1.320 do Código Civil – Recurso parcialmente provido”

(TJ-SP - Apelação Cível 0929239-44.2012.8.26.0506; Rel. Des. Marcus Vinicius Rios Gonçalves; 2ª Câmara de Direito Privado; j. 06.03.2018).

IV. Condenação do Réu ao pagamento das verbas de sucumbência

Outrossim, no que diz respeito às verbas de sucumbência, o Réu suscitou não serem devidos honorários sucumbenciais aos patronos da Autora, em razão da ausência de resistência ao pedido autoral.

Sem razão, contudo.

Ora, conforme é sabido, as verbas de sucumbência são devidas por aquele que deu causa à propositura da ação judicial.

In casu, foi o Réu quem deu causa ao ajuizamento do presente feito, pois o mesmo poderia ter procedido à extinção do condomínio de forma amigável. O que, contudo, não ocorreu, não restando à Autora alternativa que não a judicialização da alienação ora pretendida.

Desse modo, em homenagem ao princípio da causalidade, incumbe ao Réu o pagamento de honorários de sucumbência aos patronos da Autora.

Mas não é só! O **art. 90, caput, do Código de Processo Civil**, prevê expressamente que, verificado o reconhecimento jurídico do pedido, as verbas de sucumbência serão devidas pela parte que o reconheceu. Confira-se:

Art. 90. Proferida sentença com fundamento em desistência, em renúncia ou em reconhecimento do pedido, as despesas e os honorários serão pagos pela parte que desistiu, renunciou ou reconheceu.

Em situação análoga, já decidiu o E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

“ALIENAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEL COMUM. Ônus de sucumbência corretamente imposto à ré. Reconhecimento do pedido. Art. 90 do CPC. Princípios da sucumbência e causalidade. Sentença mantida. Recurso improvido”

LETIZIO VIEIRA, RIZZO E OLIANI
ADVOGADOS ASSOCIADOS

(TJ-SP – AC 1022799-39.2017.8.26.0482, Relator: Francisco Loureiro, Data de Julgamento: 03/04/2020, 1ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 03/04/2020) (g.n.).

À vista disso, diferentemente do que alegou o Réu, este deverá ser condenado ao pagamento de honorários de sucumbência aos advogados da Autora, que serão arbitrados por Vossa Excelência.

III. Conclusão

De todo o exposto, considerando que o Réu concordou com a alienação judicial do imóvel localizado Rua Antônio Cornélio nº 95, Jardim Siriúba, Ilhabela/SP, CEP 11630-000, objeto da matrícula nº 42.063 do Registro de Imóveis de São Sebastião, cadastrado perante a Prefeitura Municipal de Ilhabela sob o nº 9501.0300.0440, a Autora requer seja imediatamente nomeado perito judicial para proceder à avaliação dos imóveis em questão, cujos custos para alienação deverão ser rateados entre as partes na proporção de seus respectivos quinhões (**42,81%** para a Autora IZABELLA e **57,19%** para o Réu LUCIANO).

Por oportuno, a Autora pleiteia a condenação do Réu ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência, em patamar a ser fixado por Vossa Excelência.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 16 de abril de 2021.

Alexandre Letizio Vieira
OAB/SP 74.304

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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001519-33.2020.8.26.0247**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Izabella Barbosa Estevão (izabella@izabellaestevao.com.br)**
 Requerido: **Luciano Douglas Colauto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos,

1 - Trata-se de ação de extinção de condomínio c/c alienação de bem imóvel ajuizada por Izabella Barbosa Estevão contra Luciano Douglas Colauto.

Afirma que : "(...) *A ação de divórcio litigioso das partes foi sentenciada em 03/05/2019, e atualmente aguarda julgamento do recurso de apelação do ora Réu (processo nº 1066166-66.2015.8.26.0100), porém, o recurso de apelação não atinge a partilha dos imóveis reconhecidos na citada sentença como de propriedade comum dos ora litigantes. Requer a alienação judicial do imóvel objeto de partilha, localizado na Rua Antonio Cornélio nº 95, Jardim Siriúba, Ilhabela/SP, CEP 11630-000, objeto da matrícula nº 42.063 do Registro de Imóveis de São Sebastião, que foi partilhado à razão de 42,81% para a Autora e 57,19% para o Réu.*"

O réu compareceu nos autos apresentando contestação(fl.s.100/106), manifestando-se em concordância com o pedido de alienação do bem em questão, com posterior extinção de condomínio, porém, requer isenção da condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, por não apresentar resistência.

Réplica a fls. 159/162.

É o relatório.

Fundamento e decido.

2. Não foram arguidas preliminares. Não há questões processuais pendentes. As partes estão regularmente representadas e são legítimas. Presentes todos os demais



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

pressupostos processuais e condições da ação, declaro o feito saneado.

3. **Determino a realização de avaliação do imóvel.** Em consequência, nomeio a deste Juízo a pessoa jurídica **Lance Judicial Leilões Eletrônicos**, (contato@lancejudicial.com.br), telefone (15) 4062-9004.

4. Fixo prazo de **30 (trinta) dias para avaliação do imóvel pela gestora**, que deverá ser juntada nos autos, com prazo de **10 (dez) dias às partes para apresentação de eventual impugnação**. Não havendo impugnação, desde logo fica homologado o valor apurado para alienação do imóvel ou para eventual adjudicação, que poderá ser requerida pela parte exequente. O silêncio será interpretado como aceitação da alienação eletrônica pela gestora.

4.1. **Na hipótese de ocorrência de impugnação quanto à avaliação**, conclusos para indicação de perito e para fixação dos honorários, que serão arcados pela parte que não concordar com a avaliação da empresa gestora, sendo, pois, garantido o contraditório e a ampla defesa com a avaliação judicial ampla do imóvel objeto da ação.

5. Independentemente da modalidade adotada para avaliação do imóvel, superada a fase, **nomeio como leiloeiro** deste Juízo a pessoa jurídica **Lance Judicial Leilões Eletrônicos**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do endereço de internet, <https://www.lancejudicial.com.br>, ferramenta habilitada perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e Artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Fixo como percentual de **comissão** o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

Os arrematantes arcarão com os eventuais **débitos pendentes** que recaiam sobre o bem, **exceto** os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP 11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

Para a venda dos bens, defino como **preço vil** qualquer valor abaixo de 90% (noventa por cento) do valor da avaliação.

O valor da avaliação deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJSP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo).

Deverá o leiloeiro observar todos os termos do Provimento nº 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura. **Deverá** também o leiloeiro realizar a confecção dos editais, remetendo via digital ao juízo para fins de publicação no Diário da Justiça Eletrônico. **Deverá** também o leiloeiro encaminhar por correspondência (com aviso de recebimento) comunicação à parte executada sobre as datas dos leilões.

Valendo esta decisão como ofício, **autorizo** o leiloeiro e seus prepostos (devidamente identificados) a providenciar o cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo ao responsável pela guarda do bem franquear o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Autorizo, também, que providenciem a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens.

Fixo o **prazo máximo** de 180 (cento e oitenta dias) para conclusão da alienação eletrônica.

6. **Intime-se a gestora para o início dos trabalhos** (contato@lancejudicial.com.br).

7. Quanto aos honorários sucumbenciais, será definido em sentença, observando-se o princípio da causalidade.

Intime-se.

Ilhabela, 23 de junho 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 0202/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre Letizio Vieira (OAB 74304/SP)	D.J.E
Jose Roberto Pacheco Di Francesco (OAB 33216/SP)	D.J.E
Fabio Teixeira Leite Pacheco Di Francesco (OAB 296276/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, 1 - Trata-se de ação de extinção de condomínio c/c alienação de bem imóvel ajuizada por Izabella Barbosa Estevão contra Luciano Douglas Colauto. Afirma que : "(...) A ação de divórcio litigioso das partes foi sentenciada em 03/05/2019, e atualmente aguarda julgamento do recurso de apelação do ora Réu (processo nº 1066166-66.2015.8.26.0100), porém, o recurso de apelação não atinge a partilha dos imóveis reconhecidos na citada sentença como de propriedade comum dos ora litigantes. Requer a alienação judicial do imóvel objeto de partilha, localizado na Rua Antonio Cornélio nº 95, Jardim Siriúba, Ilhabela/SP, CEP 11630-000, objeto da matrícula nº 42.063 do Registro de Imóveis de São Sebastião, que foi partilhado à razão de 42,81% para a Autora e 57,19% para o Réu." O réu compareceu nos autos apresentando contestação(fls.100/106), manifestando-se em concordância com o pedido de alienação do bem em questão, com posterior extinção de condomínio, porém, requer isenção da condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, por não apresentar resistência. Réplica a fls. 159/162. É o relatório. Fundamento e decido. 2. Não foram arguidas preliminares. Não há questões processuais pendentes. As partes estão regularmente representadas e são legítimas. Presentes todos os demais pressupostos processuais e condições da ação, declaro o feito saneado. 3. Determino a realização de avaliação do imóvel. Em consequência, nomeio a deste Juízo a pessoa jurídica Lance Judicial Leilões Eletrônicos, (contato@lancejudicial.com.br), telefone (15) 4062-9004. 4. Fixoprazo de 30 (trinta) dias para avaliação do imóvel pela gestora, que deverá ser juntada nos autos, com prazo de 10 (dez) dias às partes para apresentação de eventual impugnação. Não havendo impugnação, desde logo fica homologado o valor apurado para alienação do imóvel ou para eventual adjudicação, que poderá ser requerida pela parte exequente. O silêncio será interpretado como aceitação da alienação eletrônica pela gestora. 4.1. Na hipótese de ocorrência de impugnação quanto à avaliação, conclusos para indicação de perito e para fixação dos honorários, que serão arcados pela parte que não concordar com a avaliação da empresa gestora, sendo, pois, garantido o contraditório e a ampla defesa com a avaliação judicial ampla do imóvel objeto da ação. 5. Independentemente da modalidade adotada para avaliação do imóvel, superada a fase, nomeio como leiloeiro deste Juízo a pessoa jurídica Lance Judicial Leilões Eletrônicos, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do endereço de internet, <https://www.lancejudicial.com.br>, ferramenta habilitada perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e Artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Fixo como percentual de comissão o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Para a venda dos bens, defino como preço vil qualquer valor abaixo de 90% (noventa por cento) do valor da avaliação. O valor da avaliação deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJSP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo). Deverá o leiloeiro observar todos os termos do Provimento nº 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura. Deverá também o leiloeiro realizar a confecção dos editais, remetendo via digital ao juízo para fins de publicação no Diário da Justiça Eletrônico. Deverá também o leiloeiro encaminhar por correspondência (com aviso de recebimento) comunicação à parte executada sobre as datas dos leilões. Valendo esta decisão como ofício, autorizo o leiloeiro e seus prepostos (devidamente identificados) a providenciar o cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo ao responsável pela guarda do bem franquear o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Autorizo, também, que providenciem a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens. Fixo o prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) para conclusão da alienação eletrônica. 6. Intime-se a gestora para o início dos trabalhos

(contato@lancejudicial.com.br). 7. Quanto aos honorários sucumbenciais, será definido em sentença, observando-se o princípio da causalidade. Intime-se."

Do que dou fé.
Ilhabela, 25 de junho de 2021.

Rafael Neris de Sá Camboa

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0202/2021, foi disponibilizado na página 84/121 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/07/2021. Considera-se a data de publicação em 02/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Alexandre Letizio Vieira (OAB 74304/SP)
Jose Roberto Pacheco Di Francesco (OAB 33216/SP)
Fabio Teixeira Leite Pacheco Di Francesco (OAB 296276/SP)

Teor do ato: "Vistos, 1 - Trata-se de ação de extinção de condomínio c/c alienação de bem imóvel ajuizada por Izabella Barbosa Estevão contra Luciano Douglas Colauto. Afirma que : "(...) A ação de divórcio litigioso das partes foi sentenciada em 03/05/2019, e atualmente aguarda julgamento do recurso de apelação do ora Réu (processo nº 1066166-66.2015.8.26.0100), porém, o recurso de apelação não atinge a partilha dos imóveis reconhecidos na citada sentença como de propriedade comum dos ora litigantes. Requer a alienação judicial do imóvel objeto de partilha, localizado na Rua Antonio Cornélio nº 95, Jardim Siriúba, Ilhabela/SP, CEP 11630-000, objeto da matrícula nº 42.063 do Registro de Imóveis de São Sebastião, que foi partilhado à razão de 42,81% para a Autora e 57,19% para o Réu." O réu compareceu nos autos apresentando contestação(fls.100/106), manifestando-se em concordância com o pedido de alienação do bem em questão, com posterior extinção de condomínio, porém, requer isenção da condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, por não apresentar resistência. Réplica a fls. 159/162. É o relatório. Fundamento e decido. 2. Não foram arguidas preliminares. Não há questões processuais pendentes. As partes estão regularmente representadas e são legítimas. Presentes todos os demais pressupostos processuais e condições da ação, declaro o feito saneado. 3. Determino a realização de avaliação do imóvel. Em consequência, nomeio a deste Juízo a pessoa jurídica Lance Judicial Leilões Eletrônicos, (contato@lancejudicial.com.br), telefone (15) 4062-9004. 4. Fixoprazo de 30 (trinta) dias para avaliação do imóvel pela gestora, que deverá ser juntada nos autos, com prazo de 10 (dez) dias às partes para apresentação de eventual impugnação. Não havendo impugnação, desde logo fica homologado o valor apurado para alienação do imóvel ou para eventual adjudicação, que poderá ser requerida pela parte exequente. O silêncio será interpretado como aceitação da alienação eletrônica pela gestora. 4.1. Na hipótese de ocorrência de impugnação quanto à avaliação, conclusos para indicação de perito e para fixação dos honorários, que serão arcados pela parte que não concordar com a avaliação da empresa gestora, sendo, pois, garantido o contraditório e a ampla defesa com a avaliação judicial ampla do imóvel objeto da ação. 5. Independentemente da modalidade adotada para avaliação do imóvel, superada a fase, nomeio como leiloeiro deste Juízo a pessoa jurídica Lance Judicial Leilões Eletrônicos, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do endereço de internet, <https://www.lancejudicial.com.br>, ferramenta habilitada perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e Artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Fixo como percentual de comissão o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Para a venda dos bens, defino como preço vil qualquer valor abaixo de 90% (noventa por cento) do valor da avaliação. O valor da avaliação deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJSP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo). Deverá o leiloeiro observar todos os termos do Provimento nº 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura. Deverá também o leiloeiro realizar a confecção dos editais, remetendo via digital ao juízo para fins de publicação no Diário da Justiça Eletrônico. Deverá também o leiloeiro encaminhar por correspondência (com aviso de recebimento) comunicação à parte executada sobre as datas dos leilões. Valendo esta decisão como ofício, autorizo o leiloeiro e seus prepostos (devidamente identificados) a providenciar o cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo ao responsável pela guarda do bem franquear o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Autorizo, também, que providenciem a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens. Fixo o prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) para

conclusão da alienação eletrônica. 6. Intime-se a gestora para o início dos trabalhos (contato@lancejudicial.com.br). 7. Quanto aos honorários sucumbenciais, será definido em sentença, observando-se o princípio da causalidade. Intime-se."

Ilhabela, 1 de julho de 2021.

Rafael Neris de Sá Camboa
Supervisor de Serviço

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DE
ILHABELA**

Ação de Alienação de Coisa Comum
Proc. nº 1001519-33.2020.8.26.0247

LUCIANO DOUGLAS COLAUTO, por seu advogado,
nos autos da **Ação de Alienação de Coisa Comum** que lhe move **IZABELLA
BARBOSA ESTEVÃO**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., para
expor e requerer o que segue:

1. **Izabella Barbosa Estevão** ajuizou **Ação de Arbitramento de Indenização** (Proc. nº 1066865-86.2017.8.26.0100) pelo uso exclusivo do imóvel objeto da presente demanda, situado à Rua Antônio Cornélio, nº 95, no município de Ilhabela, litoral de São Paulo, contra **Luciano Douglas Colauto**, em trâmite perante o MM. Juiz da 9ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo.

2. Na sequência, foi determinado a realização de prova pericial avaliatória do imóvel, mediante carta precatória para Ilhabela, onde V. Exa. designou o Perito Judicial, **Pedro Carlos Espíndola Madoglio**, para apurar o valor de mercado e valor de locação do referido bem imóvel.

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

3. O Sr. Perito Judicial atribuiu ao imóvel o valor de R\$ 2.099.650,95, em que ele considerou a soma do valor do terreno, apurado em R\$ 1.230.532,05, e do valor da casa (edificação), apurado em R\$ 869.118,90 (doc anexo).

Nestes termos,
Pede deferimento.
São Paulo, 07 de julho de 2021.

JOSÉ ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DISTRITAL DE
ILHABELA - SP.**

PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGGIO,
perito nomeado nos autos da **CARTA PRECATÓRIA** requerida
por **LUCIANO DOUGLAS COLAUTO**, contra **IZABELLA
BARBOSA ESTEVÃO**, processo n.º **1000949-
18.2018.8.26.0247**, em trâmite por esse R. Juízo e Cartório do
Ofício Cível, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa.,
apresentar o seu ...

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Conforme segue...



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

CARACTERÍSTICAS

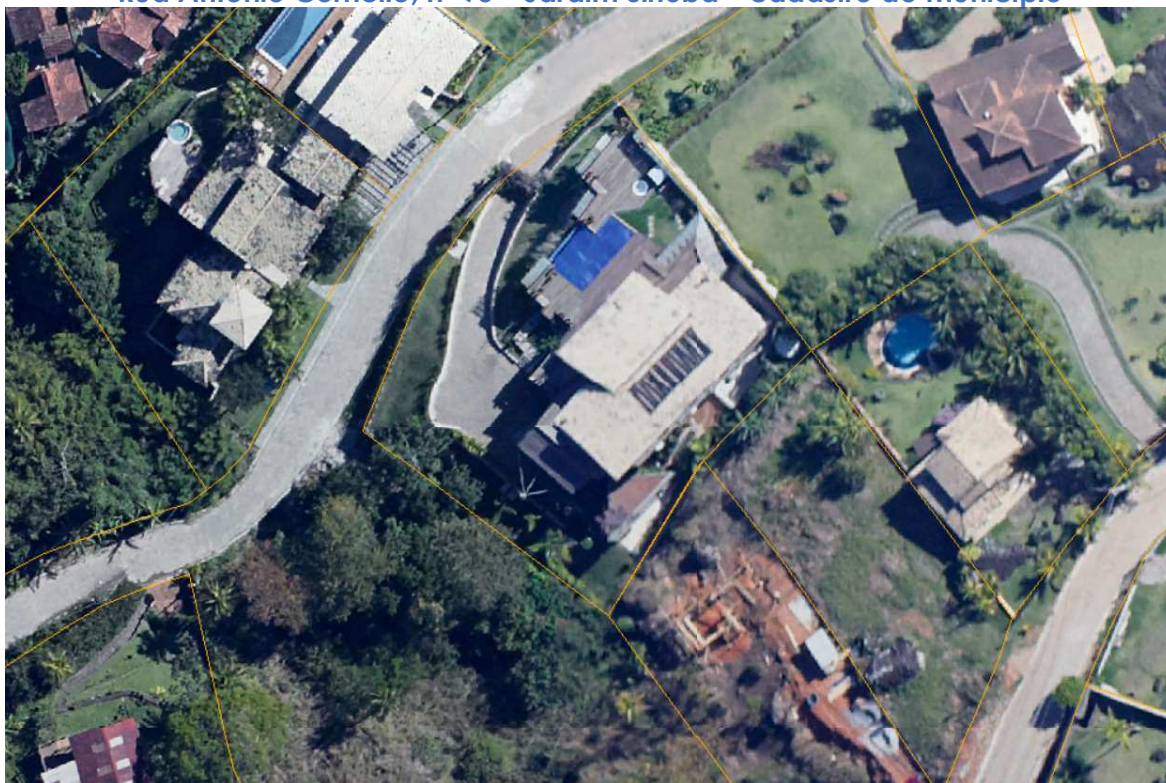
LOCAL : Rua Antônio Cornélio, nº 95 – Jardim Siriúba
Município de Ilhabela – SP.

FINALIDADE : Laudo Técnico de avaliação

OCUPAÇÃO: Imóvel com benfeitoria

AREA CONSTRUIDA: 436,63m²

Rua Antônio Cornélio, nº 95 – Jardim Siriúba – cadastro do município





Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

MEMORIAL DESCRITIVO

“**TERRENO** constituído pelos lotes números **quarenta e quatro (44) e quarenta e cinco (45)**, ambos quadra **três (03)**, do loteamento “*Jardim Siriúba – Gleba I*”, situado no Bairro do Siriúba, município de Ilhabela, desta comarca medindo **43,00** (quarenta e três) na frente, confrontando com a Rua Antônio Cornélio; **36,00** (trinta e seis) metros no lado direito, que quem da frente o olha, divisando com uma viela; **43,50** (quarenta e três metros e cinquenta centímetros) no lado esquerdo, faceando com o lote nº 46 (matricula nº 35.322); e, **39,00** (trinta e nove metros) na linha do fundo, limitando com os lotes número 56 (matricula 23.521) e 57 (matricula 38.138), encerrando a área de **1.425,50m²** (um mil, quatrocentos e vinte e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados).”

AREA TITULADA: Matricula nº 42.063

Cadastro Municipal: 9501.0300.0400

MELHORAMENTOS PUBLICOS

Local dotado de todos os principais melhoramentos públicos como: rede de água e esgotos, iluminação pública, rede de energia elétrica e domiciliar, rede de telefonia, coleta de lixo e transportes, estando situado defronte a Avenida Força Expedicionária Brasileira.



Pedro Carlos Espindola Madoglio
Engenheiro Civil – Crea 0600567305

IMAGENS DO IMÓVEL



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGLO e autenticado pela Ufpr em 16/07/2023 às 12:54, sob o número WIBL29700028452. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000949-38.2020.8.26.0247 e código 65123204.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

TITULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO
Av. João Cabral de Melo Neto, nº 42, Jd. São João - Foz de São João (06312-200-430) - Casa Azul, CEP: 06005-670 - São Paulo, SP

Bel.^a FERNANDA SILVA BIANCHI
Tributária Designada

REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA
42.063	01	23 setembro 2011

IMÓVEL: TERRENO constituído pelos lotes números quarenta e quatro (44) e quarenta e cinco (45), ambos quadra três (3), do loteamento "Jardim Siriúba - Gleba 1", situado no Bairro de Siriúba, município de Itabela, desta comarca, medindo: 43,00m (quarenta e três metros) na frente, confrontando com a Rua Antônio Cornelio; 36,00m (trinta e seis metros) no lado direito, de quem da frente o olho, dividindo com uma via; 43,50m (quarenta e três metros e cinquenta centímetros) no lado esquerdo, faceando com o lote n.º 46 (matrícula n.º 35.322); e, 39,00m (trinta e nove metros) na linha do fundo, limitando com os lotes números 56 (matrícula n.º 23.521) e 57 (matrícula n.º 38.138), encerrando a área de 1.425,50m² (um mil, quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados).

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 9501.0300.0400.

PROPRIETÁRIOS: LUCIANO DOUGLAS COLAUTO, advogado, RG n.º 17.470.546-3-SSP-SP, CPF (MF) n.º 129.599.468-42 e sua mulher, **IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO COLAUTO**, médica, RG n.º 27.833.381-3-SSP-SP, CPF (MF) n.º 247.515.868-90, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei federal n.º 6.515/77, domiciliados na Alameda Casa Branca, n.º 1.077, apartamento 141, Jardim Paulista, em São Paulo, Capital.

ORIGEM: Unificação dos imóveis objetos das matrículas números 15.896 e 15.897, ambas inauguradas no dia 20 de agosto de 1981, nesta serventia.

O SUBSTITUTO DA OFICINA:  (Bel. ROSA DONGES DE SOUZA ENOKI)

Av. 1/42.063 **TRANSPORTES**

Transporte para esta matrícula os registros números 6, lançados no dia 04 de outubro de 2010, nas matrículas 15.896 e 15.897, com os seguintes teores: "R. 6/15.896 HIPOTECA De acordo com o instrumento particular celebrado em São Paulo, Capital, com data do dia 13 último (contrato n.º 000618603-3), com caráter de escritura pública, na forma da legislação vigente, os proprietários, Luciano Douglas Colauto e sua mulher, Izabella Barbosa Estevão Colauto, farmacêutica, com os demais dados qualificatórios constantes no registro n.º 5 anterior, deram o imóvel matriculado, em PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ (MF) sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, em Osasco, deste Estado, com o escopo de garantir a dívida assumida por eles no mencionado instrumento particular, no valor principal de R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), relativa ao financiamento do término da construção da residência própria dos devedores, a ser erigida no imóvel objeto desta matriz e no imóvel da matrícula n.º 15.897. O crédito será entregue mediante o desembolso das seguintes parcelas: 1ª no valor de R\$68,00; 2ª de R\$65.198,50; 3ª correspondente a R\$122.386,50; 4ª no valor de R\$223.706,50; 5ª de R\$138.638,50; e, 6ª correspondente a R\$130.002,00. A

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGOLIO e autenticado pelo Ufseal. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000949-38.2020.8.26.0247 e código 65123204.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

METODOLOGIA

Nesta avaliação foram observados os critérios preconizados pelas **“Normas para Avaliações de Imóveis em Desapropriações nas Varas da Fazenda Pública da Capital (CAJUFA/2004)”**.

As benfeitorias foram avaliadas com base nos parâmetros e procedimentos estabelecidos no estudo **“EDIFICAÇÕES - VALORES DE VENDA – CAJUFA 2002, versão 2007”**, conforme demonstrado em Laudo Definitivo.

SETOR Não Fornecido

Rua Antônio Cornélio



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

IMAGENS DO IMÓVEL AVALIANDO

Imagem frontal



Vista da entrada do Imóvel





Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Lateral do imóvel

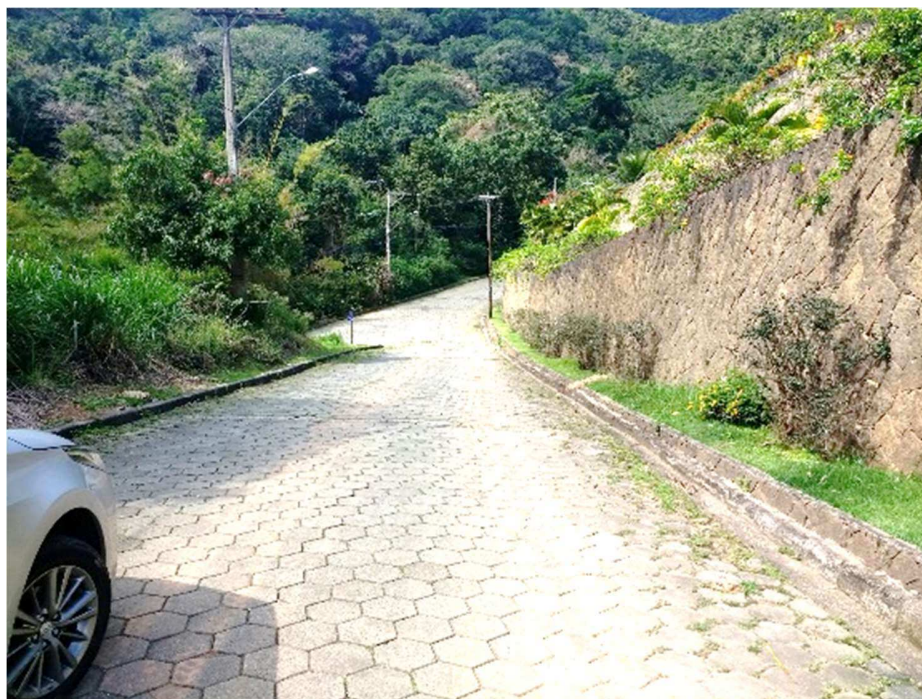




Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

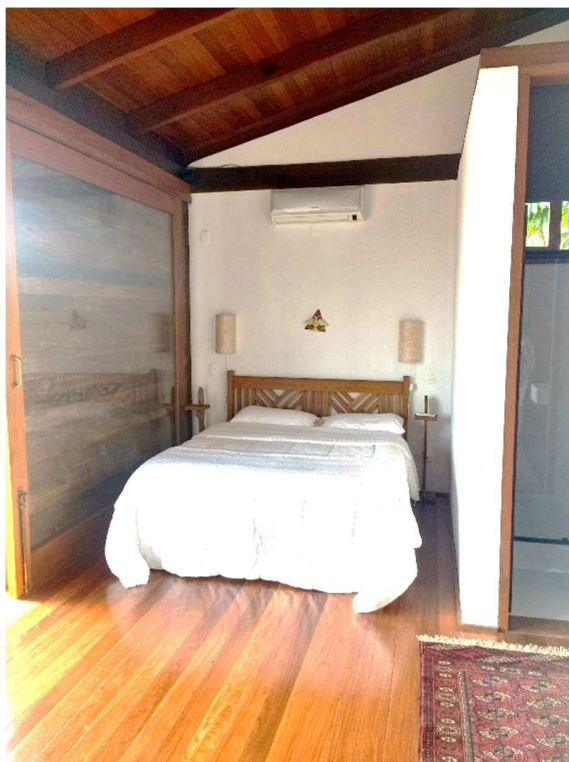
Vista da Rua Antônio Cornélio





Pedro Carlos Espindola Madoglio
Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Vista interna do dormitório do imóvel avaliando.



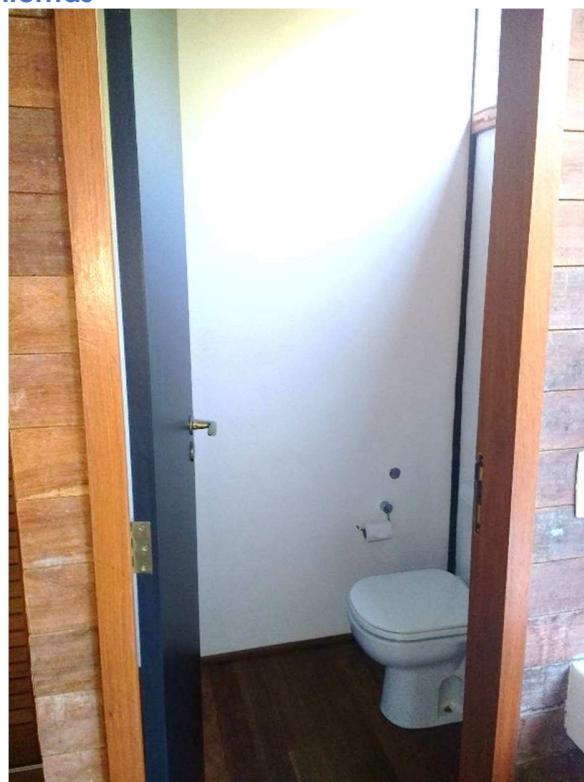
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGLO e autenticado pela USTJ em 13/07/2023 às 12:54, sob o número WIBL29700028452. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000949-38.2020.8.26.0247 e código 65123204.



Pedro Carlos Espindola Madoglio
Engenheiro Civil – Crea 0600567305



imagens internas

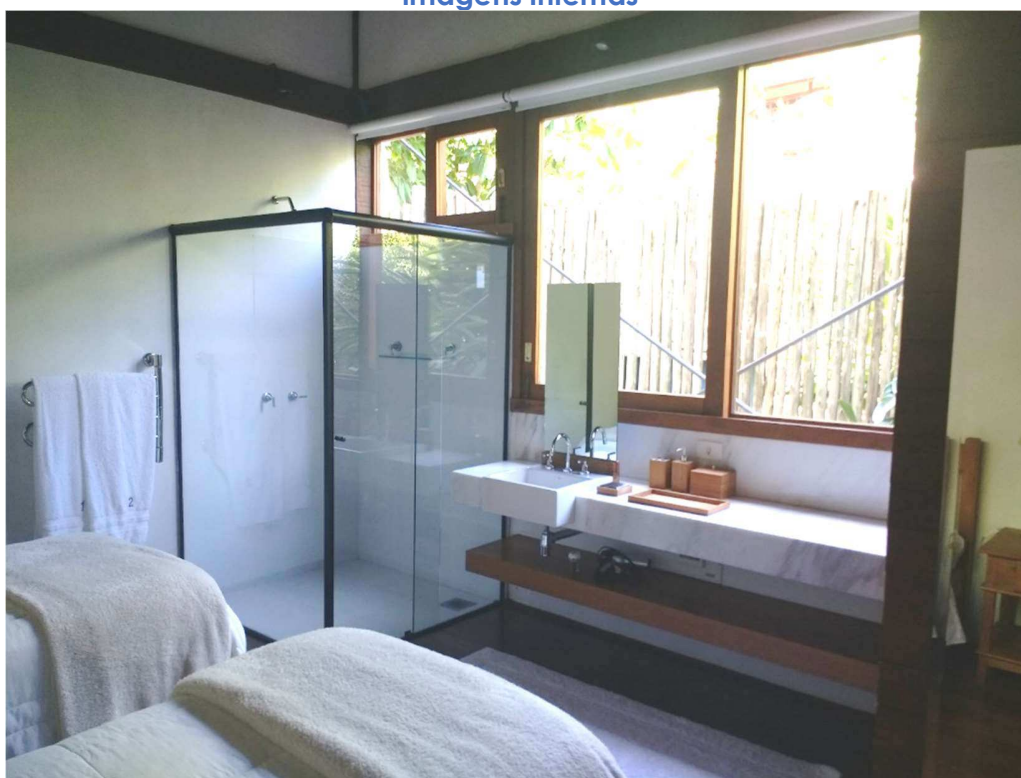




Pedro Carlos Espindola Madoglio
Engenheiro Civil – Crea 0600567305



imagens internas





Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305



imagens internas

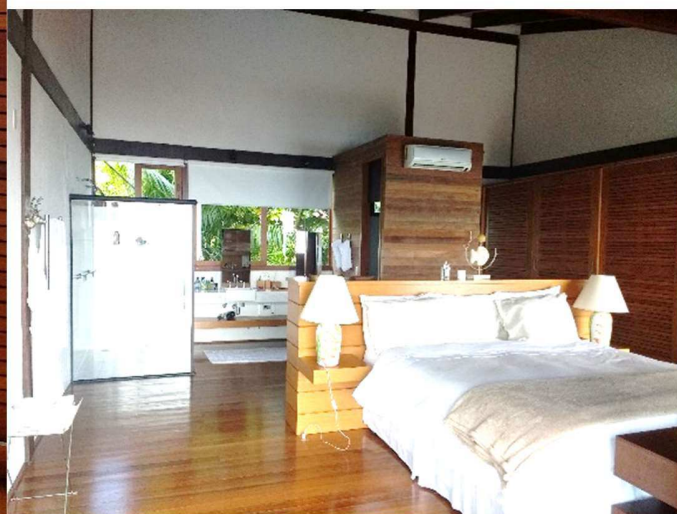




Pedro Carlos Espindola Madoglio
Engenheiro Civil – Crea 0600567305



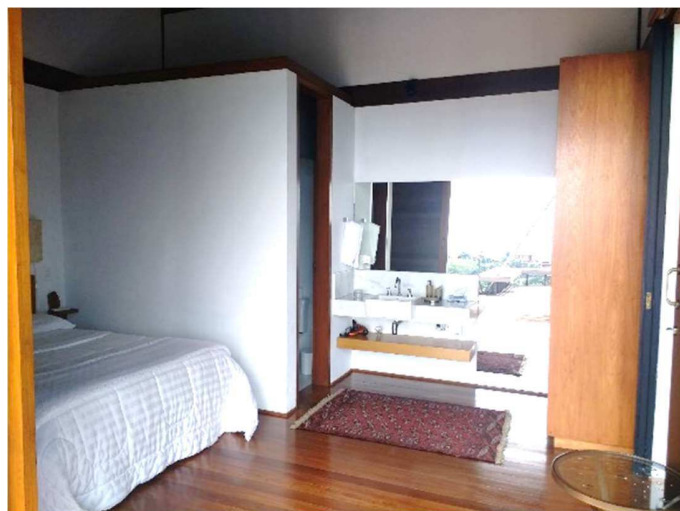
imagens internas



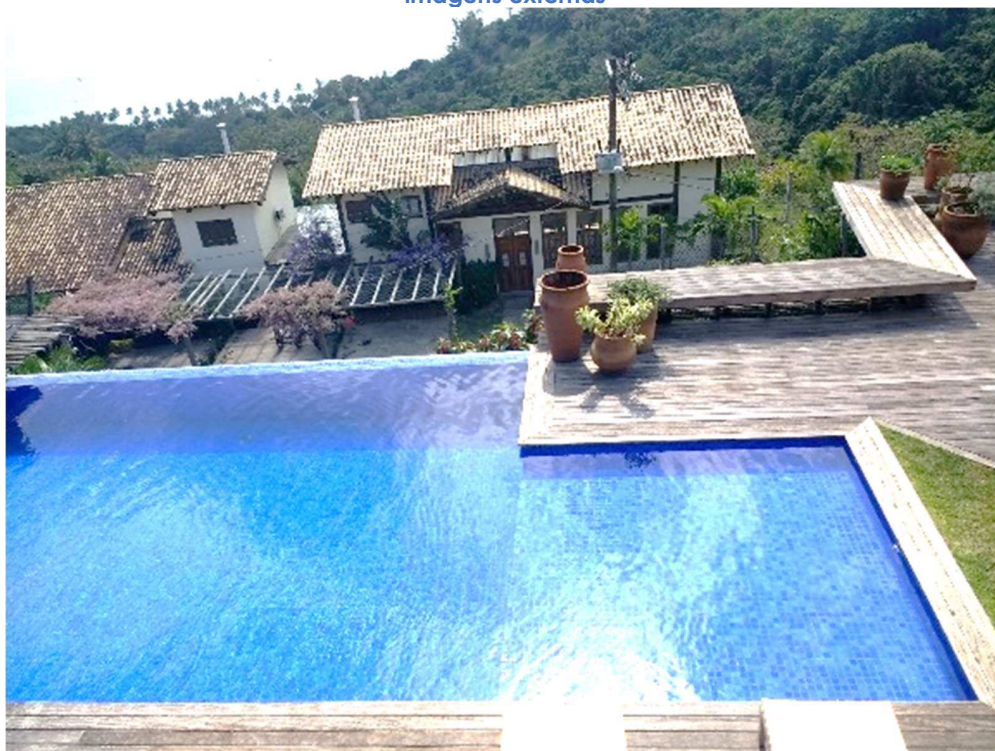


Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

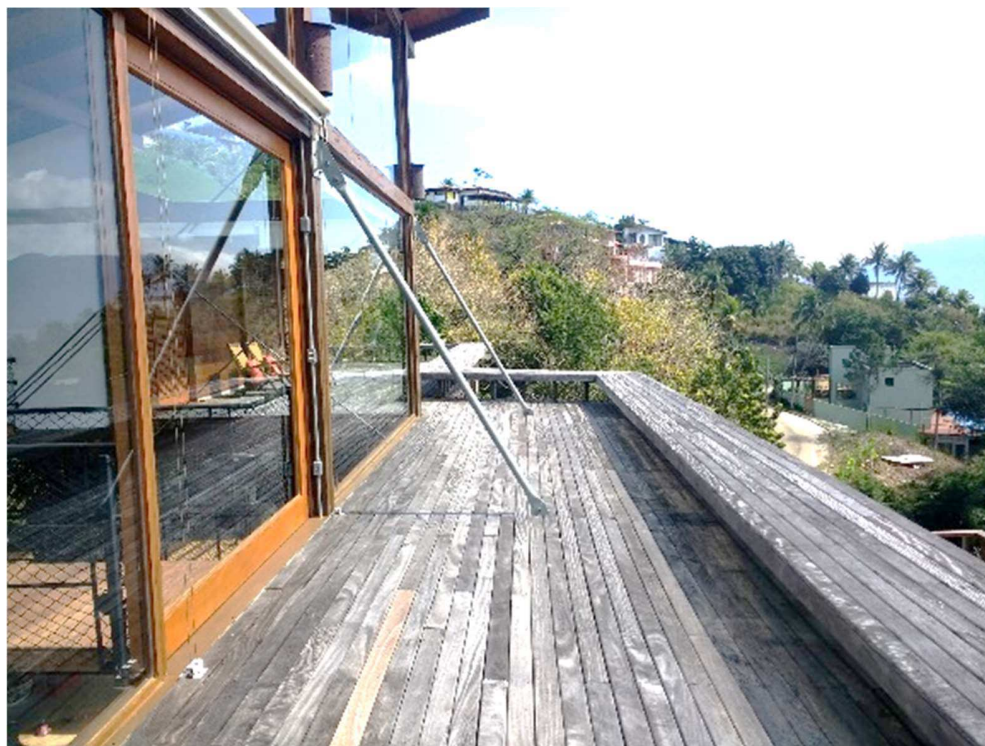


imagens externas





Pedro Carlos Espindola Madoglio
Engenheiro Civil – Crea 0600567305



imagens externas

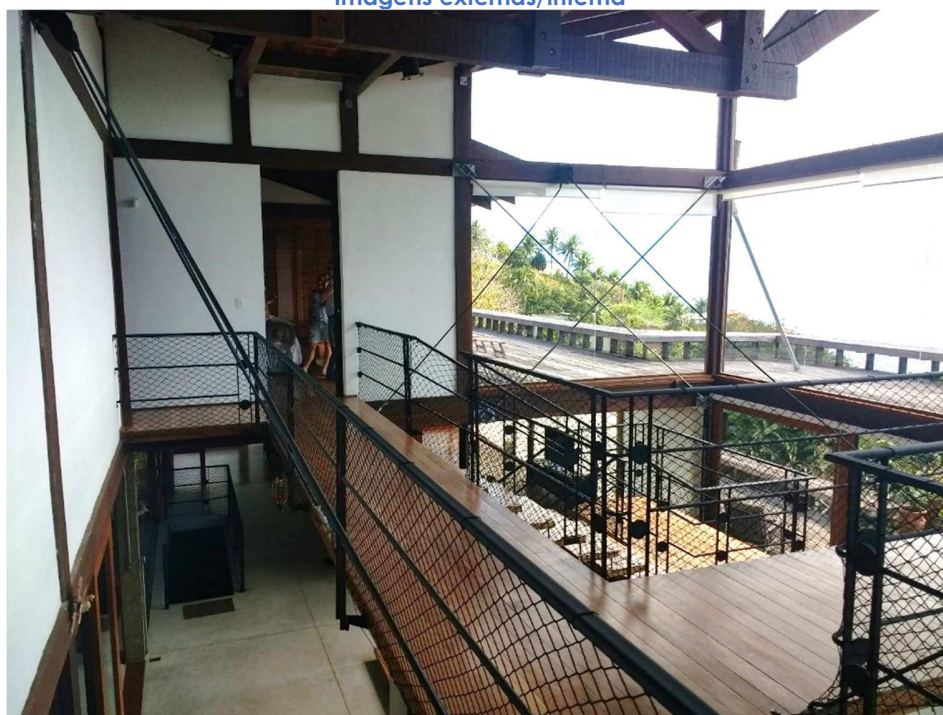




Pedro Carlos Espindola Madoglio
Engenheiro Civil – Crea 0600567305



imagens externas/interna





Pedro Carlos Espindola Madoglio
Engenheiro Civil – Crea 0600567305

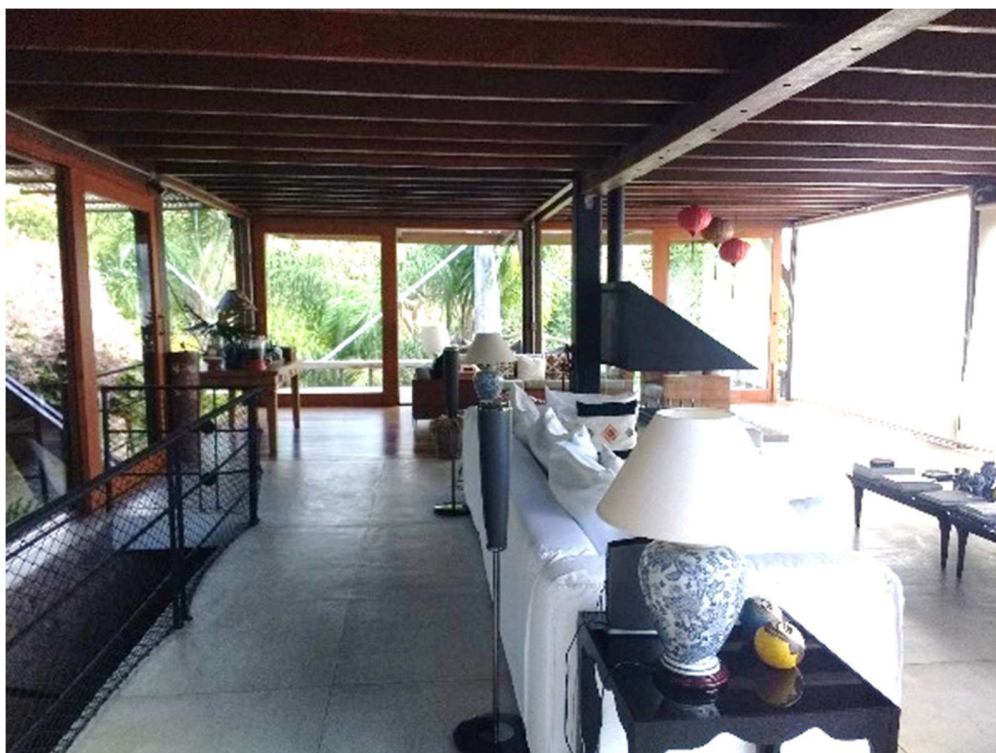


Imagens interna





Pedro Carlos Espindola Madoglio
Engenheiro Civil – Crea 0600567305

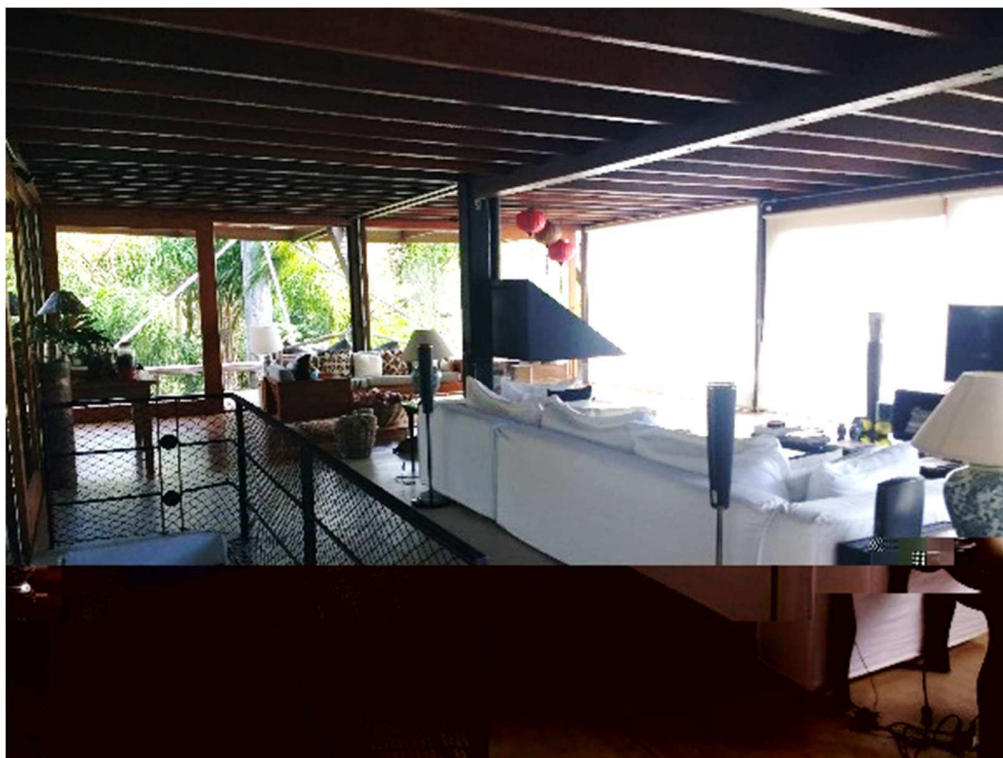


Imagens interna





Pedro Carlos Espindola Madoglio
Engenheiro Civil – Crea 0600567305



Imagens interna



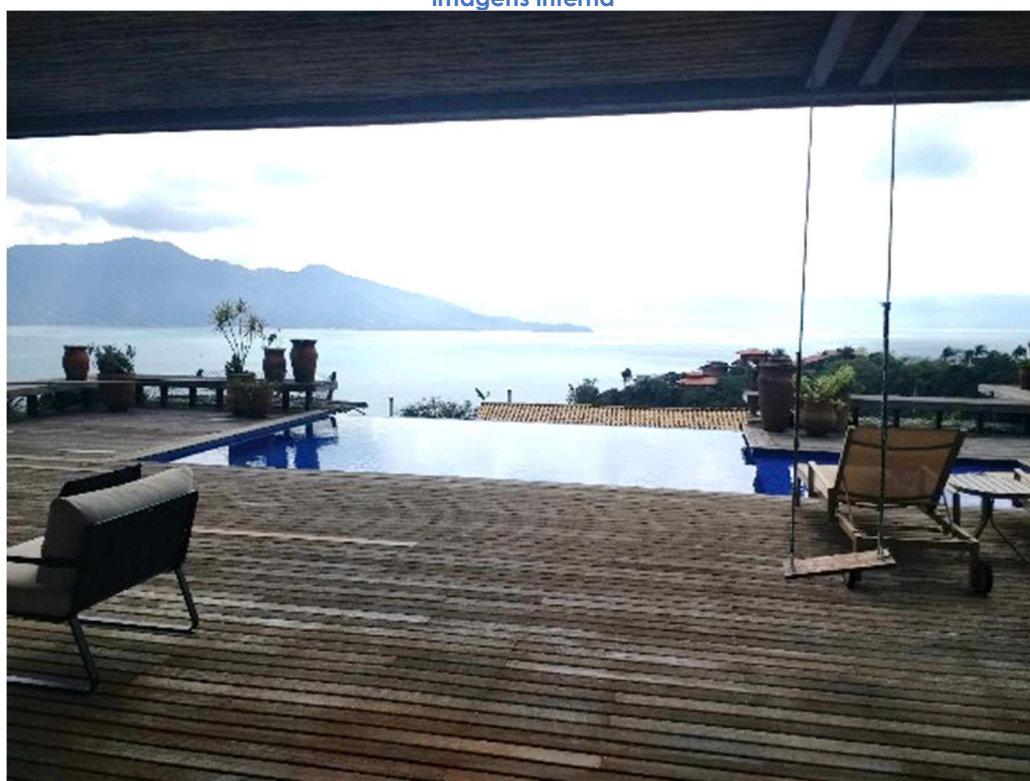


Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305



Imagens interna





Pedro Carlos Espindola Madoglio
Engenheiro Civil – Crea 0600567305



Imagens interna





Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305



Imagens externas





Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305



CALCULOS AVALIATÓRIOS

Para conhecermos o valor comercial do imóvel nos utilizaremos da seguinte metodologia:

MÉTODO COMPARATIVO

Para conhecermos o valor de mercado do imóvel ora avaliando, este signatário se valeu 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 14.653-3.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

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 terreno 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 14.653-3. Para tanto se procedeu a uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias dessa região, cujo tratamento de homogeneização encontra-se no presente trabalho.

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



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

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**.

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 tratamento por fatores corresponde à aplicação da teoria cartesiana à engenharia de avaliações. Ou seja, nele é admitido que o problema maior pode 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. Todos os **fatores** se referem a essa situação paradigma, admitindo que são não-correlacionados. Portanto, devem ser aplicados na forma de ajustes somatórios ou subtrativos.

A situação paradigma adotada no presente trabalho será a seguinte:



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Área: utilizada como paradigma: 1.500,00m² ;
Frente: 15,00 m;
Profundidade: entre 30,00 a 60,00 m;
Topografia: terreno plano;
Consistência: Seco

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 do itens considerados mais importantes, sem os quais, mesmo com uma soma elevada, não se consegue atingir graus elevados.

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.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

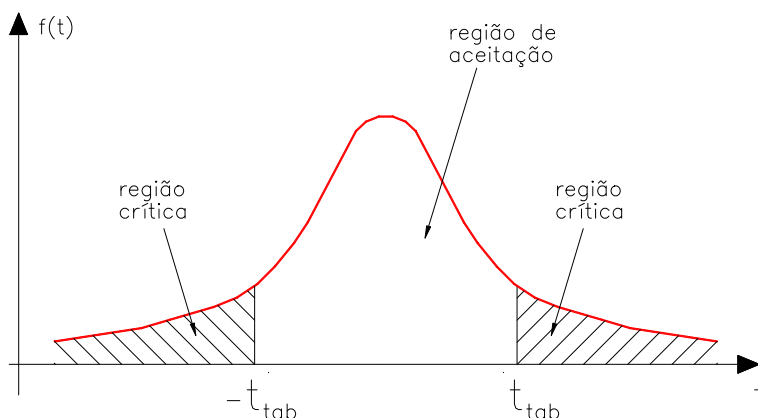
Engenheiro Civil – Crea 0600567305

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:





Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

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;

AVALIAÇÃO

Obtenção do valor metro quadrado do Terreno

PESQUISA DE CAMPO:

Nesta importante fase do trabalho, o Jurisperito pessoalmente percorreu diversas regiões contíguas à área do imóvel avaliando, na busca de elementos em oferta ou efetivamente transacionados, priorizando elementos que guardassem



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

semelhança com o imóvel avaliando e sempre que possível, se situassem na mesma região geo-econômica 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 suas frentes, topografias, posições nas quadras, situação dos Imóveis, existência de construções, melhoramentos públicos e demais detalhes julgados importantes no mercado imobiliário.

Foi possível obter, a princípio, 06 (seis) elementos, os quais foram tratados posteriormente por tratamento por fatores, como segue:-

FATORES HOMOGENEIZANTES:

Como fatores de homogeneização foi obtido através do Programa Statvalor um resumo dos elementos pesquisados conforme segue;

FATORES HOMOGENEIZANTES:

Como fatores de homogeneização, o jurisperito adotou os que seguem:

Foi obtido através do Programa Statvalor um resumo dos elementos pesquisados conforme segue;



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Ref.	VUtót	Nat	At	F	Pe	zona	Ac	Vc	Vtot	Vt	VUterr	IF	Topografia	Consistência
1	785,56	oferta	471,00	12,0	39,3	2ª zona	0,0	0,0	370.000,0	370.000,0	785,6		terreno plano	seco
2	785,56	oferta	471,00	12,0	39,3	2ª zona	0,0	0,0	370.000,0	370.000,0	785,6		terreno plano	seco
3	785,56	oferta	471,00	12,0	39,3	2ª zona	0,0	0,0	370.000,0	370.000,0	785,6		terreno plano	seco
4	785,56	oferta	471,00	12,0	39,3	2ª zona	0,0	0,0	370.000,0	370.000,0	785,6		terreno plano	seco
5	650,00	oferta	1.000,00	12,0	83,3	3ª zona	0,0	0,0	650.000,0	650.000,0	650,0		terreno plano	seco
6	618,18	oferta	1.100,00	12,0	91,7	3ª zona	0,0	0,0	680.000,0	680.000,0	618,2		terreno plano	seco

- **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 total	Fator Oferta: 0,9				
		Oferta				
		Nat.	Fator	Diferença	Efeito do fator	VU Corrigido
1,00	370.000,00	oferta	0,90	-37.000,00	-0,10	707,01
2,00	370.000,00	oferta	0,90	-37.000,00	-0,10	707,01
3,00	370.000,00	oferta	0,90	-37.000,00	-0,10	707,01
4,00	370.000,00	oferta	0,90	-37.000,00	-0,10	707,01
5,00	650.000,00	oferta	0,90	-65.000,00	-0,10	585,00
6,00	680.000,00	oferta	0,90	-68.000,00	-0,10	556,36



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

- **PROFUNDIDADE - 30/60:** Calculado segundo recomendação normativa, admitindo que o avaliando está situado em 3ª Zona para a qual as profundidades são utilizadas, como determina a referida Norma Técnica.

A aplicação do fator profundidade forneceu o seguinte resultado:

Expoente Fp = 0,5				
Profundidade				
Profundidade comparativos	Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
39,25	1,00	0,00	0,00	707,01
39,25	1,00	0,00	0,00	707,01
39,25	1,00	0,00	0,00	707,01
39,25	1,00	0,00	0,00	707,01
83,33	0,96	24,81	0,04	609,81
91,67	0,93	36,70	0,07	593,07

- **TESTADA:** No caso em epigrafe se utiliza o fator testada, conforme determina a Norma vigente.

Expoente de Ff = 0,15				
Frente				
Frente comparativos	Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
12,00	0,97	23,27	0,03	730,28
12,00	0,97	23,27	0,03	730,28
12,00	0,97	23,27	0,03	730,28
12,00	0,97	23,27	0,03	730,28
12,00	0,97	19,26	0,03	604,26
12,00	0,97	18,31	0,03	574,68

Desta forma obtendo as seguintes diferenças entre os fatores :



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Diferenças			Fatores		
Fo	Ff	Fp	Fo	Ff	Fp
707,0064	23,27	0,00	0,90	0,97	1,00
707,0064	23,27	0,00	0,90	0,97	1,00
707,0064	23,27	0,00	0,90	0,97	1,00
707,0064	23,27	0,00	0,90	0,97	1,00
585	19,26	24,81	0,90	0,97	0,96
556,3636	18,31	36,70	0,90	0,97	0,93

• **ATUALIZAÇÃO_** : Todos os elementos são válidos para o **mês de Dezembro/2018**;

• **LOCAL** : A transposição de valores foi feita pelo signatário, uma vez que foram coletados elementos situados na mesma região geo-econômica do avaliando;

• **CONSTRUÇÕES**: Os elementos com algum tipo de construção sofreram a dedução correspondente ao valor da mesma, sempre que estas edificações fossem representativas no preço do imóvel. Tal dedução se faz necessária para que o valor unitário final represente valor de terreno-nú e foi feita mediante o uso do MÉTODO RESIDUAL;

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 1	Fo	Ff	
Comb 2	Fo	Fp	
Comb 3	Fo	Ff	Fp



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

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:

s/n	Ref.	Vu	Comb 1	Comb 2	Comb 3
s	1	707,01	730,28	707,01	730,28
s	2	707,01	730,28	707,01	730,28
s	3	707,01	730,28	707,01	730,28
s	4	707,01	730,28	707,01	730,28
s	5	585,00	604,26	609,81	629,07
s	6	556,36	574,68	593,07	611,38
	média	661,56	683,34	671,82	693,59
	desvio	70,98	73,31	54,77	57,11
	CV	11%	11%	8%	8%
	Linferior	463,10	478,34	470,27	485,52
	Lsuperior	860,03	888,34	873,36	901,67

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 03**”, exposta na tabela supra.

Tal combinação fornece um valor unitário de R\$ 693,53/m².

GRAU DE PRECISÃO:

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.

O intervalo de confiança é obtido por meio da seguinte formulação:



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

$$\bar{X} - \frac{t_p \cdot S}{\sqrt{n}} < \mu < \bar{X} + \frac{t_p \cdot S}{\sqrt{n}}$$

O valor de t_p , para um dado nível de significância, deve ser obtido com base na distribuição t-student, aplicável em inferências para pequenas amostras, cuja densidade segue representada a seguir:

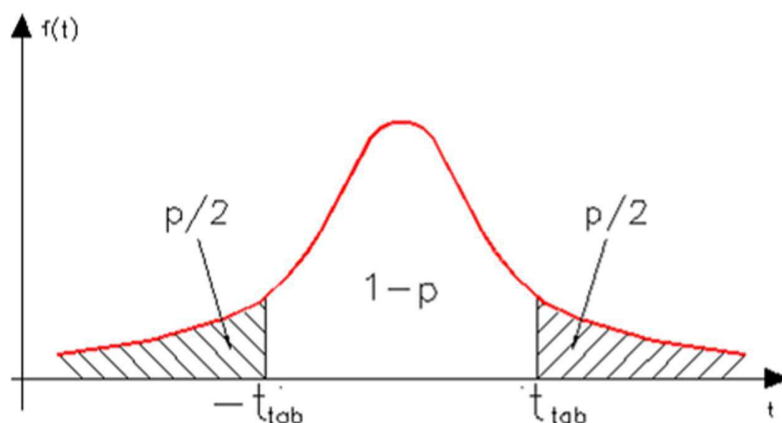


Fig.- Distribuição t-Student.

Procedendo-se aos cálculos (automaticamente pelo programa), obtém-se a tabela a seguir:

PRECISÃO - NBR 14653	
Média Saneada	693,59
Desvio-Padrão	57,11
Erro-Padrão	37,69
IC(significância=20%)	655,9016 < VUmed < 731,2868
Amplitude do IC	11%
Grau III de Precisão	



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Da tabela supra, certifica o signatário que o modelo proposto atingiu GRAU III DE PRECISÃO (a maior precisão possível).

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 todos os fatores resultaram em valores dentro do intervalo 0.9 a 1.0, todos os fatores individuais atingiram GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO.

O conjunto de fatores também atingiu GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO, como mostra a tabela a seguir:

Ref.	Vu	Comb 3	FG
1	707,01	730,28	1,03
2	707,01	730,28	1,03
3	707,01	730,28	1,03
4	707,01	730,28	1,03
5	585,00	629,07	1,08
6	556,36	611,38	1,10

Onde:

- Ref = elemento de referência;
- Vu = valores unitários não homogeneizados;
- Comb 03 = valores unitários homogeneizados;
- FG = fator de ajuste global;



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

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 TERRENO SITUADO AO BAIRRO SIRIUBA

Q = R\$ 693,59/ m²
(SEISCENTOS E NOVENTA E TRÊS REAIS E CINQUENTA E NOVE CENTAVOS POR METRO QUADRADO)

CÁLCULO DO VALOR DO CAPITAL TERRENO;



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Portanto teremos;

IMÓVEL AVALIANDO		
Área do Avaliando	1627,54	
VU Homogeneizado	693,5941772	
Topografia	aclive médio	
Consistência	seco	
Localização	meio de quadra	
Aplicação do Fator Frente		
Frente	Fator	Diferença
80,64	1,367673959	255,0165171
Aplicação do Fator Profundidade		
Profundidade	Fator	Diferença
20,1827877	0,820219233	-124,6948933
Aplicação do Fator Topografia		
Paradigma	Fator	Diferença
plano	0,9	-69,35941772
Aplicação do Fator Consistência		
Paradigma	Fator	Diferença
3ª zona	1	0
Aplicação do Fator Frentes Múltiplas		
Paradigma	Fator	Diferença
meio de quadra	1	0
VU CORRIGIDO	754,56	
VALOR TOTAL DO AVALIANDO	1.228.070,70	

Vt = R\$ 1.228.070,70
(Um milhão, duzentos e vinte e oito mil, setenta reais e setenta centavos)
Dezembro/2018;



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:

Conforme demonstrado, foram observados os critérios preconizados pelas “**Normas para Avaliações de Imóveis em Desapropriações nas Varas da Fazenda Pública da Capital (CAJUFA/2004)**”.

As benfeitorias foram avaliadas com base nos parâmetros e procedimentos estabelecidos no estudo “**EDIFICAÇÕES - VALORES DE VENDA – CAJUFA 2002, versão 2007**”, conforme demonstrado em Laudo avaliatório.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

CALCULOS AVALIATÓRIOS

Adotamos o conhecido e consagrado estudo “**VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/2002**”, sendo que temos a edificação ora “sub judice” classificada como “ESCRITÓRIO PADRÃO SUPERIOR”, com idade aproximada de 05 (Cinco) anos, estado de conservação “b” (necessitando de reparos simples).

O valor das benfeitorias será dado pela seguinte expressão apuradora:

$$VB = Sc \times 1,776 \times H82N \times [R + K^*(1-R)]$$

VB = valor da construção = ?

Sc = área construída (aproximada) = 436,93m² (obs: esse valor incorpora a área construída do imóvel existentes sobre o terreno objetivado);

H82N = Valor unitário de edificações – SINDUSCON – publicado pela revista “A CONSTRUÇÃO – MERCADO”, e estimado para Novembro/2018 = R\$ 1.157,52/m².

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão da edificação, obtido da tabela 1 do estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos = 0,20;

K = coeficiente de Ross-Heideck, encontrado na tabela 2 do estudo do IBAPE = 0,9676 (considerando-se estado “b” de conservação e idade real de 05 anos);



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

VALOR DO IMÓVEL PELA METODOLOGIA DA RENDA

DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO

METODOLOGIA

A apuração do valor locatício de um estacionamento, como de qualquer outro tipo de edificação adaptada ou destinada para fins comerciais, leva em conta a aplicação dos métodos elencados a seguir:

- **Método da Rentabilidade;**
- **Método de Comparação das Rendas (Aluguéis);**
- **Método de Comparação das Vendas;**

O caso específico de um estacionamento se enquadra no item “avaliações especiais”, sendo o MÉTODO DA RENTABILIDADE o mais adequado, como ensina o festejado professor SÉRGIO ANTÔNIO ABUNAHMAN em seu livro “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, editora PINI, conforme segue:

“O método de comparação das rendas consiste em estabelecer amostragem correta de valores locativos praticados e, após estudo estatístico, definir o justo aluguel. Com a hiper-inflação que o País atravessava e os inúmeros planos econômicos que se refletiam de forma perniciososa no mercado imobiliário (e por consequência no de locações), além do pagamento de *luvas*, nem sempre (ou quase nunca) reveladas, este método perdeu sua confiabilidade, mas não deve ser desconsiderado”.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Ou ainda:

“O método da rentabilidade reside no raciocínio simplista de se atribuir como valor do imóvel aquele que represente a importância da qual 1% é o aluguel mensal, isto é, consiste em atribuir-se como justa remuneração do capital empatado a taxa de 12% ao ano, não capitalizados. Este percentual não é rígido, mas cômodo aos peritos e avaliadores, visto que os tribunais criaram um consenso sobre esta taxa de 1% ao mês como tradutora do justo retorno do capital. É o mais adequado para as chamadas avaliações especiais (cinemas, teatros, hotéis, motéis, postos de serviço)”.

Além disso, a aplicação do método de comparação de rendas (também conhecido como comparativo) pressupõe a existência de uma amostra razoável de imóveis assemelhados ao avaliando, na mesma região geoeconômica, o que, definitivamente, não é o caso.

O método da rentabilidade (ou método da renda) guarda em si a vantagem de possibilitar uma grande amostragem de elementos pelos seus valores de venda, com aplicação posterior de uma taxa de renda de conhecimento notório para a região dos imóveis avaliandos, em torno de 0,5 a 1% ao mês.

O método da renda baseia-se na hipótese de que o imóvel constitui um bem de produção, cujo valor surge em função de sua capacidade de produzir renda, ou seja, a renda (aqui mais apropriadamente denominada de “aluguel”) é o que determina o valor do imóvel.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Em termos matemáticos, pode-se dizer que existe uma relação linear entre o aluguel (A_L) e o valor do imóvel (V_I), cuja constante de proporcionalidade é conhecida como taxa de renda, conforme segue:

$$A_L = i \times V_I$$

Onde:

- A_L = valor do aluguel;
- i = taxa de renda;
- V_I = valor de venda do imóvel;

A grande questão desse método é a obtenção da taxa de renda, já que o valor do imóvel é corretamente especificado (em tese) pelos métodos atualmente disponíveis.

Estudiosos como o ilustre engenheiro José Carlos Pelegrino recomendam a adoção de uma taxa de renda composta, levando em conta a natural valorização dos terrenos e a depreciação das benfeitorias no decorrer do tempo. Para tanto, consideram-se taxas parciais diferentes para o terreno e para a construção, utilizadas inclusive pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, conforme segue:



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Taxas de Rendimento Líquido Anual

Capital – Terreno

Taxa básica ou pura-----	2,00%
Não liquidez (non liquidity)-----	2,00%
Valorização natural do Imóvel -----	2,00%
Taxafinal	6,0%

Taxas de Rendimento Líquido Anual

Capital – Edificação

Taxa básica ou pura-----	2,00%
Não liquidez (non liquidity)-----	2,00%
Valorização natural do Imóvel -----	2,00%
Taxa final	6,0%



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

E, por fim, a taxa composta surgiria mediante a seguinte formulação:

Onde:

I_R = taxa composta;

V_T = valor do terreno;

V_C = valor da construção;

I_{RT} = taxa de renda aplicada ao terreno = 6,0%

I_{RC} = taxa de renda aplicada a construção = 6,0%

Por outro lado, em exaustiva pesquisa junto à corretores de imóveis atuantes nas regiões dos imóveis avaliados, exímios conhecedores da realidade imobiliária dos referidos locais, pode consignar o signatário que a taxa de renda média aplicada é de 1% ao mês podendo chegar a 0,6% ao mês para imóveis de tamanhos maiores.

Com isso, o problema passa a ser a estimativa do valor do imóvel, para posterior aplicação da taxa de renda elencada como representativa do justo aluguel, a ser efetuada nos itens que se seguem.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Seguem abaixo os cálculos para a locação de imóvel – Terreno;

Valor do TERRENO: R\$ 1.228.070,70

$R\$ 1.228.070,70 \times 6\%/12 = R\$ 6.140,35/\text{mês}$

Valor Locatício para Terreno R\$ 6.140,35/mês

Seguem abaixo os cálculos para a locação de imóvel – Edificação;

Valor do TERRENO: R\$ 869.118,90

$R\$ 869.118,90 \times 6\%/12 = R\$ 4.345.594,45/\text{mês}$

Valor Locatício para Terreno R\$ 4.345,59/mês

DOS RESULTADOS OBTIDOS, CALCULA O JURISPERITO UM VALOR LOCATIVO DO IMÓVEL AVALIANDO DE R\$ 10.485,94/MÊS (DEZ MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS/MÊS).



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

QUESITOS DO REQUERIDO

1. Solicita-se ao doutor Perito Judicial indique a localização do imóvel no contexto urbano, descrevendo sua localização, bem como as principais características da ocupação no entorno.

R. Vide corpo, onde é possível verificar a situação do imóvel e sua geo região.

2. Qual a área do imóvel objeto da ação (área do terreno e total da construção), bem como a idade aparente e real da edificação?

R. Conforme documentos inseridos em **anexo 01**, o imóvel possui área de terreno com **1.627,54m²** e área edificada de **436,93m²**, com idade aparente de **05 anos**.

3. Diga-se o Sr. Perito se, no presente caso, por se tratar de ação que visa a cobrança de alugueres, o correto é a adoção de valores de locação utilizando-se como base contratos anuais, e não aqueles praticados somente em temporadas e datas comemorativas, tais como natal, reveillon, feriados prolongados, férias escolares, entre outros? Ainda, informe o Sr. Perito se os preços cobrados nestas datas são bem mais elevados, não refletindo os valores locativos mensais praticados numa locação anual?

R. Sim, conforme demonstrado no corpo deste laudo técnico.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

4. Com base nos elementos angariados no curso da perícia, informe o Sr. Perito quem faz a manutenção do imóvel, assim como arca com pagamentos de impostos e demais encargos incidentes sobre a propriedade em questão, funcionários, entre outros? Informe ainda qual o custo mensal despendido para manutenção do imóvel?

R. Conforme informações fornecidas “in loco” o requerido realiza a manutenção do imóvel e seus respectivos encargos.

5. Pede-se ao sr. Perito que apresente pesquisa de mercado de imóveis semelhantes, conforme Normas de Avaliações vigentes, indicando a localização, padrão construtivo, idade, índice fiscal, fonte de informação (nome do informante e telefone) de cada elemento, acompanhada de foto e demarcação na planta da Cidade de Ilhabela, no trecho em questão.

R. Vide corpo deste laudo técnico.

6. Os critérios adotados no desenvolvimento do Laudo Judicial obedeceram às recomendações da Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE?

R. Sim, conforme demonstrado no corpo deste laudo técnico.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

7. Os fatores de homogeneização utilizados foram calculados conforme item 8.2.1.4.2 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE, aplicados por metodologia científica, para quem reflitam, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal?

R. Sim, conforme demonstrado no corpo deste laudo técnico.

8. Existem outros imóveis semelhantes que estão sendo ofertados para locação anual, para servirem de parâmetro na avaliação do aluguel, em quantidade razoável para aplicação do Método Comparativo Direto? Em caso positivo, informe o Louvado Juízo qual o valor médio de locação de imóveis semelhantes na região, assim como o valor locativo mensal, para o imóvel objeto da ação.

R. Sim, conforme pesquisa imobiliária inserida no corpo deste laudo técnico.

9. Com base na pesquisa de mercado a ser realizada na região, considerando os fatores de localização, estado de conservação, idade, padrão construtivo, detalhes de acabamento, entre outras características da edificação, qual é o justo valor locativo mensal de mercado do imóvel em questão?

R. O valor da locação do imóvel é de **R\$ 10.485,94/m²**.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

10. Na impossibilidade da aplicação do Método Comparativo Direto, pede-se ao Sr. Perito que apresente pesquisa de mercado de terreno, aplicando-se os fatores de homogeneização conforme recomenda a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos da IBAPE, e informe qual o valor do lote em apreço, assim como indique o valor da edificação considerando seu padrão construtivo, idade, estado de conservação, entre outros e, por fim, o preço final de mercado da residência.

R. vide corpo deste laudo emetodologia aplicada.

11. Informe o Sr. Perito Judicial se foram coletados imóveis ofertados, tanto para venda quanto para locação, de modo a obter-se a taxa de rendimento líquido anual praticada no mercado local? Em caso positivo, favor apresentar os elementos comparativos utilizados, com indicação de sua localização, setor, quadra, fotos, entre outros dados.

R. Vide pesquisa realizada.

12. Com base na taxa de rendimento líquido anual obtida com base em pesquisa de mercado, aplicada sobre o capital imóvel (terreno + benfeitorias), informe o Sr. Perito Judicial qual o justo valor locativo mensal da residência em questão.

R. Vide corpo deste laudo técnico.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

QUESITOS DO REQUERENTE

1. Descreva o Sr. Perito Judicial as dimensões e o formato do terreno, bem assim a área útil construída da residência.

R. Vide **anexo 01** deste laudo técnico.

2. Detalhe o Sr. Perito Judicial as dependências interna e externas da residência, bem assim os respectivos materiais, acabamentos e revestimentos utilizados na construção. Particularmente, por se tratar de imóvel de veraneio, saliente o Sr. Perito a quantidade de pessoas que a residência concomitentemente acomoda.

R. Vide corpo deste laudo técnico.

3. Considerando a região litorânea norte do Estado de São Paulo, o acesso rodoviário à Capital, o município insular, as características do bairro Siriúba, sua distância ao acesso da balsa que liga a ilha ao continente, as praias e marinas mais próximas, a infraestrutura urbana do local, o estilo arquitetônico, a vista panorâmica, o padrão da construção civil e os equipamentos e utensílios disponíveis (interna e externamente), aponte o Sr. Perito Judicial qual seria o atual valor de mercado da residência para venda.

R. Vide corpo deste laudo técnico.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

4. Informe o Sr. Perito Judicial qual o valor venal da residência lançado pela Prefeitura Municipal de Ilhabela para fins de cobrança do IPTU no atual exercício.

R. Vide item conclusão e **anexo I**, o valor venal da residência do imóvel é de **R\$ 607.138,47**.

5. Esclareça o Sr. Perito Judicial em que medida a averbação da construção na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de imóveis impacta na valorização do bem, à vista do mercado imobiliário no litoral norte do Estado de São Paulo.

R. Não, pois devido ao imóvel estar inserido em bairro no qual os imóveis comparados possuíam averbações, o valor final do imóvel não sofre valorização devido a existência de averbação imobiliária.

6. Levando em conta que se trata de casa de veraneio, alojada em município litorâneo de forte apelo turístico, explique o Sr. Perito Judicial quais as modalidades ou formas de locação mais praticadas pelos proprietários de imóveis semelhantes.

R. Vide corpo deste laudo técnico.

7. Aponte o Sr. Perito Judicial em quais meses ou períodos do ano ocorre a maior valorização deste tipo de imóvel para fins de “locação para temporada”. Da mesma forma, indique os períodos ou meses em que as casas de veraneio do mesmo padrão são, usualmente, disponibilizadas para locação mensal.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

R. Prejudicado, pois não se trata de matéria técnica.

8. Considerando que se trata de casa de veraneio, e que portanto não serve e jamais serviu de residência ao réu ou às filhas menores; e atentando para a potencialidade e a pujança do mercado imobiliário de Ilhabela para as casas de alto padrão; indique o Sr. Perito Judicial de que forma o imóvel objeto da perícia poderia atingir a maior rentabilidade caso fosse permanentemente oferecido no mercado para diversas modalidades ou formas de locação praticadas no litoral norte, ainda que sucessivamente.

R. Prejudicado, pois não se trata de matéria técnica.

9. Conjugando os valores locativos praticados na chamada “alta temporada”, particularmente no final de cada ano e no verão, e aqueles praticados nas demais épocas do ano, com as formas ou modalidades de locação indicadas no quesito de nº 6, queira o Sr. Perito Judicial indicar, objetivamente, o valor locativo médio anual da residência, apresentado, para tanto, a metodologia utilizada no cálculo.

R. Vide corpo deste laudo técnico, quando este signatário procedeu um melhor estudo de adoção de valores locativos.

10. À vista da inexistência de contestação específica sobre a alegação da petição inicial de que o réu tomou para si a posse exclusiva do imóvel comum desde a separação de fato do ex-casal, havida em novembro de 2014, o que torna o fato incontroverso; e mediante a utilização dos elementos delineados nos quesitos de nº 8 e 9; apure o SR. Perito Judicial qual seria a indenização devida pelo réu na hipótese de procedência do pedido principal, desde sua citação, havida em 7 de novembro de



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

2017, até a data da entrega do laudo, aplicando-se os índices de correção do Tribunal de Justiça de São Paulo, acrescidos de juros de 1% a.m. Para tanto, deverá o Sr. Perito considerar que se trata de pedido de natureza indenizatória, cujos valores locativos servem de parâmetro e referência para a apuração do dano material causado à Autora.

R. Prejudicado, pois não cabe a este signatário apresentar valores indenizatórios sem a prévia decisão judicial e a avaliação consta do corpo do laudo .

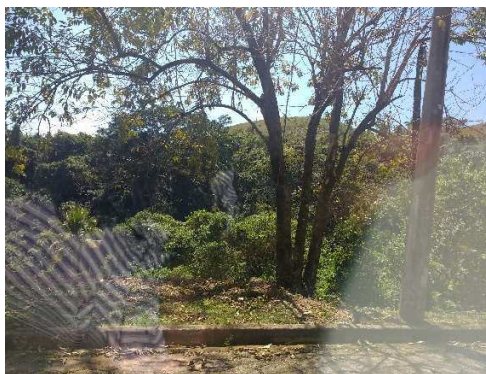


Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 01

ELEMENTO : 1			
Endereço: <u>Avenida Leonardo Regale</u>		Ofertante: <u>zela Lucca Imoveis</u>	
Cidade: <u>são paulo</u>	Bairro: <u>Siriuba</u>	Informante: <u>Marcella</u>	Tipo: <u>oferta</u>
Setor:	Quadra:	Telefone: <u>3896-2113</u>	Data: <u>zembro/20</u>
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO LOCAL	
Área Total (m²):	471,0	Zona de Ocupação:	2ª zona
Testada Principal (m):	12,0	Uso predominante na região:	urbana
Testada Secundária (m):	-	Acessibilidade:	direta
Profundidade Equivalente (m):	39,25	Pólo de influência:	
Topografia:	terreno plano	Obs:	
Consistência do terreno:	seco		
Obs:			
EDIFICAÇÕES		MELHORAMENTOS PÚBLICOS	
Padrões	Área	Idade	Sarjetas: <input checked="" type="checkbox"/> água: <input checked="" type="checkbox"/>
sem construção	0,00		luz domiciliar: <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/>
Classe de Conservação			llum. Pública: <input checked="" type="checkbox"/> Transp. <input checked="" type="checkbox"/>
Termo	médio	3	Telefone: <input checked="" type="checkbox"/> Gás: <input checked="" type="checkbox"/>
lc =	%vida:	0	Pavimentação: <input checked="" type="checkbox"/> lixo: <input checked="" type="checkbox"/>
K = 0,000	R = nd		Benfeitorias Diversas/Culturas:
Foc:	0		
Fator de ponderação do padrão:	0		
H82N:			
VALOR DA CONSTRUÇÃO		VALOR DO TERRENO	
R\$ 0,00		R\$ 370.000,00	
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO	
R\$ 370.000,00		R\$ 785,56 /m²	
à vista			





Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 02

ELEMENTO : 2			
Endereço: <u>Avenida Leonardo Regale</u> Cidade: <u>são paulo</u> Bairro: <u>Siriuba</u> Setor : Quadra : IF :		Ofertante: <u>zela Lucca Imoveis</u> Informante: <u>Marcella</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>3896-2113</u> Data: <u>zembro/20</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO LOCAL	
Área Total (m²):	471,0	Zona de Ocupação:	2ª zona
Testada Principal (m):	12,0	Uso predominante na região:	urbana
Testada Secundária (m):	-	Acessibilidade:	direta
Profundidade Equivalente (m):	39,25	Pólo de influência:	
Topografia :	terreno plano	Obs:	
Consistência do terreno :	seco		
Obs:			
EDIFICAÇÕES			MELHORAMENTOS PÚBLICOS
Padrões	Área	Idade	Sarjetas: <input checked="" type="checkbox"/> água: <input checked="" type="checkbox"/>
sem construção	0,00		luz domiciliar: <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/>
Classe de Conservação			Ilum. Pública: <input checked="" type="checkbox"/> Transp. <input checked="" type="checkbox"/>
Termo	médio	3	Telefone: <input checked="" type="checkbox"/> Gás: <input checked="" type="checkbox"/>
lc =	%vida:	0	Pavimentação: <input checked="" type="checkbox"/> lixo: <input checked="" type="checkbox"/>
K = 0,000	R = nd		Benfeitorias Diversas/Culturas:
Foc:	0		
Fator de ponderação do padrão:	0		
H82N:			
VALOR DA CONSTRUÇÃO			VALOR DO TERRENO
R\$ 0,00			R\$ 370.000,00
VALOR TOTAL			VALOR UNITÁRIO
R\$ 370.000,00			R\$ 785,56 /m²
à vista			



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGLO e é disponibilizado no site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2023 às 12:54, sob o número WMBL29700028452. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000949-38.2020.8.26.0247 e código 65920204.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 03

ELEMENTO : 3			
Endereço: <u>Avenida Leonardo Regale</u> Cidade: <u>são paulo</u> Bairro: <u>Siriuba</u> Setor : Quadra : IF :		Ofertante: <u>pela Lucca Imoveis</u> Informante: <u>Marcella</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>3896-2113</u> Data: <u>zembro/20</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO LOCAL	
Área Total (m²) :	471,0	Zona de Ocupação:	2ª zona
Testada Principal (m) :	12,0	Uso predominante na região:	urbana
Testada Secundária (m) :	-	Acessibilidade:	direta
Profundidade Equivalente (m) :	39,25	Pólo de influência:	
Topografia :	terreno plano	Obs:	
Consistência do terreno :	seco		
Obs:			
EDIFICAÇÕES		MELHORAMENTOS PÚBLICOS	
Padrões	Área	Idade	Sarjetas: <input checked="" type="checkbox"/> água: <input checked="" type="checkbox"/> luz domiciliar: <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/> Ilum. Pública: <input checked="" type="checkbox"/> Transp. <input checked="" type="checkbox"/> Telefone: <input checked="" type="checkbox"/> Gás: <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação: <input checked="" type="checkbox"/> lixo: <input checked="" type="checkbox"/>
sem construção	0,00		Benfeitorias Diversas/Culturas:
Classe de Conservação			
Termo	médio	3	
Ic =	%vida:	0	
K = 0,000	R = nd		
	Foc:	0	
Fator de ponderação do padrão:		0	
	H82N:		
VALOR DA CONSTRUÇÃO		VALOR DO TERRENO	
R\$ 0,00		R\$ 370.000,00	
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO	
R\$ 370.000,00		R\$ 785,56 /m²	
à vista			





Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 04

ELEMENTO : 4			
Endereço: <u>Avenida Leonardo Regale</u> Cidade: <u>são paulo</u> Bairro: <u>Siriuba</u> Setor : Quadra : IF :		Ofertante: <u>zela Lucca Imoveis</u> Informante: <u>Marcella</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>3896-2113</u> Data: <u>zembro/20</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO LOCAL	
Área Total (m²) :	471,0	Zona de Ocupação:	2ª zona
Testada Principal (m) :	12,0	Uso predominante na região:	urbana
Testada Secundária (m) :	-	Acessibilidade:	direta
Profundidade Equivalente (m) :	39,25	Pólo de influência:	
Topografia :	terreno plano	Obs:	
Consistência do terreno :	seco		
Obs:			
EDIFICAÇÕES			MELHORAMENTOS PÚBLICOS
Padrões	Área	Idade	Sarjetas: <input checked="" type="checkbox"/> água: <input checked="" type="checkbox"/>
sem construção	0,00		luz domiciliar: <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/>
Classe de Conservação			Ilum. Pública: <input checked="" type="checkbox"/> Transp. <input checked="" type="checkbox"/>
Termo	médio	3	Telefone: <input checked="" type="checkbox"/> Gás: <input checked="" type="checkbox"/>
lc =	%vida:	0	Pavimentação: <input checked="" type="checkbox"/> lixo: <input checked="" type="checkbox"/>
K = 0,000	R = nd		Benfeitorias Diversas/Culturas:
	Foc:	0	
	Fator de ponderação do padrão:	0	
	H82N:		
VALOR DA CONSTRUÇÃO			VALOR DO TERRENO
R\$ 0,00			R\$ 370.000,00
VALOR TOTAL		à vista	VALOR UNITÁRIO
R\$ 370.000,00			R\$ 785,56 /m²





Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 05

ELEMENTO : 5			
Endereço: <u>Avenida Carlos Augusto do Amaral</u>		Ofertante: <u>C Mello Imoveis</u>	
Cidade: <u>são paulo</u>	Bairro: <u>Siriuba</u>	Informante: <u>Mello</u>	Tipo: <u>oferta</u>
Sector :	Quadra :	IF :	Telefone: <u>5506-1078</u>
		Data: <u>zembro/20</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO LOCAL	
Área Total (m ²) :	1.000,0	Zona de Ocupação:	3ª zona
Testada Principal (m) :	12,0	Uso predominante na região:	urbana
Testada Secundária (m) :	-	Acessibilidade:	direta
Profundidade Equivalente (m) :	83,33	Pólo de influência:	
Topografia :	terreno plano	Obs:	
Consistência do terreno :	seco		
Obs:			
EDIFICAÇÕES			MELHORAMENTOS PÚBLICOS
Padrões	Área	Idade	Sarjetas: <input checked="" type="checkbox"/> água: <input checked="" type="checkbox"/>
sem construção	0,00		luz domiciliar: <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/>
Classe de Conservação			Ilum. Pública: <input checked="" type="checkbox"/> Transp. <input checked="" type="checkbox"/>
Termo	médio	3	Telefone: <input checked="" type="checkbox"/> Gás: <input checked="" type="checkbox"/>
lc =	%vida:	0	Pavimentação: <input checked="" type="checkbox"/> lixo: <input checked="" type="checkbox"/>
K = 0,000	R = nd		Benfeitorias Diversas/Culturas:
	Foc:	0	
	Fator de ponderação do padrão:	0	
	H82N:		
VALOR DA CONSTRUÇÃO			VALOR DO TERRENO
R\$ 0,00			R\$ 650.000,00
VALOR TOTAL			VALOR UNITÁRIO
R\$ 650.000,00			R\$ 650,00 /m²
à vista			





Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 06

ELEMENTO : 6			
Endereço: <u>Avenida Carlos Augusto do Amaral</u>		Ofertante: <u>C Mello Imoveis</u>	
Cidade: <u>são paulo</u>	Bairro: <u>Siriuba</u>	Informante: <u>Mello</u>	Tipo: <u>oferta</u>
Sector :	Quadra :	IF :	Telefone: <u>5506-1078</u>
		Data: <u>zembro/20</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO LOCAL	
Área Total (m ²) :	1.100,0	Zona de Ocupação:	3ª zona
Testada Principal (m) :	12,0	Uso predominante na região:	urbana
Testada Secundária (m) :	-	Acessibilidade:	direta
Profundidade Equivalente (m) :	91,67	Pólo de influência:	
Topografia :	terreno plano	Obs:	
Consistência do terreno :	seco		
Obs:			
EDIFICAÇÕES			MELHORAMENTOS PÚBLICOS
Padrões	Área	Idade	Sarjetas: <input checked="" type="checkbox"/> água: <input checked="" type="checkbox"/>
sem construção	0,00		luz domiciliar: <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/>
Classe de Conservação			Ilum. Pública: <input checked="" type="checkbox"/> Transp. <input checked="" type="checkbox"/>
Termo	médio	3	Telefone: <input checked="" type="checkbox"/> Gás: <input checked="" type="checkbox"/>
lc =	%vida:	0	Pavimentação: <input checked="" type="checkbox"/> lixo: <input checked="" type="checkbox"/>
K = 0,000	R = nd		Benfeitorias Diversas/Culturas:
	Foc:	0	
	Fator de ponderação do padrão:	0	
	H82N:		
VALOR DA CONSTRUÇÃO			VALOR DO TERRENO
R\$ 0,00			R\$ 680.000,00
VALOR TOTAL			VALOR UNITÁRIO
R\$ 680.000,00			R\$ 618,18 /m ²
			à vista





Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

ENCERRAMENTO

O presente Laudo Técnico é constituído de 61 (sessenta e uma) folhas de papel datilografadas somente no anverso, todas rubricadas e a última devidamente assinada.

Este perito coloca-se à disposição desse R. Juízo para o que se fizer necessário.

Ilhabela, 14 de janeiro de 2.019.

PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGLIO



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DISTRITAL DE
ILHABELA - SP.**

PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGGIO, perito nomeado nos autos da **CARTA PRECATÓRIA** requerida por **IZABELA BARBOSA ESTEVÃO** contra **LUCIANO DOUGLAS COLAUTO**, processo n.º **1000949-18.2018.8.26.0247**, em trâmite por esse R. Juízo e Cartório do Ofício Cível, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., em atendimento ao R. Despacho e conforme análise da contestação de fls. 185/239, esclarecer o seguinte:

Quanto da utilização do fator área, informamos que os elementos utilizados foram devidamente homogeneizados de forma estatística, tanto na questão dos elementos quanto na condição do imóvel.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

OBTENÇÃO DO VALOR METRO QUADRADO DO TERRENO

Pesquisa de Campo:

Nesta importante fase do trabalho, percorremos diversos locais contíguos em busca de elementos em oferta ou efetivamente transacionados, sempre priorizando elementos que guardassem semelhança com o imóvel avaliando e, sempre que possível, se situassem na mesma região geo-econômica.

Nesta pesquisa foi possível obter, a princípio, 06 (seis) elementos, os quais foram devidamente tratados, ou seja.

Fatores homogeneizantes:

Fatores de homogeneização foram obtidos através do Programa Statvalor demonstrado a seguir.

Ref.	VUtot	Nat	At	F	Pe	zona	Ac	Vc	Vtot	Vt	VUterr	IF	Topografia	Consistência
1	785,56	oferta	471,00	12,0	39,3	2ª zona	0,0	0,0	370.000,0	370.000,0	785,6		terreno plano	seco
2	785,56	oferta	471,00	12,0	39,3	2ª zona	0,0	0,0	370.000,0	370.000,0	785,6		terreno plano	seco
3	785,56	oferta	471,00	12,0	39,3	2ª zona	0,0	0,0	370.000,0	370.000,0	785,6		terreno plano	seco
4	785,56	oferta	471,00	12,0	39,3	2ª zona	0,0	0,0	370.000,0	370.000,0	785,6		terreno plano	seco
5	650,00	oferta	1.000,00	12,0	83,3	3ª zona	0,0	0,0	650.000,0	650.000,0	650,0		terreno plano	seco
6	618,18	oferta	1.100,00	12,0	91,7	3ª zona	0,0	0,0	680.000,0	680.000,0	618,2		terreno plano	seco

Na sequência temos:

- **Fator oferta:** foi aplicado, 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.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Quanto a aplicação do Fator Fonte, este nos forneceu os seguintes resultados (já descontados o valor da construção, quando for o caso):

Ref.	Valor total	Fator Oferta: 0,9				
		Oferta				
		Nat.	Fator	Diferença	Efeito do fator	VU Corrigido
1,00	370.000,00	oferta	0,90	-37.000,00	-0,10	707,01
2,00	370.000,00	oferta	0,90	-37.000,00	-0,10	707,01
3,00	370.000,00	oferta	0,90	-37.000,00	-0,10	707,01
4,00	370.000,00	oferta	0,90	-37.000,00	-0,10	707,01
5,00	650.000,00	oferta	0,90	-65.000,00	-0,10	585,00
6,00	680.000,00	oferta	0,90	-68.000,00	-0,10	556,36

- **PROFUNDIDADE - 30/60**: Calculado segundo recomendação normativa, admitindo que o avaliando está situado em 3ª Zona para a qual as profundidades são utilizadas, como determina a referida Norma Técnica.

Expoente Fp = 0,5				
Profundidade				
Profundidade comparativos	Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
39,25	1,00	0,00	0,00	707,01
39,25	1,00	0,00	0,00	707,01
39,25	1,00	0,00	0,00	707,01
39,25	1,00	0,00	0,00	707,01
83,33	0,96	24,81	0,04	609,81
91,67	0,93	36,70	0,07	593,07

- **TESTADA**: No caso em epigrafe se utiliza o fator testada, conforme determina a Norma vigente.

Expoente de Ff = 0,15				
Frente				
Frente comparativos	Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
12,00	0,97	23,27	0,03	730,28
12,00	0,97	23,27	0,03	730,28
12,00	0,97	23,27	0,03	730,28
12,00	0,97	23,27	0,03	730,28
12,00	0,97	19,26	0,03	604,26
12,00	0,97	18,31	0,03	574,68



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

diferenças entre os fatores:

Diferenças			Fatores		
Fo	Ff	Fp	Fo	Ff	Fp
707,0064	23,27	0,00	0,90	0,97	1,00
707,0064	23,27	0,00	0,90	0,97	1,00
707,0064	23,27	0,00	0,90	0,97	1,00
707,0064	23,27	0,00	0,90	0,97	1,00
585	19,26	24,81	0,90	0,97	0,96
556,3636	18,31	36,70	0,90	0,97	0,93

- **ATUALIZAÇÃO:** Todos os elementos são válidos para o **mês de Dezembro/2018**;
- **LOCAL:** A transposição de valores foi feita pelo signatário, uma vez que foram coletados elementos situados na mesma região geo-econômica do avaliando;
- **CONSTRUÇÕES:** Os elementos com algum tipo de construção sofreram a dedução correspondente ao valor da mesma, sempre que estas edificações fossem representativas no preço do imóvel. Tal dedução se faz necessária para que o valor unitário final represente valor de terreno-nú e foi feita mediante o uso do MÉTODO RESIDUAL;
O grande diferencial da nova norma é que é preciso proceder à combinação dos fatores a fim de selecionar a que represente o verdadeiro valor unitário de venda. As combinações testadas seguem apresentadas.

Combinações Testadas

Comb 1	Fo	Ff	
Comb 2	Fo	Fp	
Comb 3	Fo	Ff	Fp



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Para cada combinação, fez-se o cálculo do valor médio, do desvio-padrão, do coeficiente de variação (CV) e dos limites de Chauvenet.

s/n	Ref.	Vu	Comb 1	Comb 2	Comb 3
s	1	707,01	730,28	707,01	730,28
s	2	707,01	730,28	707,01	730,28
s	3	707,01	730,28	707,01	730,28
s	4	707,01	730,28	707,01	730,28
s	5	585,00	604,26	609,81	629,07
s	6	556,36	574,68	593,07	611,38
	média	661,56	683,34	671,82	693,59
	desvio	70,98	73,31	54,77	57,11
	CV	11%	11%	8%	8%
	Linferior	463,10	478,34	470,27	485,52
	Lsuperior	860,03	888,34	873,36	901,67

Após as iterações de praxe (feitas de forma automática pelo software), elencamos como combinação representativa da formação do valor unitário do mercado local a "combinação 03".

Tal combinação fornece um valor unitário de R\$ 693,59/m².

Grau de Precisão:

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.

O intervalo de confiança é obtido por meio da seguinte formulação:



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Da tabela supra, certifica o signatário que o modelo proposto atingiu GRAU III DE PRECISÃO (a maior precisão possível).

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 todos os fatores resultaram em valores dentro do intervalo 0.9 a 1.0, todos os fatores individuais atingiram GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO.

O conjunto de fatores também atingiu GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO, como mostra a tabela a seguir:

Ref.	Vu	Comb 3	FG
1	707,01	730,28	1,03
2	707,01	730,28	1,03
3	707,01	730,28	1,03
4	707,01	730,28	1,03
5	585,00	629,07	1,08
6	556,36	611,38	1,10

Onde:

- Ref = elemento de referência
- Vu = valores unitários não homogeneizados
- Comb 03 = valores unitários homogeneizados
- FG = fator de ajuste global



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Apresenta 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 TERRENO SITUADO AO BAIRRO SIRIUBA:

Q = R\$ 693,59/ m²
(SEISCENTOS E NOVENTA E TRÊS REAIS E CINQUENTA E NOVE CENTAVOS POR METRO QUADRADO)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGLO e autenticado pela Ufpa. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000949-38.2020.8.26.0247 e código 62145728.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Cálculo do valor do Capital terreno:

IMÓVEL AVALIANDO		
Área do Avaliando	1627,54	
VU Homogeneizado	693,5941772	
Topografia	aclive médio	
Consistência	seco	
Localização	meio de quadra	
Aplicação do Fator Frente		
Frente	Fator	Diferença
80,64	1,367673959	255,0165171
Aplicação do Fator Profundidade		
Profundidade	Fator	Diferença
20,1827877	0,820219233	-124,6948933
Aplicação do Fator Topografia		
Paradigma	Fator	Diferença
plano	0,9	-69,35941772
Aplicação do Fator Consistência		
Paradigma	Fator	Diferença
3ª zona	1	0
Aplicação do Fator Frentes Múltiplas		
Paradigma	Fator	Diferença
meio de quadra	1	0
VU CORRIGIDO		754,56
VALOR TOTAL DO AVALIANDO		1.228.070,70

$$V_t = R\$ 1.228.070,70$$

(Um milhão, duzentos e vinte e oito mil e setenta reais e setenta centavos)

Dezembro/2018

Todos os elementos foram devidamente homogeneizados como também foram efetuados cálculos da homogeneização do imóvel avaliando (ultimo calculo), não sendo necessária a realização do fator área.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Quanto a questão da Zona de Uso dos elementos pesquisados, informamos que mesmo que alguns elementos estejam fora da Zona de uso (2º e 3º Zonas), foram devidamente tratados e também foi feito o tratamento estatístico junto ao imóvel avaliando, como demonstrado acima.

QUANTO A UTILIZAÇÃO DA ÁREA AVALIADA, ESTE SIGNATÁRIO SE VALEU DE DOCUMENTOS FORNECIDOS PELO PRÓPRIO ASSISTENTE TÉCNICO DA ORA CONTESTANTE (IPTU), PELO QUE ESTRANHA MUITO SEU QUESTIONAMENTO.

Para melhor entendimento deste D. Juízo, serão realizados cálculos tendo como base a matrícula do imóvel em questão.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

CÁLCULO DO VALOR DO CAPITAL TERRENO;

IMÓVEL AVALIANDO		
Área do Avaliando	1425,50	
VU Homogeneizado	693,5941772	
Topografia	terreno plano	
Consistência	seco	
Localização	meio de quadra	
Aplicação do Fator Frente		
Frente	Fator	Diferença
43	1,244572694	169,6341965
Aplicação do Fator Profundidade		
Profundidade	Fator	Diferença
33,15116279	1	0
Aplicação do Fator Topografia		
Paradigma	Fator	Diferença
plano	1	0
Aplicação do Fator Consistência		
Paradigma	Fator	Diferença
3ª zona	1	0
Aplicação do Fator Frentes Múltiplas		
Paradigma	Fator	Diferença
meio de quadra	1	0
VU CORRIGIDO	863,23	
VALOR TOTAL DO AVALIANDO	1.230.532,05	

Vt = R\$ 1.230.532,05
(Um milhão duzentos e trinta mil e quinhentos e
trinta e dois reais e cinco centavos)
Dezembro/2018;



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Conforme demonstrado, foram observados os critérios preconizados pelas **“Normas para Avaliações de Imóveis em Desapropriações nas Varas da Fazenda Pública da Capital (CAJUFA/2004)”**.

As benfeitorias foram avaliadas com base nos parâmetros e procedimentos estabelecidos no estudo **“EDIFICAÇÕES - VALORES DE VENDA – CAJUFA 2002, versão 2007”**, conforme demonstrado em Laudo avaliatório.

Portanto:

Adotamos o conhecido e consagrado estudo **“VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/2002”**, sendo que temos a edificação ora “sub judice” classificada como **“ESCRITORIO PADRÃO SUPERIOR”**, com idade aproximada de 05 (Cinco) anos, estado de conservação “b” (necessitando de reparos simples).



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

O valor das benfeitorias será dado pela seguinte expressão apuradora:

$$VB = Sc \times 1,776 \times H82N \times [R + K*(1-R)]$$

VB = valor da construção = ?

Sc = área construída (aproximada) = 436,93m² (obs: esse valor incorpora a área construída existente sobre o terreno objetivado);
H82N = Valor unitário de edificações – SINDUSCON – publicado pela revista “A CONSTRUÇÃO – MERCADO”, e estimado para Novembro/2018 = R\$ 1.157,52/m².

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão da edificação, obtido da tabela 1 do estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos = 0,20;

K = coeficiente de Ross-Heideck, encontrado na tabela 2 do estudo do IBAPE = 0,9676 (considerando-se estado “b” de conservação e idade real de 05 anos);

Edificação	
Endereço: Rua Antonio Cornélio	
Cidade: Ilhabela	Bairro: Siriuba
Sector: 0	Quadra: 0
IF: 0	Data: dez/18
DADOS DO ELEMENTO	EDIFICAÇÕES
Área Total (m ²): 0,0	Padrões
Testada Principal (m): 0,0	casa padrão superior
Testada Secundária (m): -	Classe de Conservação
Profundidade Equivalente (m): #DIV/0!	Termo
Topografia: terreno plano	lc = 70
Consistência do terreno: seco	K = 0,960
Obs:	R = 0,2
	Foc: 0,967600012
	Fator de ponderação do padrão: 1,776
	H82N: 1157,52
VALOR CONSTRUÇÃO	VALOR UNITÁRIO
R\$ 869.118,90	1989,15 /m ²
à vista	



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

VALOR DO IMÓVEL PELA METODOLOGIA DA RENDA

A apuração do valor locatício de um estacionamento, como de qualquer outro tipo de edificação adaptada ou destinada para fins comerciais, leva em conta a aplicação dos métodos elencados a seguir:

- Método da Rentabilidade;
- Método de Comparação das Rendas (Aluguéis);
- Método de Comparação das Vendas;

O caso específico de um estacionamento se enquadra no item “avaliações especiais”, sendo o MÉTODO DA RENTABILIDADE o mais adequado, como ensina o festejado professor SÉRGIO ANTÔNIO ABUNAHMAN em seu livro “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, editora PINI, conforme segue:

“O método de comparação das rendas consiste em estabelecer amostragem correta de valores locativos praticados e, após estudo estatístico, definir o justo aluguel. Com a hiper-inflação que o País atravessava e os inúmeros planos econômicos que se refletiam de forma perniciosa no mercado imobiliário (e por consequência no de locações), além do pagamento de *luvas*, nem sempre (ou quase nunca) reveladas, este método perdeu sua confiabilidade, mas não deve ser desconsiderado”.

Ou ainda:



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

“O método da rentabilidade reside no raciocínio simplista de se atribuir como valor do imóvel aquele que represente a importância da qual 1% é o aluguel mensal, isto é, consiste em atribuir-se como justa remuneração do capital empatado a taxa de 12% ao ano, não capitalizados. Este percentual não é rígido, mas cômodo aos peritos e avaliadores, visto que os tribunais criaram um consenso sobre esta taxa de 1% ao mês como tradutora do justo retorno do capital. É o mais adequado para as chamadas avaliações especiais (cinemas, teatros, hotéis, motéis, postos de serviço)”.

Além disso, a aplicação do método de comparação de rendas (também conhecido como comparativo) pressupõe a existência de uma amostra razoável de imóveis assemelhados ao avaliando, na mesma região geoeconômica, o que, definitivamente, não é o caso.

O método da rentabilidade (ou método da renda) guarda em si a vantagem de possibilitar uma grande amostragem de elementos pelos seus valores de venda, com aplicação posterior de uma taxa de renda de conhecimento notório para a região dos imóveis avaliandos, em torno de 0,5 a 1% ao mês.

O método da renda baseia-se na hipótese de que o imóvel constitui um bem de produção, cujo valor surge em função de sua capacidade de produzir renda, ou seja, a renda (aqui mais apropriadamente denominada de “aluguel”) é o que determina o valor do imóvel.

Em termos matemáticos, pode-se dizer que existe uma relação linear entre o aluguel (A_L) e o valor do imóvel (V_L), cuja constante de proporcionalidade é conhecida como taxa de renda, conforme segue:



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

$$A_L = i \times V_I$$

Onde:

- A_L = valor do aluguel;
- i = taxa de renda;
- V_I = valor de venda do imóvel;

A grande questão desse método é a obtenção da taxa de renda, já que o valor do imóvel é corretamente especificado (em tese) pelos métodos atualmente disponíveis.

Estudiosos como o ilustre engenheiro José Carlos Pelegrino, recomendam a adoção de uma taxa de renda composta, levando em conta a natural valorização dos terrenos e a depreciação das benfeitorias no decorrer do tempo. Para tanto, consideram-se taxas parciais diferentes para o terreno e para a construção, utilizadas inclusive pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, conforme segue:

Taxas de Rendimento Líquido Anual

Capital – Terreno

Taxa básica ou pura-----	2,00%
Não liquidez (non liquidity)-----	2,00%
Valorização natural do Imóvel -----	2,00%
Taxa final	6,0%



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Taxas de Rendimento Líquido Anual

Capital – Edificação

Taxa básica ou pura----- 2,00%

Não liquidez (non liquidity)----- 2,00%

Valorização natural do Imóvel ----- 2,00%

Taxa final 6,0%

E, por fim, a taxa composta surgiria mediante a seguinte formulação:

$$i_R = \frac{i_{RT} \cdot V_T + i_{RC} \cdot V_C}{V_T + V_C}$$

Onde:

i_R = taxa composta;

V_T = valor do terreno;

V_C = valor da construção;

i_{RT} = taxa de renda aplicada ao terreno = 6,0%

i_{RC} = taxa de renda aplicada a construção = 6,0%

Por outro lado, em exaustiva pesquisa junto à corretores de imóveis atuantes nas regiões dos imóveis avaliados, exímios conhecedores da realidade imobiliária dos referidos locais, pode consignar o signatário que a taxa de renda média aplicada é de 1% ao mês



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

podendo chegar a 0,6% ao mês para imóveis de tamanhos maiores.

Com isso, o problema passa a ser a estimativa do valor do imóvel, para posterior aplicação da taxa de renda elencada como representativa do justo aluguel, a ser efetuada nos itens que se seguem.

Seguem abaixo cálculos para a locação de imóvel – Terreno

Valor do TERRENO: R\$ 1.230.532,05

$$\text{R\$ } 1.230.532,05 \times 6\%/12 = \text{R\$ } 6.152,66/\text{mês}$$

Valor Locatício para Terreno R\$ 6.152,66/mês

Seguem abaixo cálculos para a locação de imóvel – Edificação

Valor do TERRENO: R\$ 869.118,90

$$\text{R\$ } 869.118,90 \times 6\%/12 = \text{R\$ } 4.345,59/\text{mês}$$

Valor Locatício para Terreno R\$ 4.345,59/mês



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Dos resultados obtidos, calcula o jurisperito um valor locativo do imóvel avaliando de R\$ 10.498,25/mês (Dez mil, quatrocentos e noventa e oito reais e vinte e cinco centavos/mês) ou seja, mesmo com a diferença indagada pelo assistente quanto a área utilizada por este signatário, verificamos que a mesma praticamente não representa nenhuma divergência entre o valor e os recálculos realizados nos esclarecimentos.

PORTANTO, MANTEMOS OS CÁLCULOS OBTIDOS NO LAUDO PERICIAL, DEVIDO A PEQUENA DIFERENÇA ENTRE ELES.

Analizando os cálculos homogeneizantes, verificamos o assistente não apresenta as tabelas de cálculos homogeneizantes que possibilitem uma análise mais minuciosa dos mesmos.

Sendo assim, **RATIFICAMOS** o Laudo Técnico em seus termos.

São Paulo, 18 de março de 2.019.

PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGGIO



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DISTRITAL DE
ILHABELA - SP.**

PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGGIO, perito nomeado nos autos da **CARTA PRECATÓRIA** requerida por **IZABELA BARBOSA ESTEVÃO** contra **LUCIANO DOUGLAS COLAUTO**, processo n.º 1000949-18.2018.8.26.0247, em trâmite por esse R. Juízo e Cartório do Ofício Cível, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., esclarecer o seguinte:

A não utilização do fator área tem um simples motivo, ou seja, se o assistente observar os elementos utilizados, estes foram devidamente homogeneizados de forma estatística, tanto na questão dos elementos quanto da condição do imóvel avaliado.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Este insiste em relatar que a não utilização do fator área prejudica a avaliação do imóvel, da mesma forma que a diferença entre a área utilizada por este signatário causaria divergências na área constante no documento, o que não ocorreu.

Notamos que o Sr. Assistente tende a depreciar o imóvel sem levar em consideração sua localização, tipo de edificação, vista para o mar, melhoramentos (muros de arrimo, piscina, paisagismo etc.); para tanto, justifica a aplicação de um fator que não tem nenhuma relação.

Portanto, caso o assistente entenda a utilização de tal fator, que o mesmo proceda uma avaliação mais crítica, com adoção do muro de arrimo, área de piscina, valores gastos à título de paisagismo, entre outros serviços.

Assim sendo, este perito coloca-se à disposição desse R. Juízo para o que se fizer necessário.

Ilhabela, 30 de maio de 2019.

PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGLIO



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DISTRITAL DE
ILHABELA - SP.**

PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGGIO, perito nomeado nos autos da **CARTA PRECATÓRIA** requerida por **LUCIANO DOUGLAS COLAUTO** contra **IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO**, processo n.º **1000949-18.2018.8.26.0247**, em trâmite por esse R. Juízo e Cartório do Ofício Cível, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., atendendo ao R. Despacho esclarecer o seguinte:

Nota-se o total desconhecimento do Patrono da requerida quando, de forma desconexa, tenta entender matéria na qual o mesmo não deveria interpretar por não se tratar de matéria jurídica e sim técnica, como exposto abaixo;

O fato do texto contido no Laudo Pericial referente a avaliação de imóveis Desapropriados, **(TRATA-SE DE UMA NORMA TÉCNICA QUE TANTO VALE PARA IMOVEIS DESAPROPRIADOS COMO IMOVEIS PROVENIENTES DA MATERIA EM QUESTÃO)**;



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Informamos ao leigo patrono que foram realizados trabalhos avaliatórios tendo como base a **NBR 14.653-2 – Imóveis Urbanos, (Caso o Nobre Patrono não entenda, trata-se do Código de Processo Civil da Avaliação); portanto, NORMAS DE DESAPROPRIAÇÕES, TAIS COMO CAJUFA, IBAPE, ENTRE OUTRAS, PRÓVEM DA NBR 14.653**, que está devidamente demonstrado no trabalho técnico judicial.

Tal procedimento chega a ser absurdo ao ponto do Patrono comparar um estacionamento com uma casa de veraneio; tal comparação demonstra o grau de desentendimento da matéria na qual se aventura palpitar.

Quanto a questão dos valores provenientes da locação do imóvel, trata-se de um imóvel de uso residencial, não como locação de temporada, como tenta demonstrar; assim realizaremos um cálculo de fácil entendimento para melhor elucidação ao Nobre Patrono:

No Brasil temos uma serie de feriados, entre nacionais e regionais (por região, SP, MG etc.); nesses casos os maiores e mais movimentados são os de Carnaval e final de ano (que consiste em Natal e virada de ano); portanto, caso a somatória destes alugueres fossem hipoteticamente de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) sendo R\$ 4.000,00 por feriado e o aluguel deste imóvel fosse de R\$ 1.000,00/mês, tanto numa situação quanto na outra demandaria o mesmo valor. Isso demonstra que os esclarecimentos solicitados não possuem nenhum cunho técnico ou mesmo lógica que possibilite a este signatário verificar um possível erro material em seus cálculos, como insiste em sua contestação.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

Sendo assim, este signatário **RATIFICA** o referido laudo técnico em todos os seus termos.

Termos em que,

P. Deferimento.

Ilhabela, 26 de novembro de 2019

PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGGIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGGIO e autenticado pelo sistema de validação de assinaturas eletrônicas do Brasil. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000949-38.2020.8.26.0247 e código 0183326.



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DISTRITAL DE
ILHABELA - SP.**

PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGGIO, perito nomeado nos autos da **CARTA PRECATÓRIA** requerida por **LUCIANO DOUGLAS COLAUTO** contra **IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO**, processo n.º **1000949-18.2018.8.26.0247**, em trâmite por esse R. Juízo e Cartório do Ofício Cível, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., atendendo ao R. Despacho responder a solicitação da parte.

QUESITO 07) Os fatores de homogeneização utilizados foram calculados conforme item 8.2.1.4.2 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE, aplicados por metodologia científica, para que reflitam, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal?

R. Sim todo o trabalho apresentado segue rigorosamente as Normas de Avaliação tendo como base a **NBR 14.653-2 – Imóveis Urbanos, (Caso o Nobre Patrono não entenda, trata-se do Código de Processo Civil da Avaliação)**; portanto, **NORMAS DE DESAPROPRIAÇÕES, TAIS COMO CAJUFA, IBAPE, ENTRE OUTRAS,**



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

PRÓVEM DA NBR 14.653, que está devidamente demonstrado no trabalho técnico judicial.

QUESITO 08) Existem outros imóveis semelhantes que estão sendo ofertados para locação anual, para servirem de parâmetro na avaliação do aluguel, em quantidade razoável para aplicação do Método Comparativo Direto? Em caso positivo, informe o Louvado do Juízo qual o valor médio de locação de imóveis semelhantes na região, assim como o valor locativo mensal, para o imóvel objeto da ação.

R. Se o Procurador se ater ao laudo apresentado poderá observar que houve dois itens distintos; pesquisa de terreno (método direto de mercado) e pesquisa de edificação.

QUESITO 09) Com base na pesquisa de mercado a ser realizada na região, considerando os fatores de localização, estado de conservação, idade, padrão construtivo, detalhes de acabamento, entre outras características da edificação, qual é o justo valor locativo mensal de mercado do imóvel em questão?

R. Para responder teremos que somente que acrescentar ao item anterior, cálculos do valor locativo.

Termos em que.

P. Deferimento

Ilhabela, 10 de julho de 2020

PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGLIO



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DISTRITAL DE
ILHABELA - SP.**

PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGGIO, perito nomeado nos autos da **CARTA PRECATÓRIA** requerida por **LUCIANO DOUGLAS COLAUTO** contra **IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO**, processo n.º **1000949-18.2018.8.26.0247**, em trâmite por esse R. Juízo e Cartório do Ofício Cível, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., atendendo ao R. Despacho responder a solicitação da parte.

7. Aponte o Sr. Perito Judicial em quais meses ou períodos do ano ocorre a maior valorização deste tipo de imóvel para fins de “locação para temporada”. Da mesma forma, indique os períodos ou meses em que as casas de veraneio do mesmo padrão são, usualmente, disponibilizadas para locação mensal.

R. Nossos estudos foram baseados em Normas Técnicas e não em períodos (baixa/alta temporada). Porém os meses de dezembro a fevereiro pensamos serem os de alta temporada. Os meses de



Pedro Carlos Espindola Madoglio

Engenheiro Civil – Crea 0600567305

julho/julho de baixa temporada. Hoje Ilhabela tem uma ocupação turística praticamente o ano todo.

8. Considerando que se trata de casa de veraneio, e que portanto não serve e jamais serviu de residência ao réu ou às filhas menores; e atentando para a potencialidade e a pujança do mercado imobiliário de Ilhabela para as casas de alto padrão; indique o Sr. Perito Judicial de que forma o imóvel objeto da perícia poderia atingir a maior rentabilidade caso fosse permanentemente oferecido no mercado para as diversas modalidades ou formas de locação praticadas no litoral norte, ainda que sucessivamente.

R. Ver laudo e resposta anterior.

9. Conjugando os valores locativos praticados na chamada “alta temporada”, particularmente no final de cada ano e no verão, e aqueles praticados nas demais épocas do ano, com as formas ou modalidades de locação indicadas no quesito de n.º 6, queira o Sr. Perito Judicial indicar, objetivamente, o valor locativo médio anual da residência, apresentando, para tanto, a metodologia utilizada no cálculo.

R. O valor locativo seguiu as Normas Técnicas de Avaliação.

Termos em que.

P. Deferimento

Ilhabela, 27 de janeiro de 2021

PEDRO CARLOS ESPINDOLA MADOGGIO

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DE
ILHABELA**

Ação de Alienação de Coisa Comum
Proc. nº 1001519-33.2020.8.26.0247

LUCIANO DOUGLAS COLAUTO, por seu advogado,
nos autos da **Ação de Alienação de Coisa Comum** que lhe move **IZABELLA
BARBOSA ESTEVÃO**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., para
expor e requerer o que segue:

1. O suplicante nomeia como seu Assistente Técnico o
engenheiro **WALMIR PEREIRA MODOTTI**, brasileiro, casado, com escritório
à Rua Domingos Rodrigues, nº 341, 3º andar, cj. 38/39 - Lapa - São Paulo,
SP - CEP 05075-000 - Tel./Fax: (11) 3115-0750 – cel. (011) 7130-9214, e-
mail: walmirmodotti@uol.com.br.

2. Apresenta, a seguir, os quesitos a serem
respondidos, a saber:

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

QUESITO 01) Solicita-se a indicação da localização do imóvel no contexto urbano, descrevendo sua localização, bem como as principais características da ocupação no entorno.

QUESITO 02) Qual a área do imóvel objeto da ação (área do terreno e total da construção), bem como a idade aparente e real da edificação e qual o valor de mercado?

QUESITO 03) Pede-se a apresentação de pesquisa de mercado de imóveis semelhantes, conforme Normas de Avaliações vigentes, indicando a localização, padrão construtivo, idade, índice fiscal, fonte de informação (nome do informante e telefone) de cada elemento, acompanhada de foto e demarcação na planta da Cidade de Ilhabela, no trecho em questão.

QUESITO 06) Na impossibilidade da aplicação do Método Comparativo Direto, pede-se a apresentação de pesquisa de mercado de terreno, aplicando-se os fatores de homogeneização conforme recomenda a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE, e informe qual o valor do lote em apreço, assim como indique o valor da edificação considerando seu padrão construtivo, idade, estado de conservação, entre outros e, por fim, o preço final de mercado da residência.

QUESITO 07) Pede-se seja informado se foram coletados imóveis ofertados para venda? Em caso positivo, favor apresentar os elementos comparativos utilizados, com indicação de sua localização, setor, quadra, fotos, entre outros dados.

3. Nestas condições, o suplicante requer, respeitosamente, a V. Exa., se digne aprovar o assistente técnico nomeado,

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

bem como os quesitos apresentados, reservando-se o direito de apresentação de quesitos suplementares, nos termos do art. 469 do CPC.

4. Pedese, por fim, que o assistente técnico indicado deverá ser formalmente comunicado acerca do início dos trabalhos periciais, de acordo com o previsto no artigo 474 do CPC, bem como ter assegurado o direito de acesso a documentos em poder da avaliação e o acompanhamento das diligências que eventualmente se fizerem necessárias, nos termos do §2º do artigo 466 do CPC.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 07 de julho de 2021.

JOSÉ ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DE
ILHABELA**

“Os embargos declaratórios não consubstanciam crítica ao ofício judicante, mas servem-lhe ao aprimoramento. Ao apreciá-los, o órgão deve fazê-lo com o espírito de compreensão, atentando para o fato de consubstanciarem verdadeira contribuição da parte em prol do devido processo legal.”
(Embargos de Declaração nº 163.047-5, Rel. Min. **Marco Aurélio**)

Ação de Alienação de Coisa Comum

Proc. nº 1001519-33.2020.8.26.0247

LUCIANO DOUGLAS COLAUTO, por seu advogado, nos autos da **Ação de Alienação de Coisa Comum** que lhe move **IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., com fundamento no artigo 1.022, inciso III, do Código de Processo Civil, para opor **embargos de declaração** em face da r. decisão de fls. 163/165 dos autos, fazendo-o nos seguintes termos:

I – PRIMEIRA QUESTÃO:

1. V. Exa. decidiu que eventual adjudicação do imóvel poderá ser requerida pela parte exequente, conforme item 4 da r. decisão embargada, nos seguintes termos:

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

(Fls. 164 dos autos)

*4. Fixo prazo de 30 (trinta) dias para avaliação do imóvel pela gestora, que deverá ser juntada nos autos, com prazo de 10 (dez) dias às partes para apresentação de eventual impugnação. Não havendo impugnação, desde logo fica homologado o valor apurado para alienação do imóvel ou **para eventual adjudicação, que poderá ser requerida pela parte exequente**. O silêncio será interpretado como aceitação da alienação eletrônica pela gestora.*

2. Verifica-se, contudo, a ocorrência de erro material porque, no caso em exame, **não há parte exequente**. Ambas as partes são condôminas do imóvel situado em Ilhabela-SP, de modo que deverá ser igualmente observado o **direito de preferência** de **Luciano** na sua aquisição, na condição de condômino no percentual de 57,185% do imóvel.

3. Nestas condições, o embargante requer respeitosamente a V. Exa. se digne corrigir o erro material acima exposto, considerando-se que não há parte exequente no caso destes autos, sendo ambas as partes condôminas do imóvel situado em Ilhabela-SP, de modo que deverá ser igualmente observado o **direito de preferência** de **Luciano** na sua aquisição.

II – SEGUNDA QUESTÃO:

4. V. Exa. determinou que o procedimento de leilão deve observar o Provimento CSM nº 1625/2009, bem como que deverá o leiloeiro observar todos os termos do referido provimento. Transcreve-se:

(Fls. 164 dos autos)

“O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e Artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.”

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

(Fls. 165 dos autos)

“Deverá o leiloeiro observar todos os termos do Provimento nº 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura.”

5. Verifica-se, contudo, a ocorrência de erro material porque o Provimento CSM nº 1625/2009 foi revogado pelo Provimento CSM nº 2614/2021, nos seguintes termos:

(Doc. anexo)

“PROVIMENTO CSM Nº 2.614/2021

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de cumprimento da decisão proferida no Procedimento de Controle Administrativo nº 0002997-82.2020.2.00.0000 e nos autos do processo nº 2020/50247;

RESOLVE:

Art. 1º. Revogar o Provimento CSM 1625/2009. (...)

6. Nestas condições, o embargante requer respeitosamente a V. Exa. se digne corrigir o erro material acima exposto, considerando-se que o Provimento CSM nº 1625/2009 foi revogado.

III – PEDIDO:

7. Nestas condições, o embargante requer respeitosamente a V. Exa. se digne acolher os presentes embargos, para o efeito de corrigir os erros materiais apontados, nos termos acima expostos.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 7 de julho de 2021.

JOSÉ ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO

LETIZIO VIEIRA, RIZZO E OLIANI
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Alexandre Letizio Vieira
José Alexandre Manzano Oliani
Priscila Ostrowski
Karina Rossatto Dias da Silva
Renata Chiaparini
Bruno de Brito Guerreiro
Fabiana Rubio de Simone
Andreia Avelino de Carvalho

Avenida São Luís, 86, 8º andar, cj. 81
São Paulo-SP – CEP 01046-000
Tel: (11) 3259-0066
letiziovieira@letiziovieira.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ILHABELA – SP.

Processo nº 1001519-33.2020.8.26.0247

IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO, por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE ALIENAÇÃO DE COISA COMUM** que move em face de **LUCIANO DOUGLAS COLAUTO**, vem, à presença de Vossa Excelência, diante da r. decisão de fls. 163/165, apresentar QUESITOS para avaliação do imóvel pelo leiloeiro nomeado por esse MM. Juízo.

- 1) Qual a descrição do imóvel objeto da alienação judicial, seja por localização, região em que se localiza, características físicas do imóvel e da região, padrão de acabamento e estado de conservação?
- 2) Qual o método de avaliação a ser adotado? Favor justificar a escolha.
- 3) Na hipótese de adoção do método comparativo, são os elementos comparativos adotados para o cotejo com o imóvel avaliando, intrínseca e extrinsecamente, semelhantes a ele?
- 4) Que procedimentos e parâmetros foram adotados para a homogeneização destes comparativos?

LETIZIO VIEIRA, RIZZO E OLIANI
ADVOGADOS ASSOCIADOS

- 5) A avaliação elaborada atende o preconizado pelas normas NBR 14.653 e estudos elaborados pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia?
- 6) Qual o valor aferido para a venda do imóvel?

A Autora requer seja-lhe dada ciência da data e do local designados pelo perito para início da avaliação com antecedência mínima de cinco dias (art. 474 e 466 § 2º do CPC).

Outrossim, nos termos da decisão de fls. 163/165, a Autora protesta pela eventual apresentação de impugnação à avaliação, independentemente da nomeação de assistente técnico neste momento.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 12 de julho de 2021.

Alexandre Letizio Vieira
OAB/SP 74.304



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001519-33.2020.8.26.0247**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Izabella Barbosa Estevão (izabella@izabellaestevao.com.br)**
 Requerido: **Luciano Douglas Colauto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos,

1. Trata-se de embargos de declaração opostos pelo **réu** (fls.264/266) contra a **decisão saneadora** (fls. 163/165).

Sustenta o embargante, em síntese, que o *decisum* padece de **erro material**. Requer, assim, sejam os aclaratórios conhecidos e acolhidos para sanar **o(s) vício(s) apontado(s)**.

É o relatório.

Fundamento e decido.

2. **Conheço** do recurso, na medida em que interposto no prazo legal (art. 1.023 do Código de Processo Civil).

No mérito, o recurso deve ser **provido**.

Com efeito, o artigo 1.022 do Código de Processo Civil prevê o cabimento dos embargos de declaração para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão ou corrigir erro material na decisão impugnada.

No caso, assiste razão embargante ao mencionar o erro material quanto ao pedido de alienação por parte dos condôminos e não exequente, e quanto a revogação do provimento CSM nº 1625/2009 pelo Provimento CSM nº 2614/2021.

3. Portanto, **conheço** do recurso e no mérito **acolho** os embargos de declaração, para em correção a decisão embargada, passar a constar no item "4", no local de exequente, condôminos e para constar no local de provimento CSM nº 1625/2009, Provimento CSM nº 2614/2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

*"(...) 4. Fixo prazo de 30 (trinta) dias para avaliação do imóvel pela gestora, que deverá ser juntada nos autos, com prazo de 10 (dez) dias às partes para apresentação de eventual impugnação. Não havendo impugnação, desde logo fica homologado o valor apurado para alienação do imóvel ou para eventual adjudicação, que poderá ser requerida pelas partes **condôminos, observando-se o direito de preferência**. O silêncio será interpretado como aceitação da alienação eletrônica pela gestora."*

"(...) O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 2614/2021 e Artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo."

"(...) Deverá o leiloeiro observar todos os termos do Provimento nº 2614/2021 do Conselho Superior da Magistratura. "

4. No mais, cumpra-se a decisão retro.

Intimem-se.

Ilhabela, 09 de agosto 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 0289/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre Letizio Vieira (OAB 74304/SP)	D.J.E
Jose Roberto Pacheco Di Francesco (OAB 33216/SP)	D.J.E
Fabio Teixeira Leite Pacheco Di Francesco (OAB 296276/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, 1. Trata-se de embargos de declaração opostos pelo réu (fls.264/266) contra a decisão saneadora (fls. 163/165). Sustenta o embargante, em síntese, que o decisum padece de erro material. Requer, assim, sejam os aclaratórios conhecidos e acolhidos para sanar o(s) vício(s) apontado(s). É o relatório. Fundamento e decido. 2. Conheço do recurso, na medida em que interposto no prazo legal (art. 1.023 do Código de Processo Civil). No mérito, o recurso deve ser provido. Com efeito, o artigo 1.022 do Código de Processo Civil prevê o cabimento dos embargos de declaração para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão ou corrigir erro material na decisão impugnada. No caso, assiste razão embargante ao mencionar o erro material quanto ao pedido de alienação por parte dos condôminos e não exequente, e quanto a revogação do provimento CSM nº 1625/2009 pelo Provimento CSM nº 2614/2021. 3. Portanto, conheço do recurso e no mérito acolho os embargos de declaração, para em correção a decisão embargada, passar a constar no item "4", no local de exequente, condôminos e para constar no local de provimento CSM nº 1625/2009, Provimento CSM nº 2614/2021. "(...) 4. Fixo prazo de 30 (trinta) dias para avaliação do imóvel pela gestora, que deverá ser juntada nos autos, com prazo de 10 (dez) dias às partes para apresentação de eventual impugnação. Não havendo impugnação, desde logo fica homologado o valor apurado para alienação do imóvel ou para eventual adjudicação, que poderá ser requerida pelas partes condôminos, observando-se o direito de preferência. O silêncio será interpretado como aceitação da alienação eletrônica pela gestora." "(...) O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 2614/2021 e Artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo." "(...) Deverá o leiloeiro observar todos os termos do Provimento nº 2614/2021 do Conselho Superior da Magistratura. " 4. No mais, cumpra-se a decisão retro. Intimem-se."

Ilhabela, 20 de agosto de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0289/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/08/2021. Considera-se a data de publicação em 24/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Alexandre Letizio Vieira (OAB 74304/SP)
Jose Roberto Pacheco Di Francesco (OAB 33216/SP)
Fabio Teixeira Leite Pacheco Di Francesco (OAB 296276/SP)

Teor do ato: "Vistos, 1. Trata-se de embargos de declaração opostos pelo réu (fls.264/266) contra a decisão saneadora (fls. 163/165). Sustenta o embargante, em síntese, que o decisum padece de erro material. Requer, assim, sejam os aclaratórios conhecidos e acolhidos para sanar o(s) vício(s) apontado(s). É o relatório. Fundamento e decido. 2. Conheço do recurso, na medida em que interposto no prazo legal (art. 1.023 do Código de Processo Civil). No mérito, o recurso deve ser provido. Com efeito, o artigo 1.022 do Código de Processo Civil prevê o cabimento dos embargos de declaração para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão ou corrigir erro material na decisão impugnada. No caso, assiste razão ao embargante ao mencionar o erro material quanto ao pedido de alienação por parte dos condôminos e não exequente, e quanto a revogação do provimento CSM nº 1625/2009 pelo Provimento CSM nº 2614/2021. 3. Portanto, conheço do recurso e no mérito acolho os embargos de declaração, para em correção a decisão embargada, passar a constar no item "4", no local de exequente, condôminos e para constar no local de provimento CSM nº 1625/2009, Provimento CSM nº 2614/2021. "(...) 4. Fixo prazo de 30 (trinta) dias para avaliação do imóvel pela gestora, que deverá ser juntada nos autos, com prazo de 10 (dez) dias às partes para apresentação de eventual impugnação. Não havendo impugnação, desde logo fica homologado o valor apurado para alienação do imóvel ou para eventual adjudicação, que poderá ser requerida pelas partes condôminos, observando-se o direito de preferência. O silêncio será interpretado como aceitação da alienação eletrônica pela gestora." "(...) O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 2614/2021 e Artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo." "(...) Deverá o leiloeiro observar todos os termos do Provimento nº 2614/2021 do Conselho Superior da Magistratura. " 4. No mais, cumpra-se a decisão retro. Intimem-se."

Ilhabela, 23 de agosto de 2021.

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DE
ILHABELA**

Ação de Alienação de Coisa Comum

Proc. nº 1001519-33.2020.8.26.0247

LUCIANO DOUGLAS COLAUTO, por seu advogado,
nos autos da **Ação de Alienação de Coisa Comum** que lhe move **IZABELLA
BARBOSA ESTEVÃO**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., para
informar que interpôs recurso de agravo de instrumento contra a r. decisão
de fls.163/165, complementada pela r. decisão de fls. 269/270 (doc. 1).

Nestes termos,
pede deferimento.

São Paulo, 13 de setembro de 2021.

FÁBIO T.L. PACHECO DI FRANCESCO

JOSÉ ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

**EXMO. SR. DES. PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE
SÃO PAULO**

URGENTE

Agravo de Instrumento
com pedido de efeito suspensivo

LUCIANO DOUGLAS COLAUTO, por seu advogado, não se conformando com a r. decisão de fls. 163/165, complementada pela r. decisão de fls. 269/270, ambas proferidas nos autos da **Ação de Alienação de Coisa Comum nº 1001519-33.2020.8.26.0247** que lhe move **IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO**, em trâmite perante a Vara Única do Foro de Ilhabela, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., para destas agravar ao Tribunal de Justiça, com fundamento no artigo 1015, do Código de Processo Civil, pelas razões de fato e de direito articuladas em anexo.

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

O presente recurso dirige-se contra r. decisão exarada às fls. 163/165, complementada pela r. decisão de fls. 269/270, ambas dos autos de origem, que, dentre outros:

(a) definiu como **preço vil** para venda do bem qualquer valor abaixo de **90% do valor da avaliação**;

(b) determinou a realização da **avaliação do imóvel pelo leiloeiro nomeado**, sendo que, em havendo impugnação quanto à avaliação, será nomeado perito para realização de nova avaliação, a qual deverá ser **custeada pela parte que discordar da avaliação realizada pelo leiloeiro** e

(c) determinou que os honorários sucumbenciais serão definidos em sentença, observado o **princípio da causalidade**.

O ***periculum in mora*** é notável e indiscutível e decorre do fato de que a r. decisão agravada determinou a **intimação do leiloeiro para realizar a avaliação do imóvel no prazo de trinta dias e o posterior encaminhamento do bem para leilão com preço vil fixado**. Assim sendo, imperiosa a concessão de efeito suspensivo para obstar o prosseguimento do feito e o envio do imóvel a leilão até que sejam apreciadas as questões objeto do presente recurso, sob pena de causar grave prejuízo às partes com a alienação do imóvel nas condições determinadas na r. decisão agravada.

O ***fumus boni iuris*** está demonstrado porque a r. decisão agravada (i) afronta a jurisprudência do STJ no sentido de que o preço vil só se caracteriza quando a arrematação não alcançar, ao menos, a metade do valor da avaliação. Assim sendo, descabida fixação do preço vil em

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

percentual tão elevado (90% do valor da avaliação), o que é absolutamente contraproducente porque dificulta a alienação do imóvel; **(ii)** determinou a avaliação do imóvel pelo leiloeiro, quando essa avaliação deve ser realizada por perito nomeado pelo juízo (CPC, art. 156); **(iii)** afronta o art. 88 do CPC, que determina que em se tratando de jurisdição voluntária, as despesas devem ser rateadas entre as partes, na proporção dos seus quinhões e **(iv)** afronta o entendimento jurisprudencial majoritário no sentido de que em se tratando de procedimento de jurisdição voluntária e ausente resistência ao pedido, não é o caso de condenação em honorários advocatícios sucumbenciais.

Nestas condições, requer-se, desde logo, evidenciados o *periculum in mora* e o *fumus boni iuris*, seja atribuído efeito suspensivo ao presente agravo de instrumento, na forma do artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil, para o efeito de suspender os efeitos da r. decisão agravada de fls. 163/165, complementada pela r. decisão de fls. 269/270, ambas dos autos de origem, até o julgamento deste recurso, evitando-se o prosseguimento do feito.

A r. decisão complementar de fls. 269/270 dos autos de origem foi disponibilizada no DJE em 23 de agosto de 2021, considerando-se publicada no dia 24 de agosto de 2021, de modo que o prazo legal de quinze dias se iniciou em 25 de agosto de 2021 e findará, pois, em 16 de setembro de 2021, em face da suspensão de expediente no dia 06.09.2021 e feriado da Independência do Brasil no dia 07.09.2021 Assim, é tempestiva a interposição do presente recurso de agravo de instrumento.

Atesta o patrono do agravante, sob as penas da lei, a autenticidade de todas as cópias extraídas dos autos de origem e demais documentos usados para instruir este recurso.

PACHECO DI FRANCESCO

sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

Nos termos do § 5º do art. 1.017 do CPC o agravante esclarece que a ação de origem tramita de forma eletrônica, razão pela qual deixa de juntar as peças obrigatórias.

Requer, pois, seja o presente recurso recebido por esse Egrégio Tribunal de Justiça, processando-se na forma da lei para que, ao final, seja provido, reformando-se a r. decisão agravada pelas razões anexas à presente.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 9 de setembro de 2021.

FÁBIO T. L. PACHECO DI FRANCESCO

JOSÉ ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

Egrégio Tribunal de Justiça

Razões que apresenta

LUCIANO DOUGLAS COLAUTO

I – OS FATOS E A R. DECISÃO RECORRIDA.

1. **Izabella Barbosa Estevão** ajuizou **Ação de Alienação de Coisa Comum** contra seu ex-marido **Luciano Douglas Colauto** postulando a alienação judicial do imóvel comum localizado na **Rua Antônio Cornélio nº 95, Jardim Siriúba, no município de Ilhabela-SP**, objeto da matrícula nº 42.063 do Registro de Imóveis de São Sebastião, e, por conseguinte, a decretação da extinção do condomínio existente entre as partes (fls. 01/04 dos autos de origem).

2. O réu apresentou contestação **concordando com o pedido de alienação judicial e avaliação do imóvel, na forma da lei, para que seja decretada a extinção do condomínio existente entre as partes** (fls. 100/106 dos autos de origem).

3. Sobreveio a r. decisão agravada que, dentro outros, **(a)** definiu como preço vil para venda do bem qualquer valor abaixo de 90% do valor da avaliação; **(b)** determinou a realização da avaliação do imóvel pelo leiloeiro nomeado, sendo que, em havendo impugnação quanto à avaliação,

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

será nomeado perito para realização de nova avaliação, a qual deverá ser custeada pela parte que discordar da avaliação realizada pelo leiloeiro e **(c)** determinou que os honorários sucumbenciais serão definidos em sentença, observado o princípio da causalidade. Transcreve-se:

(Fls. 164/165 dos autos)

*“(...) 3. **Determino a realização de avaliação do imóvel. Em consequência, nomeio a deste Juízo a pessoa jurídica Lance Judicial Leilões Eletrônicos, (contato@lancejudicial.com.br), telefone (15) 4062-9004.***

*4. **Fixo prazo de 30 (trinta) dias para avaliação do imóvel pela gestora, que deverá ser juntada nos autos, com prazo de 10 (dez) dias às partes para apresentação de eventual impugnação. Não havendo impugnação, desde logo fica homologado o valor apurado para alienação do imóvel ou para eventual adjudicação, que poderá ser requerida pela parte exequente. O silêncio será interpretado como aceitação da alienação eletrônica pela gestora.***

4.1. Na hipótese de ocorrência de impugnação quanto à avaliação, conclusos para indicação de perito e para fixação dos honorários, que serão arcados pela parte que não concordar com a avaliação da empresa gestora, sendo, pois, garantido o contraditório e a ampla defesa com a avaliação judicial ampla do imóvel objeto da ação.

5. Independentemente da modalidade adotada para avaliação do imóvel, superada a fase, nomeio como leiloeiro deste Juízo a pessoa jurídica Lance Judicial Leilões Eletrônicos, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do endereço de internet, <https://www.lancejudicial.com.br>, ferramenta habilitada perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e Artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Fixo como percentual de comissão o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Para a venda dos bens, defino como preço vil qualquer valor abaixo de 90% (noventa por cento) do valor da avaliação.

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

O valor da avaliação deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJSP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo).

Deverá o leiloeiro observar todos os termos do Provimento nº 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura. Deverá também o leiloeiro realizar a confecção dos editais, remetendo via digital ao juízo para fins de publicação no Diário da Justiça Eletrônico. Deverá também o leiloeiro encaminhar por correspondência (com aviso de recebimento) comunicação à parte executada sobre as datas dos leilões.

Valendo esta decisão como ofício, autorizo o leiloeiro e seus prepostos (devidamente identificados) a providenciar o cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo ao responsável pela guarda do bem franquear o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Autorizo, também, que providenciem a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens. Fixo o prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) para conclusão da alienação eletrônica.

6. Intime-se a gestora para o início dos trabalhos (contato@lancejudicial.com.br).

7. Quanto aos honorários sucumbenciais, será definido em sentença, observando-se o princípio da causalidade.”

4. Contra essa decisão, o agravante opôs embargos de declaração (fls. 264/266 dos autos de origem), os quais foram acolhidos, nos seguintes termos:

(Fls. 269/270 dos autos de origem)

“Vistos,

1. Trata-se de embargos de declaração opostos pelo réu (fls. 264/266) contra a decisão saneadora (fls. 163/165).

Sustenta o embargante, em síntese, que o decisum padece de erro material. Requer, assim, sejam os aclaratórios conhecidos e acolhidos para sanar o(s) vício(s) apontado(s).

É o relatório.

Fundamento e decido.

2. Conheço do recurso, na medida em que interposto no prazo legal (art. 1.023 do Código de Processo Civil).

No mérito, o recurso deve ser provido.

Com efeito, o artigo 1.022 do Código de Processo Civil prevê o cabimento dos embargos de declaração para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão ou corrigir erro material na decisão impugnada.

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

No caso, assiste razão embargante ao mencionar o erro material quanto ao pedido de alienação por parte dos condôminos e não exequente, e quanto a revogação do provimento CSM nº 1625/2009 pelo Provimento CSM nº 2614/2021.

3. Portanto, conheço do recurso e no mérito acolho os embargos de declaração, para em correção a decisão embargada, passar a constar no item "4", no local de exequente, condôminos e para constar no local de provimento CSM nº 1625/2009, Provimento CSM nº 2614/2021.

"(...) 4. Fixo prazo de 30 (trinta) dias para avaliação do imóvel pelagestora, que deverá ser juntada nos autos, com prazo de 10 (dez) dias às partes paraapresentação de eventual impugnação. Não havendo impugnação, desde logo ficahomologado o valor apurado para alienação do imóvel ou para eventual adjudicação, quepoderá ser requerida pelas partescondôminos, observando-se o direito de preferência. O silêncio será interpretado como aceitação da alienação eletrônica pela gestora."

"(...) O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 2614/2021 e Artigo250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunalde Justiça do Estado de São Paulo."

"(...) Deverá o leiloeiro observar todos os termos do Provimento nº 2614/2021 do Conselho Superior da Magistratura. "

4. No mais, cumpra-se a decisão retro. Intimem-se."

5. **A r. decisão agravada enseja reforma por este Eg. Tribunal de Justiça. É o que se passa a demonstrar.**

II - DO CABIMENTO DO PRESENTE AGRAVO DE INSTRUMENTO
O ROL DO ART. 1015, DO CPC TEM TAXATIVIDADE MITIGADA.
FIXAÇÃO DE TESE PELO COL. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.
TEMA Nº 988 DE RECURSOS REPETITIVOS. URGÊNCIA CONFIGURADA.

6. Em 05 de dezembro de 2018, **a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça firmou tese**, em sede de julgamento de recursos repetitivos, no sentido de que **o rol do artigo 1.015 do Código de Processo Civil tem taxatividade mitigada e admite a interposição de**

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão em sede de apelação.

7. Referido julgamento deu-se nos autos do **Recurso Especial nº 1.696.396/MT e do Recurso Especial nº 1.704.520/MT**, e o **Tema recebeu o número de 988**, de modo que a tese firmada tem caráter vinculante aos tribunais e juízes, consoante disposição do art. 927, inciso III, do CPC.

8. Transcreve-se abaixo a ementa do primeiro julgado mencionado:

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. NATUREZA JURÍDICA DO ROL DO ART. 1.015 DO CPC/2015. IMPUGNAÇÃO IMEDIATA DE DECISÕES INTERLOCUTÓRIAS NÃO PREVISTAS NOS INCISOS DO REFERIDO DISPOSITIVO LEGAL. POSSIBILIDADE. TAXATIVIDADE MITIGADA. EXCEPCIONALIDADE DA IMPUGNAÇÃO FORA DAS HIPÓTESES PREVISTAS EM LEI. REQUISITOS.

1- O propósito do presente recurso especial, processado e julgado sob o rito dos recursos repetitivos, é definir a natureza jurídica do rol do art. 1.015 do CPC/15 e verificar a possibilidade de sua interpretação extensiva, analógica ou exemplificativa, a fim de admitir a interposição de agravo de instrumento contra decisão interlocutória que verse sobre hipóteses não expressamente previstas nos incisos do referido dispositivo legal.

2- Ao restringir a recorribilidade das decisões interlocutórias proferidas na fase de conhecimento do procedimento comum e dos procedimentos especiais, exceção feita ao inventário, pretendeu o legislador salvaguardar apenas as "situações que, realmente, não podem aguardar rediscussão futura em eventual recurso de apelação".

3- A enunciação, em rol pretensamente exaustivo, das hipóteses em que o agravo de instrumento seria cabível revela-se, na esteira da majoritária doutrina e jurisprudência, insuficiente e em desconformidade com as normas fundamentais do processo civil, na medida em que sobrevivem questões urgentes fora da lista do art. 1.015 do CPC e que tornam inviável a interpretação de que o referido rol seria absolutamente taxativo e que deveria ser lido de modo restritivo.

4- A tese de que o rol do art. 1.015 do CPC seria taxativo, mas admitiria interpretações extensivas ou analógicas, mostra-se

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

igualmente ineficaz para a conferir ao referido dispositivo uma interpretação em sintonia com as normas fundamentais do processo civil, seja porque ainda remanescerão hipóteses em que não será possível extrair o cabimento do agravo das situações enunciadas no rol, seja porque o uso da interpretação extensiva ou da analogia pode desnaturar a essência de institutos jurídicos ontologicamente distintos.

5- A tese de que o rol do art. 1.015 do CPC seria meramente exemplificativo, por sua vez, resultaria na ripristinação do regime recursal das interlocutórias que vigorava no CPC/73 e que fora conscientemente modificado pelo legislador do novo CPC, de modo que estaria o Poder Judiciário, nessa hipótese, substituindo a atividade e a vontade expressamente externada pelo Poder Legislativo.

6- Assim, nos termos do art. 1.036 e seguintes do CPC/2015, fixa-se a seguinte tese jurídica: O rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação.

7- Embora não haja risco de as partes que confiaram na absoluta taxatividade serem surpreendidas pela tese jurídica firmada neste recurso especial repetitivo, pois somente haverá preclusão quando o recurso eventualmente interposto pela parte venha a ser admitido pelo Tribunal, modulam-se os efeitos da presente decisão, a fim de que a tese jurídica apenas seja aplicável às decisões interlocutórias proferidas após a publicação do presente acórdão.

8- Na hipótese, dá-se provimento em parte ao recurso especial para determinar ao TJ/MT que, observados os demais pressupostos de admissibilidade, conheça e dê regular prosseguimento ao agravo de instrumento no que se refere à competência, reconhecendo-se, todavia, o acerto do acórdão recorrido em não examinar à questão do valor atribuído à causa que não se reveste, no particular, de urgência que justifique o seu reexame imediato.

9- Recurso especial conhecido e parcialmente provido.

(REsp 1696396/MT, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, CORTE ESPECIAL, julgado em 05/12/2018, DJe 19/12/2018)

9. Além disso, segue abaixo o enunciado do Tema nº 988:

TEMA nº 988: O rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação.

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

10. **Observa-se presente, *in casu*, a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão em sede de apelação.**

11. **Com efeito, ainda que o agravante possa interpor recurso de apelação contra futura sentença, tal ato não terá utilidade alguma tendo em vista que já foi determinada a intimação do leiloeiro para realizar a avaliação do imóvel no prazo de trinta dias e o posterior encaminhamento do bem para leilão com preço vil fixado em 90% do valor da avaliação.**

12. **Dessa forma, perfeitamente evidenciado o cabimento do presente recurso, com base na tese firmada pelo Col. STJ no Tema nº 988 em sistemática de recursos repetitivos.**

13. **Portanto, não há a menor dúvida acerca do cabimento do presente recurso, seja porque comprovada, *in casu*, a aplicação da tese firmada pelo Col. Superior Tribunal de Justiça no Tema nº 988 da sistemática de recursos repetitivos diante da urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão em apelação, tema este que tem caráter vinculante (art. 927, inc. III, do CPC).**

14. **Requer-se, pois, seja conhecido o presente agravo de instrumento e, ao final, provido por este Eg. Tribunal de Justiça.**

RAZÕES DE REFORMA DA R. DECISÃO AGRAVADA:

III – A FIXAÇÃO DO PREÇO VIL EM PERCENTUAL TÃO ELEVADO (90% DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL) DIFICULTA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL EM LEILÃO. O PREÇO VIL SÓ SE CARACTERIZA QUANDO A ARREMATAÇÃO NÃO ALCANÇAR, AO MENOS, A METADE DO VALOR DA AVALIAÇÃO, CONFORME ENTENDIMENTO DO STJ.

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

15. No presente caso, o MM. Juízo *a quo* definiu como preço vil para venda do bem qualquer valor abaixo de 90% do valor da avaliação. Por clareza, transcreve-se:

(Fls. 165 dos autos de origem)

“(…) Para a venda dos bens, defino como preço vil qualquer valor abaixo de 90% (noventa por cento) do valor da avaliação. (…)”

16. Ocorre que a fixação do preço vil em percentual tão elevado (90% do valor da avaliação) é absolutamente contraproducente porque dificulta a alienação do imóvel, ou seja, em nada ajuda na liquidez que se pretende obter com o leilão judicial.

17. A fixação de um valor menor para a segunda praça, sendo considerado como preço vil o percentual de 50% do valor da avaliação, é mais adequada para permitir a alienação do imóvel, possibilitando a extinção do condomínio existente entre as partes. Sendo esse o percentual mínimo e em se tratando de um leilão, certamente existirão lances superiores.

18. O parâmetro para examinar a vileza quanto ao preço está consolidado no art. 891, § único, do Código de Processo Civil e amparado também pela jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que **o preço vil só se caracteriza quando a arrematação não alcançar, ao menos, a metade do valor da avaliação**. Nesse sentido os seguintes julgados:

I – “AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ANULATÓRIA DE ARREMATAÇÃO JUDICIAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DOS REQUERENTES.

(…) 3. O entendimento do STJ é no sentido de que o preço vil só se caracteriza quando a arrematação não alcançar, ao menos, a metade do valor da avaliação, o que não foi o caso dos autos.

PACHECO DI FRANCESCO

sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
 Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
 Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
 Juliana Chwartzmann
 Amanda Nunes Luiggi

Incidência da Súmula 83/STJ. 3.1. Para rever as conclusões das instâncias ordinárias sobre a questão seria necessário a incursão no acervo fático-probatório, prática vedada pela Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno desprovido.”

(AgInt no AREsp 1552557/GO, Rel. Ministro **MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 09/03/2020, DJe 16/03/2020)

II – “AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À ARREMATACÃO. 1. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 283/STF. 2. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS CAPAZES DE ANULAR A ARREMATACÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. 3. PREÇO VIL NÃO CARACTERIZADO. ARREMATACÃO POR VALOR SUPERIOR A 50% DA AVALIAÇÃO. SÚMULA 83/STJ. 4. AGRAVO IMPROVIDO. (...)”

3. A jurisprudência desta Corte tem adotado como parâmetro para a aferição da configuração de preço vil o valor de 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem. Tendo em vista que o bem foi arrematado, na espécie, por valor superior, não há que falar em preço vil. Acórdão em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior. Súmula 83/STJ. 4. Agravo interno a que se nega provimento.”

(AgInt no AREsp 1344246/DF, Rel. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/03/2019, DJe 28/03/2019)

III – PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À ARREMATACÃO. BEM ARREMATADO POR VALOR SUPERIOR À METADE DA AVALIAÇÃO. PREÇO VIL NÃO CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO DA EMPRESA A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Não se configura preço vil quando a arrematação se dá por preço superior a 50% do valor da avaliação. Precedentes: AgInt no AREsp. 871.115/PR, Rel. Min. ASSUSETE MAGALHÃES, DJe 8.6.2018; AgInt no REsp. 1.406.830/SP, Rel. Min. SÉRGIO KUKINA, DJe 5.3.2018 2. Na espécie, o bem foi arrematado por preço equivalente a 60% da avaliação.

3. Agravo Interno da Empresa a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1197419/SP, Rel. Ministro **NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO**, PRIMEIRA TURMA, julgado em 13/05/2019, DJe 20/05/2019)

IV - “AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA E ARREMATACÃO DE BEM OBJETO DE HIPOTECA. POSSIBILIDADE. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. PLURALIDADE DE PENHORAS. PENHORA ANTERIOR. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. **ARREMATACÃO DO BEM EM VALOR SUPERIOR A 50% DE SUA AVALIAÇÃO. PREÇO VIL. INEXISTÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. ARREMATACÃO DE BEM HIPOTECADO. SUBSISTÊNCIA DO ÔNUS HIPOTECÁRIO.**

PACHECO DI FRANCESCO

sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
 Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
 Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
 Juliana Chwartzmann
 Amanda Nunes Luiggi

IMPOSSIBILIDADE. AQUISIÇÃO A TÍTULO ORIGINÁRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

“(…) 3. O Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que se caracteriza preço vil quando a arrematação não alcançar, ao menos, a metade do valor da avaliação. In casu, o bem imóvel foi arrematado por valor equivalente a 68,01% do valor da avaliação oficial, afastando-se, assim, a configuração da arrematação por preço vil. Precedentes. (...)”

(AgInt no REsp 1318181/PR, Rel. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 21/08/2018, DJe 24/08/2018)

V - “PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OFENSA A SÚMULA. IMPOSSIBILIDADE. ENUNCIADO N. 518/STJ. DESISTÊNCIA EXPRESSA. ARREMATAÇÃO. PREÇO VIL. REEXAME DE PROVAS. PRECEDENTES. SÚMULAS N. 7 E 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. “Para fins do art. 105, III, a, da Constituição Federal, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula” (Súmula n. 518/STJ). Inviável, ademais, análise de tese sobre a qual houve expressa desistência.

2. “A caracterização do preço vil se dá quando o bem penhorado for arrematado por valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor originariamente atribuído pelo laudo de avaliação” (AgInt no REsp n. 1.461.951/PR, Relator Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/2/2017, DJe 24/2/2017). Precedentes.**

(...)”

(AgInt nos EDcl nos EDcl no AREsp 928.640/MG, Rel. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 12/12/2017, DJe 15/12/2017)

19. Desse modo, requer-se, respeitosamente, a este Eg. Tribunal de Justiça, seja dado provimento ao presente recurso para reformar a r. decisão agravada e definir como preço vil para a venda do bem qualquer valor abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

IV – A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DEVE SER ÚNICA E REALIZADO POR PERITO, E NÃO PELO LEILOEIRO (CPC, ART. 156). EM SE TRATANDO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA, AS DESPESAS, INCLUSIVE DE PERÍCIA,

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

**DEVEM SER RATEADAS ENTRE AS PARTES, NA PROPORÇÃO DOS SEUS
QUINHÕES (CPC, ART. 88).**

20. O i. magistrado *a quo* **determinou a realização da avaliação do imóvel pelo leiloeiro nomeado**, sendo que, em havendo impugnação quanto à avaliação, será nomeado perito para realização de nova avaliação, a qual **deverá ser custeada pela parte que discordar da avaliação realizada pelo leiloeiro.**

21. **Tal decisão enseja reforma em dois pontos.**

22. **Primeiro.** A avaliação do imóvel não deve ser realizada pelo leiloeiro, mas sim por **perito nomeado pelo Juiz**, que efetuará uma **avaliação judicial ampla do imóvel**, na forma da lei, **e assumirá as responsabilidades de seu encargo**, nos termos dos artigos 156 a 158 do CPC:

Art. 156. O juiz será assistido por **perito** quando a prova do fato depender de conhecimento técnico ou científico.

§ 1º Os peritos serão nomeados entre os profissionais legalmente habilitados e os órgãos técnicos ou científicos devidamente inscritos em cadastro mantido pelo tribunal ao qual o juiz está vinculado. (...)

Art. 157. O perito tem o dever de cumprir o ofício no prazo que lhe designar o juiz, empregando toda sua diligência, podendo escusar-se do encargo alegando motivo legítimo. (...)

Art. 158. O perito que, por dolo ou culpa, prestar informações inverídicas responderá pelos prejuízos que causar à parte e ficará inabilitado para atuar em outras perícias no prazo de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, independentemente das demais sanções previstas em lei, devendo o juiz comunicar o fato ao respectivo órgão de classe para adoção das medidas que entender cabíveis.

23. Ao depois, é descabida a **realização de duas perícias para avaliação do imóvel**, como determinou o magistrado *a quo*, sendo a

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

primeira a ser realizada pelo leiloeiro e, em havendo impugnação, a segunda pelo perito. **O processo de alienação de imóvel comum deve contar com avaliação única do imóvel, a ser realizada exclusivamente por perito nomeado pelo juízo.**

24. A realização de duas perícias contribui, inclusive, para dificultar a alienação do imóvel, considerando-se que gerará dúvidas aos possíveis arrematantes sobre o real valor do imóvel. **Assim sendo, a avaliação do imóvel deve ser única e realizada por perito, e não pelo leiloeiro.**

25. **Segundo.** Em se tratando a alienação de imóvel comum procedimento de **jurisdição voluntária**, a teor do art. 725, inc. IV, do CPC, **as despesas, inclusive com perícia, devem ser rateadas entre as partes**, na proporção dos seus quinhões, conforme determina o art. 88, do CPC, nos seguintes termos:

Art. 88. Nos procedimentos de jurisdição voluntária, as despesas serão adiantadas pelo requerente e rateadas entre os interessados.

26. Assim sendo, deve ser observada a expressa previsão legal existente. No caso em exame, o imóvel em questão foi partilhado na proporção de 57,185% para **Luciano** e 42,815% para **Izabella**, devendo, portanto, os custos da perícia serem rateados entre os interessados, na proporção de seus quinhões.

27. Nesse sentido a jurisprudência do E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

I - “APELAÇÃO CÍVEL – Ação de extinção de condomínio – Condenação de ambas as partes no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios dos patronos da parte adversa – Inconformismo – Procedimento de jurisdição voluntária em que não houve lide

José Roberto Pacheco Di Francesco
 Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
 Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
 Juliana Chwartzmann
 Amanda Nunes Luiggi

relativa à pretensão de extinção de condomínio – Custas e despesas processuais que devem ser proporcionalmente repartidas entre as partes – Inteligência do artigo 88 do CPC – Afastada a condenação da ré, que concordou com o pedido de extinção de condomínio, em pagar a verba honorária - Precedentes – Sentença parcialmente reformada – Recurso provido em parte.”

(TJSP; Apelação Cível 1012265-03.2018.8.26.0223; Rel. Des. **José Carlos Ferreira Alves**; 2ª Câmara de Direito Privado; j. em 13/04/2021)

II - “EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO DE BEM IMÓVEL. ALIENAÇÃO JUDICIAL. Autora que ajuizou a presente demanda visando a extinção do condomínio sobre bens imóveis que possui com o réu, com a consequente alienação judicial dos bens. Sentença de procedência. Apelo do réu. Procedimento de jurisdição voluntária. Ausência de pretensão resistida. Custas e despesas processuais que devem ser repartidas igualmente entre as partes. Art. 88 do CPC. Descabimento da condenação ao pagamento de honorários advocatícios. Recurso provido.”

(TJSP; Apelação Cível 1001007-68.2019.8.26.0511; Rel. Desa. **Mary Grün**; 7ª Câmara de Direito Privado; j. em 15/03/2021)

III - “EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. SUCUMBÊNCIA. Inconformismo da ré com relação à sua condenação ao pagamento das verbas de sucumbência. Cabimento. Inexistência de resistência quanto à pretensão de extinção do condomínio. Controvérsia apenas quanto ao valor da venda. Questão que será resolvida na fase de cumprimento de sentença. Procedimento de jurisdição voluntária. Custas e despesas processuais rateadas entre as partes, compensando-se os honorários de sucumbência. Sentença parcialmente reformada. Recurso provido.”

(TJSP; Apelação Cível 1000424-41.2018.8.26.0116; Rel. Desa. **Fernanda Gomes Camacho**; 5ª Câmara de Direito Privado; j. em: 30/11/2018)

IV - “Ação de alienação judicial e extinção de condomínio. Sentença que determinou a alienação do imóvel descrito na inicial e fixou que a ré arcará com o pagamento das custas processuais, bem como honorários advocatícios. Insurgência da ré. Preliminares afastadas. Tratando-se de bem indivisível, cabe pleito de partilha a qualquer tempo, nos termos dos art. 1.320 e 1.322 do Código Civil. O autor não pode ter limitado seu direito de propriedade. É direito do condômino requerer a divisão de coisa comum, com a consequente alienação judicial do bem, quando não for possível o uso e gozo em conjunto do imóvel indivisível, resguardando-se o direito de preferência. Precedentes. Custeio dos honorários advocatícios e demais verbas sucumbenciais. Acolhimento da argumentação da ré. Não sendo oferecida contraposição à necessidade de extinção do condomínio, apenas quanto ao valor atribuído ao imóvel, não há como considerar apenas a ré sucumbente e obrigada a satisfazer as custas e despesas processuais. Alienação judicial é processo de jurisdição voluntária

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

e, assim sendo, não há que se falar em sucumbência. As despesas devem ser repartidas na proporção das cotas no imóvel e cada parte deve arcar com os honorários de seu patrono. Recurso parcialmente provido.

(TJSP; Apelação Cível 0012187-57.2011.8.26.0001; Rel. Desa. **Mary Grün**; 7ª Câmara de Direito Privado; j em 11/12/2014)

V – “APELAÇÃO. ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM IMÓVEL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Recurso interposto pelo requerido contra a sentença que julgou procedente a ação e lhe imputou o pagamento dos ônus sucumbenciais. Condomínio imobiliário provado. Recurso que se limita a impugnar a integral condenação sucumbencial, pretendendo que os honorários sucumbenciais sejam relevados, por tratar-se de jurisdição voluntária não resistida, bem como que as custas sejam rateadas entre as partes. Direito potestativo da autora não questionado. **AUSENTE RESISTÊNCIA DO RÉU. Inexistência de lide que afasta a condenação sucumbencial em procedimento de jurisdição voluntária. Rateio de custas legalmente prevista, no caso concreto. Precedentes. RECURSO PROVIDO.”**

(TJSP; Apelação Cível 1002012-81.2019.8.26.0073; Rel. Desa. **Ana Maria Baldy**; 6ª Câmara de Direito Privado; j. em: 16/03/2021).

VI – “APELAÇÃO. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. NULIDADE. Julgamento extra petita. Inocorrência. Avaliação pericial e hasta pública. Realização em fase de cumprimento de sentença. Preliminares rejeitadas. COMPENSAÇÃO DE VALORES. Incabível. Pedido que deve ser objeto de ação própria. **VERBAS SUCUMBENCIAIS. Procedimento de jurisdição voluntária, sem caráter litigioso. Pretensão não resistida. Honorários advocatícios afastados. Custas e despesas processuais devem ser repartidas entre as partes. MULTA DO ART. 475-J DO CPC. Inaplicável. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.”**

(TJSP, Apelação Cível nº 0024028-78.2013.8.26.0001, Rel. Des. **Rosângela Telles**; 2ª Câmara de Direito Privado; j. em 02.12.2014).

28. **No presente caso, onde houve concordância com o pedido de alienação judicial do imóvel comum e decretação de extinção do condomínio, impõe-se a repartição das custas e despesas processuais entre as partes, na proporção dos quinhões de cada um dos consortes nos imóveis (CPC, art. 88). A r. decisão agravada enseja reforma, portanto, na parte em que determinou, de forma infundada, que os custos da perícia devem ser suportados por aquele que vier a impugnar a avaliação do imóvel feita pelo leiloeiro.**

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

29. Nestas condições, requer-se, respeitosamente, a este Eg. Tribunal de Justiça, seja dado provimento ao recurso para reformar a r. decisão agravada e determinar que a avaliação do imóvel deverá ser realizada por perito a ser nomeado pelo juízo, e não pelo leiloeiro, devendo as custas da perícia ser rateadas entre as partes, na proporção dos seus quinhões, a teor do art. 88 do CPC.

V – PROCEDIMENTO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA (CPC, ART. 725, INC. IV). AUSÊNCIA DE RESISTÊNCIA AO PEDIDO. NÃO É O CASO DE CONDENÇÃO AO PAGAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS.

30. O i. magistrado da causa decidiu que “**quanto aos honorários sucumbenciais, será definido em sentença, observando-se o princípio da causalidade.**” - fls. 165 dos autos de origem.

31. **A r. decisão enseja reforma nesse ponto.**

32. A alienação de coisa comum se enquadra no procedimento de jurisdição voluntária, nos termos dos artigos 719 e 725, inciso IV, ambos do Código de Processo Civil, que assim dispõem:

Art. 719. Quando este Código não estabelecer procedimento especial, regem os procedimentos de jurisdição voluntária as disposições constantes desta Seção.

Art. 725. Processar-se-á na forma estabelecida nesta Seção o pedido de: IV - alienação, locação e administração da coisa comum;

33. Em se tratando de jurisdição voluntária e **ausente resistência ao pedido autoral de extinção do condomínio**, tal como no caso dos autos, não o é caso de condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais. A fixação de honorários de advogado, derivados

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

de sucumbência é descabida porque onde inexistente lide, inexistente derrota, e, conseqüentemente, o ônus de sucumbência.

34. Eis a lição de **Yussef Said Cahali**:

“A regra da sucumbência supõe a decisão de uma lide entre os demandantes; onde não houver lide, não pode haver sucumbência. A falta de litigiosidade que caracteriza o procedimento de jurisdição voluntária faz com que nele não existam partes, nem processo, nem vencidos, nem vencedores; há interessados. Regula, pois, a matéria, o princípio do interesse, pelo qual as despesas, conquanto adiantadas pelo requerente, serão rateadas entre os interessados”
(Cahali, Yussef Said. *Honorários Advocatícios*, Ed. Revista dos Tribunais, 3ª Ed., revista e atualizada, p. 866)

35. Nesse sentido é o entendimento jurisprudencial do E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

I – “APELAÇÃO. Alienação judicial de coisa comum. Insurgência em face da r. sentença, que decretou a extinção do condomínio mediante a alienação judicial do bem imóvel, condenando os requeridos ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios do adversário, estes últimos fixados em 10% do valor da causa. Alegação de que os apelantes concordaram com a referida extinção, não oferecendo qualquer resistência ao pedido, não há que se falar em condenação por sucumbência. Cabimento. Em se tratando de jurisdição voluntária, e ausente resistência ao pedido autoral, não o é caso de condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, de forma que as despesas adiantadas pelo requerente serão rateadas entre os interessados, nos termos do artigo 88 do CPC. Sentença reformada. RECURSO PROVIDO.”
(TJSP; Apelação Cível 4003794-20.2013.8.26.0320; Rel. Des. **Jair de Souza**; 10ª Câmara de Direito Privado; j. em 10.11.2020).

II – “EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - Pedido do autor pela alienação judicial do automóvel de propriedade de ambas as partes - Ação julgada procedente - Insurgência da requerida contra o indeferimento da gratuidade da justiça, contra sua condenação no ônus da sucumbência e contra a determinação de avaliação do veículo por oficial de justiça - Sentença reformada em parte - Verificada a insuficiência de recursos da requerida, cumpre conceder a gratuidade da justiça - Tendo em vista que o procedimento é de jurisdição voluntária e que não houve resistência da requerida quanto à extinção do condomínio, as despesas devem ser rateadas

PACHECO DI FRANCESCO

sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
 Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
 Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
 Juliana Chwartzmann
 Amanda Nunes Luiggi

entre as partes, afastando-se a imposição de pagamento de honorários advocatícios - Correta a determinação de avaliação do veículo por oficial de justiça, não havendo necessidade de prova técnica - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.”

(TJSP; Apelação Cível 1033771-82.2019.8.26.0002; Rel. Des. **Elcio Trujillo**; 10ª Câmara de Direito Privado; j. em 11.09.2020).

III - “Apelação. Ação com pedido de extinção de condomínio. Sentença de procedência. Inconformismo da autora em relação à gratuidade concedida ao réu. Parcial acolhimento. Professora municipal com rendimentos mensais superiores aos parâmetros concretos considerados para o deferimento do pleito. Gratuidade cassada. Contudo, **tratando-se de jurisdição voluntária, em que ausente resistência ao pedido autoral, não o é caso de condenação da ré ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais.** Devem as partes ratear os custos da demanda, nos termos do artigo 88 do CPC. Recurso parcialmente provido.”

(TJSP; Apelação Cível 1001332-39.2019.8.26.0480; Rel. Des. **Piva Rodrigues**; 9ª Câmara de Direito Privado; j. em 29.06.2020).

IV - “AGRAVO DE INSTRUMENTO - NÃO FIXAÇÃO DE MULTA APESAR DO NÃO COMPARECIMENTO À AUDIÊNCIA - PRONUNCIAMENTO IRRECORRÍVEL - AUSÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A MITIGAÇÃO DA TAXATIVIDADE DO ART 1.015 DO CPC - NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - CUMULAÇÃO COM PEDIDO DE COBRANÇA DE ALUGUERES - SENTENÇA QUE EXTINGUIU O CONDOMÍNIO, DETERMINOU A ALIENAÇÃO JUDICIAL DOS IMÓVEIS, SEM CONDENAÇÃO DOS INTERESSADOS NOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS E COM REPARTIÇÃO IGUALITÁRIA DAS CUSTAS - **DESCABIMENTO DA CONDENAÇÃO DOS REQUERIDOS NAS CUSTAS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - PROCEDIMENTO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA (CPC, ART. 725, INC. IV) - PRETENSÃO DE EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO QUE NÃO SOFREU RESISTÊNCIA POR PARTE DOS DEMANDADOS - PRECEDENTES - DECISÃO MANTIDA - NÃO CONHECIMENTO DE PARTE DO RECURSO, QUE FICA DESPROVIDO NA PARTE CONHECIDA.”**

(TJSP; Agravo de Instrumento 2026241-16.2019.8.26.0000; Rel. Des. **Theodoreto Camargo**; 8ª Câmara de Direito Privado; j. em 06.11.2019).

V - “EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedência do pedido - Inconformismo de ambas as partes - Desacolhimento - Procedimento de jurisdição voluntária - Revelia das rés - Ausência de litigiosidade - Não cabimento de honorários advocatícios - Inocorrência das hipóteses de litigância de má-fé - Sentença mantida - Recursos desprovidos.”

(TJSP; Apelação Cível 1002993-39.2017.8.26.0281; Rel. Des. **J.L. Mônaco da Silva**; 5ª Câmara de Direito Privado; j. em 16.05.2019).

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

VI - “Apelação Cível. Extinção de condomínio. Condenação ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência. Processo de jurisdição voluntária. Ausência de contraposição pelos apelantes. Afastamento da condenação ao pagamento das custas, despesas processuais e de honorários dos patronos da parte adversa. Sentença reformada. Recurso provido.”

(TJSP; Apelação Cível 0077257-31.2011.8.26.0224; Rel. Des. **José Joaquim dos Santos**; 2ª Câmara de Direito Privado; j. em 01/09/2015)

36. O Superior Tribunal de Justiça perfilha igual entendimento:

I - “RECURSO ESPECIAL. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. ARTIGO 213, INCISO I, ALÍNEAS “D” E “E”, DA LEI Nº 6.015./1973. SÚMULA Nº 284/STF. INCIDÊNCIA. JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA. AUSÊNCIA DE LITIGIOSIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. NÃO CABIMENTO.

1. Cuida-se, na origem, de ação de retificação de matrícula de imóvel (jurisdição voluntária), objetivando a correta delimitação do bem registrado, em que foi equivocadamente indicada pessoa para ser citada como suposta proprietária de área confrontante. 2. Inviável o acolhimento do pleito exordial, em recurso especial, pois o dispositivo legal invocado (art. 216, I, alíneas “d” e “e”, da Lei nº 6.015/1973) não garante automaticamente a retificação do registro, nem infirma o fundamento adotado no acórdão recorrido para rejeitar a pretensão inicial, qual seja, a insuficiência de prova da propriedade da área reclamada. Incidência da Súmula nº 284/STF.

2. Em procedimento de jurisdição voluntária, a existência de litigiosidade excepciona a regra de não cabimento de condenação em honorários advocatícios. Precedentes.

3. No caso, a mera alegação de ilegitimidade de parte citada como confrontante não torna litigiosa a demanda, não lhe cabendo, portanto, honorários sucumbenciais.

4. Recurso especial parcialmente provido.”

(REsp 1524634/RS, Rel. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, Terceira Turma, DJe 03/11/2015)

II - “HONORÁRIOS DE ADVOGADO. Jurisdição voluntária. Verba indevida. Nos processos de jurisdição voluntária, em que não há contencioso, sem vencidos ou vencedores, mas apenas interessados, não se justifica a condenação na verba honorária.”

(REsp 28.649-2 SP – Segunda Turma – j. 16.5.94 – Rel. Min. **Hélio Mosimann** – DJU 6.6.94).

III - “Processual civil. Processo de jurisdição voluntária. Despesas. Entre as despesas rateadas, em processo de jurisdição voluntária, não se incluem os honorários de advogado dos interessados.”

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

(REsp 44.136-6 SP, Rel. Min. **Dias Trindade**, DJ 25.4.94)

37. Diante do exposto, em se tratando o pedido de alienação judicial de coisa comum de procedimento de jurisdição voluntária (CPC, art. 725, inc. IV) e **ausente resistência ao pedido**, não é o caso de condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais.

38. Desse modo, requer-se, respeitosamente, a este Eg. Tribunal de Justiça, seja dado provimento ao presente recurso para reformar a r. decisão agravada para o efeito de obstar a condenação em honorários advocatícios em face da ausência de resistência ao pedido autoral de extinção do condomínio.

VI – PEDIDOS

39. Nestas condições, o agravante requer, respeitosamente, a esse Egrégio Tribunal de Justiça, se digne **conceder efeito suspensivo** (CPC, art. 1019, inc. I) para o efeito de suspender a r. decisão agravada até o julgamento deste recurso.

40. No mérito, requer-se, respeitosamente, a este Tribunal de Justiça, digne-se conhecer e dar provimento ao presente recurso para reformar a r. decisão agravada para o efeito de:

- (a) definir como preço vil para a venda do bem qualquer valor abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação;
- (b) determinar que a avaliação do imóvel deverá ser realizada por perito a ser nomeado pelo juízo, e não pelo leiloeiro, devendo as custas da perícia

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

ser rateadas entre as partes, na proporção dos seus quinhões, a teor do art. 88 do CPC.

- (c)** obstar a condenação em honorários advocatícios em face da ausência de resistência ao pedido autoral de extinção do condomínio.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 9 de setembro de 2021.

FÁBIO T. L. PACHECO DI FRANCESCO

JOSÉ ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

**NOME E ENDEREÇO COMPLETO DOS ADVOGADOS CONSTANTES DO
PROCESSO, PARA OS FINS PREVISTOS NO ARTIGO 1.016, IV, DO
CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.**

ADVOGADOS DO AGRAVANTE:

JOSÉ ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO - OAB/SP 33.216
FÁBIO T. L. PACHECO DI FRANCESCO – OAB/SP 296.276
Endereço: Rua Diogo Moreira, 132, 4º andar, Pinheiros, nesta Capital.

ADVOGADOS DA AGRAVADA:

ALEXANDRE LETIZIO VIEIRA, OAB/SP nº 74.304
Endereço: Avenida São Luiz nº 86, 8º andar, República, nesta Capital.



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

Dados Básicos

Seções/Subseções:	Tribunal de Justiça
Processo:	22121982220218260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	10454 - Alienação Judicial
Data/Hora:	09/09/2021 11:41:59

Partes

Agravante:	Luciano Douglas Colauto
Agravado:	Izabella Barbosa Estevão

Documentos

Petição:	2021.09.08 - AI inicial - 1-25.pdf
Documento 1:	1 - Cópia da decisão recorrida (parte 1) - 1-3.pdf
Documento 2:	2 - Cópia da decisão recorrida (parte 2) - 1-2.pdf
Documento 3:	3 - Certidão de publicação 1 - 1-2.pdf
Documento 4:	4 - Certidão de publicação 2 - 1.pdf
Documento 5:	5 - Procuração agravada - 1.pdf
Documento 6:	6 - Procuração agravante - 1.pdf
Documento 7:	7 - Suspensão de prazos TJSP - 1-3.pdf
Documento 8:	8 - Petição inicial - 1-4.pdf
Documento 9:	9- Contestação - 1-7.pdf
Documento 10:	10 - Réplica - 1-4.pdf
Documento 11:	11 - Embargos de declaração - 1-3.pdf
Guia de Custas:	Guia AI - 1.pdf
Guia de Custas:	Comprovante Guia - 1.pdf

LETIZIO VIEIRA E OLIANI
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Alexandre Letizio Vieira
José Alexandre Manzano Oliani
Priscila Ostrowski
Karina Rossatto Dias da Silva
Renata Chiaparini
Bruno de Brito Guerreiro
Fabiana Rubio de Simone
Andreia Avelino de Carvalho

Avenida São Luís, 86, 8º andar, cj. 81
São Paulo – SP – CEP 01046-000
Tel: (11) 3259-0066 – Cel: (11) 99707-4671
www.letiziovieira.com.br
letiziovieira@letiziovieira.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE
ILHABELA – SP.**

Processo nº 1001519-33.2020.8.26.0247

IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO, por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM** que move em face de **LUCIANO DOUGLAS COLAUTO**, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., informar o indeferimento do efeito suspensivo pleiteado pelo Réu, no Agravo de Instrumento nº 2212198-22.2021.8.26.0000, conforme decisão anexa (**Doc.1**).

Dessa forma, requer o imediato cumprimento das decisões de fls. 163/165 e fls. 269/270.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 20 de setembro de 2021.

Alexandre Letizio Vieira
OAB/SP 74.304



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento nº 2212198-22.2021.8.26.0000

Relator(a): **ALEXANDRE MARCONDES**

Órgão Julgador: **1ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

1.- Trata-se de *agravo de instrumento* interposto contra a r. decisão reproduzida a fls. 26/28, declarada pela decisão de fls. 29/30, que em sede de ação de extinção de condomínio movida pela agravada determinou a avaliação do imóvel comum pela empresa gestora Lance Judicial Leilões Eletrônicos, definindo como preço vil qualquer valor abaixo de 90% (noventa por cento), deferindo a realização de perícia no bem caso haja impugnação das partes, devendo os honorários periciais ser custeados pelo impugnante, ao passo que os honorários advocatícios de sucumbência serão fixados por ocasião da sentença, observado o princípio da causalidade.

Insurge-se o agravante, sustentando, em síntese, que a definição de quantia inferior a 90% do valor da avaliação como preço vil é desarrazoada e desproporcional, estando em descompasso com o entendimento do E. STJ, que considera a quantia inferior a 50% do valor do imóvel como tal. Alega que a avaliação do imóvel comum deve ser realizada por perito nomeado, cujos honorários devem ser rateados entre as partes na proporção das respectivas frações sobre o bem, nos termos do artigo 88 do CPC. Afirma que a ação de origem é de jurisdição voluntária e que não houve resistência em relação ao pedido de extinção do condomínio, de modo que inviável a condenação das partes ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência. Requer, ao final, a concessão de efeito suspensivo ao recurso.

2.- Em que pesem os argumentos expostos pelo agravante, não há urgência no caso concreto. Além disso, por enquanto não foi determinada a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

realização de perícia no imóvel comum e os honorários advocatícios de sucumbência serão fixados na sentença, contra a qual o agravante poderá interpor apelação. Assim, ausentes os requisitos dos artigos 995, parágrafo único, e 1.019, I, do CPC, **indefiro o efeito suspensivo ao recurso.**

3.- À agravada para contraminuta, no prazo legal.

Intimem-se.

São Paulo, 14 de setembro de 2021.

ALEXANDRE MARCONDES
Relator

PACHECO DI FRANCESCO
sociedade de advogados

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DE ILHABELA

Ação de Alienação de Coisa Comum

Proc. nº 1001519-33.2020.8.26.0247

LUCIANO DOUGLAS COLAUTO, por seu advogado, nos autos da **Ação de Alienação de Coisa Comum** que lhe move **IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., para requerer a juntada do anexo acórdão proferido nos autos da apelação cível nº 1108661-52.2020.8.26.0100, em que litigam as mesmas partes.

1. Trata-se de ação de alienação judicial de coisa comum proposta por **IZABELLA** em face de **LUCIANO**, havendo o requerido concordado com o pedido inicial, razão pela qual o v. acórdão afastou a condenação do réu ao pagamento de honorários de advogado, bem como determinou o rateio das custas e despesas processuais entre as partes, nos termos do art. 88 do CPC.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 21 de outubro de 2021.

JOSÉ ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2021.0000853881

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1108661-52.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante LUCIANO DOUGLAS COLAUTO, é apelada IZABELLA BARBOSA ESTEVÃO.

ACORDAM, em 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V.U. Compareceu para sustentação oral a Dra. Amanda Luiggi", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores FRANCISCO LOUREIRO (Presidente sem voto), AUGUSTO REZENDE E ENÉAS COSTA GARCIA.

São Paulo, 19 de outubro de 2021.

ALEXANDRE MARCONDES

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 1108661-52.2020.8.26.0100

Comarca: São Paulo (36ª Vara Cível Central)

Apelante: Luciano Douglas Colauto

Apelada: Izabella Barbosa Estevão

Juíza: Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin

Voto nº 23.669

Condomínio. Ação de extinção. Sentença de procedência. Irresignação do réu. Insurgência contra a condenação nas verbas da sucumbência. Réu que não resistiu à pretensão inicial. Autora que não demonstrou a alegada resistência do réu em extinguir o condomínio pela via extrajudicial. Partes que devem ratear as custas e despesas processuais, afastando-se a condenação do réu ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais. Precedentes desta C. Câmara. Sentença reformada, em parte. Recurso provido.

A r. sentença de fls. 127/128, de relatório adotado, *julgou procedente* ação de extinção de condomínio movida por **Izabella Barbosa Estevão** em face de **Luciano Douglas Colauto**, fazendo-o para declarar a extinção de condomínio existente entre as partes e determinar a alienação judicial dos imóveis de matrículas nºs. 145.785 e 145.786 do 4º Registro de Imóveis da Capital, observado o direito de preferência dos condôminos, condenando o réu ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em R\$ 1.500,00.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Recorre o réu, sustentando, em breve síntese, que concordou com o pedido de alienação judicial dos imóveis pertencentes às partes, assim como com a extinção do condomínio, razão pela qual não pode ser condenado ao pagamento das verbas sucumbenciais. Ressalta que o procedimento é de jurisdição voluntária, o que implica no rateio das custas e despesas processuais e o afastamento dos honorários advocatícios (fls. 146/156).

Contrarrazões a fls. 198/201.

Há oposição do réu ao julgamento virtual (fl. 205).

É o relatório.

O recurso deve ser provido.

A presente ação foi ajuizada pela autora para extinguir o condomínio mantido com o réu sobre os imóveis de matrículas n.ºs. 145.785 e 145.786 do 4º Registro de Imóveis da Capital (fls. 62/67), instituído após a partilha do patrimônio comum das partes em ação de divórcio (processo n.º 1066166-66.2015.8.26.0100 - fls. 7/27).

Ao contestar a ação, o réu não se insurgiu contra o pedido inicial, concordando expressamente com a extinção do condomínio e a alienação judicial dos imóveis, mediante prévia



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

avaliação, ressaltando apenas que, diante dessa conduta, não poderia ser condenado ao pagamento das verbas sucumbenciais (fls. 82/88).

Com razão o apelante.

Com efeito, respeitado o convencimento da MM. Juíza de Direito *a quo*, está equivocada a invocação do princípio da causalidade para impor ao réu a responsabilidade pelo pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais.

Rememore-se que, conforme orientação do Eg. Superior Tribunal de Justiça, “*Segundo orientam os princípios da sucumbência e da causalidade, deve arcar com as custas e as despesas processuais quem deu causa à instauração do processo.*” (AgInt no AREsp 1.018.295/SP, Rel. Min. Marco Buzzi, j. 10/10/2017).

Entretanto, embora a autora afirme que o réu deu causa ao ajuizamento da ação “[...] *pois poderia ter procedido à extinção do condomínio de forma amigável*” (fl. 200), não há nos autos o mínimo indício de que ele tenha se oposto de qualquer maneira à resolução do imbróglio na esfera extrajudicial.

Nem se diga, por outro lado, que a mera defesa dos interesses próprios na ação de divórcio signifique verdadeiro obstáculo à extinção do condomínio.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

A solução, portanto, considerando o teor da ação (artigo 725, IV, do Código de Processo Civil), é determinar o rateio das custas e despesas processuais entre as partes (artigo 88 do Código de Processo Civil), bem como o afastamento da condenação do réu ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais.

Nesse mesmo sentido, precedentes desta C. Câmara:

“EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Justiça Gratuita. Concessão à apelante. Admissibilidade. Art. 98 do CPC. Declaração de pobreza e demais elementos do caso concreto a recomendar a benesse. Encargos de sucumbência. Imposição à requerida. Impossibilidade. Ausência de resistência ao acordo de alienação extrajudicial do imóvel e à pretensão posta na petição inicial. Princípio da causalidade. Falta de interesse recursal quanto ao pedido de audiência de conciliação prévia ao leilão do imóvel. Matéria alheia à sentença. Recurso parcialmente provido.” (Apelação Cível nº 1013971-41.2019.8.26.0011, Rel. Des. Francisco Loureiro, j. 08/02/2021).

“EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO – Apelantes que não manifestaram resistência ao pedido formulado pelos autores – Pleito de afastamento da condenação ao pagamento das verbas sucumbenciais – Pretensão acolhida – Recursos providos.” (Apelação Cível nº 1002487-69.2014.8.26.0604, Rel. Des. Luiz Antonio de Godoy, j. 20/01/2020).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

“Ônus sucumbenciais. Extinção de condomínio. Resistência à venda extrajudicial não demonstrada. Responsabilidade pela propositura da demanda não imputável inteiramente às rés. Verbas sucumbenciais distribuídas em igual proporção. Princípio da causalidade. Recurso provido em parte.” (Apelação Cível nº 1074518-76.2016.8.26.0100, Rel. Des. Augusto Rezende, j. 16/08/2019).

“Ação de extinção de condomínio. Falta de resistência do apelante. Autores, aliás, que concordaram com o pedido recursal. Sentença revista para afastar a condenação honorária do corréu. Recurso provido.” (Apelação Cível nº 1000324-09.2018.8.26.0368, Rel. Des. Claudio Godoy, j. 28/01/2019).

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso.

ALEXANDRE MARCONDES
Relator

José Roberto Pacheco Di Francesco
Angela M. T. L. Pacheco Di Francesco
Fábio T. L. Pacheco Di Francesco
Juliana Chwartzmann
Amanda Nunes Luiggi

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DE
ILHABELA**

Ação de Alienação de Coisa Comum
Proc. nº 1001519-33.2020.8.26.0247

LUCIANO DOUGLAS COLAUTO, por seu advogado,
nos autos da **Ação de Alienação de Coisa Comum** que lhe move **IZABELLA
BARBOSA ESTEVÃO**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., para
requerer a intimação da empresa Lance Judicial Leilões Eletrônicos, a fim de
que a mesma proceda a avaliação do imóvel objeto da presente demanda, nos
termos da r. decisão de fls. 163/165 dos autos.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 04 de novembro de 2021.

JOSÉ ROBERTO PACHECO DI FRANCESCO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ILHABELA
FORO DE ILHABELA
VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP
 11630-000, Fone: (12) 2147-1254, Ilhabela-SP - E-mail:
 ilhabela@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001519-33.2020.8.26.0247**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Izabella Barbosa Estevão (izabella@izabellaestevao.com.br)**
 Requerido: **Luciano Douglas Colauto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ISABELLA CAROLINA MIRANDA RODRIGUES**

Vistos.

Fls.: Defiro. Intime-se a gestora Lance Judicial Leilões Eletrônicos, a fim de que a mesma proceda a avaliação do imóvel objeto da presente demanda, nos termos da r. decisão de fls. 163/165 dos autos.

Int.

Ilhabela, 01/03/2022.

**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 0127/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre Letizio Vieira (OAB 74304/SP)	D.J.E
Jose Roberto Pacheco Di Francesco (OAB 33216/SP)	D.J.E
Fabio Teixeira Leite Pacheco Di Francesco (OAB 296276/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.: Defiro. Intime-se a gestora Lance Judicial Leilões Eletrônicos, a fim de que a mesma proceda a avaliação do imóvel objeto da presente demanda, nos termos da r. decisão de fls. 163/165 dos autos. Int."

Ilhabela, 2 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0127/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/03/2022. Considera-se a data de publicação em 04/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Alexandre Letizio Vieira (OAB 74304/SP)

Jose Roberto Pacheco Di Francesco (OAB 33216/SP)

Fabio Teixeira Leite Pacheco Di Francesco (OAB 296276/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.: Defiro. Intime-se a gestora Lance Judicial Leilões Eletrônicos, a fim de que a mesma proceda a avaliação do imóvel objeto da presente demanda, nos termos da r. decisão de fls. 163/165 dos autos. Int."

Ilhabela, 3 de março de 2022.

INTIMAÇÃO - NOMEAÇÃO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

MARIO SERGIO W. VICENTE <mariiojrww@outlook.com>

Seg, 07/03/2022 12:28

Para: Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br>; 'Priscilla - Lance Judicial' <priscilla@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (235 KB)

SENHA.pdf;

Prezados;
Bom dia.**30 (trinta) dias para avaliação do imóvel pela gestora.**

Por determinação do(a) Excelentíssimo Senhor(a) Juiz(a) encaminho SENHA ANEXA, referente ao processo digital sob nº 1001519-33.2020.8.26.0247 para ciência e providências.

TRATA-SE DE PROCESSO ELETRÔNICO, SOLICITA-SE QUE EVENTUAIS INFORMAÇÕES SEJAM ENCAMINHADAS PARA O E-MAIL: ilhabela@tjsp.jus.br.

Ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos necessários.

De antemão, agradeço a atenção dispensada.

Atenciosamente,

**MARIO W. VICENTE**
Servidor Público**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Vara Única da Comarca de Ilhabela

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Barra Velha - Ilhabela - SP - CEP: 11630-000

E-mail: ilhabela@tjsp.jus.br.

Fone: (12) 3895-8734



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, CLOVIS DE SOUZA CARREGA | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/56680) / Funcoes (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/56680) / Leiloeiro Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/56680) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/56680) / Leiloeiro

Sites Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

Search input field

Pesquisar

Exibir nomeações excluídas

Nomear

Table with columns: Setor, Nº do Processo, Data da Nomeação, Nome do Juiz, Status, Alterar Status, Inserir Intercorrência / Punição, Remove. Contains 12 rows of data.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS DE SOUZA CARREGA, liberado nos autos em 09/03/2022 às 13:07. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001519-33.2020.8.26.0247 e código 7D4C00D.

RES: INTIMAÇÃO - NOMEAÇÃO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Sex, 11/03/2022 10:29

Para: ILABELA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <ilhabela@tjsp.jus.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Ilmo(a). Sr(a). Diretor(a), boa tarde!

Acusamos recebimento da r. decisão abaixo **e procederemos com as providências de estilo.**

-
Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



www.lancejudicial.com.br

Realizando Leilões desde 2009

contato@lancejudicial.com.br

3003-0577 (WhatsApp)

0800.780.8000 – 3003-0577

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

De: MARIO SERGIO W. VICENTE [mailto:mariiojrww@outlook.com]

Enviada em: segunda-feira, 7 de março de 2022 12:29

Para: Contato - Lance Judicial; 'Priscilla - Lance Judicial'

Assunto: INTIMAÇÃO - NOMEAÇÃO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Prezados;
Bom dia.

30 (trinta) dias para avaliação do imóvel pela gestora.

Por determinação do(a) Excelentíssimo Senhor(a) Juiz(a) encaminho SENHA ANEXA, referente ao processo digital sob nº 1001519-33.2020.8.26.0247 para ciência e providências.

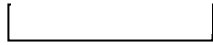
TRATA-SE DE PROCESSO ELETRÔNICO, SOLICITA-SE QUE EVENTUAIS INFORMAÇÕES SEJAM ENCAMINHADAS PARA O E-MAIL: ilhabela@tjsp.jus.br.

Ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos necessários.

De antemão, agradeço a atenção dispensada.

Atenciosamente,

MARIO W. VICENTE
Servidor Público

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Vara Única da Comarca de Ilhabela

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Barra Velha - Ilhabela - SP - CEP: 11630-000

E-mail: ilhabela@tjsp.jus.br.

Fone: (12) 3895-8734