*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora do RG n.º 3.786.032 SSP/SP e do CPF n.º 594.207.408-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Morelli 101, Jardim Arco-Íris, CEP 14808-367, por sua advogada e procuradora (doc. anexo), vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, propor a presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** contra **CARLOS ALBERTO DAHAB**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG n.º 10.572.132-3 SSP/SP e do CPF n.º 047.568.248-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Waldo Barbieri 41, apto 102 bloco 01, Jardim Viaduto, CEP 14810-273; **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, operador de máquina, portador do RG n.º 14.452.119-2 SSP/SP e do CPF n.º 039.277.208-60 e sua esposa **VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 25.762.750-9 SSP/SP e do CPF n.º 159.785.118-37, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Matão 1057, casa B, Vila Joinville, CEP 14811-282, pelos motivos de fato e direito a seguir expostos:

Os executados foram locatário e caucionantes do imóvel localizado nesta cidade de Araraquara/SP, na Avenida João Torres Leite Soares 320 e 321, Jardim Arco-íris, locado por intermédio da Imobiliária São Paulo S/S Ltda., conforme se



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D88.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

verifica pelo Contrato de Locação ora anexado, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com início em 10/01/2016 e com término previsto para 09/02/2021. O imóvel foi desocupado em 06/09/2017 e o valor do aluguel na época era de R$ 7.502,60 (sete mil, quinhentos e dois reais e sessenta centavos), acrescido de IPTU.

Ocorre que locatário e caucionantes não efetuaram o pagamento dos alugueres e encargos vencidos em 10/07/2017, 10/08/2017 e 06/09/2017 (proporcional até a desocupação), tornando-se a locadora, credora de dívida líquida, certa e exigível, uma vez que os débitos decorrentes de contrato de locação constituem títulos executivos, no valor abaixo discriminado:

**ALUGUEL (1):**

| Data | $ | Valor da parcela | ÍNDICE da data da parcela | Valor Corrigido | Multa Contrat. 20,00% | Juros Morat. Cf. Lei 10.406 | Valor a PAGAR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10/07/2017 | R$ | 5.000,00 | 66,932458 | 5.024,52 | 1.004,90 | 283,38 | 6.312,80 |
| 10/08/2017 | R$ | 7.502,60 | 67,046243 | 7.526,59 | 1.505,32 | 334,18 | 9.366,09 |
| 06/09/2017 | R$ | 7.002,43 | 67,026129 | 7.026,93 | 1.405,39 | 238,92 | 8.671,24 |
| | Totais: | 19.505,03 | | 19.578,04 | 3.915,61 | 856,48 | 24.350,13 |

**IPTU (2):**

| Data | $ | Valor da parcela | ÍNDICE da data da parcela | Valor Corrigido | Multa Contrat. 2,00% | Juros Morat. Cf. Lei 10.406 | Valor a PAGAR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10/07/2017 | R$ | 277,30 | 66,932458 | 278,66 | 5,57 | 13,36 | 297,59 |
| 10/08/2017 | R$ | 277,30 | 67,046243 | 278,19 | 5,56 | 10,50 | 294,25 |
| 06/09/2017 | R$ | 277,30 | 67,026129 | 278,27 | 5,57 | 8,04 | 291,88 |
| | Totais: | 831,90 | | 835,12 | 16,70 | 31,90 | 883,72 |

**CONTAS DE ÁGUA (3):**

| Data | $ | Valor da parcela | ÍNDICE da data da parcela | Valor Corrigido | Multa Contrat. 2,00% | Juros Morat. Cf. Lei 10.406 | Valor a PAGAR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11/09/2017 | R$ | 192,51 | 67,026129 | 193,18 | 3,86 | 5,25 | 202,29 |
| 11/10/2017 | R$ | 1.572,61 | 67,012723 | 1.578,43 | 31,57 | 26,83 | 1.636,83 |
| | Totais: | 1.765,12 | | 1.771,61 | 35,43 | 32,08 | 1.839,12 |

**MULTA CONTRATUAL (4):**

| Data | $ | Valor da parcela | ÍNDICE da data da parcela | Valor Corrigido | Multa Contrat. 0,00% | Juros Morat. Cf. Lei 10.406 | Valor a PAGAR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 06/09/2017 | R$ | 15.380,33 | 67,026129 | 15.434,15 | 0,00 | 437,30 | 15.871,45 |
| | Totais: | 15.380,33 | | 15.434,15 | 0,00 | 437,30 | 15.871,45 |

**(cálculo realizado através do portal www.tjsp.jus.br, com base no índice do mês de novembro/2017)**

**TOTAL (1 +2+3+4).....R$ 42.944,42**

A exequente, através de sua administradora – IMOBILIÁRIA SÃO PAULO – contatou com os executados por diversas vezes na esperança de receber



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D88.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

amigavelmente a quantia que lhe é devida. Entretanto, inócuas foram as tentativas, não lhe restando outra alternativa senão promover a presente ação.

Ante o exposto, requer o exequente a Vossa Excelência, se digne determinar a citação dos executados, concedendo-os os benefícios do artigo 212 e parágrafos, do C.P.C., para que, no prazo legal de 03 (três) dias, efetuem o pagamento da importância de R$ 42.944,42 (quarenta e dois mil, novecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), devidamente acrescida de custas processuais, honorários advocatícios arbitrados em 20% sobre o valor do débito, conforme previsto em contrato, juros legais e correção monetária, sob pena de serem penhorados bens de propriedade destes, tantos quantos forem necessários para garantia total do débito, os quais serão expropriados através do ato judicial público, na forma da lei.

A exequente não só requer neste momento, como também protesta provar o alegado por todos os meios de provas em Direito permitidos, especialmente pelo depoimento pessoal dos executados, que fica requerido desde já, sob pena de confissão, oitiva de testemunhas, juntada de documentos novos e outras que, por ventura, se fizerem necessárias.

Requer, desde já, a penhora do imóvel caucionado como garantia da locação, qual seja:

- LOTE 14 QUADRA 03 DO LOTEAMENTO VILA JOINVILLE, NESTA CIDADE, COM ÁREA DE 263,50 METROS QUADRADOS, OBJETO DA MATRÍCULA 38.836 DO 1º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXIS DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP.

Informa, por fim, que não tem interesse na designação de audiência conciliatória.

Dá-se à causa o valor de R$ 42.944,42

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 07 de dezembro de 2017

**Liliane Fabre Guandalini**
OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D88.

# ***PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"***

Pelo presente instrumento particular de procuração, **JAYR RAMALHO MONACHINI**, brasileira, portadora do RG n.º 3.786.032 e do CPF n.º 594.207.408-97, residente e domiciliado na cidade de Araraquara/SP, nomeia e constitui sua bastante procuradora a advogada **LILIANE FABRE GUANDALINI**, inscrita na OAB/SP sob o n.º 212.285, com escritório na cidade de Araraquara, na Rua Voluntários da Pátria 1615 – Centro – tel.: (16) 3333-4000; a qual confere os mais amplos poderes para Foro em geral, inclusive os contidos na cláusula "ad judicia", para representá-lo perante qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe também poderes especiais para desistir, fazer acordos, receber e dar quitação, assinar, juntar, apresentar e retirar documentos onde for necessário, inclusive substabelecer a presente, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, agindo em conjunto ou separadamente. Confere, finalmente, poderes especiais para propor AÇÃO DE EXECUÇÃO contra CARLOS ALBERTO DAHAB e outros.

Araraquara, 27 de novembro de 2017

**JAYR RAMALHO MONACHINI**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D8B.

13/12/2017 - BANCO DO BRASIL - 14:22:47
782312662 0164

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 46505117400-6
11201000594-3 20740897707-8
Data do pagamento 13/12/2017
Valor Total 46,50

NR.AUTENTICACAO 6.D5B.4A9.6E8.D5A.E60

## uia de Recolhimento Nº Pedido 20171212133737O7

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| RG | CPF | CNPJ |
|---|---|---|
| 3.786.032 SSP/S | 594.207.408-97 | |

| Unidade | CEP |
|---|---|
| Comarca de Araraquara | 14801-320 |
| | Código 120-1 |
| B E OUTROS | Valor 46,50 |
| | Total 46,50 |

cópia extraída de peça pouco legível.
ra não danificar o código de barras.

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

| 868000000000 | 465051174006 | 112010005943 | 207408977078 |
|---|---|---|---|

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

## Guia de Recolhimento Nº Pedido 20171212133737O7

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| Nome | RG | CPF | CNPJ |
|---|---|---|---|
| JAYR RAMALHO MONACHINI | 3.786.032 SSP/S | 594.207.408-97 | |

| Nº do processo | Unidade | CEP |
|---|---|---|
| PETIÇÃO INICIAL | Comarca de Araraquara | 14801-320 |
| Endereço | | Código 120-1 |
| Rua Voluntários da Pátria 1615, Centro | | |
| Histórico | | Valor 46,50 |
| CITAÇÃO POSTAL RÉU: CARLOS ALBERTO DAHAB E OUTROS | | Total 46,50 |

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

| 868000000000 | 465051174006 | 112010005943 | 207408977078 |
|---|---|---|---|

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D8E.

13/12/2017 - BANCO DO BRASIL - 14:22:26
782312662 0163

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85810000004-8 29450185111-0
70590310725-8 41820180111-4
Banco 001
Data do pagamento 13/12/2017
Nr de controle- Dare-SP 170590310725418
Valor Total 429,45

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.

NR.AUTENTICACAO A.5AB.E2E.C34.274.BBA

**** 1A VIA ****

13/12/2017 - BANCO DO BRASIL - 14:22:26
782312662 0163

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85810000004-8 29450185111-0
70590310725-8 41820180111-4
Banco 001
Data do pagamento 13/12/2017
Nr de controle- Dare-SP 170590310725418
Valor Total 429,45

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.

NR.AUTENTICACAO A.5AB.E2E.C34.274.BBA

** VIA CONTRIBUINTE **

| | | | |
|---|---|---|---|
| 01 - Código de Receita – Descrição | | | 02 - Código do Serviço – Descrição / 19 - Qtde Serviços: 1 |
| 230-6 | Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais | | TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL |
| 03 - Data de Vencimento 11/01/2018 | | 06 - | 09 - Valor da Receita R$ 429,45 / 12 - Acréscimo Financeiro R$ 0,00 |
| 04 - Cnpj ou Cpf 594.207.408-97 | | | |
| 05 - | | 07 - Referência | 10 - Juros de Mora R$ 0,00 / 13 - Honorários Advocatícios R$ 0,00 |
| atureza da Ação: Execução de Monachini, Réu: CARLOS ALBERTO | | 08 - | 11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00 / 14 - Valor Total **R$ 429,45** |

41820180111-4

de São Paulo
Fazenda
e Receitas Estaduais

**DARE-SP**

**Documento Principal**

07 - Data de Vencimento 11/01/2018

08 - Valor Total R$ 429,45

5 - Quantidade de Documentos Detalhe

09 - Número do DARE **170590310725418**

Título Extrajudicial, Autor:

Emissão: 12/12/2017

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D8E.

13/12/2017 - BANCO DO BRASIL - 14:23:02
782312662 0165

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86810000000-2 15005117400-9
12010000594-3 20740897403-6
Data do pagamento 13/12/2017
Valor Total 15,00

NR.AUTENTICACAO 4.B85.316.8B3.57F.0D5

## uia de Recolhimento Nº Pedido 2017121213383403

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | RG | CPF | CNPJ |
|---|---|---|---|
| | 3.786.032 SSP/S | 594.207.408-97 | |

| | | |
|---|---|---|
| Unidade | | CEP |
| Comarca de Araraquara | | 14801-320 |
| | | Código |
| | | 201-0 |
| RTO DAHAB E OUTROS | | Valor |
| | | 15,00 |
| | | Total |
| | | 15,00 |

a cópia extraída de peça pouco legível.
ura não danificar o código de barras.

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

| | | | |
|---|---|---|---|
| 868100000002 | 150051174009 | 120100005943 | 207408974036 |

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017121213383403

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| Nome | RG | CPF | CNPJ |
|---|---|---|---|
| JAYR RAMALHO MONACHINI | 3.786.032 SSP/S | 594.207.408-97 | |

| Nº do processo | Unidade | CEP |
|---|---|---|
| PETIÇÃO INICIAL | Comarca de Araraquara | 14801-320 |
| Endereço | | Código |
| Rua Voluntários da Pátria 1615, Centro | | 201-0 |
| Histórico | | Valor |
| IMPRESSÃO DE CONTRAFÉ RÉU: CARLOS ALBERTO DAHAB E OUTROS | | 15,00 |
| | | Total |
| | | 15,00 |

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

| | | | |
|---|---|---|---|
| 868100000002 | 150051174009 | 120100005943 | 207408974036 |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D8E.

**Contrato nº CO/09002**

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### I) LOCADOR (A/ES):

Nome: **Jayr Ramalho Monachini**
RG/I.E.: **3.786.032 SSP/SP**
CPF/CNPJ: **594.207.408-97**
Nacionalidade: **brasileira**
Estado civil: **casada**
Profissão: **engenheira civil**

### II) LOCATÁRIO (S/AS):

Nome: **Carlos Alberto Dahab**
RG/I.E.: **10.572.132-3 SSP/SP**
CPF/CNPJ: **047.568.248-38**
Nacionalidade: **brasileira**
Estado civil: **separado judicialmente**
Profissão: **comerciante**
Endereço: **Rua Voluntários da Pátria, 2669, apto 71, Centro, Araraquara – SP**

### III) GARANTIA LOCATÍCIA

Caução sobre o bem imóvel constituído pelo (a) **lote 14 quadra 3 do loteamento Vila Joinville, nesta cidade, com área de 263,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida "B"; igual medida na linha dos fundos onde divide com os lotes 4 e 5 por 26,35 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 13 e do outro lado com o lote 15. Objeto da matrícula n°38.836 do 1° Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Araraquara-SP,** de propriedade de **Luiz Carlos dos Santos, brasileiro, operador de máquina, portador do RG. 14.452.119-2 SSP/SP, CPF. 039.277.208-60, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com Valmirete Araújo dos Santos, brasileira, do lar, portadora do RG. 25.762.750-9 SSP/SP, CPF. 159.785.118-37, residentes e domiciliados à Avenida Matão, 1057, casa B, Vila Joinville, Araraquara – SP.**

### IV) OBJETO DA LOCAÇÃO:

O imóvel localizado nesta cidade de Araraquara-SP, na **Avenida João Torres Leite Soares, 320 e 321, Jardim Arco Iris.**

### V) VALOR DO ALUGUEL:

**R$ 7.000,00 (sete mil reais), acrescido do IPTU.**
**Será concedido abono no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais) nos alugueres com vencimentos de 10/02/2016 até 10/01/2017.**
Vencimento: todo dia **10** de cada mês

### VI) FINALIDADE DA LOCAÇÃO:

**comercial**

1º REG. DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA
MICROFILMADO E DIGITALIZADO

### VII) PRAZO DA LOCAÇÃO:

Período: **60 meses**
Início: **10/01/2016**
Término: **09/02/2021**

1º REG. DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA
MICROFILMADO E DIGITALIZADO



**VIII) ÍNDICE DE REAJUSTE:**

Período: 12 (doze) meses – Índice: **IGPM / FGV**, ou outro que vier a substituí-lo.

Pelo presente instrumento, melhor forma de direito e com fundamento na Lei n.º 8.245/91, dentre as demais disposições legais aplicáveis, as partes contratantes acima qualificadas, tem entre si justas e contratadas, a locação do imóvel já descrito, mediante as cláusulas e condições que mutuamente aceitam e se obrigam a cumprir, a saber:

**1)** O(A/S) LOCADOR(A/ES) assume(m) todas as suas responsabilidades decorrentes perante o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) e administradora, entregando o imóvel na forma e estado de conservação constante do Laudo de Vistoria.

**2)** Findo o prazo contratual, o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) se obriga(m) a restituir ao(à/s) LOCADOR(A/ES), o imóvel totalmente desocupado de pessoas, coisas e nas mesmas condições de conservação de quando da locação, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

**2.1** – O(a/s) LOCATÁRIO(A/S) deve(m), mediante notificação ou aviso ao(à/s) LOCADOR(A/ES), com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, comunicar sua desocupação do imóvel, arcando normalmente com o aluguel e encargos até a efetiva rescisão deste contrato.

**2.2** – Ocorrendo renovação a prazo indeterminado, a rescisão se dará mediante notificação ou aviso, de forma expressa, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**3)** O aluguel mensal estabelecido para esta locação é aquele constante do item V supra, e será REAJUSTADO na forma expressa no item VIII. Se vier a ocorrer prorrogação por prazo indeterminado, o aluguel será reajustado pelo menor período determinado em eventual legislação vigente, de acordo com o índice **IGPM / FGV**, ou outro que vier a substituí-lo por força de Lei, hipótese em que a periodicidade para os reajustes posteriores será automaticamente modificada para o menor prazo legal, sendo o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) devidamente comunicado(a/s), por escrito.

**3.1** – O aluguel mensal será pago no seu respectivo vencimento, através de boleto bancário emitido pela administradora Imobiliária São Paulo S/S Ltda., nas agências e correspondentes bancários, observados os critérios constantes no referido título. Em nenhuma hipótese será permitido pagamento dos alugueres e encargos através de depósito bancário na conta corrente da administradora.

**3.2** – Em caso de mora do(a/s) LOCATÁRIO(A/S) no pagamento do aluguel ou encargos convencionados neste contrato, à importância devida vencerão juros legais, correção monetária e multa, que será cobrada da seguinte forma: 1% (um por cento) ao dia, até o vigésimo dia; a partir do vigésimo primeiro dia após o vencimento, a multa será de 20% (vinte por cento). Além disso, serão acrescidos os honorários advocatícios de 10% (dez por cento), se a cobrança já estiver a cargo do escritório de advocacia, mesmo que a ação competente ainda não tenha sido ajuizada e até 20% (vinte por cento) no caso de ação já ajuizada.

**3.3** – Se ocorrer que, vencido o período de reajuste e/ou prazo deste contrato e havendo prorrogação tácita da locação, os alugueres não forem cobrados do(a/s) LOCATÁRIO(A/S) com o aumento devido, não representará isso, de forma alguma, alteração dessa cláusula, pelo que, o montante devido, tão logo será por ele(s) pago incontinente.

**4)** Assina(m) também este contrato, declarando ter(em) lido integralmente todas as suas cláusulas e condições, com as quais estão de pleno acordo, o(s) CAUCIONANTE(S) ora qualificado(s) no item III, declarando espontânea e livremente, que a caução ora prestada é para a locação contratada e não somente pelo prazo do contrato, de forma que a responsabilidade dela decorrente perdurará enquanto permanecer o vínculo entre as partes, ou seja, até a real e efetiva entrega das chaves com a desocupação do prédio e no estado de conservação que fora entregue quando da contratação. Assim, mesmo depois de findo o prazo contratual, passando a locação a prazo indeterminado, o(s) CAUCIONANTE(S) permanecerá(ão) responsável(is) por tudo quanto decorrer da presente locação, estendendo-se tal responsabilidade não só aos alugueres contratados, mas também às majorações de alugueres que ocorrerem até a restituição do prédio e rescisão do contrato, conservação do imóvel, danos causados ao prédio, impostos prediais, taxas de energia elétrica e de consumo de água, esgoto e demais encargos e quantias decorrentes da locação.

**5)** Todas as obras, sejam pequenas, médias ou de vulto, tendentes à conservação do imóvel deverão ser feitas pelo(a/s) LOCATÁRIO(A/S), por conta própria, de modo que, reparado(s) o(s) dano(s), permaneça o imóvel nas condições que lhe(s) foi entregue, em perfeito estado de conservação e funcionamento, notadamente no que tange ao telhado, teto, paredes, pinturas, pisos, janelas, vitrôs, portas, fechaduras, maçanetas, instalações de energia elétrica, hidráulica e de linha telefônica, encanamentos, hidrômetro, aquecedor(es), chuveiro(s), aparelho(s) sanitário(s), válvula(s), box, lustre(s), armários(s) embutido(s), arandela(s), torneira(s), jardim, quintal, portões, muro(s), etc., constantes na vistoria.

**5.1** – Quaisquer danos causados pelo(a/s) LOCATÁRIO(A/S) ou por terceiro sob sua dependência, em qualquer parte (interna ou externa) do imóvel, será de responsabilidade total do(a/s) LOCATÁRIO(A/S).

**5.2** – As obras referidas no "caput" e subitem acima, deverão ser feitas com emprego de material(is) da mesma qualidade, marca e tipo já existentes na época da locação, ou na falta destes, de comum acordo com o(a/s) LOCADOR(A/ES).

**5.3** – O(A/S) LOCATÁRIO(A/S) se obriga(m), quando da restituição do imóvel, a proceder(em) à pintura geral interna e externa (caso seja necessário e de acordo com o que fora constatado na vistoria final, bem como se estabelecido no final do presente contrato), utilizando mão-de-obra especializada e material da mesma qualidade do utilizado quando do recebimento do imóvel, mantendo as cores originais, devendo ainda, ser entregue completamente faxinado.

**5.4** – O(A/S) LOCATÁRIO(A/S) se obriga(m) a comunicar, imediatamente e por escrito, o(a/s) LOCADOR(A/ES), de qualquer anormalidade que eventualmente venha a surgir no imóvel, no tocante à estrutura, fundações ou ao uso de suas partes componentes, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão.

**5.5** – De acordo com o estabelecido no art. 567 do Código Civil, se, durante a locação, se deteriorar o imóvel objeto da locação, sem culpa comprovada do(a/s) LOCATÁRIO(A/S), a este(a/s) caberá(ão) solicitar a redução proporcional do aluguel ou resolver o contrato, caso já não sirva para o fim a que se destinava.

**6)** O(A/S) LOCATÁRIO(A/S) não poderá(ão) sublocar, ceder, ou emprestar, no todo ou em parte, o imóvel durante o prazo de vigência deste contrato de locação, que terminará com a entrega efetiva das chaves e, muito menos, transferir a terceiros o presente contrato, a não ser com o consentimento do(a/s) LOCADOR(A/ES), por escrito.

**6.1** – Obriga(m)-se o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) a proibir e não praticar, dentro do limite do imóvel, jogos de azar, leilões e atos contrários aos bons costumes e à ordem pública.

**6.2** – Não poderá(ão) o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) modificar a disposição interna dos cômodos e tampouco a fachada ou qualquer parte externa do imóvel, bem assim, a qualidade, o formato e a cor das portas, batentes e janelas, etc., sem o prévio e expresso consentimento do(a/s) LOCADOR(A/ES).

**6.3** – Obriga(m)-se ainda o(a/s) LOCATÁRIO(A/S), a não fixar molduras, quadros, pôsteres, espelhos e adornos nas paredes, tetos, janelas e pisos. Entretanto, ainda que assim seja feito, o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) se responsabiliza(m) expressamente a repor ao estado anterior, as partes afetadas, até o momento da devolução do prédio.

**6.4** – As paredes eventualmente danificadas por retirada de pregos e reparos no reboco ou na massa fina, deverão ser entregues pelo(a/s) LOCATÁRIO(A/S) totalmente em ordem e livres de remendos aparentes.

**6.5** – O(A/S) LOCATÁRIO(A/S) não poderá(ão) realizar qualquer benfeitoria no imóvel, sem prévio consentimento por escrito do(a/s) LOCADOR(A/ES).

**6.6** – Os consertos, reformas, melhoramentos ou benfeitorias voluptuárias e úteis, poderão ser feitas pelo(a/s) LOCATÁRIO(A/S) somente com consentimento por escrito do(a/s) LOCADOR(A/ES), tudo por conta e risco do(a/s) LOCATÁRIO(A/S) e reverterão, quando finda a locação em benefício do(a/s) LOCADOR(A/ES), sem qualquer direito de retenção ou indenização para o(a/s) LOCATÁRIO(A/S), ressalvada a obrigação do(a/s) LOCATÁRIO(A/S) de repor o imóvel nas condições que lhe(s) foi entregue, se assim desejar o(a/s) LOCADOR(A/ES).

**6.7** – O(A/S) LOCATÁRIO(A/S) se responsabilizará(ão) pelos eventuais danos ocorridos por casos fortuitos ou motivo de força maior, de forma que desde já lhe fica facultado efetuar o seguro do imóvel contra riscos de incêndio e outros seguros obrigatórios por lei, ficando a seu cargo o pagamento da totalidade dos valores respectivos, revertendo o prêmio em benefício do(a/s) LOCADOR(A/ES) e do imóvel.

**7)** No caso de desapropriação total do imóvel, este contrato ficará automaticamente rescindido, sem que haja incidência de multas ou indenizações a qualquer das partes, ressalvado às mesmas o direito de agirem diretamente contra o poder expropriante e de pleitearem as indenizações a que fizerem jus.

**8)** O(A/S) LOCATÁRIO(/AS) dá(ao) ao(à/s) LOCADOR(A/ES) a faculdade de, por si ou por seus representantes devidamente credenciados, vistoriar(em) o imóvel locado, mensalmente, ficando, desde já, marcado sempre em dias úteis das semanas seguintes ao vencimento do aluguel, em horas que não coincidam com o horário normal de repouso e alimentação.

**8.1** – Se, vistoriado o imóvel, forem constatados danos nos aparelhos, instalações, bem como no imóvel de forma geral, o(a/s) LOCADOR(A/ES) procederá(ão) ao(s) conserto(s) ou reparo(s) necessário(s) por pessoas ou firmas de sua livre escolha, correndo as despesas por conta exclusiva do(a/s) LOCATÁRIO(A/S), que serão incluídas no recibo do aluguel do vencimento imediatamente posterior à ocorrência do fato, juntamente com os comprovantes das referidas despesas, assegurando-se ao(à/s) LOCADOR(A/ES) o direito de recusa de recebimento do aluguel, sem as referidas despesas, sem que com isso incorra o(a/s) LOCADOR(A/ES) nas penalidades previstas no art. 890 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro.

**9)** Caso o imóvel objeto deste contrato venha a ser colocado à venda, o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) deverá(ão) permitir que os interessados na compra o visitem em dias e horas que não coincidam com os horários normais de repouso e alimentação, bem como permitirá(ao), desde já, a colocação de placas, cartazes ou faixas de venda, e a isso o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) não poderá(ão) opor-se, sob pena de ensejar(em) a rescisão do contrato, com a penalidade de multa prevista neste contrato.

**9.1** – O(A/S) LOCATÁRIO(A/S) pode(m) exercer o direito de preferência de compra, se atender(em) às disposições legais.

**10)** Se uma das partes, LOCADOR(A/ES) ou LOCATÁRIO(A/S), infringir quaisquer das cláusulas constantes deste contrato de locação, a parte infratora pagará à parte inocente, multa correspondente a 03 (três) ALUGUERES VIGENTES na data da infração, que será sempre paga proporcionalmente, nos termos da Lei n.º 8.245/91, além das perdas e danos a serem apurados em execução, se esta ocorrer. A parte inocente poderá, ainda, requerer a rescisão do presente contrato.

**11)** Em caso de falência ou concordata do(a/s) LOCATÁRIO(A/S), o presente contrato será rescindido de pleno direito, imediatamente, com a entrega do prédio totalmente desocupado de pessoas e coisas.

**11.1** – O aluguel, bem como todas as demais obrigações decorrentes deste contrato de locação, perdurarão até a baixa ou transferência do alvará de funcionamento e CNPJ da empresa junto aos órgãos competentes municipal, estadual e federal.

**12)** Obriga(m)-se o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) a pagar as contas de consumo de água, energia elétrica, e tudo o que for devido em razão desse contrato, com absoluta pontualidade, nos respectivos vencimentos e estabelecimentos competentes.

**12.1** – O recibo de quitação a ser expedido pelo(a/s) LOCADOR(A/ES) por ocasião da devolução do imóvel desocupado, através da entrega efetiva das chaves, ficará condicionado à apresentação pelo(a/s) LOCATÁRIO(A/S) de todos os comprovantes das aludidas despesas quitadas que incidirem sobre o imóvel durante o período de locação.

**13)** Ficará a cargo exclusivo do(a/s) LOCATÁRIO(A/S) o pagamento dos consumos de água, energia elétrica, impostos municipais (predial e territorial), taxas de conservação, limpeza, iluminação, salvamento e de poder de polícia, emitidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, que já incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, do seu início até a entrega real e efetiva do imóvel desocupado e nas mesmas condições de conservação de quando da contratação.

**13.1** – Todas as multas a que o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) der(em) causa, por ele(a/s) serão pagas, inclusive as que possam ser oriundas de retenção de avisos de lançamentos de impostos, taxas e contribuições de melhoria, e a qualquer tempo apurados, ainda que após a devolução do imóvel ao(à/s) LOCADOR(A/ES).

**14)** As partes contratantes, LOCADOR(A/ES), LOCATÁRIO(A/S) e CAUCIONANTE(S) declaram que o imóvel encontra-se no estado de conservação constante do laudo de vistoria, assinado por eles e anexado ao presente contrato, que dele passa a fazer parte integrante, obrigando ao(à/s)

LOCATÁRIO(A/S), finda a locação, a devolver o imóvel no mesmo estado em que foi recebido. Declaram, ainda, que a vistoria foi feita, confirmada e aceita por todos os contratantes.

**14.1** – A locação termina com a devolução das chaves, contra recibo de quitação fornecido pela administradora ou representante do(a/s) LOCADOR(A/ES), devidamente autorizado, não se considerando como término da locação, o ato de abandono das chaves no imóvel ou em qualquer outro local, nem a sua entrega a quem quer que seja, a não ser ao(à/s) LOCADOR(A/ES) representado pela administradora, mediante o aludido recibo de quitação.

**14.2** – O(A/S) LOCATÁRIO(A/S) deverá(ão) apresentar também, para findar a locação, todos os comprovantes de pagamento de consumo de energia elétrica, de água e esgoto (inclusive religação, corte e consumo final), telefone e IPTU.

**14.3** - A vistoria final será realizada até 48 (quarenta e oito) horas após a entrega provisória das chaves, conforme agendamento entre LOCATÁRIO(A/S) e administradora. Para o(a/s) LOCATÁRIO(A/S), será(ão) concedido(s) o prazo de 05 (cinco) dias úteis para que retorne(m) o imóvel ao estado inicial da locação, contados a partir da realização da vistoria final. O aluguel ficará suspenso durante este prazo.

**14.4** – O(A/S) LOCADOR(A/ES) somente dará(ão) quitação do aluguel e recibo de entrega das chaves depois de vistoriar o imóvel e o mesmo colocado em idênticas condições de conservação quando da contratação da locação. Se houver necessidade de vistoria judicial para ressarcimento de danos porventura sofridos pelo imóvel locado, correrão por conta do(a/s) LOCATÁRIO(A/S) todas as despesas respectivas, além do aluguel, até o término e entrega das chaves com o imóvel restaurado.

**14.5** – Se na realização da vistoria final forem constatados danos ou irregularidades, o(a/s) LOCADOR(A/ES) poderá(ão) colocar à disposição do(a/s) LOCATÁRIO(A/S) as chaves do imóvel para que o reponha nas condições que lhe(s) foi entregue, correndo por conta do(a/s) LOCATÁRIO(A/S) aluguel, água, energia elétrica (caso ultrapasse o prazo concedido no item 14.3 injustificadamente), até a restituição do imóvel, em ordem e do que mais for disposto na lei, mesmo se o(a/s) LOCADOR(A/ES) já tiver(em) emitido o recibo de quitação.

**15)** As intimações, citações ou notificações que qualquer das partes pretenda proceder à outra, (LOCADOR(A/ES), LOCATÁRIO(A/S), CAUCIONANTE(S), poderão ser através de correspondência com aviso de recebimento, ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante fax ou e-mail, ou, ainda, pelas demais formas previstas em lei.

**16)** No caso de abandono do imóvel pelo(a/s) LOCATÁRIO(A/S), antes da rescisão contratual, o(a/s) LOCADOR(A/ES) poderá(ão) imitir-se na posse.

**17) Após 36 (trinta e seis) meses de vigência deste contrato, o LOCATÁRIO ficará isento da multa contratual, tão-somente para o caso de desocupação antes do prazo do contrato.**

**18)** Tudo o que for devido em razão deste contrato, será cobrado em processo executivo ou ação apropriada no foro desta cidade de Araraquara, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para que sejam dirimidas as dúvidas ou questões oriundas do presente.

E por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) de igual teor, perante 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram, declarando haver lido todas as cláusulas impressas deste contrato e com tudo estarem de pleno acordo.

Araraquara, 25 de janeiro de 2016

1º Tabelião

**Imobiliária São Paulo S/S Ltda.**

1º Tabelião

**Jayr Ramalho Monachini**

2º Subd.

**Carlos Alberto Dahab**

2º Subd.

**Luiz Carlos dos Santos**

1º Tabelião

**Valmirete Araújo dos Santos**

1º Tabelião

Testemunhas:

**Cristina Acquarone Gomes**

**Elisangela Acacia Nascimento dos Santos**

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Este título foi regularizado junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara. Os atos praticados, bem como o valor dos emolumentos, estão especificados no rosto e certidão anexos.

FERNANDA LOUREIRO MASCIA
Escrevente Autorizada


1º TABELIÃO
ARARAQUARA - SP
COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
111625
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
0057AA0089921
1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE ARARAQUARA
Rua São Bento, 992 - Centro - Fone/Fax: (0xx16) 3322-1244
Bel. Antonio de Oliveira Capote - Tabelião
Reconheço por semelhança C/V 2 firma(s) de: CARLOS ALBERTO DAHAB, JAYR RANALHO MONACHINI. Dou fé.
Araraquara - SP, 15/03/2016. Em test. da verdade.
Maria Cristina Soares Alves - Escrevente
Seg. 49534851504849544955485051S2 Total: R$18,36


OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DO 2º SUBDISTRITO DE ARARAQUARA
Bel. Marcia Bueno
Oficial Titular
Reconheço por semelhança 01 firma de LUIZ CARLOS DOS SANTOS, 01 firma de VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS em documento com valor economico, e dou fe. Em test. da verdade.
Araraquara, 16 de março de 2016
175726/52-7
R$ 18,36
12
escrevente autorizado


COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
111228
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
0080AA0023755


GABRIEL MAURÍCIO ANTONIO
Escrevente Autorizado
ARARAQUARA - SP


1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE ARARAQUARA
Rua São Bento, 992 - Centro - Fone/Fax: (0xx16) 3322-1244
Bel. Antonio de Oliveira Capote - Tabelião
Reconheço por semelhança C/V 3 firma(s) de: THIAGO ACQUARONE GOMES, CRISTINA ACQUARONE GOMES, ELISANGELA ACACIA NASCIMENTO DOS SANTOS. Dou fé.
Araraquara - SP, 02/08/2016. Em test. da verdade.
Maria Cristina Soares Alves - Escrevente
Seg. 48504856504849544955485051S351 Total: R$29,54


COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
111625
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
0057AA0163451
COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
111625
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
0057AA0092719

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA 38.836.

FOLHA 01.

# 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**Imóvel:**-O lote 14 quadra 3 do loteamento VILA JOINVILLE, nesta cidade, com a area de 263,50 metros quadrados, medindo - 10,00 metros de frente para a Avenida "B"; igual medida na - linha dos fundos onde divide com os lotes 4 e 5 por 26,35 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando - de um lado com o lote 13 e do outro lado com o lote 15.CADASTRO:006.337.014. Titulos aquisitivos: Rs.3/Ms.1395,1396,1397 e R.1/M.38.179. Proprietária: PAULISTA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.C. LTDA, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CGC.sob numero 50.732.759/0001-37, com sede em Araraquara.-Araraquara, 12 de novembro de 1981

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.1 - promessa de venda
Por instrumento particular datado de 23.11.1981, aqui arquivado, a proprietária prometeu vender o imóvel a FRANCISCO CARLOS PEREIRA, RG. 8.679.132 e CIC. 864.716.198-04, brasileiro, desquitado, operador de máquinas, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de CR$ 484.550,00, pagável em prestações mensais, na forma do título. Araraquara, 04 de fevereiro de - 1982. Eu, , Caramurú Fonseca do Nascimento Júnior, Escrevente Habilitado, escrevi. Eu, , subscrevi.

João Baptista Gelhardo
Oficial Maior

Av.2 -
Autorizado pela escritura que dará origem ao R.5 e a vista - de certidão de casamento aqui arquivada,procedo esta averbação para constar que por r.sentença proferida pelo MM.Juiz - de Direito da 1ª Vara Civil desta comarca, em 05.10.1.983 - transitada em julgado, foi homologado o "DIVORCIO" do casal FRANCISCO CARLOS PEREIRA e MARIA DE FATIMA BRAGA PEREIRA, - voltando esta a assinar seu nome de solteira, ou seja, MARIA DE FATIMA BRAGA.-Araraquara, 22 de Julho de 1.986.-///////EU escrevi.-EU subscrevi.-

Caramurú Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

João Baptista Gelhardo
Oficial Maior

Av.3 -
Autorizado pela escritura que dará origem ao R.5 e a vista - de certidão aqui arquivada,procedo esta averbação para consignar que em data de 24.12.1.983, FRANCISCO CARLOS PEREIRA contraiu matrimonio sob o regime da comunhão parcial de bens com Leonilda Candido, a qual passou a assinar LEONILDA CANDI

CONTINUA NO VERSO



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Araraquara - SP
11109-6 - AA 213877
11109-6-200001-2300000-0416
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D92.

# 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 01 VERSO

DO PEREIRA,conforme termo 8.075,livro B-27, fls.104 do CRCPN local.-Araraquara, 22 de Julho de 1986.EU escrevi.-EU subscrevi.-

João Baptista Galhardo
Oficial Maior

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

R.4 -
Segundo a escritura que dará origem ao R.5, FRANCISCO CARLOS PEREIRA,ja qualificado e sua mulher LEONILDA CANDIDO PEREIRA brasileira,do lar, RG.12.716.978-SP e do cic.comum 864.716.-198/04,residentes e domiciliados em Araraquara, cenderam e transferiram a LUIZ CARLOS DOS SANTOS, brasileiro,motorista, RG.14.452.019-SP e do cic.039.277.208/60, casado sob o regime da comunhao de bens,antes da lei 6.515/77 com VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, do lar, filha de Hildete Araujo da Silva, residentes e domiciliados em Araraquara,os direitos e obrigaçoes do compromisso objeto do R.1 retro, pelo preço integralmente pago de CZ$.484,55.-Araraquara, 22 de Julho de 1.986.-EU escrevi.EU subscrevi.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

João Baptista Galhardo
Oficial Maior

R.5 -
Por escritura de 20.05.1.986,livro 56, fls.31 do 3º Cartorio de Notas de Araraquara, a proprietaria vendeu o imovel aqui matriculado, pelo preço de CZ$.484,55 a LUIZ CARLOS DOS SANTOS,ja qualificado casado com VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS,em cumprimento ao compromisso e cessao objeto dos Rs.1 e 4.-Araraquara,22 de Julho de 1986.-EU escrevi. EU subscrevi.-

João Baptista Galhardo
Oficial Maior

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

Protocolo nº 320915
AV.6 - em 23 de agosto de 2016
Atendendo requerimento de 20.07.2016, acompanhado de documentos (microf. 17.08.2016), faço esta para consignar: a) que o número correto do RG de LUIZ CARLOS DOS SANTOS é 14.452.119-2-SP; e b) que VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS é portadora do RG nº 25.762.750-9-SP e do CPF nº 159.785.118-37.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 320915
AV.7 - em 23 de agosto de 2016
CAUÇÃO

CONTINUA NA FICHA 02



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D92.

1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
Av. Brasil, 599 – CEP: 14801-050 – Araraquara - SP – Tel.: (16) 3301-0404 – E-mail: 1riararaquara@uol.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 38.836

FICHA 02

Conforme requerimento de 20.07.2016 e instrumento particular de locação datado de 25.01.2016 (microf. 17.08.2016), Luiz Carlos dos Santos e sua mulher Valmirete Araújo dos Santos, já qualificados, **caucionaram o imóvel** em garantia da locação do imóvel localizado em Araraquara - SP, na Avenida João Torres Leite Soares, 320 e 321, Jardim Arco Iris, celebrado entre **Jayr Ramalho Monachini**, brasileira, casada, engenheira civil, RG 3.786.032-SP, CPF 594.207.408-97 **(locadora)** e **Carlos Alberto Dahab**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG 10.572.132-3-SP, CPF 047.568.248-38, com endereço nesta cidade,na Rua Voluntários da Pátria, 2669, apto.71, Centro **(locatário)**, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com início em 10/01/2016 e termino em 09/02/2021. O aluguel mensal é de R$7.000,00, reajustável na forma do título.

*Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior*
*Escrevente Autorizado*

**C E R T I D Ã O**

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015 de 31.12.1.973 é reprodução autêntica da ficha a que se refere. Araraquara, 23 de agosto de 2016.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA

**FERNANDA LOUREIRO MASCIA**
Escrevente Autorizada

**Oficial-28,12; Estado-7,99; Ipesp-4,12; Registro Civil-1,48; Tribunal-1,93; FEDMP-1,35; ISSQN-0,84. Total-45,83.**



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Araraquara - SP
11109-6 - AA 213878
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D92.

**IMOBILIÁRIA SÃO PAULO**
RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, 1615
14801-320 Araraquara-SP 3333-4000
imobsp@imobsaopaulo.com.br - www.imobsaopaulo.com.br

CRECI: 14455
00.259.680/0001-62



**2ª VIA**

# RECIBO DE PAGAMENTO DE ALUGUEL

**Nº 237881**

Mês Série: 18/20

**LOCADOR** C/0251
Jayr Ramalho Monachini
594.207.408-97

**CONTRATO:** CO/09002 | **Vencimento:** 10/07/2017

**LOCATÁRIO:** C/18766
Carlos Alberto Dahab
Av João Torres Leite Soare, 320 e 321
Jd Arco-Íris 14808-360 Araraquara-SP

**OBJETO DA LOCAÇÃO:**
Sítio
Av. Joao Torres Leite Soares, 320 e 321

**Período do Recibo:** 10/06/2017 a 09/07/2017
**Período do Contrato:** 10/01/2016 a 09/01/2021
**Próximo Reajuste:** 10/01/2018

**CLÁUSULA ESPECIAL:**

Após 36 (trinta e seis) meses de vigência deste contrato, o LOCATÁRIO ficará isento da multa contratual

CÓPIA

**LANÇAMENTOS:**

| | |
|---|---|
| 09/07 Aluguel de 10/06/2017 a 09/07/2017 | 7502,60 D |
| 09/07 Desconto por Acordo | 2502,60 C |
| 09/07 Correios Not. Extrajudicial | 11,80 D |
| 09/07 Déb. Diversos Multa venc. 10/06/2017 | 800,00 D |
| 29/11 Deb.Inq.Cred.Prop. ( IPTU Prop. 10/07/17 ) | 277,30 D |
| 29/11 Multa | 1000,00 D |

CÓPIA

VALORES CALCULADOS ATÉ: 29/11/2017

Dias de Atraso: 142 **TOTAL** 7.089,10

APÓS O VENCIMENTO, PAGÁVEL SOMENTE NAS AGÊNCIAS.

**Emissão em:** 29/11/2017 11:49:53



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D95.

**IMOBILIÁRIA SÃO PAULO**
RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, 1615
14801-320 Araraquara-SP 3333-4000
imobsp@imobsaopaulo.com.br - www.imobsaopaulo.com.br

CRECI: 14455
00.259.680/0001-62



**2ª VIA**

# RECIBO DE PAGAMENTO DE ALUGUEL

**Nº 213758**

Mês Série: 19/20

**LOCADOR** C/0251
Jayr Ramalho Monachini
594.207.408-97

**CONTRATO:** CO/09002 | **Vencimento:** 10/08/2017

**LOCATÁRIO:** C/18766
Carlos Alberto Dahab
Av João Torres Leite Soare, 320 e 321
Jd Arco-Íris 14808-360 Araraquara-SP

**OBJETO DA LOCAÇÃO:**
Sitio
Av. Joao Torres Leite Soares, 320 e 321

**Período do Recibo:** 10/07/2017 a 09/08/2017
**Período do Contrato:** 10/01/2016 a 09/01/2021
**Próximo Reajuste:** 10/01/2018

**CLÁUSULA ESPECIAL:**

Após 36 (trinta e seis) meses de vigência deste contrato, o LOCATÁRIO ficará isento da multa contratual

CÓPIA

**LANÇAMENTOS:**

| | |
|---|---|
| 09/08 Aluguel de 10/07/2017 a 09/08/2017 | 7502,60 D |
| 29/11 Deb.Inq.Cred.Prop. ( IPTU Prop. 10/08/17 ) | 277,30 D |
| 29/11 Multa | 1500,52 D |

CÓPIA

VALORES CALCULADOS ATÉ: 29/11/2017

Dias de Atraso: 111

**TOTAL** 9.280,42

**APÓS O VENCIMENTO, PAGÁVEL SOMENTE NAS AGÊNCIAS.**

**Emissão em:** 29/11/2017 11:50:07



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D95.

**IMOBILIÁRIA SÃO PAULO**
RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, 1615
14801-320 Araraquara-SP 3333-4000
imobsp@imobsaopaulo.com.br - www.imobsaopaulo.com.br

CRECI: 14455
00.259.680/0001-62



**2ª VIA**

# RECIBO DE PAGAMENTO DE ALUGUEL

**Nº 213759**

Mês Série: 20/20

**LOCADOR** C/0251
Jayr Ramalho Monachini
594.207.408-97

**CONTRATO:** CO/09002 | **Vencimento:** 06/09/2017

**LOCATÁRIO:** C/18766
Carlos Alberto Dahab
Av João Torres Leite Soare, 320 e 321
Jd Arco-Íris 14808-360 Araraquara-SP

**OBJETO DA LOCAÇÃO:**
Sítio
Av. Joao Torres Leite Soares, 320 e 321

**Período do Recibo:** 10/08/2017 a 06/09/2017
**Período do Contrato:** 10/01/2016 a 09/01/2021
**Próximo Reajuste:** 10/01/2018

**CLÁUSULA ESPECIAL:**

Após 36 (trinta e seis) meses de vigência deste contrato, o LOCATÁRIO ficará isento da multa contratual

CÓPIA

**LANÇAMENTOS:**

| | |
|---|---|
| 09/09 Aluguel de 10/08/2017 a 09/09/2017 | 7502,60 D |
| 10/09 Inativação Contrato 2D 500,17 | 500,17 C |
| 06/09 Déb. Diversos Multa Contratual | 15380,33 D |
| 29/11 Deb.Inq.Cred.Prop. ( IPTU Prop. 10/09/17 ) | 277,30 D |
| 29/11 Multa | 1400,49 D |

CÓPIA

VALORES CALCULADOS ATÉ: 29/11/2017

Dias de Atraso: 84

**TOTAL** 24.060,55

APÓS O VENCIMENTO, PAGÁVEL SOMENTE NAS AGÊNCIAS.

**Emissão em:** 29/11/2017 11:50:21



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D95.

# DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTOS DE ARARAQUARA

Rua Domingos Barbieri , 100 - Fonte Luminosa - Cx Postal 380 - CEP 14802 -510
Fone : 0800 770 1595 www.daaeararaquara.com.br CNPJ 44.239.770/0001-67

| Nome do Proprietário | Matrícula | Mês/Ano | Vencimento |
|---|---|---|---|
| JOAO ROMUALDO MONACHINI | 600377 | 09/2017 | 11/10/2017 |

| Nome do Consumidor | Grupo | Identificação | Dig |
|---|---|---|---|
| CARLOS ALBERTO DAHAB | 36 | 5-0469-1250 | |

| Endereço | Complemento | Bairro |
|---|---|---|
| AV CAIBAR SCHUTEL, 0321 CX CORREIO | CX CORREIO | JD ARCO IRIS |

| Banco | Nro Hidrômetro | Cat | Ec | Período de Consumo | Dias | m³/dia |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Y17AA00175 | 2 | 1 | De 16/8/2017 à 18/9/2017 | 33 | -15,18 |

| Quadra | Lote | Endereço de Entrega | Lt. Anterior | Lt. Atual | Oc | Cons. | Cons.Ef. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 7 | | 509 | 8 | 6 | -501 | 27 |

Ult. 6 Cons.

16
31
28
36
Média
27

| Serviço/Taxa | | Valor |
|---|---|---|
| 17 | FORNEC.MATERIAL DE AGUA | 1,44 |
| 18 | MANUTENCAO DE HIDROMETRO | 9,25 |
| 163 | REABERTURA AGUA HIDR. | 33,07 |

| | |
|---|---|
| Valor Água | 154,11 |
| Valor Esgoto | 154,11 |
| Total Serviços/Taxas | 43,76 |
| Total a Pagar | 351,98 |

SEGUNDA VIA VIA INTERNET

826500000037 519800248204 060037709205 170000000027

826500000037 519800248204 060037709205 170000000027

| Grupo | Identificação | Dig | Mês/Ano | Controle | Vencimento | Total a Pagar |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 36 | 5-0469-1250 | 0 | 09/2017 | | 11/10/2017 | 351,98 |

| Matrícula | Sequencia | Valor Água | Valor Esgoto | Total Serviços/Taxas |
|---|---|---|---|---|
| 600377 | | 154,11 | 154,11 | 43,76 |

SEGUNDA VIA Autenticação Mecânica VIA INTERNET

<< Anterior



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D98.

## DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTOS DE ARARAQUARA

Rua Domingos Barbieri , 100 - Fonte Luminosa - Cx Postal 380 - CEP 14802 -510
Fone : 0800 770 1595 www.daaeararaquara.com.br CNPJ 44.239.770/0001-67

| Nome do Proprietário | Matrícula | Mês/Ano | Vencimento |
|---|---|---|---|
| JOAO ROMUALDO MONACHINI | 600229 | 09/2017 | 11/10/2017 |

| Nome do Consumidor | Grupo | Identificação | Dig |
|---|---|---|---|
| RECANTO NATUREZA DO SOL | 36 | 5-0466-2950 | |

| Endereço | Complemento | Bairro |
|---|---|---|
| AV JOAO TORRES LEITE SOARES, 0320 TEM POCO | TEM POCO | JD ARCO IRIS |

| Banco | Nro Hidrômetro | Cat | Ec | Período de Consumo | Dias | m³/dia |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BANCO DO BRASIL | Y17AA00135 | 2 | 1 | De 16/8/2017 à 18/9/2017 | 33 | 1,88 |

| Quadra | Lote | Endereço de Entrega | Lt. Anterior | Lt. Atual | Oc | Cons. | Cons.Ef. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 6 | M | 37 | 99 | 0 | 62 | 62 |

Ult. 6 Cons.
20

Média
20

| Serviço/Taxa | Valor |
|---|---|
| 18 MANUTENCAO DE HIDROMETRO | 20,99 |

| | |
|---|---|
| Valor Água | 599,82 |
| Valor Esgoto | 599,82 |
| Total Serviços/Taxas | 20,99 |
| Total a Pagar | 1220,63 |

SEGUNDA VIA VIA INTERNET

**EXISTE(M) CONTA(S) EM ATRASO E ESTA TAMBEM E UM AVISO DE CORTE.
OS ENCARGOS POR ATRASO DE PAGAMENTOS SERAO LANCADOS EM CONTA FUTURA.
DESCONSIDERAR ESTE AVISO CASO TENHA EFETUADO O PAGAMENTO.
SE POSSIVEL, UTILIZE O FUNDO SOCIAL PARA QUITACAO DESSES DEBITOS. PARA
MAIORES INFORMACOES, CONTATE O SETOR SOCIAL DO DAAE.**

826300000120 206300248203 060022909208 170000000027

826300000120 206300248203 060022909208 170000000027

| Grupo | Identificação | Dig | Mês/Ano | Controle | Vencimento | Total a Pagar |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 36 | 5-0466-2950 | 0 | 09/2017 | | 11/10/2017 | 1220,63 |

| Matrícula | Sequencia | Valor Água | Valor Esgoto | Total Serviços/Taxas |
|---|---|---|---|---|
| 600229 | | 599,82 | 599,82 | 20,99 |

SEGUNDA VIA Autenticação Mecânica VIA INTERNET

<< Anterior



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D98.

# DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTOS DE ARARAQUARA

Rua Domingos Barbieri , 100 - Fonte Luminosa - Cx Postal 380 - CEP 14802 -510
Fone : 0800 770 1595 www.daaeararaquara.com.br CNPJ 44.239.770/0001-67

| Nome do Proprietário | Matrícula | Mês/Ano | Vencimento |
|---|---|---|---|
| JOAO ROMUALDO MONACHINI | 600229 | 08/2017 | 11/9/2017 |

| Nome do Consumidor | Grupo | Identificação | Dig |
|---|---|---|---|
| RECANTO NATUREZA DO SOL | 36 | 5-0466-2950 | |

| Endereço | Complemento | Bairro |
|---|---|---|
| AV JOAO TORRES LEITE SOARES, 0320 TEM POCO | TEM POCO | JD ARCO IRIS |

| Banco | Nro Hidrômetro | Cat | Ec | Período de Consumo | Dias | m³/dia |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BANCO DO BRASIL | Y17AA00135 | 2 | 1 | De 18/7/2017 à 16/8/2017 | 29 | 0,69 |

| Quadra | Lote | Endereço de Entrega | Lt. Anterior | Lt. Atual | Oc | Cons. | Cons.Ef. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 6 | M | 17 | 37 | 0 | 20 | 20 |

Ult. 6 Cons.

Média
0

| Serviço/Taxa | Valor |
|---|---|
| 18 MANUTENCAO DE HIDROMETRO | 6,51 |

| | |
|---|---|
| Valor Água | 93 |
| Valor Esgoto | 93 |
| Total Serviços/Taxas | 6,51 |
| Total a Pagar | 192,51 |

SEGUNDA VIA VIA INTERNET

826400000012 925100248200 060022908200 170000000027

826400000012 925100248200 060022908200 170000000027

| Grupo | Identificação | Dig | Mês/Ano | Controle | Vencimento | Total a Pagar |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 36 | 5-0466-2950 | 0 | 08/2017 | | 11/9/2017 | 192,51 |

| Matrícula | Sequencia | Valor Água | Valor Esgoto | Total Serviços/Taxas |
|---|---|---|---|---|
| 600229 | | 93 | 93 | 6,51 |

SEGUNDA VIA Autenticação Mecânica VIA INTERNET

<< Anterior



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D98.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
27/11/2017 - AUTOATENDIMENTO - 15.10.00
00825000082 SEGUNDA VIA 0004
COMPROVANTE DE PAGAMENTO
CLIENTE: JOAO ROMUALDO MONACHINI *
AGENCIA: 0082-5 CONTA: 106.191-7

Convenio DAAE - REC CONTAS DE AGUA
Codigo de Barras 82650000003-7 51930024820-4
06003770920-5 17000000002-7
Data do pagamento 27/11/2017
Valor Total 351,98

DOCUMENTO: 112701
AUTENTICACAO SISBB: 8.6C5.871.698.96D.1DF

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
27/11/2017 - AUTOATENDIMENTO - 15.10.00
00825000082 SEGUNDA VIA 0007
COMPROVANTE DE PAGAMENTO
CLIENTE: JOAO ROMUALDO MONACHINI *
AGENCIA: 0082-5 CONTA: 106.191-7

Convenio DAAE - REC CONTAS DE AGUA
Codigo de Barras 82630000012-0 [illegible]
06002290920-8 [illegible]
Data do pagamento 27/11/2017
Valor Total [illegible]

DOCUMENTO: 112702
AUTENTICACAO SISBB: C.A76.CC5.B3C.0B4.2ED

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
27/11/2017 - AUTOATENDIMENTO - 15.10.00
00825000082 SEGUNDA VIA 0003
COMPROVANTE DE PAGAMENTO
CLIENTE: JOAO ROMUALDO MONACHINI *
AGENCIA: 0082-5 CONTA: 106.191-7

Convenio DAAE - REC CONTAS DE AGUA
Codigo de Barras 82640000001-2 92510024820-0
06002290820-0 17000000002-7
Data do pagamento 27/11/2017
Valor Total 124,51

DOCUMENTO: 112703
AUTENTICACAO SISBB: 4.C86.8C1.9CE.029.2EF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D98.

# PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cálculo Elaborado pelo Portal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

## Atualização do Débito

## ALUGUEL

JAYR RAMALHO MONACHINI X CARLOS ALBERTO DAHAB E OUTROS

| Proc. nº: | PETIÇÃO INICIAL | Juizado Especial Cível - Comarca de Araraquara |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Data da Atualização: | 30/nov/2017 | Honorários...: | 20,00% |
| Índice - data atualiz.: | 67,260670 | Multa Contratual: | 20,00% |
| Juros Morat. a.a.....:- | 2 | | |
| | 1-Percentual: | 0,00% | |

**2-Cf.Lei 10.406**(até 10/01/03-6%$^{aa}$, após 12% $^{aa}$)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Juros - Tipo | 1 | 1 - Data da Parcela | |
| | | 2 - Desde.....: | |
| | | 3 - Data Fixa.....: | |

**Tabelas Práticas do Tribunal de Justiça de São Paulo para Atualização de Débitos Judiciais**

| | | |
|---|---|---|
| Tabela utilizada: | 2 | 1 - TAB. PRÁTICA CÁLC. FAZENDAS PUBLICAS - vigente de 29/06/09 em diante (Lei nº 11.960/2009-Res. nº 510/2010) - MODULADA a partir de 04/2015 - aplicando-se a TR de Ago/09 a Mar/2015 e IPCA-E de Abr/2015 em diante.<br>2 - TABELA PRÁTICA ATUAL P/CÁLC. ATUAL. MONETÁRIA - vigente de 17/02/2003 em diante aplicando-se 10,14% em 03/89 (índice de fev/89) e INPC/IBGE de 08/95 em diante. |

| Obs.:- | |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| Data de início do período das parcelas.: | 10/07/2017 |
| Data do final do período das parcelas...: | 06/09/2017 |

**IMPORTANTE: O valor da parcela deve ser digitado na moeda vigente à época, sem qualquer conversão**

| Data | $ | Valor da parcela | ÍNDICE | Valor Corrigido | Multa Contrat. | Juros Morat. | Valor a PAGAR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| :::::::::: | :::::::: | :::::::::::::::::::: | da data da parcela | :::::::::::::::::::: | 20,00% | Cf. Lei 10.406 | :::::::::::::::::::: |
| 10/07/2017 | R$ | 5.000,00 | 66,932458 | 5.024,52 | 1.004,90 | 283,38 | 6.312,80 |
| 10/08/2017 | R$ | 7.502,60 | 67,046243 | 7.526,59 | 1.505,32 | 334,18 | 9.366,09 |
| 06/09/2017 | R$ | 7.002,43 | 67,026129 | 7.026,93 | 1.405,39 | 238,92 | 8.671,24 |
| | Totais: | 19.505,03 | | 19.578,04 | 3.915,61 | 856,48 | 24.350,13 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| Valor Corrigido + Multa: | 23.493,65 |
| Juros: | 856,48 |
| TOTAL-1: | 24.350,13 |

Araraquara, 07 de dezembro de 2017.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D9B.

# PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cálculo Elaborado pelo Portal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

## Atualização do Débito

## IPTU

JAYR RAMALHO MONACHINI X CARLOS ALBERTO DAHAB

| Proc. nº: | PETIÇÃO INICIAL | Juizado Especial Cível - Comarca de Araraquara |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Data da Atualização: | 30/nov/2017 | Honorários...: | 20,00% |
| Índice - data atualiz.: | 67,260670 | Multa Contratual: | 2,00% |
| Juros Morat. a.a.....:- | 2 | | |
| | 1-Percentual: | 0,00% | |

**2-Cf.Lei 10.406**(até 10/01/03-6%$^{aa}$, após 12% $^{aa}$)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Juros - Tipo | 1 | 1 - Data da Parcela | |
| | | 2 - Desde.....: | |
| | | 3 - Data Fixa.....: | |

**Tabelas Práticas do Tribunal de Justiça de São Paulo para Atualização de Débitos Judiciais**

| | | |
|---|---|---|
| **Tabela utilizada:** | **2** | 1 - TAB. PRÁTICA CÁLC. FAZENDAS PUBLICAS - vigente de 29/06/09 em diante (Lei nº 11.960/2009-Res. nº 510/2010) - MODULADA a partir de 04/2015 - aplicando-se a TR de Ago/09 a Mar/2015 e IPCA-E de Abr/2015 em diante.<br>2 - TABELA PRÁTICA ATUAL P/CÁLC. ATUAL. MONETÁRIA - vigente de 17/02/2003 em diante aplicando-se 10,14% em 03/89 (índice de fev/89) e INPC/IBGE de 08/95 em diante. |

| Obs.:- | |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| **Data de início do período das parcelas.:** | **10/07/2017** |
| **Data do final do período das parcelas...:** | **06/09/2017** |

**IMPORTANTE: O valor da parcela deve ser digitado na moeda vigente à época, sem qualquer conversão**

| Data | $ | Valor da parcela | ÍNDICE | Valor Corrigido | Multa Contrat. | Juros Morat. | Valor a PAGAR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| :::::::::: | :::::::: | :::::::::::::::::::: | da data da parcela | :::::::::::::::::::: | 2,00% | Cf. Lei 10.406 | :::::::::::::::::::: |
| 10/07/2017 | R$ | 277,30 | 66,932458 | 278,66 | 5,57 | 13,36 | 297,59 |
| 10/08/2017 | R$ | 277,30 | 67,046243 | 278,19 | 5,56 | 10,50 | 294,25 |
| 06/09/2017 | R$ | 277,30 | 67,026129 | 278,27 | 5,57 | 8,04 | 291,88 |
| | Totais: | 831,90 | | 835,12 | 16,70 | 31,90 | 883,72 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| **Valor Corrigido + Multa:** | **851,82** |
| **Juros:** | **31,90** |
| **TOTAL-1:** | **883,72** |

Araraquara, 07 de dezembro de 2017.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5D9E.

# PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cálculo Elaborado pelo Portal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

## Atualização do Débito

## ÁGUA

JAYR RAMALHO MONACHINI X CARLOS ALBERTO DAHAB

| Proc. nº: | PETIÇÃO INICIAL | Juizado Especial Cível - Comarca de Araraquara |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Data da Atualização: | 30/nov/2017 | Honorários...: | 20,00% |
| Índice - data atualiz.: | 67,260670 | Multa Contratual: | 2,00% |
| Juros Morat. a.a.....:- | 2 | | |
| | 1-Percentual: | 0,00% | |

**2-Cf.Lei 10.406**(até 10/01/03-6%$^{aa}$, após 12% $^{aa}$)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Juros - Tipo | 1 | 1 - Data da Parcela | |
| | | 2 - Desde.....: | |
| | | 3 - Data Fixa.....: | |

**Tabelas Práticas do Tribunal de Justiça de São Paulo para Atualização de Débitos Judiciais**

| Tabela utilizada: | 2 | 1 - TAB. PRÁTICA CÁLC. FAZENDAS PUBLICAS - vigente de 29/06/09 em diante (Lei nº 11.960/2009-Res. nº 510/2010) - MODULADA a partir de 04/2015 - aplicando-se a TR de Ago/09 a Mar/2015 e IPCA-E de Abr/2015 em diante.<br>2 - TABELA PRÁTICA ATUAL P/CÁLC. ATUAL. MONETÁRIA - vigente de 17/02/2003 em diante aplicando-se 10,14% em 03/89 (índice de fev/89) e INPC/IBGE de 08/95 em diante. |
|---|---|---|

| Obs.:- | |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| Data de início do período das parcelas.: | 11/09/2017 |
| Data do final do período das parcelas...: | 11/10/2017 |

**IMPORTANTE: O valor da parcela deve ser digitado na moeda vigente à época, sem qualquer conversão**

| Data | $ | Valor da parcela | ÍNDICE | Valor Corrigido | Multa Contrat. | Juros Morat. | Valor a PAGAR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| :::::::::: | :::::::: | :::::::::::::::::::: | da data da parcela | :::::::::::::::::::: | 2,00% | Cf. Lei 10.406 | :::::::::::::::::::: |
| 11/09/2017 | R$ | 192,51 | 67,026129 | 193,18 | 3,86 | 5,25 | 202,29 |
| 11/10/2017 | R$ | 1.572,61 | 67,012723 | 1.578,43 | 31,57 | 26,83 | 1.636,83 |
| | Totais: | 1.765,12 | | 1.771,61 | 35,43 | 32,08 | 1.839,12 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| **Valor Corrigido + Multa:** | **1.807,04** |
| **Juros:** | **32,08** |
| **TOTAL-1:** | **1.839,12** |

Araraquara, 07 de dezembro de 2017.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5DA0.

# PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cálculo Elaborado pelo Portal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

## Atualização do Débito

## MULTA CONTRATUAL

JAYR RAMALHO MONACHINI X CARLOS ALBERTO DAHAB

| Proc. nº: | PETIÇÃO INICIAL | Juizado Especial Cível - Comarca de Araraquara |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Data da Atualização: | 30/nov/2017 | Honorários...: | 20,00% |
| Índice - data atualiz.: | 67,260670 | Multa Contratual: | |
| Juros Morat. a.a.....:- | 2 | | |
| | 1-Percentual: | 0,00% | |

**2-Cf.Lei 10.406**(até 10/01/03-6%$^{aa}$, após 12% $^{aa}$)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Juros - Tipo | 1 | 1 - Data da Parcela | |
| | | 2 - Desde.....: | |
| | | 3 - Data Fixa.....: | |

**Tabelas Práticas do Tribunal de Justiça de São Paulo para Atualização de Débitos Judiciais**

| | | |
|---|---|---|
| Tabela utilizada: | 2 | 1 - TAB. PRÁTICA CÁLC. FAZENDAS PUBLICAS - vigente de 29/06/09 em diante (Lei nº 11.960/2009-Res. nº 510/2010) - MODULADA a partir de 04/2015 - aplicando-se a TR de Ago/09 a Mar/2015 e IPCA-E de Abr/2015 em diante.<br>2 - TABELA PRÁTICA ATUAL P/CÁLC. ATUAL. MONETÁRIA - vigente de 17/02/2003 em diante aplicando-se 10,14% em 03/89 (índice de fev/89) e INPC/IBGE de 08/95 em diante. |

| Obs.:- | |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| Data de início do período das parcelas.: | 06/09/2017 |
| Data do final do período das parcelas...: | 06/09/2017 |

**IMPORTANTE: O valor da parcela deve ser digitado na moeda vigente à época, sem qualquer conversão**

| Data | $ | Valor da parcela | ÍNDICE | Valor Corrigido | Multa Contrat. | Juros Morat. | Valor a PAGAR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ::::::::::: | :::::::: | :::::::::::::::::::: | da data da parcela | :::::::::::::::::::: | 0,00% | Cf. Lei 10.406 | :::::::::::::::::::: |
| 06/09/2017 | R$ | 15.380,33 | 67,026129 | 15.434,15 | 0,00 | 437,30 | 15.871,45 |
| | Totais: | 15.380,33 | | 15.434,15 | 0,00 | 437,30 | 15.871,45 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| Valor Corrigido + Multa: | 15.434,15 |
| Juros: | 437,30 |
| TOTAL-1: | 15.871,45 |

Araraquara, 07 de dezembro de 2017.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2017 às 11:13 , sob o número 10177595320178260037.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D5DA2.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **Paulo Luis Aparecido Treviso**

Vistos.

Observado a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada, determino a expedição de carta(s) de citação para pagar(em) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, *secundum eventum litis*, no julgamento dos eventuais embargos à execução.

O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada do(s) *AR(s)* de citação aos autos, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito da exequente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Ficam os executados advertidos que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

Sem prejuízo do acima determinado, recolha o exequente a taxa de mandato.

Intime-se.

Araraquara, 14 de dezembro de 2017.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 15/12/2017 às 14:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13D629F.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Destinatário(a):
Carlos Alberto Dahab
Doutor Waldo Barbieri, 41, Apto 102 Bloco 01, Jardim Viaduto (Vila Xavier)
Araraquara-SP
CEP 14810-273

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 para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R$ R$ 42.944,42**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

**ADVERTÊNCIAS: 1-** No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis**, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente**. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 15 de dezembro de 2017. Edison Severino da Silva, Agente Admin. Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 15/12/2017 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13E0060.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Destinatário(a):
Luiz Carlos dos Santos
Matao, 1057, Casa B, Vila Joinville (Vila Xavier)
Araraquara-SP
CEP 14811-282

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 para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R$ R$ 42.944,42**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

**ADVERTÊNCIAS: 1-** No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis**, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente**. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 15 de dezembro de 2017. Edison Severino da Silva, Agente Admin. Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 15/12/2017 às 16:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13E0068.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Destinatário(a):
Valmirete Araujo dos Santos
Matao, 1057, Casa B, Vila Joinville (Vila Xavier)
Araraquara-SP
CEP 14811-282

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 para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R$ R$ 42.944,42**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

**ADVERTÊNCIAS: 1-** No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis**, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente**. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 15 de dezembro de 2017. Edison Severino da Silva, Agente Admin. Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 15/12/2017 às 16:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 13E006D.

AVISO DE RECEBIMENTO

**Digital**

20/12/2017
LOTE: 35409

AR
SO126049470JF
FJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Carlos Alberto Dahab

Doutor Waldo Barbieri, 41, Apto 102 Bloco 01, Jardim Viaduto (Vila Xavier)

Araraquara, SP

14810-273

AR744662470JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª __/__/____ ___:___ h

2ª __/__/____ ___:___ h

3ª __/__/____ ___:___ h

ATENÇÃO:
Posta restante de 20 (vinte) dias corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Mudou-se | 5 | Recusado |
| 2 | Endereço insuficiente | 6 | Não procurado |
| 3 | Não existe o número | 7 | Ausente |
| 4 | Desconhecido | 8 | Falecido |
| 9 | Outros _____ | | |

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA

29 DEZ 2017

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

LUCIANA CÉSAR DA SILVA
Agente de Correios
Matrícula: 81113536
ARAÇATUBA/SP

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 05/01/2018 às 09:45

AVISO DE RECEBIMENTO **Digital**

20/12/2017
LOTE: 35409

AR
99570604/0-SF/SP
LJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Luiz Carlos dos Santos

Matao, 1057, Casa B, Vila Joinville (Vila Xavier)

Araraquara, SP

14811 282

AR744662483JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 03/01/18 11:04 h

2ª ___/___/___ ___:___ h

3ª ___/___/___ ___:___ h

ATENÇÃO:
Posta restante de 20 (vinte) dias corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Mudou-se | 5 | Recusado |
| 2 | Endereço insuficiente | 6 | Não procurado |
| 3 | Não existe o número | 7 | Ausente |
| 4 | Desconhecido | 8 | Falecido |
| 9 | Outros | | |

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA

AGF - ALAMEDA PAULISTA
03 JAN 2018

JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

EVANDRO CHAVES DE OLIVEIRA
Agente de Correios
Matrícula: 81142293
CDD ALAMEDA PAULISTA

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 05/01/2018

AVISO DE RECEBIMENTO **Digital**

20/12/2017
LOTE: 35409

AR
9912260497 SP/SP
T1/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Valmirete Araujo dos Santos

Matao. 1057, Casa B, Vila Joinville (Vila Xavier)

Araraquara, SP
14811-282

AR744662497JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 23/12/17 11:21 h

2ª ___/___/___ ___:___ h

3ª ___/___/___ ___:___ h

ATENÇÃO:
Posta restante de 20 (vinte) dias corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Mudou-se | 5 | Recusado |
| 2 | Endereço insuficiente | 6 | Não procurado |
| 3 | Não existe o número | 7 | Ausente |
| 4 | Desconhecido | 8 | Falecido |
| 9 | Outros ____ | ___ | ___ |

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD - ALAMEDA PAULISTA
03 JAN 2018
ARARAQUARA - SP

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

EVANDRO CHAVES DE OLIVEIRA
Agente de Correios
Matrícula: 81142293
CDD ALAMEDA PAULISTA

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA 03/01/18

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por v-post.correios.com.br e liberado nos autos em 05/01/2018 às 15:09 .

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0715/2017, foi disponibilizado na página 116/138 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/01/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)

Teor do ato: "Vistos.Observado a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada, determino a expedição de carta(s) de citação para pagar(em) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada do(s) AR(s) de citação aos autos, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito da exequente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Ficam os executados advertidos que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.Sem prejuízo do acima determinado, recolha o exequente a taxa de mandato.Intime-se."

Araraquara, 17 de janeiro de 2018.

Márcio Villela Martins
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO VILLELA MARTINS, liberado nos autos em 17/01/2018 às 09:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 143B123.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

**C E R T I D Ã O**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação dos executados. Nada Mais. Araraquara, 16 de fevereiro de 2018. Eu, ___, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI, liberado nos autos em 16/02/2018 às 10:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 14DF0E0.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

## CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

"Vista ao exequente ante o decurso de prazo sem manifestação dos executados."

Nada Mais. Araraquara, 16 de fevereiro de 2018. Eu, ___, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI, liberado nos autos em 16/02/2018 às 10:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 14DF1A5.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0067/2018, foi disponibilizado na página 569/577 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)

Teor do ato: ""Vista ao exequente ante o decurso de prazo sem manifestação dos executados.""

Araraquara, 20 de fevereiro de 2018.

Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA RIBEIRO CHIOZZINI DE MELLO FRANCO, liberado nos autos em 20/02/2018 às 10:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 14F5B35.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, apresentar valor atualizado do débito, com o acréscimo previsto no art. 523 do NCPC, conforme segue:

## VALOR PRINCIPAL EM 14/12/2017 (1):

| Data | $ | Valor da parcela | ÍNDICE | Valor Corrigido | Multa Contrat. | Juros Morat. | Valor a PAGAR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| :::::::::: | ::::::::: | :::::::::::::::::::: | da data da parcela | :::::::::::::::::::: | 0,00% | Cf. Lei 10.406 | :::::::::::::::::::: |
| 14/12/2017 | R$ | 42.944,42 | 67,381739 | 43.155,10 | 0,00 | 1.078,88 | 44.233,98 |
| | Totais: | 42.944,42 | | 43.155,10 | 0,00 | 1.078,88 | 44.233,98 |
| | | | | | | | |

## HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (2):

**Honorários de Advogado:**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **10,0%** | Valor do **débito** | | 44.233,98 | ::: | ::: | 4.423,40 |
| | Valor remanescente | | | ::: | ::: | 0,00 |
| | Valor da **causa** | | | | corrigido: | 0,00 |
| ::::: | Valor arbitrado | | | | corrigido: | 0,00 |

**TOTAL: 4.423,40**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2018 às 14:01 , sob o número WARQ18700225444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1532C50.

## CUSTAS PROCESSUAIS ATÉ 28/02/2018 (3):

| Data | $ | Despesas | INDEXADORES | | Despesas | fls. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ::::::: | ::::: | ::::::::::::::: | Atual ( x ) 28/fev/2018 | Data-base (:) | Corrigidas | ::::::::::::::: |
| 12/17 | R$ | 46,50 | 67,712311 | 67,381739 | 46,73 | 0 |
| 12/17 | R$ | 429,45 | 67,712311 | 67,381739 | 431,56 | 0 |
| 12/17 | R$ | 15,00 | 67,712311 | 67,381739 | 15,07 | 0 |
| | | | | | | |
| | | | | Soma das Despesas: | 493,36 | |

## MULTA PREVISTA NO ART. 523 NCPC (4):

| | | |
|---|---|---|
| Multa Moratória (art.523, §1º do NCPC): se devido | 10% | 4.915,07 |

## HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS PREVISTOS NO ART. 523 NCPC (5):

| | | |
|---|---|---|
| Honorários Advocatícios (art.523, §1º do NCPC): se devido | 10% | 4.915,07 |

**TOTAL (1 + 2 + 3 + 4 + 5).....R$ 58.980,89**

Ante a revelia expressa dos réus, devidamente citados nos autos, requer o prosseguimento do feito, com a penhora online, conforme convênio BACENJUD, para que se verifique a existência de ativos financeiros para pagamento do valor de R$ 58.980,89 (cinquenta e oito mil, novecentos e oitenta reais e oitenta e nove centavos), devido à exequente.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 28 de fevereiro de 2018

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2018 às 14:01 , sob o número WARQ18700225444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1532C50.

# PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cálculo Elaborado pelo Portal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

## Atualização do Débito

## execução

JAYR RAMALHO MONACHINI X CARLOS ALERTO DAHAB E OUTROS

| Proc. nº: | 1017759-53.2017 | 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Data da Atualização: | 28/fev/2018 | Honorários...: | 10,00% |
| Índice - data atualiz.: | 67,712311 | Multa Contratual: | |
| Juros Morat. a.a.....:- | 2 | | |
| | 1-Percentual: | 0,00% | |

**2-Cf.Lei 10.406**(até 10/01/03-6%aa, após 12% aa)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Juros - Tipo | 1 | 1 - Data da Parcela | |
| | | 2 - Desde.....: | |
| | | 3 - Data Fixa.....: | |

**Tabelas Práticas do Tribunal de Justiça de São Paulo para Atualização de Débitos Judiciais**

| | | |
|---|---|---|
| Tabela utilizada: | 2 | 1 - TAB. PRÁTICA CÁLC. FAZENDAS PUBLICAS - vigente de 29/06/09 em diante (Lei nº 11.960/2009-Res. nº 510/2010) - MODULADA a partir de 04/2015 - aplicando-se a TR de Ago/09 a Mar/2015 e IPCA-E de Abr/2015 em diante.<br>2 - TABELA PRÁTICA ATUAL P/CÁLC. ATUAL. MONETÁRIA - vigente de 17/02/2003 em diante aplicando-se 10,14% em 03/89 (índice de fev/89) e INPC/IBGE de 08/95 em diante. |

| Obs.:- | |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| Data de início do período das parcelas.: | 14/12/2017 |
| Data do final do período das parcelas...: | 14/12/2017 |

**IMPORTANTE: O valor da parcela deve ser digitado na moeda vigente à época, sem qualquer conversão**

| Data | $ | Valor da parcela | ÍNDICE | Valor Corrigido | Multa Contrat. | Juros Morat. | Valor a PAGAR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| :::::::::: | :::::::: | :::::::::::::::::::: | da data da parcela | :::::::::::::::::::: | 0,00% | Cf. Lei 10.406 | :::::::::::::::::::: |
| 14/12/2017 | R$ | 42.944,42 | 67,381739 | 43.155,10 | 0,00 | 1.078,88 | 44.233,98 |
| | Totais: | 42.944,42 | | 43.155,10 | 0,00 | 1.078,88 | 44.233,98 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| Valor Corrigido + Multa: | 43.155,10 |
| Juros: | 1.078,88 |
| TOTAL-1: | 44.233,98 |

Local e data.

Consulte Cx. de Diálogo posicionando o mouse aqui

Consulte Cx. de Diálogo posicionando o mouse aqui



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2018 às 14:01 , sob o número WARQ18700225444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1532C54.

# PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cálculo Elaborado pelo Portal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

## Atualização dos Honorários - Despesas - Multa Moratória

**Proc. nº 1017759-53.2017**

**3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA**

Data de Atualização: 28/02/2018

Índice de Atualização: **67,712311**

**Data do Trânsito em julgado: se devido**

**Honorários de Advogado:**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **10,0%** | Valor do **débito** | | 44.233,98 | ::: | ::: | 4.423,40 |
| | Valor remanescente | | | ::: | ::: | 0,00 |
| | Valor da **causa** | | | | corrigido: | 0,00 |
| ::::: | Valor arbitrado | | | | corrigido: | 0,00 |

**TOTAL: 4.423,40**

**JUROS MORATÓRIOS sobre honorários fixados (Art.85 §16 do NCPC): se devido** **0,00**

| **Data** ::::::: | **$** ::::: | **Despesas** ::::::::::::: | **INDEXADORES** **Atual ( x )** 28/fev/2018 | **Data-base (:)** | **Despesas Corrigidas** | **fls.** ::::::::::::: |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 12/17 | R$ | 46,50 | 67,712311 | 67,381739 | 46,73 | 0 |
| 12/17 | R$ | 429,45 | 67,712311 | 67,381739 | 431,56 | 0 |
| 12/17 | R$ | 15,00 | 67,712311 | 67,381739 | 15,07 | 0 |

**Soma das Despesas:** **493,36**

| | | |
|---|---|---|
| **TOTAL** (Valor corrigido + Juros Moratórios + Honorários + Despesas): | | **49.150,74** |
| Multa Moratória (art.523, §1º do NCPC): se devido | **10%** | **4.915,07** |
| Honorários Advocatícios (art.523, §1º do NCPC): se devido | **10%** | **4.915,07** |

| TOTAL GERAL | **58.980,89** |
|---|---|

Local e data.

Consulte Cx. de Diálogo posicionando o mouse aqui

Consulte Cx. de Diálogo posicionando o mouse aqui



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2018 às 14:01 , sob o número WARQ18700225444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1532C56.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

## CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): primeiramente, recolha o exequente os custos para impressão, no valor de R$45,00 - guia FDTJ - cód. 434-1. Após, retornem. Int. Nada Mais. Araraquara, 28 de fevereiro de 2018. Eu, ___, Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA RIBEIRO CHIOZZINI DE MELLO FRANCO, liberado nos autos em 28/02/2018 às 15:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 153414B.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0090/2018, foi disponibilizado na página 437/444 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)

Teor do ato: "primeiramente, recolha o exequente os custos para impressão, no valor de R$45,00 - guia FDTJ - cód. 434-1. Após, retornem. Int."

Araraquara, 2 de março de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 02/03/2018 às 09:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1540792.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer a juntada da guia anexa.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 15 de março de 2018

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2018 às 14:44 , sob o número WARQ18700307734
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1595EE1.

02/03/2018 (P) Jayr Monachini Guia de Recolhimento 00169916

BANCO DO BRASIL

## Guia de Recolhimento Nº Pedido 201803021203340 7

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| Nome | RG | CPF | CNPJ |
|---|---|---|---|
| JAYR RAMALHO MONACHINI | | 594.207.408-97 | |

| Nº do processo | Unidade | CEP |
|---|---|---|
| 1017759-53.2017 | 3ª Vara Cível | 14801320 |

| Endereço | Código |
|---|---|
| rua voluntários da Patria, 1615, centro | 434-1 |

| Histórico | Valor |
|---|---|
| PENHORA ONLINE - RÉU CARLOS ALBERTO DAHAB | 45,00 |
| | Total 45,00 |

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

| | | | |
|---|---|---|---|
| 868000000000 | 450051174008 | 143410005940 | 207408974079 |

Aguardando cumprimento

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 201803021203340 7

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| Nome | RG | CPF | CNPJ |
|---|---|---|---|
| JAYR RAMALHO MONACHINI | | 594.207.408-97 | |

| Nº do processo | Unidade | CEP |
|---|---|---|
| 1017759-53.2017 | 3ª Vara Cível | 14801320 |

| Endereço | Código |
|---|---|
| rua voluntários da Patria, 1615, centro | 434-1 |

| Histórico | Valor |
|---|---|
| PENHORA ONLINE - RÉU CARLOS ALBERTO DAHAB | 45,00 |
| | Total 45,00 |

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

| | | | |
|---|---|---|---|
| 868000000000 | 450051174008 | 143410005940 | 207408974079 |

Corte aqui.

13/03/2018 - BANCO DO BRASIL - 14:33:52
782312662 0383

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ 45005117400-8
Codigo de Barras 86800000000-0 20740897407-9
14341000594-0 13/03/2018
45,00
Data do pagamento
Valor Total

NR.AUTENTICACAO B.5AD.DAB.96F.368.DCF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2018 às 14:44 , sob o número WARQ18700307734
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1595EE5.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

## DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini - CPF 594.207.408-97** |
| Executados: | **Carlos Alberto Dahab – CPF 047.568.248-38**<br>**Luiz Carlos dos Santos – CPF 039.277.208-60**<br>**Valmirete Araújo dos Santos – CPF 159.785.118-37** |

Juiz de Direito: Dr. **Paulo Luis Aparecido Treviso**

Vistos.

Fls. 46: diante do recolhimento da taxa, defiro a realização de diligência junto ao sistema informatizado visando encontrar valores passíveis de penhora.

Sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via Bacenjud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do executado até o valor indicado na execução (R$44.233,98).

No caso de valores irrisórios, ou insuficientes para satisfazer, sequer, os custos do processo, fica deferido, desde já, a ordem de desbloqueio.

Int.

Araraquara, 16 de março de 2018.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 26/03/2018 às 15:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 159DBBD.

| BANCO CENTRAL DO BRASIL | **BacenJud 2.0** - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário | EJUBP.PSMENDES segunda-feira, 19/03/2018 |
|---|---|---|

Minutas | Ordens judiciais | Contatos de I. Financeira | Relatórios Gerenciais | Ajuda | Sair

## Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

Clique **aqui** para obter ajuda na configuração da impressão, e clique **aqui** para imprimir.

| **Dados do bloqueio** | |
|---|---|
| **Situação da Solicitação:** | **Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras** As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior. |
| **Número do Protocolo:** | 20180001559715 |
| **Data/Horário de protocolamento:** | 19/03/2018 12h52 |
| **Número do Processo:** | 10177595320178260037 |
| **Tribunal:** | TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO |
| **Vara/Juízo:** | 14941 - 3ª VARA CÍVEL DE ARARAQUARA |
| **Juiz Solicitante do Bloqueio:** | Paulo Luis Aparecido Treviso (Protocolizado por Paulo Sergio Mendes) |
| **Tipo/Natureza da Ação:** | Ação Cível |
| **CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:** | 594.207.408-97 |
| **Nome do Autor/Exeqüente da Ação:** | JAYR RAMALHO MONACHINI |

| **Relação dos Réus/Executados** | | |
|---|---|---|
| **Réu/Executado** | **Valor a Bloquear** | **Contas e Aplicações Financeiras Atingidas** |
| 039.277.208-60 : LUIZ CARLOS DOS SANTOS | 44.233,98 | Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização. |
| 159.785.118-37 : VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS | 44.233,98 | Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização. |
| 047.568.248-38 : CARLOS ALBERTO DAHAB | 44.233,98 | Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização. |

Voltar para a tela inicial do sistema

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 26/03/2018 às 15:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 15E2A82.

| BANCO CENTRAL DO BRASIL | **BacenJud 2.0** - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário | EJUBP.PSMENDES quarta-feira, 21/03/2018 |
|---|---|---|



## Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

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

Clique **aqui** para obter ajuda na configuração da impressão, e clique **aqui** para imprimir.

| **Dados do bloqueio** | |
|---|---|
| **Situação da Solicitação:** | **Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta** As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta. |
| **Número do Protocolo:** | 20180001559715 |
| **Número do Processo:** | 10177595320178260037 |
| **Tribunal:** | TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO |
| **Vara/Juízo:** | 14941 - 3ª VARA CÍVEL DE ARARAQUARA |
| **Juiz Solicitante do Bloqueio:** | Paulo Luis Aparecido Treviso (Protocolizado por Paulo Sergio Mendes) |
| **Tipo/Natureza da Ação:** | Ação Cível |
| **CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:** | 594.207.408-97 |
| **Nome do Autor/Exeqüente da Ação:** | JAYR RAMALHO MONACHINI |

**Relação de réus/executados**

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados **clique aqui**.
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados **clique aqui**.

**039.277.208-60 - LUIZ CARLOS DOS SANTOS**
[**Total bloqueado (bloqueio original e reiterações)**: R$ 166,98] [**Quantidade atual de não respostas**: 0]

### Respostas

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 166,98 | 166,98 | 20/03/2018 03:38 |

Ação [-] Valor

**BCO MERCANTIL DO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00 | 0,00 | 20/03/2018 02:16 |
| **Nenhuma ação disponível** | | | | | | |

**BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00 | 0,00 | 20/03/2018 04:54 |
| **Nenhuma ação disponível** | | | | | | |

**ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 26/03/2018 às 15:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 15E2A82.

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00 | 0,00 | 20/03/2018 20:39 |

Nenhuma ação disponível

**Não Respostas**

Não há não-resposta para este réu/executado

**047.568.248-38 - CARLOS ALBERTO DAHAB**
[**Total bloqueado (bloqueio original e reiterações)**: R$ 67,96] [**Quantidade atual de não respostas:** 0]

**Respostas**

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 44,48 | 44,48 | 20/03/2018 03:38 |

Ação: - Valor:

**ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 23,48 | 23,48 | 20/03/2018 20:39 |

Ação: - Valor:

**BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00 | 0,00 | 19/03/2018 19:58 |

Nenhuma ação disponível

**BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00 | 0,00 | 20/03/2018 00:58 |

Nenhuma ação disponível

**BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 26/03/2018 às 15:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 15E2A82.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Remanescente (R$) | |
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00 | 0,00 | 20/03/2018 04:54 |

**Nenhuma ação disponível**

**Não Respostas**

**Não há não-resposta para este réu/executado**

**159.785.118-37 - VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS**
[**Total bloqueado (bloqueio original e reiterações)**: R$ 146,40] [**Quantidade atual de não respostas**: 0]

**Respostas**

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 125,51 | 125,51 | 20/03/2018 03:38 |

Ação: - Valor:

**BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 20,89 | 20,89 | 19/03/2018 19:58 |

Ação: - Valor:

**Não Respostas**

**Não há não-resposta para este réu/executado**

Reiterar Não Respostas | Cancelar Não Respostas

| Dados para depósito judicial em caso de transferência | | |
|---|---|---|
| **Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:** | - | Usar IF e agência padrã |
| **Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:** | | |
| **Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:** | JAYR RAMALHO MONACHINI | |
| **CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:** | 594.207.408-97 | |
| **Tipo de Crédito Judicial:** | - | |
| **Código de Depósito Judicial:** | - | |

| | |
|---|---|
| **Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:** | EJUBP. |

Conferir Ações Selecionadas | Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem | Marcar Ordem Como Não Lida



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 26/03/2018 às 15:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 15E2A82.

Dados do Bloqueio Original



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 26/03/2018 às 15:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 15E2A82.

| BANCO CENTRAL DO BRASIL | **BacenJud 2.0** - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário | EJUBP.PTREVISO segunda-feira, 26/03/2018 |
|---|---|---|



## Recibo de Protocolamento de Ordens Judiciais de Transferências, Desbloqueios e/ou Reiterações para Bloqueio de Valores

Clique **aqui** para obter ajuda na configuração da impressão, e clique **aqui** para imprimir.

| **Dados do bloqueio** | |
|---|---|
| **Número do Protocolo:** | 20180001559715 |
| **Número do Processo:** | 10177595320178260037 |
| **Tribunal:** | TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO |
| **Vara/Juízo:** | 14941 - 3ª VARA CÍVEL DE ARARAQUARA |
| **Juiz Solicitante do Bloqueio:** | Paulo Luis Aparecido Treviso (Protocolizado por Paulo Sergio Mendes) |
| **Tipo/Natureza da Ação:** | Ação Cível |
| **CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:** | 594.207.408-97 |
| **Nome do Autor/Exeqüente da Ação:** | JAYR RAMALHO MONACHINI |

**Relação de réus/executados**

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados **clique aqui**.
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados **clique aqui**.

**039.277.208-60 - LUIZ CARLOS DOS SANTOS**
[**Total bloqueado (bloqueio original e reiterações)**:R$166,98] [**Quantidade atual de não respostas**: 0]

**Respostas**

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 166,98 | 166,98 | 20/03/2018 03:38 |
| **26/03/2018 09:59:44** | **Desb. Valor** | **Paulo Luis Aparecido Treviso** | **166,98** | **Não enviada** | - | - |

**BCO MERCANTIL DO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00 | 0,00 | 20/03/2018 02:16 |

**BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00 | 0,00 | 20/03/2018 04:54 |



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 26/03/2018 às 15:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 15E2A8B.

**ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00 | 0,00 | 20/03/2018 20:39 |

**Não Respostas**

**Não há não-resposta para este réu/executado**

**047.568.248-38 - CARLOS ALBERTO DAHAB**
[**Total bloqueado (bloqueio original e reiterações)**:R$67,96] [**Quantidade atual de não respostas**: 0]

**Respostas**

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 44,48 | 44,48 | 20/03/2018 03:38 |
| **26/03/2018 09:59:44** | **Desb. Valor** | **Paulo Luis Aparecido Treviso** | **44,48** | **Não enviada** | - | - |

**ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 23,48 | 23,48 | 20/03/2018 20:39 |
| **26/03/2018 09:59:44** | **Desb. Valor** | **Paulo Luis Aparecido Treviso** | **23,48** | **Não enviada** | - | - |

**BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00 | 0,00 | 19/03/2018 19:58 |

**BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Paulo Luis | | (00) Resposta negativa: réu/executado | | |



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 26/03/2018 às 15:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 15E2A8B.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Aparecido Treviso | 44.233,98 | não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00 | 0,00 | 20/03/2018 00:58 |

**BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00 | 0,00 | 20/03/2018 04:54 |

**Não Respostas**

**Não há não-resposta para este réu/executado**

**159.785.118-37 - VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS**
**[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações):** R$146,40] [**Quantidade atual de não respostas:** 0]

**Respostas**

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 125,51 | 125,51 | 20/03/2018 03:38 |
| **26/03/2018 09:59:44** | **Desb. Valor** | **Paulo Luis Aparecido Treviso** | **125,51** | **Não enviada** | - | - |

**BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas**

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R$) | Resultado (R$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R$) | Data/Hora Cumprimento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19/03/2018 12:52 | Bloq. Valor | Paulo Luis Aparecido Treviso | 44.233,98 | (03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 20,89 | 20,89 | 19/03/2018 19:58 |
| **26/03/2018 09:59:44** | **Desb. Valor** | **Paulo Luis Aparecido Treviso** | **20,89** | **Não enviada** | - | - |

**Não Respostas**

**Não há não-resposta para este réu/executado**

Voltar para a tela inicial do sistema



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 26/03/2018 às 15:13.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 15E2A8B.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

## CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Vista à parte exequente sobre resultado negativo da pesquisa Bacenjud fls. 48/54. Nada Mais. Araraquara, 26 de março de 2018. Eu, ___, MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 26/03/2018 às 15:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 15E4195.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0152/2018, foi disponibilizado na página 520/528 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)

Teor do ato: "Vista à parte exequente sobre resultado negativo da pesquisa Bacenjud fls. 48/54."

Araraquara, 28 de março de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 28/03/2018 às 09:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 15F2231.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

**C E R T I D Ã O**

Certifico e dou fé que até a presente data não houve qualquer manifestação do exequente nos autos. Nada Mais. Araraquara, 24 de abril de 2018. Eu, ___, Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 24/04/2018 às 10:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1697D2E.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **Paulo Luis Aparecido Treviso**

Vistos.

Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito.

No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação.

Int.

Araraquara, 24 de abril de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 24/04/2018 às 14:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1697DB1.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0208/2018, foi disponibilizado na página 367/376 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
30/04/2018 à 30/04/2018 - Emenda (Prov. CSM 2457/2017) - Suspensão
01/05/2018 - Dia do Trabalho - Prorrogação

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)

Teor do ato: "Vistos.Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito.No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação.Int."

Araraquara, 26 de abril de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 26/04/2018 às 09:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 16AC05D.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer o levantamento dos valores bloqueados, eis que totalizam R$ 381,34 (trezentos e oitenta e um reais e trinta e quatro centavos).

Requer, ainda, o prazo de 15 (quinze) dias para apresentação do valor atualizado, para prosseguimento do feito.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 26 de abril de 2018

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/04/2018 às 14:20 , sob o número WARQ18700525472
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 16B0D5A.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **Paulo Luis Aparecido Treviso**

Vistos.

Fls. 61: indefiro o pedido de levantamento posto que já foram desbloqueados os valores por serem irrisórios frente ao montante devido.

Por outro lado, defiro o pedido de prazo de 15 (quinze) dias como requerido.

Int.

Araraquara, 26 de abril de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 27/04/2018 às 14:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 16B3243.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0214/2018, foi disponibilizado na página 459/ 471 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 61: indefiro o pedido de levantamento posto que já foram desbloqueados os valores por serem irrisórios frente ao montante devido.Por outro lado, defiro o pedido de prazo de 15 (quinze) dias como requerido.Int."

Araraquara, 3 de maio de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 03/05/2018 às 09:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 16EA447.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer a penhora do imóvel caucionado como garantia do contrato de locação, conforme fl. 08 dos autos, qual seja:

III) GARANTIA LOCATÍCIA

Caução sobre o bem imóvel constituído pelo (a) **lote 14 quadra 3 do loteamento Vila Joinville, nesta cidade, com área de 263,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida "B"; igual medida na linha dos fundos onde divide com os lotes 4 e 5 por 26,35 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 13 e do outro lado com o lote 15. Objeto da matrícula n°38.836 do 1° Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Araraquara-SP**, de propriedade de **Luiz Carlos dos Santos, brasileiro, operador de máquina, portador do RG. 14.452.119-2 SSP/SP, CPF. 039.277.208-60, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com Valmirete Araújo dos Santos, brasileira, do lar, portadora do RG. 25.762.750-9 SSP/SP, CPF. 159.785.118-37, residentes e domiciliados à Avenida Matão, 1057, casa B, Vila Joinville, Araraquara – SP.**

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 29 de maio de 2018

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/05/2018 às 16:26 , sob o número WARQ18700705209
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 17CEB46.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **Paulo Luis Aparecido Treviso**

Vistos.

Fl. 64: primeiramente, junte o exequente a matrícula atualizada do imóvel.

Após, retornem para apreciação do pedido.

Int.

Araraquara, 30 de maio de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 30/05/2018 às 15:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 17D1BB0.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0273/2018, foi disponibilizado na página 677/681 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fl. 64: primeiramente, junte o exequente a matrícula atualizada do imóvel.Após, retornem para apreciação do pedido.Int."

Araraquara, 5 de junho de 2018.

Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA RIBEIRO CHIOZZINI DE MELLO FRANCO, liberado nos autos em 05/06/2018 às 09:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 17E673A.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer a juntada da matrícula do imóvel, cf. requerido no despacho de fls.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 18 de junho de 2018

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/06/2018 às 11:37 , sob o número WARQ18700794821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 183EA36.

MATRÍCULA 38.836.

FOLHA 01.

# 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel:-O lote 14 quadra 3 do loteamento VILA JOINVILLE,nesta cidade, com a area de 263,50 metros quadrados, medindo - 10,00 metros de frente para a Avenida "B"; igual medida na - linha dos fundos onde divide com os lotes 4 e 5 por 26,35 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando - de um lado com o lote 13 e do outro lado com o lote 15.CADASTRO:006.337.014. Titulos aquisitivos: Rs.3/Ms.1395,1396,1397 e R.1/M.38.179. Proprietária: PAULISTA = EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.C. LTDA, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CGC.sob numero 50.732.759/0001-37, com sede em Araraquara.-Araraquara, 12 de novembro de 1981

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.1 - promessa de venda
Por instrumento particular datado de 23.11.1981, aqui arquivado, a proprietária prometeu vender o imóvel a FRANCISCO CARLOS PEREIRA, RG. 8.679.132 e CIC. 864.716.198-04, brasileiro, desquitado, operador de máquinas, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de CR$ 484.550,00, pagável em prestações mensais, na forma do título. Araraquara, 04 de fevereiro de - 1982. Eu, , Caramurú Fonseca do Nascimento Júnior, Escrevente Habilitado, escrevi. Eu, , subscrevi.

João Baptista Gothardo
Oficial Maior

Av.2 -
Autorizado pela escritura que dará origem ao R.5 e a vista - de certidão de casamento aqui arquivada,procedo esta averbação para constar que por r.sentença proferida pelo MM.Juiz - de Direito da 1ª Vara Civil desta comarca, em 05.10.1.983 - transitada em julgado, foi homologado o "DIVORCIO" do casal FRANCISCO CARLOS PEREIRA e MARIA DE FATIMA BRAGA PEREIRA, - voltando esta a assinar seu nome de solteira, ou seja, MARIA DE FATIMA BRAGA.-Araraquara, 22 de Julho de 1.986.-///////EU escrevi.-EU subscrevi.-

Caramurú Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

João Baptista Gothardo
Oficial Maior

Av.3 -
Autorizado pela escritura que dará origem ao R.5 e a vista - de certidão aqui arquivada,procedo esta averbação para consignar que em data de 24.12.1.983, FRANCISCO CARLOS PEREIRA contraiu matrimonio sob o regime da comunhão parcial de bens com Leonilda Candido, a qual passou a assinar LEONILDA CANDI

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/06/2018 11:25:12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/06/2018 às 11:37 , sob o número WARQ18700794821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 183EA37.

# 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

FOLHA 01 VERSO

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DO PEREIRA,conforme termo 8.075,livro B-27, fls.104 do CRCPN local.-Araraquara, 22 de Julho de 1986.EU escrevi.-EU subscrevi.-

João Baptista Galhardo
Oficial Maior

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

R.4 -
Segundo a escritura que dará origem ao R.5, FRANCISCO CARLOS PEREIRA,ja qualificado e sua mulher LEONILDA CANDIDO PEREIRA brasileira,do lar, RG.12.716.978-SP e do cic.comum 864.716.-198/04,residentes e domiciliados em Araraquara, cenderam e - transferiram a LUIZ CARLOS DOS SANTOS, brasileiro,motorista, RG.14.452.019-SP e do cic.039.277.208/60, casado sob o regime da comunhao de bens,antes da lei 6.515/77 com VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, do lar, filha de Hildete Araujo da Silva, residentes e domiciliados em Araraquara,os direitos e obrigações do compromisso objeto do R.1 retro, pelo preço integralmente pago de CZ$.484,55.-Araraquara, 22 de Julho de 1.986.-EU escrevi.EU subscrevi.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

João Baptista Galhardo
Oficial Maior

R.5 -
Por escritura de 20.05.1.986,livro 56, fls.31 do 3º Cartorio de Notas de Araraquara, a proprietaria vendeu o imovel aqui matriculado, pelo preço de CZ$.484,55 à LUIZ CARLOS DOS SANTOS,ja qualificado casado com VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS,em cumprimento ao compromisso e cessão objeto dos Rs.1 e 4.-Araraquara,22 de Julho de 1986.-EU escrevi. EU subscrevi.-

João Baptista Galhardo
Oficial Maior

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

Protocolo nº 320915
AV.6 - em 23 de agosto de 2016
Atendendo requerimento de 20.07.2016, acompanhado de documentos (microf. 17.08.2016), faço esta para consignar: a) que o número correto do RG de LUIZ CARLOS DOS SANTOS é 14.452.119-2-SP; e b) que VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS é portadora do RG nº 25.762.750-9-SP e do CPF nº 159.785.118-37.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 320915
AV.7 - em 23 de agosto de 2016
CAUÇÃO

CONTINUA NA FICHA 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/06/2018 11:25:12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/06/2018 às 11:37 , sob o número WARQ18700094821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 183EA37.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 38.836

FICHA 02

Conforme requerimento de 20.07.2016 e instrumento particular de locação datado de 25.01.2016 (microf. 17.08.2016), Luiz Carlos dos Santos e sua mulher Valmirete Araújo dos Santos, já qualificados, **caucionaram o imóvel** em garantia da locação do imóvel localizado em Araraquara - SP, na Avenida João Torres Leite Soares, 320 e 321, Jardim Arco Iris, celebrado entre **Jayr Ramalho Monachini**, brasileira, casada, engenheira civil, RG 3.786.032-SP, CPF 594.207.408-97 **(locadora)** e **Carlos Alberto Dahab**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG 10.572.132-3-SP, CPF 047.568.248-38, com endereço nesta cidade,na Rua Voluntários da Pátria, 2669, apto.71, Centro **(locatário)**, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com início em 10/01/2016 e termino em 09/02/2021. O aluguel mensal é de R$7.000,00, reajustável na forma do título.

*Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior*
*Escrevente Autorizado*

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/06/2018 11:25:12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/06/2018 às 11:37 , sob o número WARQ18700794821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 183EA37.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **Paulo Luis Aparecido Treviso**

Vistos.

Determino a lavratura do termo de penhora, nos moldes do art. 845, § 1º do CPC, do imóvel objeto da matrícula n. 38.836, do 1º CRI local, nomeando-se depositários os executados Luiz Carlos dos Santos e Valmirete Araújo dos Santos.

Após, intimem-se os executados, pessoalmente, da penhora realizada (art. 841, § 1º do CPC) e do prazo para impugnação, caso queiram. Para tanto, antecipe o exequente as devidas custas.

Int.

Araraquara, 18 de junho de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 19/06/2018 às 10:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1844A48.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0310/2018, foi disponibilizado na página 423/438 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)

Teor do ato: "Vistos. Determino a lavratura do termo de penhora, nos moldes do art. 845, § 1º do CPC, do imóvel objeto da matrícula n. 38.836, do 1º CRI local, nomeando-se depositários os executados Luiz Carlos dos Santos e Valmirete Araújo dos Santos. Após, intimem-se os executados, pessoalmente, da penhora realizada (art. 841, § 1º do CPC) e do prazo para impugnação, caso queiram. Para tanto, antecipe o exequente as devidas custas. Int."

Araraquara, 21 de junho de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 21/06/2018 às 10:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 185C072.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer a juntada da guia anexa.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 05 de julho de 2018

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2018 às 16:22 , sob o número WARQ18700897159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 18CDEF7.

29/06/2018 782316641 - BANCO DO BRASIL - 15:30:15 0232

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00190000090284427800800005044177175730000015420

NOSSO NUMERO 28442780000005044
CONVENIO 02844278
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA 5963/00950000
AG/COD. BENEFICIARIO 02/07/2018
DATA DE VENCIMENTO 29/06/2018
DATA DO PAGAMENTO 154,20
VALOR DO DOCUMENTO 154,20
VALOR COBRADO

NR.AUTENTICACAO 7.7ED.2C3.354.B29.AA4

LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO, ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Imóvel: 6804

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | **00190.00009 02844.278008 00005.044177 1 75730000015420**

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Agência/Cód. Cedente: 5963-3 / 950000-6
Data Emissão: 27/06/2018
Vencimento: 02/07/2018
Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100
CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
Pagador: Jayr Ramalho Monachini
Nosso Número: 28442780000005044
Número Documento: 5044
Valor do documento: 154,20

Autenticação mecânica

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Jayr Ramalho Monachini**
Nome do Autor: **Jayr Ramalho Monachini**
Nome do Réu: **Carlos Alberto Dahab e outros**

Número do Depósito: **5044**
Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Número do Processo: **1017759-53.2017.8.26.0037**
Ano Processo: **2017**

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

**3ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | **00190.00009 02844.278008 00005.044177 1 75730000015420**

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Agência/Cód. Cedente: 5963-3 / 950000-6
Data Emissão: 27/06/2018
Vencimento: 02/07/2018
Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100
CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
Pagador: Jayr Ramalho Monachini
Nosso Número: 28442780000005044
Número Documento: 5044
Valor do documento: 154,20

Autenticação mecânica

Número do Depósito: **5044**
Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Número do Processo: **1017759-53.2017.8.26.0037**
Ano Processo: **2017**

**2ª via - ESCRIVÃO**

**00190.00009 02844.278008 00005.044177 1 75730000015420**

Agência/Cód. Cedente: 5963-3 / 950000-6
Data Emissão: 27/06/2018
Vencimento: 02/07/2018
CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
Nosso Número: 28442780000005044
Número Documento: 5044
Valor do documento: 154,20

Autenticação mecânica

Número do Depósito: **5044**
Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Número do Processo: **1017759-53.2017.8.26.0037**
Ano Processo: **2017**

**1ª via - PROCESSO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2018 às 16:22 , sob o número WARQ18700897159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 18CDEF8.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## ATO ORDINATÓRIO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Haver expedido Termo de Penhora e Mandado de Intimação.

Nada Mais. Araraquara, 10 de julho de 2018. Eu, ___, MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 10/07/2018 às 11:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 18E315B.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Em Araraquara, aos 10 de julho de 2018, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Araraquara, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: **Um Imóvel de matrícula n. 38.836, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP**, do qual foram nomeados depositários, o Srs. Luiz Carlos dos Santos, CPF nº 039.277.208-60, RG nº 14452119-2 e Valmirete Araújo dos Santos, CPF 159.785.118-37, RG 25.762.750-9 SSP/SP . Os depositários não podem abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA RIBEIRO CHIOZZINI DE MELLO FRANCO, liberado nos autos em 10/07/2018 às 15:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 18E3493.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |
| Oficial de Justiça: | |
| Mandado nº: | **037.2018/021892-7** |

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, na forma da lei,

**M A N D A** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à **INTIMAÇÃO** do devedor **LUIZ CARLOS DOS SANTOS, CPF 039.277.208-60, RG 14452119-2. Com endereço à Matao, 1057, Casa B, Vila Joinville (Vila Xavier), CEP 14811-282, Araraquara - SP**, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante, bem ainda do prazo de quinze (15) dias para apresentar impugnação, caso queira.

**Bem penhorado**: Um Imóvel de matrícula n. 38.836, registrado no 1º Cartório de Registro de imóveis de Araraquara/SP.

**CUMPRA-SE,** observadas as formalidades legais. Em Araraquara, Estado de São Paulo, aos 10 de julho de 2018. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 5044 - R$ 154,20

***Art. 105, III, das NSCGJ:*** *"É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
***Advertência:*** *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*

*03720180218927*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA RIBEIRO CHIOZZINI DE MELLO FRANCO, liberado nos autos em 10/07/2018 às 15:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 18E3697.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |
| Oficial de Justiça: | |
| Mandado nº: | **037.2018/021896-0** |

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, na forma da lei,

**M A N D A** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à **INTIMAÇÃO** da devedora **VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, CPF 159.785.118-37, RG 25762750-9. Com endereço à Matao, 1057, Casa B, Vila Joinville (Vila Xavier), CEP 14811-282, Araraquara - SP**, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante, bem ainda do prazo de quinze (15) dias para apresentar impugnação, caso queira.

**Bem penhorado**: Um Imóvel de matrícula n. 38.836, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP

**CUMPRA-SE,** observadas as formalidades legais. Em Araraquara, Estado de São Paulo, aos 10 de julho de 2018. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 5044 - R$ 154,20

***Art. 105, III, das NSCGJ:*** *"É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
***Advertência:*** *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*

*037201802189 60*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA RIBEIRO CHIOZZINI DE MELLO FRANCO, liberado nos autos em 10/07/2018 às 15:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 18E372E.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |
| Oficial de Justiça: | José Lyrio |
| Mandado nº: | **037.2018/021896-0** |

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, na forma da lei,

**M A N D A** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à **INTIMAÇÃO** da devedora **VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, CPF 159.785.118-37, RG 25762750-9. Com endereço à Matao, 1057, Casa B, Vila Joinville (Vila Xavier), CEP 14811-282, Araraquara - SP**, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante, bem ainda do prazo de quinze (15) dias para apresentar impugnação, caso queira.

**Bem penhorado**: Um Imóvel de matrícula n. 38.836, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP

**CUMPRA-SE,** observadas as formalidades legais. Em Araraquara, Estado de São Paulo, aos 10 de julho de 2018. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 5044 - R$ 154,20

*Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
***Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*

V. Valmirete a dos santos
12-7-18

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA HELENA RIBEIRO CHIOZZINI DE MELLO FRANCO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e o código 18E372E.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 17/07/2018 às 11:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1922113.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe - Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |
| Situação do Mandado | **Cumprido - Ato positivo** |
| Oficial de Justiça | **José Cyrino Nogueira Neto (29931)** |

## CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 037.2018/021896-0, no dia **13 de julho de 2018,** dirigi-me ao endereço indicado, ou seja, Av. Matão, nº 1057, casa B, Vila Joinville, nesta, onde, **às 17h40, INTIMEI** a executada **Valmirete Araújo dos Santos,** de todo o conteúdo do p. mandado, que lhe foi lido e permitido ler, bem como da penhora realizada e de sua nomeação como depositária, conforme o Termo de Penhora que seguiu anexo ao p. mandado. Ato contínuo, **intimei-a** do prazo para, caso queira, apresentar impugnação. Entreguei-lhe a contrafé e a cópia do Termo de Penhora, que aceitou, exarando sua nota de ciente no anverso do r. mandado. O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 16 de julho de 2018.

Número de Cotas: 01.
R$ 77,10 – guia nº 5044.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CYRINO NOGUEIRA NETO, liberado nos autos em 17/07/2018 às 11:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1916323.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |
| Oficial de Justiça: | José Cajuino |
| Mandado nº: | **037.2018/021892-7** |

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, na forma da lei,

**M A N D A** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à **INTIMAÇÃO** do devedor **LUIZ CARLOS DOS SANTOS, CPF 039.277.208-60, RG 14452119-2. Com endereço à Matao, 1057, Casa B, Vila Joinville (Vila Xavier), CEP 14811-282, Araraquara - SP**, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante, bem ainda do prazo de quinze (15) dias para apresentar impugnação, caso queira.

**Bem penhorado**: Um Imóvel de matrícula n. 38.836, registrado no 1º Cartório de Registro de imóveis de Araraquara/SP.

**CUMPRA-SE,** observadas as formalidades legais. Em Araraquara, Estado de São Paulo, aos 10 de julho de 2018. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 5044 - R$ 154,20

*Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
***Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*

21-07-18

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA HELENA RIBEIRO CHIOZZINI DE MELLO FRANCO, Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, liberado nos autos em 24/07/2018 às 14:01 .
Este documento é cópia do processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 195E6B9.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 195E6B9.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe - Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |
| Situação do Mandado | **Cumprido - Ato positivo** |
| Oficial de Justiça | **José Cyrino Nogueira Neto (29931)** |

## CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 037.2018/021892-7, no dia **13 de julho de 2018, às 17h40,** dirigi-me ao endereço indicado, ou seja, Av. Matão, nº 1057, casa B, Vila Joinville, nesta, porém, não logrei localizar a pessoa a ser intimada, sendo informado pela Sra. Valmirete, sua cônjuge, de que ele trabalha no município de Guariba/SP e somente é encontrado em sua residência nos finais de semana, o que nem sempre acontece. Certifico, finalmente, que no dia **21 de julho de 2018, sábado**, retornei ao endereço supra, onde, **às 16h21, INTIMEI** o executado **Luiz Carlos dos Santos,** de todo o conteúdo do p. mandado, que lhe foi lido e permitido ler, bem como da penhora realizada e de sua nomeação como depositário, conforme o Termo de Penhora que seguiu anexo ao p. mandado. Ato contínuo, **intimei-o** do prazo para, caso queira, apresentar impugnação. Entreguei-lhe a contrafé e a cópia do Termo de Penhora, que aceitou, exarando sua nota de ciente no anverso do r. mandado. O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 23 de julho de 2018.

Número de Cotas: 00.
Lote – 49457.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CYRINO NOGUEIRA NETO, liberado nos autos em 24/07/2018 às 14:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19512B4.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CIVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.**

**EXECUÇÃO Nº 1017759-53.2017.8.26.0037**

**VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da cédula de indentidade RG. Nº. 25.762.750 – 9 SSP/SP e do CPF. Nº. 159.785.118 – 37, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara na Av. Matão, nº. 1057, casa B, Vila Joinville, Cep. 14.811 – 282 e **CARLOS ALBERTO DAHAB**, brasileiro, separado judicial, comerciante, portador da cédula de identidade Rg. 10.572.132 – 3 SSP/SP e do CPF/MF. 047.568.248 - 38 residente e domiciliado na Rua Maria Sanches Luiz, nº. 39 – jd. Santa Julia – Cep. 14.811 – 037, representados por seu advogado e bastante procurador *in fine* assinado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/08/2018 às 18:29 , sob o número WARQ18701050265
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19B2126.

digitalmente, vem nos autos dos **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que lhe promove **JAYR RAMALHO MONACHINI**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora do RG n.º 3.786.032 SSP/SP e do CPF n.º 594.207.408-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Morelli 101, Jardim Arco-Íris, CEP 14808-367, vêm *mui* respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar suas **IMPUGNAÇÕES E EXPOR e REQUERER o quanto segue**:

1. A Constituição Federal traz em seu artigo 1º, inciso III, que a República Federativa do Brasil tem como fundamento a dignidade da pessoa humana e para que o ser humano desfrute de uma vida digna, é necessário garantir a ele o acesso a bens indispensáveis, como a moradia fixa própria e de sua família e renda protegidas pela Constituição Federal.

2. Ademais, a Constituição Federal prevê em seu artigo 6º, que a moradia é um direito social fundamental inerente a todos os cidadãos, em nítida positivação dos direitos sociais de segunda dimensão.

***"Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição"***

Destes institutos decorre no âmbito infraconstitucional consoante a proteção ao bem de família e sua consequente impenhorabilidade, que pode ser extraída da leitura conjunta do artigo 832 do Código de Processo Civil/15 e do artigo 1º da Lei nº 8.009/90.

4. Nesta senda, considerar-se-á impenhorável; **"*o imóvel residencial próprio da entidade familiar* que não responderá por *qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/08/2018 às 18:29 , sob o número WARQ18701050265
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19B2126.

***outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam".***

5. **O presente feito, trata-se de nítida exceção ao princípio da responsabilidade patrimonial previsto no artigo 789 do Código de Processo Civil**, que frisa-se admite que o patrimônio do devedor não responderá pelo cumprimento das obrigações nas exceções previstas em Lei, como o caso da impenhorabilidade do bem de família.

6. *Data Máxima vênia*, o imóvel objeto da penhora de fl. 14 - 16 constituí imóvel familiar da Executada Valmirete, usado para fins residenciais próprios e familiares, portanto, **é impenhorável aos olhos da Lei.**

7. A penhora que recaí sobre o mesmo é ilegal e deve ser retirada, pois fere tanto as disposições constitucionais como infraconstitucionais sobre o tema.

8. Cumpre ressaltar, que o sentido de família no que tange a impenhorabilidade deve ser entendido no sentido mais amplo possível, abrangendo os imóveis, mesmo que tenham sido oferecido como caução às dividas adquiridas pela pessoa jurídica coexecutada ou que não seja o único bem do Executado, a legislação referente ao bem de família possuí natureza de norma de ordem pública, com fundamento constitucional e inerente a efetivação do princípio da dignidade da pessoa humana, de modo que a parte não pode dispor livremente sobre o mesmo, oferecendo-o como garantia, pois trata-se de direito indisponível. Na mesma senda não pode o credor deixar "uma família sem teto" com o único objetivo de satisfazer o seu crédito.

9. Não obstante, o ato pelo qual o devedor ou o fiador oferece o bem de família como garantia de débitos é nulo de pleno direito, isso se dá porque o ato não encontra qualquer respaldo legal, **e por se tratar de norma de ordem pública é necessário que haja a permissão da lei sobre**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/08/2018 às 18:29 , sob o número WARQ18701050265
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19B2126.

**a sua disposição**, em sua ausência é, portanto, um objeto ilícito, não perfazendo negócio jurídico perfeito, padecendo de nulidade absoluta.

10. São requisitos para a efetivação de um negócio jurídico válido a licitude do objeto, a possibilidade jurídica, e a forma prevista ou não defesa em Lei. Assim, para que seja possível a realização de um negócio jurídico perfeito é necessária a licitude do objeto, o que *in casu* não há, pois vejamos.

11. Como já abordado a norma que rege o bem de família é de ordem pública e, portanto, indisponível. O devedor ou fiador não pode dispor de algo que a Lei – devidamente interpretada pela Constituição- não prevê ou veda expressamente.

12. A Constituição Federal traz em seu artigo 6º, já transcrito acima, a garantia à moradia digna, sendo tal elemento uma condição à vida humana digna, e direito social de segunda dimensão. Logo, as normas inerentes à habitação são de caráter pública e traduzem um direito indisponível da parte.

13. Neste sentido é o magistério de João Roberto Parizzato:

*" A penhora realizada sobre um bem de família é um ato ineficaz, por sua flagrante nulidade. Não pode o bem em questão ser oferecido à penhora pelo devedor. Trata-se de regra de caráter público insuscetível, pois de ser alterada pela pessoa que tenha instituído tal benefício" (Da penhora e da impenhorabilidade de bens, p. 20)*

14. **Mormente, por se tratar de norma de ordem pública, a parte que agir de forma contrária, oferecendo o bem familiar como garantia estará praticando ato ilícito, logo nulo de pleno direito,**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/08/2018 às 18:29 , sob o número WARQ18701050265
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19B2126.

**em conformidade com o disposto no artigo 167, incisos II e VII do Código Civil.**

15. Nunca demasiado frisar que em conformidade com o disposto no artigo 169 do Código Civil Pátrio o negócio jurídico nulo não convalesce com o tempo e sua nulidade pode ser arguida a qualquer tempo.

16. A moradia e a proteção à família são direitos indisponíveis tutelados pela Constituição e são reafirmados Lei nº 8.009/90, **ao garantir a proteção e impenhorabilidade do bem de família**, com o intuito de elucidar o entendimento de Vossa Excelência segue abaixo a transcrição de diversos julgados que corroboram o ponto exposto:

*O direito à impenhorabilidade do bem de família é irrenunciável, ainda que o devedor ofereça esse bem à penhora. A moradia e a proteção à família são direitos assegurados constitucionalmente e constituem normas de ordem pública, cogentes e irrenunciáveis, devendo ser declarada nula a penhora incidente sobre esses bens. (*TJMS – AG 2002.009947-3-4ª T.Civ – Rel. Des. Rêmolo Letteriello, j. 03.12.2002)

**BEM DE FAMÍLIA – IMPENHORABILIDADE – LEI FEDERAL Nº8009/90 – PROTEÇÃO À FAMÍLIA DO DEVEDOR E MEIO DE EVITAR SITUAÇÕES CONSTRANGEDORAS** *– Por ser de ordem pública, a impenhorabilidade do bem de família é norma inderrogável, oponível em processo de execução civil, previdenciária, trabalhista ou de qualquer outra natureza, e não se inclui entre as exceções a que se refere o art. 3º, inciso I a VII, da Lei Federal nº 8009/90. Esta, ao proteger a família do devedor, tem o condão de evitar que ela (família) não só se coloque numa situação de penúria decorrente da dívida, mas também numa posição constrangedora, ou seja, a de perder o seu único imóvel e ficar sem onde morar.* ***(TJMG – AC 000.236.277-0/00 – 4ª C.Cív. – Rel. Des. Hyparco Immesi – J. 19.09.2002)***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/08/2018 às 18:29 , sob o número WARQ18701050265
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19B2126.

17. De outra parte, a impenhorabilidade de bem de família dado como caução é fato a ser apreciado pelo juízo, o contrato de locação objeto da execução em curso foi garantido por caução e não por fiança, conforme consta expressamente no preambulo e na cláusula 3 do referido instrumento de contrato juntado em folhas 08 bem como descrito na matricula do imóvel em folha 16 dos autos.

Nesse caso, é oponível a regra de impenhorabilidade do imóvel residencial (bem de família), pois a caução não se encontra dentre as exceções previstas no artigo 3º da Lei 8.009/1990, sendo portanto vedada a interpretação extensiva desse dispositivo legal, que envolve direito fundamental de propriedade, protegido constitucionalmente.

A caução de imóvel, utilizada como garantia em contratos de locação, não se confunde com fiança, desse modo, não se poderia enquadrar a caução de imóvel na hipótese descrita no inciso VII do artigo 3º da lei 8.009/1990, que excepciona da impenhorabilidade o processo movido "por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação".

O entendimento ora perfilhado foi adotado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça e também por este Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme precedentes a seguir transcritos:

"**AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. CAUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. NORMA COGENTE. IMPROVIMENTO.** 1. Esta Corte possui firme entendimento de que em se tratando de caução, em contratos de locação, não há que se falar na possibilidade de penhora do imóvel residencial familiar. 2. Agravo Regimental improvido. (AgRg no REsp 1334693/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, 3ª Turma, j. 25.06.2013, DJe 01.08.2013).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/08/2018 às 18:29 , sob o número WARQ18701050265
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19B2126.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PENHORA INCIDENTE SOBRE O IMÓVEL RESIDENCIAL DO GARANTIDOR (CAUCIONANTE). IMPOSSIBILIDADE POR SE TRATAR DE BEM DE FAMÍLIA. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AFASTADA A CONDENAÇÃO POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ**. Recurso provido. ( TJSP Agravo de instrumento nº 2096577-50.2016.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado, Rel. EDGARD ROSA, j. 04.08.2016 )

18. *Concessa venia*, **em que pese a presunção relativa que recaí sobre a alegação de bem de família a prova de impenhorabilidade é faculdade que cabe ao exequente**, *ex vii* artigo 835 do Código de Processo Civil/15.

19. Neste diapasão, resta nítido que a penhora que recaí sobre bem que pertence à família do Executado deve ser retirada, pois trata-se de bem de família nos moldes do artigo 1º da Lei nº 8.009/90, sendo *mister* o seu reconhecimento como bem de família.

20. Nunca demasiado frisar que a alegação de bem de família, por se tratar de matéria de ordem pública pode ser realizada em qualquer momento processual, mediante simples petição, independente da apresentação de embargos à execução, neste sentido é o magistério de Theotônio Negrão:

***"A alegação de que determinado bem é absolutamente impenhorável pode ser feita a qualquer tempo, mediante simples petição e independentemente da apresentação de embargos à execução"*(Código de Processo Civil, p. 490).**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/08/2018 às 18:29 , sob o número WARQ18701050265
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19B2126.

## DOS PEDIDOS FINAIS

21. Ante todo o exposto, REQUER digne-se Vossa Excelência DECLARAR a impenhorabilidade do presente bem em questão em folhas 14 - 16 e RETIRAR a penhora que recaí sobre o imóvel de família do Executado uma vez que, **nos termos da Lei n 8.009/90** o imóvel é impenhorável por tratar-se de bem de família, aos devidos fins de direito.

22. Requer ainda a decretação de impenhorabilidade ante ao entendimento acima narrado de que, é oponível a regra de impenhorabilidade do imóvel residencial (bem de família), pois a caução não se encontra dentre as exceções previstas no artigo 3º da Lei 8.009/1990, sendo portanto vedada a interpretação extensiva desse dispositivo legal, que envolve direito fundamental de propriedade, protegido constitucionalmente.

Termos em que,
pede deferimento.
Araraquara, 03 de agosto de 2018.

Dr. Jefferson Renato Ferreira
OAB/SP 275.693

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/08/2018 às 18:29 , sob o número WARQ18701050265
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19B2126.

# PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

**OUTORGANTE: VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 25.762.750-9 SSP/SP e do CPF n.º 159.785.118-37, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Matão 1057, casa B, Vila Joinville, CEP 14811-282.

**OUTORGADOS**: Pelo presente instrumento particular de procuração, o Outorgante, neste ato, nomeia e constitui seus bastante procuradores

| |
|---|
| **Advogados:** |
| **Dr. Herivelto Carlos Ferreira, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o número 84.282.** |
| **Dr. Jefferson Renato Ferreira, brasileiro, advogada, inscrito na OAB/SP sob o número 275.693** |
| **Estagiária. Milena Cristina Ferreira, brasileira, solteira, estagiária, inscrita na OAB/SP sob o numero 174.883/SP.** |

**Todos com escritório na Avenida Dr. Leite de Moraes, nº. 256 – Vila Xavier - Araraquara - SP, cujo telefone é o (16) 33223113.**

**PODERES**: aos quais confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula ad-judicia, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal (lei 8.906/94, art. 5º), podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os 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 reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

**FINALIDADE**: Especialmente para representá-lo(a) em ação de impugnação.

Araraquara, 31 de julho de 2018.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/08/2018 às 18:29 , sob o número WARQ18701050265
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19B2129.

# DECLARAÇÃO PARA FAZER PROVA DE POBREZA.

Eu, **VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS,** brasileira, do lar, portadora do RG n.º 25.762.750-9 SSP/SP e do CPF n.º 159.785.118-37, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Matão 1057, casa B, Vila Joinville, CEP 14811-282, **DECLARO,** que necessito dos benefícios da Assistência Judiciária Gratuita, por não poder arcar com as custas processuais, sem desfalcar o orçamento familiar , na conformidade do art.4 º , da lei 1060 de 5 de fevereiro de 1950 do C.P. Civil, ciente das penas da lei 7.115, de 29 de agosto de 1983.

Araraquara, 31 de julho de 2018.

**LEI NO 7.115, DE 29 DE AGOSTO DE 1983**
**Dispõe sobre prova documental nos casos que indica, e dá outras providências.**

O Presidente da República.
Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1o** A declaração destinada a fazer prova de vida, *residência*, **pobreza**, dependência econômica, homonimia ou bons antecedentes, quando firmada pelo próprio interessado ou por procurador bastante, e sob as penas da lei, presume-se verdadeira.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo não se aplica para fins de prova em processo penal.

**Art. 2o** Se comprovadamente falsa a declaração, sujeitar-se-á o declarante às sanções civis, administrativas e criminais previstas na legislação aplicável.

**Art. 3o** A declaração mencionará expressamente a responsabilidade do declarante.

**Art. 4o** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5o** Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 29 de agosto de 1983; 162o da Independência e 95o da República.

JOÃO FIGUEIREDO
Ibrahim Abi-Ackel
Hélio Beltrão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/08/2018 às 18:29 , sob o número WARQ18701050265
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19B212A.

# PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

**OUTORGANTE: CARLOS ALBERTO DAHAB**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG n.º 10.572.132-3 SSP/SP e do CPF n.º 047.568.248-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ana Maria Sanches luiz, nº 39 – Jd. Santa Julia – Cep.14.811 – 037 – Araraquara - SP.

**OUTORGADOS**: Pelo presente instrumento particular de procuração, o Outorgante, neste ato, nomeia e constitui seus bastante procuradores

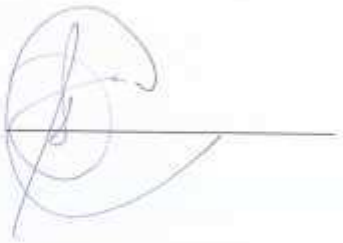
| Advogados: |
|---|
| **Dr. Herivelto Carlos Ferreira, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o número 84.282.** |
| **Dr. Jefferson Renato Ferreira, brasileiro, advogada, inscrito na OAB/SP sob o número 275.693** |
| **Estagiária. Milena Cristina Ferreira, brasileira, solteira, estagiária, inscrita na OAB/SP sob o numero 174.883/SP.** |

Todos com escritório na Avenida Dr. Leite de Moraes, nº. 256 – Vila Xavier - Araraquara - SP, cujo telefone é o (16) 33223113.

**PODERES**: aos quais confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula ad-judicia, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal (lei 8.906/94, art. 5º), podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os 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 reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

**FINALIDADE**: Especialmente para representá-lo(a) em ação de cobrança.

Araraquara, 04 de julho de 2018.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/08/2018 às 18:29 , sob o número WARQ18701050265
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19B212B.

## DECLARAÇÃO PARA FAZER PROVA DE POBREZA.

Eu, **CARLOS ALBERTO DAHAB,** brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG n.º 10.572.132-3 SSP/SP e do CPF n.º 047.568.248-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ana Maria Sanches luiz, nº 39 – Jd. Santa Julia – Cep.14.811 – 037 – Araraquara - SP, **DECLARO,** que necessito dos benefícios da Assistência Judiciária Gratuita, por não poder arcar com as custas processuais, sem desfalcar o orçamento familiar , na conformidade do art.4 º , da lei 1060 de 5 de fevereiro de 1950 do C.P. Civil, ciente das penas da lei 7.115, de 29 de agosto de 1983.

Araraquara, 04 de julho de 2018.

**LEI NO 7.115, DE 29 DE AGOSTO DE 1983**
**Dispõe sobre prova documental nos casos que indica, e dá outras providências.**
O Presidente da República.
Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:
**Art. 1o** A declaração destinada a fazer prova de vida, *residência*, **pobreza**, dependência econômica, homonímia ou bons antecedentes, quando firmada pelo próprio interessado ou por procurador bastante, e sob as penas da lei, presume-se verdadeira.
**Parágrafo único**. O disposto neste artigo não se aplica para fins de prova em processo penal.
**Art. 2o** Se comprovadamente falsa a declaração, sujeitar-se-á o declarante às sanções civis, administrativas e criminais previstas na legislação aplicável.
**Art. 3o** A declaração mencionará expressamente a responsabilidade do declarante.
**Art. 4o** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
**Art. 5o** Revogam-se as disposições em contrário.
Brasília, 29 de agosto de 1983; 162o da Independência e 95o da República.
JOÃO FIGUEIREDO
Ibrahim Abi-Ackel
Hélio Beltrão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/08/2018 às 18:29 , sob o número WARQ18701050265
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19B212C.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **Paulo Luis Aparecido Treviso**

Vistos.

Fls. 83/90: Vista ao exequente.

No mais, para que o pedido de assistência judiciária gratuita seja apreciado, tragam os requeridos informe de rendimentos e a suas últimas declarações de bens entregues à Receita Federal.

Caso sejam isentos, juntem os extratos bancários dos últimos três meses.

Após, retornem.

Int.

Araraquara, 06 de agosto de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 08/08/2018 às 15:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19B87C9.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0408/2018, foi disponibilizado na página 366/374 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 83/90: Vista ao exequente. No mais, para que o pedido de assistência judiciária gratuita seja apreciado, tragam os requeridos informe de rendimentos e a suas últimas declarações de bens entregues à Receita Federal. Caso sejam isentos, juntem os extratos bancários dos últimos três meses. Após, retornem. Int."

Araraquara, 10 de agosto de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 10/08/2018 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19D9FDA.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo nº 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo supramencionado proposto contra **VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e CARLOS ALBERTO DAHAB**, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, manifestar-se acerca da IMPUGNAÇÃO apresentada por VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS e CARLOS ALBERTO DAHAB, pelos motivos de fato e de direito que abaixo passa a expor:

MM. JUIZ,

Notoriamente a impugnação apresentada trata-se de medida meramente protelatória, com o intuito de retardar o cumprimento



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2018 às 16:36 , sob o número WARQ18701107054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19FD37F.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

da obrigação, posto que tratam-se de alegações que devem ser totalmente rejeitadas, pois estão despidas de suporte legal que justifique seu acolhimento por este respeitável Juízo.

**PRELIMINARMENTE**

**Do prosseguimento da penhora em relação ao executado LUIZ CARLOS DOS SANTOS**

Após intimação de todos os executados (fls. 77/82), foi apresentada impugnação por VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS e CARLOS ALBERTO DAHAB. **O executado LUIZ CARLOS DOS SANTOS não se manifestou no prazo legal, apesar de intimado pessoalmente. Considera-se, portanto, totalmente efetivada a penhora em relação a este.**

Desta forma, requer o prosseguimento do feito em relação ao executado Luiz Carlos dos Santos, com a efetiva constrição do imóvel, no tocante à parte que lhe cabe, nos exatos termos já requeridos, em virtude de sua não manifestação.

**Da ilegitimidade passiva do executado CARLOS ALBERTO DAHAB para impugnação da penhora**

O imóvel objeto da penhora pertence a VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS e LUIZ CARLOS DOS SANTOS. Consequentemente, são estes os únicos detentores do direito de impugnação à constrição realizada.

A impugnação foi apresentada pela executada, ora caucionante, e pelo executado Carlos Alberto, locatário. Este último, por não ser proprietário do bem, é desprovido de qualquer direito quanto ao imóvel penhorado.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2018 às 16:36 , sob o número WARQ18701107054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19FD37F.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

Com base nisso, qualquer argumentação do executado Carlos Alberto deve ser desconsiderada, eis que opor impugnação em virtude de direito de terceiro é inaceitável, pois sequer consta da legislação atual.

Assim, requer, pois, o indeferimento da impugnação em relação ao executado Carlos Alberto, nos termos aqui dispostos.

**DA IMPUGNAÇÃO**

Os executados VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS E CALOR ALBERTO DAHAB iniciam a impugnação à penhora, discorrendo sobre a Constituição Federal, especificamente sobre os direitos dos cidadãos. E prosseguem, narrando sobre o direito à moradia, entre outros.

Baseados em tais argumentos, pleiteiam que seja decretada a impenhorabilidade do imóvel constrito nos autos, arguindo, para tanto, as leis aplicáveis a situações diferentes da presente.

O imóvel caucionado como garantia da locação não é protegido pela Lei 8.009/90 (bem de família), tampouco pelo art. 832 do Código de Processo Civil. Ao atribui-lo como garantia, o caucionante abre mão de qualquer benefício no que tange ao bem de família. Ora, seria um tanto quanto controversa, para não dizer de má-fé, a situação de declarar como garantia, bem que não pode sê-lo!

Assim, o presente feito não é exceção ao principio da responsabilidade patrimonial, previsto no artigo 789 do Código de Processo Civil. A lei é clara ao determinar que a garantia da locação não é impenhorável.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2018 às 16:36 , sob o número WARQ18701107054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19FD37F.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

Vale ressaltar que, não só a legislação, como a jurisprudência é pacífica no sentido de que o imóvel garantidor do contrato de locação é penhorável e não recebe os benefícios da lei relativa ao bem de família.

Não bastasse isso, os direitos à moradia exaustivamente proclamados pelos executados, devem ser exercidos perante Estado, e não ao particular, eis que este trabalhou para construir seu patrimônio, e consequentemente não pode ver-se envolvido como provedor de tais direitos, tampouco ser protagonista de discussões acerca de direitos constitucionais dos quais também faz jus.

É soberana a atual jurisprudência quanto à penhorabilidade do bem de família, nos casos de garantia locatícia:

> **2072721-86.2018.8.26.0000 TJSP**
> **Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
> **Relator(a): Carlos Russo**
> **Comarca: São Paulo**
> **Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado**
> **Data do julgamento: 11/07/2018**
> **Data de publicação: 12/07/2018**
> **Data de registro: 12/07/2018**
> **Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Locação predial. Etapa de cumprimento de julgado (acordo em ação de despejo cumulada com cobrança). Bem de família. Impenhorabilidade, que não aproveita caucionantes em contrato de locação (artigo 113, do Código Civil). Recurso de devedores. Desprovimento.**

> **2246780-87.2017.8.26.0000 TJSP**
> **Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
> **Relator(a): Andrade Neto**
> **Comarca: São Paulo**
> **Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2018 às 16:36 , sob o número WARQ18701107054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19FD37F.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

**Data do julgamento: 20/06/2018**
**Data de publicação: 28/06/2018**
**Data de registro: 28/06/2018**
**Ementa: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - IMÓVEL DADO EM CAUÇÃO REAL NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE POR SE TRATAR DE BEM DE FAMÍLIA – DESCABIMENTO – CONSTRIÇÃO MANTIDA Quem espontaneamente oferece bem de família para garantia de débito, abdica da proteção legal conferida pela cláusula de impenhorabilidade. Ademais, a caução real prestada nada mais é senão uma hipoteca, o que faz incidir à espécie o artigo 3º, V, da Lei nº 8.009/90, que diz ser inoponível a impenhorabilidade do bem de família nos processos para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar AGRAVO DESPROVIDO**

**1018726-36.2016.8.26.0554 TJSP**
**Classe/Assunto: Apelação / Locação de Imóvel**
**Relator(a): Mario A. Silveira**
**Comarca: Santo André**
**Órgão julgador: 33ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 28/05/2018**
**Data de publicação: 28/05/2018**
**Data de registro: 28/05/2018**
**Ementa: APELAÇÃO CÍVEL – Interposição contra sentença que julgou parcialmente procedente a ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de aluguéis. Despejo prejudicado. Desocupação do imóvel. Data da desocupação alterada para 25 de outubro de 2016, nos termos deste acórdão. Inexistência de penhora sobre bem imóvel, que inviabilizaria a discussão sobre a impenhorabilidade de bem de família, porém, diante da manifestação do Juízo, trata-se obrigação garantida por caução, prestada em contrato de locação. Aplicação, por analogia, do artigo 3º, V, da Lei nº 8.009/90. Alegação de impenhorabilidade afastada. Inocorrência de embargos protelatórios. Multa afastada. Sentença parcialmente reformada**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2018 às 16:36 , sob o número WARQ18701107054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19FD37F.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

**2022631-74.2018.8.26.0000 TJSP**
**Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
**Relator(a): Milton Carvalho**
**Comarca: São Paulo**
**Órgão julgador: 36ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 21/03/2018**
**Data de publicação: 21/03/2018**
**Data de registro: 21/03/2018**
**Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Locação. Cumprimento de sentença. Caução de bem imóvel. Desnecessidade de integração do caucionante no polo passivo da fase de conhecimento. Garantia que possui natureza de direito real e não se confunde com fiança. Impenhorabilidade do bem de família. Descabimento. A indicação do imóvel como garantia em contrato de locação implica renúncia ao benefício da impenhorabilidade do bem de família. Exceção que se equipara à hipótese do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90. Boa-fé objetiva. Vedação à conduta contraditória. Recurso desprovido.**

**2242664-38.2017.8.26.0000 TJSP**
**Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
**Relator(a): Milton Carvalho**
**Comarca: Guarujá**
**Órgão julgador: 36ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 21/02/2018**
**Data de publicação: 21/02/2018**
**Data de registro: 21/02/2018**
**Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Locação. Cumprimento de sentença. Caução de bem imóvel. Impenhorabilidade do bem de família. Descabimento. A indicação do imóvel como garantia em contrato de locação implica renúncia ao benefício da impenhorabilidade. Exceção que se equipara à hipótese do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90. Boa-fé objetiva. Vedação à conduta contraditória. Recurso desprovido.**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2018 às 16:36 , sob o número WARQ18701107054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19FD37F.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

**2119507-28.2017.8.26.0000 TJSP**
**Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
**Relator(a): Jayme Queiroz Lopes**
**Comarca: Osasco**
**Órgão julgador: 36ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 27/10/2017**
**Data de publicação: 27/10/2017**
**Data de registro: 27/10/2017**
**Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO – EMBARGOS À EXECUÇÃO – CAUCIONANTES EXECUTADOS EM RAZÃO DE INADIMPLEMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL – IMÓVEL DADO COMO CAUÇÃO NO CONTRATO – POSSIBILIDADE DE PENHORA DE IMÓVEL UMA VEZ QUE FOI COMO CAUÇÃO, O QUE AFASTA A APLICAÇÃO DOS BENEFÍCIOS DA LEI 8.009/1990 - DECISÃO MANTIDA. Agravo de Instrumento improvido.**

**2253557-25.2016.8.26.0000 TJSP**
**Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
**Relator(a): Marcos Ramos**
**Comarca: Diadema**
**Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 26/04/2017**
**Data de publicação: 28/04/2017**
**Data de registro: 28/04/2017**
**Ementa: locação de imóvel residencial - Ação de despejo por falta de pagamento com pleito cumulado de cobrança de aluguéis e encargos – Fase de cumprimento de sentença - Decisão deferiu a penhora do imóvel de titularidade da agravante/caucionante – Manutenção – Imóvel dado em garantia da locação – Executada que não pode invocar a impenhorabilidade do bem de família e deve responder pela pendência financeira até o limite da caução. Recurso desprovido, com observação.**

**2177059-82.2016.8.26.0000 TJSP**
**Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2018 às 16:36 , sob o número WARQ18701107054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19FD37F.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

**Relator(a): Carlos Nunes**
**Comarca: São Paulo**
**Órgão julgador: 31ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 27/09/2016**
**Data de publicação: 27/09/2016**
**Data de registro: 27/09/2016**
**Ementa: LOCAÇÃO DE IMÓVEL – Ação de execução de título extrajudicial – Oposição de Exceção de pré-executividade – Rejeição, pelo Juízo de Primeiro Grau, da exceção de pré-executividade interposta pela agravante, sob o fundamento de que a matéria suscitada é própria de embargos à execução, não podendo ser analisada em exceção de pré-executividade - Erro grosseiro - Inaplicabilidade do princípio da fungibilidade recursal - Decisão monocrática que se apresenta parcialmente correta, porquanto a exceção de pré-executividade somente é admitida em casos excepcionais, que digam respeito a questões cognoscíveis de ofício pelo Juiz, ou seja, naquilo que puder ser verificado desde logo pelo Juízo, e que venha a fulminar de nulidade a pretensão executória – Alegação de impenhorabilidade de bem de família, por sua vez, que, por se tratar de questão de ordem pública, deve ser analisada – Caução imobiliária - Bem imóvel que foi voluntariamente dado em garantia da locação pelos caucionantes – Renúncia tácita ao benefício legal da impenhorabilidade de bem de família - Brocardo jurídico "nemo auditur propriam turpitudinem allegans" - Recurso improvido.**

**2263881-11.2015.8.26.0000 TJSP**
**Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
**Relator(a): Campos Petroni**
**Comarca: Sertãozinho**
**Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 23/08/2016**
**Data de publicação: 25/08/2016**
**Data de registro: 25/08/2016**
**Ementa: Locação imobiliária comercial escrita. Despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança de**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2018 às 16:36 , sob o número WARQ18701107054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19FD37F.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

**aluguéis e encargos. Fase de cumprimento de sentença. Penhora de imóvel dos executados. Decisão que rejeitou a impugnação, reconhecendo a possibilidade de penhora do imóvel dado em caução, apesar da alegação de bem de família. Agravo apenas dos executados. Aquele que espontaneamente oferece o bem para garantia de débito renuncia ao benefício legal e não pode pretender a impenhorabilidade do imóvel. Nega-se provimento ao agravo dos coexecutados.**

**2249589-21.2015.8.26.0000 TJSP**
**Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
**Relator(a): Cristina Zucchi**
**Comarca: Mogi-Guaçu**
**Órgão julgador: 34ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 11/05/2016**
**Data de publicação: 13/05/2016**
**Data de registro: 13/05/2016**
**Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS NÃO RESIDENCIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. PENHORA EFETIVADA SOBRE BEM IMÓVEL DADO EM CAUÇÃO EM CONTRATO DE LOCAÇÃO DE PROPRIEDADE DOS REPRESENTANTES LEGAIS, TAMBÉM CAUCIONANTES. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO DO CONTRATO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO QUE NÃO TORNA NULA A GARANTIA OFERTADA. QUEM OFERECE BEM DE FAMÍLIA PARA GARANTIA DE DÉBITO RENUNCIA DA PROTEÇÃO LEGAL CONFERIDA PELA IMPENHORABILIDADE DA LEI 8.009/90. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. Agravo de instrumento improvido.**

**EMBARGOS À EXECUÇÃO. Locação. Caução. Garantia real. Penhora de imóvel residencial. Exceção à regra da impenhorabilidade do bem de família. Exegese do artigo 3º, V, da Lei 8.009/90. Apelação não provida(9092815-87.2005.8.26.0000. Apelação. Relator(a): Sá Moreira de Oliveira. Comarca: Suzano. Órgão julgador: 33ª Câmara de Direito Privado. Data do julgamento: 01/08/2011).**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2018 às 16:36 , sob o número WARQ18701107054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19FD37F.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

> **APELAÇÃO CÍVEL - Interposição contra sentença que julgou improcedentes embargos à execução. Contrato de locação. Responsabilidade da apelante sobre as obrigações assumidas. Penhora de imóvel. A impenhorabilidade não pode ser oposta em face de execução movida por obrigação garantida por caução, prestada em contrato de locação. Aplicação, por analogia, do artigo 3o, V, da Lei n° 8.009/90. Inexistência de excesso de execução. Sentença mantida. Apelação não provida. (0002825-55.2010.8.26.0554. Apelação. Relator(a): Mario A. Silveira. Comarca: Santo André. Órgão julgador: 26ª Câmara de Direito Privado. Data do julgamento: 01/06/2011).**

Assim, é incontroversa a posição dos nossos Tribunais, os quais consideram que, aquele que oferece seu bem espontaneamente como garantia de contrato de locação, renuncia à proteção legal quanto à impenhorabilidade do bem de família.

Desta feita, o caso em tela tem como base legal, entre outros princípios, o estabelecido no art. 789 do CPC, que assim dispõe:

> **Art. 789. O devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações, salvo as restrições estabelecidas em lei.**

Prestar caução como garantia de contrato de locação significa abrir mão de seu bem imóvel, neste caso, se por ventura existirem débitos oriundos da avença firmada.

A executada ofereceu espontaneamente o imóvel como garantia do contrato de locação; com isso, tinha plena consciência do que poderia acontecer com sua propriedade, mesmo que o bem seja o único do executado. Na verdade, arguir a impenhorabilidade, neste diapasão, pode



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2018 às 16:36 , sob o número WARQ18701107054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19FD37F.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

dar margem à má-fé nos contratos, eis que o locador acredita que terá o contrato de seu imóvel protegido por uma das garantias previstas em lei, já que a garantia é prestada livremente, sem qualquer força ou coação. Porém, ao restarem débitos locatícios, o caucionante tenta não arcar com os mesmos, alegando, para si, direito que não lhe cabe.

Neste caso, portanto, a alegação de bem de família não deve ser considerada, já que, para garantia dos contratos de locação, a parte pode, sim, dispor sobre seu imóvel, mesmo que seja o único, no qual reside. A doutrina e a jurisprudência seguem neste entendimento.

Cabe esclarecer que todos os executados são pessoas físicas; as "dívidas adquiridas" pertencem ao executado Carlos Alberto Dahab.

O credor exerce, neste caso, seu direito, garantido por lei e pelas decisões neste sentido, para assim receber o que lhe é devido. Sustentar que a exequente vai "deixar uma família sem teto" é mais uma manobra explícita de má-fé incontroversa, com o objetivo único de burlar a legislação, que protege os contratos de locação.

A permissão da lei existe, ou seja, o imóvel que garante o contrato de locação faz parte das exceções à impenhorabilidade. Tal fato é incontroverso, e discutir sobre o mesmo é uma forma de prorrogar o cumprimento da obrigação dos executados, de quitar o que é devido.

Não há qualquer ilegalidade no que tange à penhora aqui discutida; não fere disposições constitucionais ou infraconstitucionais. Ora, como já afirmado por esta exequente, além da caução ser realizada espontaneamente, não pode o cidadão ser penalizado em virtude dos deveres do Estado, no tocante à moradia.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2018 às 16:36 , sob o número WARQ18701107054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19FD37F.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

De nada adianta apresentar doutrina e jurisprudência relacionada ao bem de família, se as mesmas não discorrem sobre o caso específico das locações de imóveis.

O direito à impenhorabilidade do bem de família é irrenunciável; porém existem as exceções, dentre elas a que se aplica a estes autos: garantia do contrato de locação.

A alegação de bem de família, portanto, fica totalmente impugnada e deve ser rejeitada por este r. Juízo, de acordo com as normas legais e jurisprudenciais aplicáveis.

Ora Excelência, a verdade é uma só: OS EXECUTADOS ESTÃO EM DÉBITO COM OS ALUGUERES E DEMAIS ENCARGOS DA LOCAÇÃO FIRMADA COM A EXEQUENTE, CONFORME RELACIONADO NA AÇÃO DE EXECUÇÃO. Permaneceram na posse do imóvel e agora não querem arcar com os valores devidos, consequentes da avença firmada.

Os executados não trazem aos autos qualquer argumento que justifique a impugnação ora guerreada, a qual percebe-se que tem o intuito único de burlar o que fora convencionado no contrato e a realidade dos fatos, retardando o cumprimento das obrigações ali previstas.

Inadmissível, portanto, Excelência, as argumentações trazidas pelos executados Valmirete e Carlos Alberto, as quais são vazias e sem qualquer fundamentação que se aplique a presente situação específica, relativa à locação de imóvel.

Os executados, assim, tentam obter vantagem, deixando de quitar o que é devido ao embargado. Ademais, CONFESSAM que estão em débito com esta exequente existe, ao afirmar que o imóvel foi oferecido como caução às dividas adquiridas.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2018 às 16:36 , sob o número WARQ18701107054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19FD37F.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

Desta forma, verifica-se que a impugnação apresentada se trata de medida meramente protelatória, pois a execução tem como objetivo um TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL, resultante de composição para locação de imóvel, não existindo razão em qualquer questionamento levantado pelos executados.

A penhora do imóvel de propriedade dos executados está embasada nas normas legais aplicáveis, sendo exceção à impenhorabilidade do bem de família. Não existe qualquer argumento que justifique o pedido dos executados, devendo prevalecer a penhora realizada nos autos.

Face ao exposto, a exequente requer **total improcedência da impugnação ora combatida e documentos que a acompanham**, reiterando e ratificando os termos da execução e da penhora realizada, com base em todos os argumentos e decisões aqui apresentados, como medida de Justiça.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 15 de agosto de 2018

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2018 às 16:36 , sob o número WARQ18701107054
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 19FD37F.

**EXCELENTISSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA TERCEIRA VRA CIVEL DA COMARCADE ARARAQUARA – SP.**

**Processo de nº. 1017759-53.2017.8.26.0037.**

**VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS**, já devidamente qualificada nos autos em epigrafe, por seu procurador vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, dizer que a requerente está isenta da apresentação de declaração de imposto de renda conforme mencionada em despacho, juntando conforme r. despacho seus últimos 3(três) meses do extrato de movimentação de sua conta, onde comprovam totalmente a falta de condições financeira de estar arcando com custas processuais, uma vez que não exerce atividade remunerada.

Nestes termos em que,
Pede deferimento.
Araraquara, 21 de agosto de 2018.

Dr. Jefferson Renato Ferreira
OAB/SP 275693

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/08/2018 às 17:06 , sob o número WARQ18701138685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1A24744.

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

AUTO-ATENDIMENTO - PV ALAMEDA PAULISTA
DATA: 17/08/2018 HORA: 16:13:19
TERMINAL: 29921006 CONTROLE: 299210060421

AGÊNCIA: 0282 - ARARAQUARA
CONTA: 013.00118082-3
CLIENTE: VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS

EXTRATO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA

| MOVIMENTAÇÃO DATA | NR.DOC | HISTÓRICO | VALOR |
|---|---|---|---|
| | | SALDO ANTERIOR | 26,54C |
| | | Junho | |
| 09/06 | 000000 | REM BASICA | 0,00C |
| 09/06 | 000000 | CRED JUROS | 0,13C |
| | | RESUMO EM 30/06 | |
| | | SALDO | 26,67C |

Informações, reclamações, sugestões e elogios
SAC CAIXA: 0800-726 0101
Ouvidoria da CAIXA: 0800-725 7474
www.caixa.gov.br

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

AUTO-ATENDIMENTO - PV ALAMEDA PAULISTA
DATA: 17/08/2018 HORA: 16:14:21
TERMINAL: 29921006 CONTROLE: 299210060423

AGÊNCIA: 0282 - ARARAQUARA
CONTA: 013.00118082-3
CLIENTE: VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS

EXTRATO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA

| MOVIMENTAÇÃO DATA | NR.DOC | HISTÓRICO | VALOR |
|---|---|---|---|
| | | SALDO ANTERIOR | 26,67C |
| | | Julho | |
| 09/07 | 000000 | REM BASICA | 0,00C |
| 09/07 | 000000 | CRED JUROS | 0,13C |
| | | RESUMO EM 31/07 | |
| | | SALDO | 26,80C |

Informações, reclamações, sugestões e elogios
SAC CAIXA: 0800-726 0101
Ouvidoria da CAIXA: 0800-725 7474
www.caixa.gov.br

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

AUTO-ATENDIMENTO - PV ALAMEDA PAULISTA
DATA: 17/08/2018 HORA: 16:15:38
TERMINAL: 29921006 CONTROLE: 299210060425

AGÊNCIA: 0282 - ARARAQUARA
CONTA: 013.00118082-3
CLIENTE: VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS

EXTRATO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA

| MOVIMENTAÇÃO DATA | NR.DOC | HISTÓRICO | VALOR |
|---|---|---|---|
| | | SALDO ANTERIOR | 26,80C |
| | | Agosto | |
| 09/08 | 000000 | REM BASICA | 0,00C |
| 09/08 | 000000 | CRED JUROS | 0,13C |
| | | RESUMO EM 16/08 | |
| | | SALDO | 26,93C |
| | | RESUMO DO DIA | |
| | | SALDO BLOQUEADO | 0,00C |
| | | SALDO DISPONIVEL | 26,93C |
| | | SALDO TOTAL | 26,93C |

Informações, reclamações, sugestões e elogios
SAC CAIXA: 0800-726 0101
Ouvidoria da CAIXA: 0800-725 7474
www.caixa.gov.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/08/2018 às 17:06 , sob o número WARQ18701138685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1A24745.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

**C E R T I D Ã O**

Certifico e dou fé haver decorrido *in albis* o prazo para os executados Carlos Alberto e Luiz Carlos apresentarem documentos nos termos do despacho de fl. 95. Nada Mais. Araraquara, 05 de setembro de 2018. Eu, ___, Lucas Cambuy da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS CAMBUY DA SILVA, liberado nos autos em 05/09/2018 às 15:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1A9DE9D.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

**C E R T I D Ã O**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem interposição de Impugnação pelo requerido Luiz Carlos dos Santos. Nada Mais. Araraquara, 05 de setembro de 2018. Eu, ___, MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 05/09/2018 às 17:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1AA0ECF.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exeqüente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

1. Concedo à executada Valmirete Araújo dos Santos os benefícios da assistência judiciária gratuita.

2. Fls. 83/90: em que pese a impugnação tenha sido apresentada por Valmirete e Carlos Alberto, o certo é que Carlos Alberto não tem o direito de impugnar a constrição realizada, posto que o imóvel penhorado encontra-se em nome da impugnante e de Luiz Carlos dos Santos, sendo, portanto, parte ilegítima.

3. Por outro lado, não merece prosperar a alegação de impenhorabilidade do imóvel por se tratar de bem de família, pois desde a inclusão do inciso VII ao artigo 3º da Lei 8.009/90, feita pela Lei 8.245/91 (artigo 82), é legítima a penhora que recai sobre o imóvel residencial do fiador na execução de alugueis e encargos da locação.

Como bem disse o Ministro César Peluso, ao tempo em que integrava o E. Supremo Tribunal Federal, após discorrer sobre a clareza da Lei nº 8.009/90, quando excepciona o bem de família do fiador da regra da impenhorabilidade: *o cidadão tem a liberdade de escolher se deve ou não avalizar um contrato de aluguel e, nesta situação, arcar com os riscos que a condição de fiador implica*. (RE 407.688-8, j. 08.2.2006).

Mais recentemente, o C. STJ pacificou a matéria no julgamento do Recurso Especial nº 1.363.368/MS, neste sentido: *"PROCESSO CIVIL. DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. EXECUÇÃO. LEI N. 8.009/1990. ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO. PENHORABILIDADE DO IMÓVEL. 1. Para fins do art. 543-C do CPC: "É legítima a penhora de apontado bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, ante o que dispõe o art. 3º, inciso VII, da Lei n. 8.009/1990". 2. No caso concreto, recurso especial provido"*. (2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, REsp 1363368/MS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 12/11/2014).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 10/09/2018 às 16:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1AB19DB.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

Destarte, **REJEITO** a impugnação oferecida, mantenho a penhora sobre o imóvel objeto da matrícula nº 38.836 do 1º CRI local, e condeno a impugnante no pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios do patrono adverso, ora arbitrados em R$ 700,00 (artigo 85, §§ 1º e 2º do CPC). Contudo, dela será exigido apenas nas hipóteses do artigo 98, § 3º do CPC e da Lei 1.060/50.

4. Quanto à continuidade da execução, diga o exequente.

5. Intimem-se.

Araraquara, 10 de setembro de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 10/09/2018 às 16:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1AB19DB.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0473/2018, foi disponibilizado na página 414/424 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Concedo à executada Valmirete Araújo dos Santos os benefícios da assistência judiciária gratuita. 2. Fls. 83/90: em que pese a impugnação tenha sido apresentada por Valmirete e Carlos Alberto, o certo é que Carlos Alberto não tem o direito de impugnar a constrição realizada, posto que o imóvel penhorado encontra-se em nome da impugnante e de Luiz Carlos dos Santos, sendo, portanto, parte ilegítima. 3. Por outro lado, não merece prosperar a alegação de impenhorabilidade do imóvel por se tratar de bem de família, pois desde a inclusão do inciso VII ao artigo 3º da Lei 8.009/90, feita pela Lei 8.245/91 (artigo 82), é legítima a penhora que recai sobre o imóvel residencial do fiador na execução de alugueis e encargos da locação. Como bem disse o Ministro César Peluso, ao tempo em que integrava o E. Supremo Tribunal Federal, após discorrer sobre a clareza da Lei nº 8.009/90, quando excepciona o bem de família do fiador da regra da impenhorabilidade: o cidadão tem a liberdade de escolher se deve ou não avalizar um contrato de aluguel e, nesta situação, arcar com os riscos que a condição de fiador implica. (RE 407.688-8, j. 08.2.2006). Mais recentemente, o C. STJ pacificou a matéria no julgamento do Recurso Especial nº 1.363.368/MS, neste sentido: "PROCESSO CIVIL. DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. EXECUÇÃO. LEI N. 8.009/1990. ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO. PENHORABILIDADE DO IMÓVEL. 1. Para fins do art. 543-C do CPC: "É legítima a penhora de apontado bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, ante o que dispõe o art. 3º, inciso VII, da Lei n. 8.009/1990". 2. No caso concreto, recurso especial provido". (2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, REsp 1363368/MS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 12/11/2014). Destarte, REJEITO a impugnação oferecida, mantenho a penhora sobre o imóvel objeto da matrícula nº 38.836 do 1º CRI local, e condeno a impugnante no pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios do patrono adverso, ora arbitrados em R$ 700,00 (artigo 85, §§ 1º e 2º do CPC). Contudo, dela será exigido apenas nas hipóteses do artigo 98, § 3º do CPC e da Lei 1.060/50. 4. Quanto à continuidade da execução, diga o exequente. 5. Intimem-se."

Araraquara, 12 de setembro de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 12/09/2018 às 09:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1AC2C0E.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

**C E R T I D Ã O**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem qualquer interposição de recurso contra a r. decisão de fls. 114/115 destes autos. Nada Mais. Araraquara, 05 de outubro de 2018. Eu, ___, Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 05/10/2018 às 10:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1B6FA46.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito.

No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação.

Int.

Araraquara, 05 de outubro de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 05/10/2018 às 16:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1B6FAD7.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0537/2018, foi disponibilizado na página 435/445 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito. No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 9 de outubro de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 09/10/2018 às 09:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1B83138.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer a averbação da penhora na matrícula do imóvel.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 17 de outubro de 2018

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/10/2018 às 15:24 , sob o número WARQ18701431404
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1BC1ECC.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Proceda à averbação da penhora junto à ARISP, conforme requerido à fl. 120. Para tanto, informe a Procuradora do exequente o seu endereço eletrônico e o número do celular.

Int.

Araraquara, 17 de outubro de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 18/10/2018 às 11:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1BC242B.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0561/2018, foi disponibilizado na página 546/552 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Vistos. Proceda à averbação da penhora junto à ARISP, conforme requerido à fl. 120. Para tanto, informe a Procuradora do exequente o seu endereço eletrônico e o número do celular. Int."

Araraquara, 23 de outubro de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 23/10/2018 às 09:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1BE7BEC.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CIVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.**

**Processo Digital nº:1017759-53.2017.8.26.0037.**
**Exeqüente: Jayr Ramalho Monachini**
**Executado: Carlos Alberto Dahabe outros**

**CARLOS ALBERTO DAHAB**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG n.º 10.572.132-3 SSP/SP e do CPF n.º 047.568.248-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Waldo Barbieri 41, apto 102 bloco 01, Jardim Viaduto, CEP14810-273, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, por intermédio de seu advogado e bastante procurador que esta subscreve propor a presente **SUBSTITUIÇÃO DE BENS INDICADOS A PENHORA** com fulcro no artigo 667 , inciso II do Código de Processo Civil , pelos motivos a seguir aduzidos;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 10:35 , sob o número WARQ18701456458
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1BE8EC8.

# DOS FATOS

O executado tem contra si a ação de AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EM EPIGRAFE, promovida por JAYR RAMALHO MONACHINI.

Assim, em 17/10/2018, de modo a exigir o pagamento , o exequente propôs a presente petição de averbação de penhora sob os bens dos fiadores.

Dessa forma como devedor principal da obrigação assumida por meio do contrato firmado, vem o requerente solicitar a vossa Excelência a indicação dos seguintes bens a serem penhorados em substituição aos bens pertencentes aos fiadores.

Assim, com a intenção de ver seu débito adimplido perante o exequente, indica os bens a seguir descritos para que sejam substituídos com relação a primeira penhora:

1 - Máquina de fazer salgados **marca ANKO FOOD MACHINE – MODELO SD-975, cuja avaliação é de R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).**

**Referida maquina indicada poderá ser avaliada na Rua Armando Sales de Oliveira, nº. 275 – Cep. 14.801 - 335 – Centro – Araraquara – SP.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 10:35 , sob o número WARQ18701456458
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1BE8EC8.

## DO PEDIDO

Diante do exposto pede:

1- A Substituição dos bens anteriormente indicados a penhora originariamente, pelo acima descrito, de modo a satisfazer o débito perante o exequente, e ainda requerer que o saldo remanescente seja utilizado para a quitação dos autos de nº. 1008935-71.2018.8.26.0037, onde ainda possui o exequente o direito advindo de condenação no valor de R$ 1.153,85 (hum mil cento e cinquenta e três reais e oitenta e cinco centavos).

2 - Que seja desagravado os primeiros bens a serem avaliados para possíveis penhoras.

Protesta provar o alegado por todos os meios em direito admitidos especialmente por prova documental.

Nestes termos
Pede deferimento.

Araraquara, 23 de setembro de 2018.

Dr. Jefferson Renato Ferreira
OAB/SP. 275693

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 10:35 , sob o número WARQ18701456458
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1BE8EC8.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, prestar as informações solicitadas:

Endereço eletrônico: juridico@imobsaopaulo.com.br

Celular: (16) 99334-1825

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 23 de outubro de 2018

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 16:22 , sob o número WARQ18701460919
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1BEE82D.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 123/125: diga o exequente.

Int.

Araraquara, 23 de outubro de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 24/10/2018 às 11:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1BEA2DA.

**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

| | |
|---|---|
| Data da solicitação: | **24/10/2018** |
| Solicitante: | **PAULO SERGIO MENDES** |
| Nº do Processo: | **10177595320178260037** |
| Natureza da Execução: | **Execução Civil** |

| Protocolo | Cartório |
|---|---|
| PH000236990 | Araraquara - 01º Cartório |

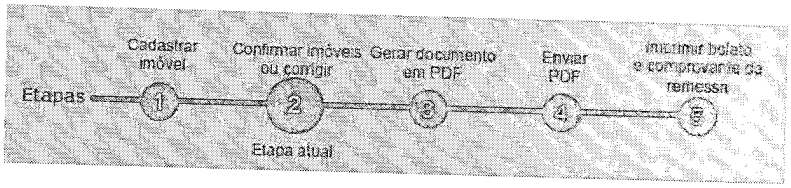


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 25/10/2018 às 14:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1BFFDC9.

Solicitar Penhora | Consultar Pedidos de Penhora | Solicitar Certidões | Consultar Pedidos de Certidão | Usuários

# Penhora Online - Solicitação de averbação de penhora

**3 OFICIO CÍVEL**
**Central**
**ARARAQUARA**
**São Paulo**




**Nessa etapa você pode corrigir alguma informação ao clicar no botão ALTERAR ou continuar com a solicitação clicando no botão CONTINUAR.**

| Excluir | Documento | Nome | Matrícula | Cartório | Alterar |
|---|---|---|---|---|---|
| | 039.277.208-60 | LUIZ CARLOS DOS SANTOS | 38.836 | 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP | |

Incluir outro imóvel | Concluir



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 25/10/2018 às 14:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1BFFDC9.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0570/2018, foi disponibilizado na página 416/430 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 123/125: diga o exequente. Int."

Araraquara, 26 de outubro de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 26/10/2018 às 09:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C09FE6.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar que não concorda com a substituição da penhora.

Desta forma, requer o prosseguimento do feito.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 23 de outubro de 2018

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/10/2018 às 13:35 , sob o número WARQ18701481169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C3A9EF.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 131: dê-se ciência aos executados.

No mais, requeira o exequente o que de direito.

Int.

Araraquara, 26 de outubro de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 26/10/2018 às 16:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C3DF37.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP.**

Ref. Processo n. 1017759-53.2017.8.26.0037
Exequente: Jayr Ramalho Monachini
Executados: Carlos Alberto Dahab, Luiz Carlos dos Santos e Valmirete Araújo dos Santos

**CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS**, qualificados nos autos acima epigrafados, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vêm perante a presença de Vossa Excelência, nos autos da execução de título extrajudicial que lhe move **JAYR RAMALHO MONACHINI**, oferecer a presente **EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE** com fincas nos arts. 267, §3º; 584, inciso III; 586, *caput;* 618, inciso I do Código de Processo Civil, e nos argumentos de fato e de direito que passa a expender:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

## I – DO CABIMENTO DA PRESENTE EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE.

O primeiro jurista a traçar os contornos da exceção da pré-executividade foi PONTES DE MIRANDA, em parecer que ofertou, em julho de 1966, por solicitação da Companhia Siderúrgica Mannesmann. Esta sofria várias execuções, em São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte, além de pedidos de falência, sempre com base em títulos que continham assinatura falsa de um dos seus diretores. Com vários títulos assim contrafeitos é de se imaginar o perigo a que a empresa estava exposta. Disse o acatado jurista nesse parecer: *"A execução confina com interesses gerais, que exigem do juiz mais preocupar-se com a segurança intrínseca (decidir bem) do que com a segurança extrínseca (ter decidido)."*

A exceção de pré-executividade é uma espécie excepcional de defesa específica do processo de execução, ou seja, independentemente de embargos do devedor, que é ação de conhecimento incidental à execução, o executado pode promover a sua defesa pedindo a extinção do processo, por falta do preenchimento dos requisitos legais.

É uma mitigação ao princípio da concentração da defesa, que rege os embargos do devedor. Predomina na doutrina o entendimento no sentido da possibilidade da matéria de ordem pública (objeções processuais e substanciais), reconhecível, inclusive, de ofício pelo próprio magistrado, a qualquer tempo e grau de jurisdição, ser objeto da exceção de pré-executividade (na verdade objeção de pré-executividade, segundo alguns autores que apontam a impropriedade do termo), até porque há interesse público de que a atuação jurisdicional, com o dispêndio de recursos materiais e humanos que lhe são necessários, não seja exercida por inexistência da própria ação.

Por ser ilegítima a parte, não haver interesse processual e possibilidade jurídica do pedido; por inexistentes os pressupostos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

processuais de existência e validade da relação jurídica-processual e, ainda, por se mostrar a autoridade judiciária absolutamente incompetente.

Há possibilidade de serem argüidas também causas modificativas, extintivas ou impeditivas do direito do exeqüente desde que desnecessária qualquer dilação probatória, ou seja, desde que seja de plano, por prova documental inequívoca, comprovada a inviabilidade da execução.

Isso significa estar correta a alegação, de certa forma frequente principalmente em execuções, de que, com a promulgação da atual Constituição Federal, a obrigatoriedade da garantia do juízo para oferecimento de embargos mostrar-se-ia inconstitucional, tendo em vista a impossibilidade de privação de bens sem o devido processo legal.

É certo que o devido processo legal é a possibilidade efetiva da parte ter acesso ao poder judiciário, deduzindo pretensão e podendo se defender com a maior amplitude possível, conforme o processo descrito na lei. O que o princípio busca impedir é que de modo arbitrário, ou seja, sem qualquer respaldo legal, haja o desapossamento de bens e da liberdade da pessoa.

Havendo um processo descrito na lei, este deverá ser seguido de forma a resguardar tanto os interesses do autor, como os interesses do réu, de forma igualitária, sob pena de ferimento de outro princípio constitucional, qual seja, da isonomia, que também rege a relação processual.

Ninguém pode ser afetado em sua esfera jurídica sem ter sido ouvido e vencido em juízo, em procedimento que, ainda, respeite sua dignidade pessoal.

Na verdade, o princípio do contraditório, sem o que não se pode admitir o processo como democrático, não é senão um simples

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

aspecto do direito fundamental e genérico de igualdade dos governados perante a lei, que no campo da justiça, se traduz na igualdade das partes no processo (FIX-ZAMÚDIO, "Constitución y proceso...", p. 32; VIGORITI, La garanzia constituzionale..., p. 156).

O direito ao devido processo legal compreende, segundo FRITZ BAUR, além da proteção judiciária (direito ao processo), o direito à completa proteção jurídica, ou seja, a uma adequada proteção processual sempre que necessitar de ser ouvido em juízo. Essa garantia corresponde a um direito fundamental em matéria de processo. Isto se justifica, segundo o professor alemão, por outros princípios básicos também enunciados expressamente pela Carta da República Federal da Alemanha, ou seja: a) o princípio do Estado de direito; b) o princípio da dignidade da pessoa; *"L´individu ne doit pas seulemnt être l´objet d´une décision judiciare, mais, pour pouvoir influencer la procédure et sa conclusion, il doit avoir droit à la parole avant qu´une décision, concernente ses droits, n´intervienne"*; c) o princípio do melhor esclarecimento da causa (BAUR, Fritz, "La socialización del proceso, Salamanca, Universidade de Salamanca, 1980, p. 15). Vale dizer: o compromisso maior do processo deve ser com a verdade.

Por fim, o contraditório e a ampla defesa seriam vãs declarações de garantia se o julgamento não ficasse adstrito à prova e as alegações do processo e se o julgador não estivesse obrigado a fundamentar nessas provas e alegações a sua sentença. O princípio do contraditório, portanto, começa com a garantia de defesa e termina com a obrigatoriedade da sentença fundamentada.

Quando se cogita do contraditório , depara-se com o que a doutrina do nosso tempo apelida de *"um princípio constitucional do processo civil"* (FREDERICO MARQUES, "Instituições de Direito Processual Civil", Rio, Forense, 1958, v. Il, nº 310, p. 111; EMÍLIO BERRI, "Diritto Processuale Civile Italiano", 1936, p. 87). E enquanto os princípios processuais, em regra, são

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

relativos e admitem muitas exceções, o do contraditório apresenta-se como absoluto "e deve sempre ser observado, sob pena de nulidade do processo" (ANDRIOLI, "Lezioni di Diritto Processuale Civile", v. I, nº 5, p. 21; HUMBERTO JÚNIOR, "Curso de Direito Processual Civil", 5ª ed., Rio, Forense, 1989, v. nº 24, p. 28).

A presença do contraditório, como peça imprescindível do *due process of law* manifesta-se no processo de conhecimento, como garantia de "análogas possibilidades de alegações e provas", para todas as partes. Mas não se trata de expediente exclusivo daquele tipo de atividade processual. Também no processo de execução sua atuação é marcante e consiste: *"em admitir, dentro de términos más reducidos, los medios de defensa necesarios para evitar la ruinosa realización de los Derecho Processual Civil*", 36 ed., Buenos Aires, Depalma, 1979, v. I, nº 20, p. 66).

Aplica-se, então, o princípio do contraditório ao processo de execução para propiciar aquele que suporta a atividade executiva meios de se bater contra uma "liquidação ruinosa de seus bens" (FREDERICO MARQUES, ob. cit., Il, nº 310, p. 112; ROCCO, "L´interpretazione delle leggi processuali", Roma, 1906, p. 47).

Não se pode, outrossim, admitir um processo em contraditório sem que dos atos e termos do juízo seja dada ciência a todos os que devam suportar suas conseqüências. *"O contraditório é ciência bilateral dos atos e termos processuais; com possibilidade de contrariá-los"* (FREDERICO MARQUES, ob. cit., II, nº 311, p. 113).

Atualmente, a doutrina e jurisprudência têm gradativamente e com maior freqüência afirmado ser possível, pelo executado, a impugnação à executividade do título apresentado pelo exeqüente antes mesmo da realização da penhora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

Como ato de afetação patrimonial que é, a penhora atinge de forma severa a esfera jurídica dos executados, que está sendo injustamente demandado. O elenco extensivo de títulos executivos no ordenamento jurídico brasileiro, não encontrado em nenhum outro sistema jurídico, tem a grande vantagem de propiciar o desencadeamento de atos constritivos, graças à eficácia abstrata que emana do título executivo.

No entanto, em certas ocasiões, tais atos não são verdadeiramente desejados pelo direito. Em contrapartida, o mesmo ordenamento que oferece a possibilidade de o exeqüente valer-se de atos de agressão sobre o patrimônio dos executados Luiz Carlos dos Santos e Valmirete Araujo dos Santos, permite a utilização por este de amplos meios de defesa.

É sabido que o título executivo, tal como definido pelo direito positivo, é elemento autorizador da penhora para depois, em sede de embargos do executado, discutir-se qual das partes tem razão. Isso significa que, não estando ele presente, ou mesmo carecendo de liquidez, certeza e exigibilidade, tem o juiz o dever de indeferir *in limine* a execução.

A presença de um título executivo, com a sua eficácia abstrata, permite seja feita desde logo a constrição de bens e eventuais discussões sobre a existência, inexistência ou valor da obrigação ficam adiadas para o momento dos embargos à execução.

Ora, quando o título não existe ou quando a sua própria existência é posta em discussão, seria uma ilegalidade exercer constrição sobre o patrimônio do obrigado, justamente porque para tanto falta o elemento legitimador possível – ou seja, o título executivo. Assim é a doutrina em geral, destacando-se de modo muito especial a do Mestre de maior influência no pensamento processualístico brasileiro, ENRICO TULLIO LIEBMAN (1) e a do autor da mais festejada de todas as monografias escritas sobre o tema em plano internacional, GIUSEPPE MARTINETTO (2).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

Essas razões são fortemente reconfirmadas pelo direito positivo, a partir de quando o Código de Processo Civil (arts. 584 e 585) e leis especiais elencam taxativamente os títulos executivos, incluindo-se sempre sua existência e apresentação no processo executivo entre os *"requisitos necessários para realizar qualquer execução"* (CPC, arts. 580 e seguintes). Todo o sistema é apontado para a exigência do título executivo e deve o julgador sempre e *ab initio* verificar a presença de um título hábil. Sendo que *a execução será nula quando desprovida de título ou quando faltarem os predicados de certeza, liquidez ou exigibilidade (art. 618, inc. I).*

*Por tudo isso, cabe ao julgador examinar cuidadosamente o título executivo antes de determinar o desencadeamento de atos de agressão patrimonial, que desfalcam o Executado do seu patrimônio, no todo ou em parte.* Outras vezes, os reflexos são indiretos, pois o depósito ou a penhora de bens do executado pode acarretar uma fatal e inaceitável paralisação das atividades econômicas do executado, com conseqüências indesejáveis e de grande extensão pecuniária (3).

Portanto, tem o executado todo interesse recursal de interpor agravo de instrumento contra a decisão que determina a penhora de seus bens, objetivando do relator do recurso a imediata concessão de efeito suspensivo para que exame minudente acerca da própria existência do título executivo seja feito.

O chamado despacho liminar no processo de execução tem nítida natureza de decisão interlocutória na medida em que o juiz deve, *ab initio*, examinar os pressupostos de existência do título para, a partir daí, determinar a realização de atos de afetação patrimonial. (4)

Em suma, todo poder legítimo se exerce mediante um procedimento, caracterizando-se este como processo desde que seja feito em contraditório (5).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

E contraditório *"significa direito à ciência e à participação, participar conhecendo, participar agindo".* (6)

A institucionalização dos conflitos tem a grande utilidade social de canalizá-los pelas vias civilizadas do contraditório e da sinceridade das alternativas de comportamento no contexto da atuação e da sua estrutura de motivações (7) (LUHMANN). A observância racional do procedimento é fator indispensável para a legitimidade do resultado do exercício do poder.

Vedado o exercício arbitrário das próprias razões, inclusive pelo próprio Estado, as pessoas são obrigadas a canalizar suas pretensões antagônicas pelas vias do processo e a comportar-se, no processo, administrativo ou jurisdicional, segundo as normas disciplinadoras do procedimento.

É arbitrário o poder sem a participação dos próprios interessados diretos no resultado do processo.

Tal participação constitui penhor da democracia e não há como negar que todo e qualquer processo deve ser em si mesmo democrático e, portanto, participativo, sob pena de não se tornar legítimo, mas ditatorial.

Aqui, mais do que nunca, a jurisdição atua como meio de tutela do indivíduo diante de abusos ou desvios dos agentes estatais, equilibrando os valores poder e liberdade.

Qualquer dos títulos executivos que se possam imaginar – judiciais ou extra, de origem na vontade ou no imperium – todos eles devem referir-se a uma obrigação líquida, como é de expressa e inafastável disposição legal (CPC, arts. 583 e 586).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

No momento em que uma das partes (o devedor) declara dever determinada quantia e deixa a revisão do valor devido a critério da outra parte (o credor), fica desde logo afastado por completo o predicado da liquidez da obrigação atestado no título. Negócios jurídicos em que há a fixação unilateral do *quantum* pelo credor representam enorme e manifesta potestatividade, como tal repelida pela lei material (CC, art. 115, segunda parte) e em si mesma suficiente para inquinar por completo a aparente liquidez da obrigação.

A vontade de pagar, expressa pelo devedor, deve indicar um valor claro e definitivo.

Toda vez que se fizer necessária a pesquisa fática do valor da obrigação, adeus título executivo e sua eficácia abstrata.

Consiste esta, como é sabido e ressabido, na capacidade que o título tem de autorizar por si próprio o conhecimento dos elementos da obrigação (certeza) e do *quantum debeatur* (liquidez). Quando for necessário perquirir fora do título, não se pode falar de executividade.

Enquanto o atributo certeza qualifica a obrigação, o predicado liquidez designa a indicação da quantidade do objeto do direito mencionada no título executivo; deve haver a indicação de uma quantidade determinada de bens (ou ao menos determinável por meros cálculos, sem necessidade de provar fatos exteriores ao título).

Por isso se diz que a liquidez do crédito se contenta com a determinabilidade do *quantum debeatur*, ou seja, o título executivo (e apenas ele) deve fornecer elementos para que, através de operação aritmética, possa ser encontrado o número de unidades a ser objeto do processo de execução.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

Exigibilidade, certeza e liquidez estão intimamente relacionadas com o conteúdo do título executivo e não a sua forma. São atributos relacionados à natureza e ao montante do direito subjetivo atestado no título, sem os quais a execução não pode prosseguir.

O título executivo não constitui prova inequívoca da real existência do direito afirmado e tão pouco cria direitos.

Pelo contrário, o conteúdo descritivo do título é privado de qualquer significado no campo do direito substancial.

MARTINETTO lembra o ensinamento prevalente na doutrina italiana, que considera o título executivo o fato constitutivo da ação executiva, vinculando-o propositadamente à disciplina das condições da ação.

Na realidade, o título executivo é apenas e tão-somente ato ou fato jurídico que integra as condições da ação executiva.

Por conseqüência, o título apenas permite o exercício desta. O Estado condiciona a atividade jurisdicional e seu desenvolvimento à correlação entre o provimento desejado e a situação desfavorável lamentada pelo demandante.

O título executivo insere-se em tal contexto pois constitui pressuposto para o desencadeamento dos atos executivos na medida em que torna adequada a via executiva, não sendo fonte autônoma do poder de exigir a atuação da vontade sancionatória através do processo.

Sua finalidade é atuar a vontade da lei por meio da imposição de medidas executivas pelos órgãos jurisdicionais, destinadas à tutela de certas situações previamente eleitas pelo legislador. Por esse motivo,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

interpretar extensivamente o rol dos títulos executivos é violar frontalmente a esfera de direitos do executado.

Não é a natureza da obrigação que qualifica um título como executivo ou não, mas sua inclusão no rol estabelecido pelo legislador em *numerus clausus*, que não deixa margem a interpretações ampliativas ou integração por analogia. Os títulos executivos estão sujeitos à regra da tipicidade, sendo excepcional executar sem antes conhecer.

No caso de exigências de ordem pública, como aquelas relativas às condições da ação e aos pressupostos processuais, o interesse é do próprio Estado em declarar *ex officio* que não se dispõe a exercer a função jurisdicional.

As normas que disciplinam esses indeclináveis pressupostos, por serem cogentes, independem da vontade das partes em conflito para serem aplicadas.

No processo de execução, como no processo de conhecimento, o juiz deverá conhecê-las a qualquer tempo e de ofício, independentemente da oposição de embargos do executado ou de sua manifestação no processo executivo.

Essas matérias extrapolam o poder dispositivo dos sujeitos parciais do processo e são aquelas que se sujeitam à investigação *ex officio* pelo Estado, como conseqüência natural de ser a ação um direito (ou poder) contra ele exercitável que, por isso e como correspectivo, lhe outorga o poder de examinar, independentemente da provocação das partes, os pressupostos do processo e as condições da ação.

É preciso debelar o mito dos embargos, que leva os julgadores a uma atitude de espera, postergando o conhecimento de questões

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

que poderiam e deveriam ter sido levantadas e conhecidas liminarmente, ou talvez condicionando seu conhecimento à oposição destes. Dos fundamentos dos embargos (CPC, art. 741), muito poucos são os que o juiz não pode conhecer de-ofício, na própria execução.

Nesse sentido, cada vez mais os tribunais brasileiros têm aceito as denominadas objeções de pré-executividade, que versam sobre matéria de defesa e são cognoscíveis de ofício pelo julgador por se referirem a questões de ordem pública, passíveis de apreciação independentemente de qualquer iniciativa do demandado (CPC, art. 267, § 3º, e 301, § 4º).

Permite-se com tais objeções o oferecimento de defesas antes da efetivação da penhora ou do depósito e ao longo de todo o arco procedimental, pois não estão sujeitas à preclusão; o demandado pode insurgir-se contra a execução, antes de seguro o juízo, que autoriza a oposição de embargos por petição dirigida aos próprios autos do processo executivo.

Não havendo apreciação pelo julgador, sob o argumento de que tal matéria só é possível de ser ventilada nos embargos, a parte pode agravar de instrumento, solicitando ao órgão *ad quem* comando destinado a fazer com que o juiz de primeiro grau se pronuncie de imediato sobre a objeção de pré-executividade (8).

Nesse tempo, se houver constrição, pode o executado alegá-la novamente na própria ação incidental de embargos.

Se por expresso mandamento legal o juiz tem o dever de fiscalizar as condições da ação no processo de conhecimento (art. 267, § 4º), a *fortiori* deverá fazê-lo no executivo.

Aqui existe, e lá não, um ato constritivo a evitar e que pode ser, como no caso fatalmente será, extremamente danoso ao demandado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

*Não há nada que justifique penhorar para depois discutir a existência ou requisitos como certeza, liquidez e exigibilidade do título: como penhorar primeiro e deixar para depois a discussão sobre a existência do próprio título ou a sua liquidez, a sua certeza, a sua exigibilidade, sem o qual penhora alguma se faz?*

*Tudo converge, como se vê, para a mais absoluta imperiosidade de verificar a existência ou inexistência do título executivo, bem como seus requisitos como a certeza, exibilidade e liquidez, antes de mandar penhorar, sob pena de grave violação a todos os dispositivos referidos logo acima (CPC, arts. 583; 586; 614, inciso I; 616; 618, inciso I, todos c/c art. 267, § 4º).*

*Certeza e liquidez* são requisitos de existência do título executivo. Sem tais atributos, em razão da ausência de título, a tutela executiva não é adequada para atender a situação jurídico-substancial que se apresenta. Significa, em síntese, que o demandante, ao ingressar com ação executiva sem título, é carecedor desta por falta de interesse processual.

*Como é sabido, a ausência das condições da ação provoca a extinção do processo (CPC, art. 267). Além disso, por serem de ordem pública, questões como essa podem e devem ser conhecidas a qualquer tempo e grau de jurisdição, independentemente de provocação das partes (art. 267, § 3º).*

No processo de execução, questões de ordem pública, relacionadas às condições da ação e aos pressupostos de desenvolvimento do processo, são denominadas pela doutrina de objeções de pré-executividade ou exceções de pré-executividade.

Concluindo, jamais se poderá dizer líquida uma obrigação quando a determinação do seu quantum é confiada à vontade do credor. Potestatividade e executividade são conceitos que se repelem.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

Os Tribunais brasileiros estão integralmente alinhados ao entendimento de que a defesa do executado não se faz somente mediante embargos, mas também no próprio processo de execução. Nesse sentido, são ilustrativos os precedentes que a seguir se exibe:

"EXECUÇÃO – FALTA DE LIQUIDEZ – NULIDADE – PRÉ-EXECUTIVIDADE – 1. Admite-se a exceção, de maneira que é lícito argüir de nula a execução, por simples petição. A saber, pode a parte alegar a nulidade, independentemente de embargos, por exemplo. "Admissível, como condição de pré-executividade, o exame da liquidez, certeza e exigibilidade do Título a viabilizar o processo de execução" (REsp 124.364, DJ de 26.10.1998). 2. Mas não afeta a liquidez do título questões atinentes à capitalização, cumulação de comissão de permanência e correção monetária, utilização de determinado modelo de correção. Trata-se de matérias próprias dos arts. 741 e 745 do CPC. 3. Podendo validamente opor-se à execução por meio de embargos, não é lícito se utilize da exceção. 4. Caso em que na origem se impunha, "para melhor discussão da dívida ou do título, a oposição de embargos, uma vez seguro o juízo da execução". Inocorrência de afronta do art. 618, I do CPC. Dissídio não configurado. 5. Recurso especial não conhecido. (STJ – REsp 187.195 – RJ – 3ª T. – Rel. Min. Nilson Naves – DJU 17.05.1999 – p. 202).

EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – FALTA DE LIQUIDEZ, CERTEZA E EXIGIBILIDADE DO TÍTULO – 1. Não ofende a nenhuma regra do Código de Processo Civil o oferecimento da exceção de pré-executividade para postular a nulidade da execução (art. 618 do Código de Processo Civil), independentemente do embargos de devedor. 2. Considerando o Tribunal de origem que o título não é líquido, certo e exigível, malgrado ter o exeqüente apresentado os documentos que considerou aptos, não tem cabimento a invocação do art. 616 do Código de Processo Civil. 3. Recurso especial não conhecido. (STJ – REsp 160.107 – ES – 3ª T. – Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito – DJU 03.05.1999 – p. 145)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

EXECUÇÃO – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – A defesa que nega a executividade do título apresentado pode ser formulada nos próprios autos do processo da execução e independe do prazo fixado para os embargos de devedor. Precedentes. Recurso conhecido em parte e parcialmente provido. (STJ – REsp 220100 – RJ – 4ª T. – Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar – DJU 25.10.1999 – p. 93).

AGRAVO DE INSTRUMENTO – PROCESSO CIVIL – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – SENDO RAZOÁVEL A TESE SUSTENTADA PELA DEVEDORA, SUSPENDE-SE O ANDAMENTO DA EXECUÇÃO ATÉ O JULGAMENTO DO INCIDENTE – Agravo provido. (TJRS – AI 598455939 – RS – 9ª C.Cív. – Rel. Des. Tupinamba Pinto De Azevedo – J. 23.03.1999).

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE ACOLHIDA – A MATÉRIA ARGÜIDA IMPLICA EM EXAME DAS CONDIÇÕES DA AÇÃO, SENDO NULIDADE DAQUELAS QUE PODEM E DEVEM SER RECONHECIDAS DE OFÍCIO – CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO EM CONTA CORRENTE CHEQUE NOBRE – EXECUÇÃO – CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO – INADMISSIBILIDADE – NÃO SE ADMITE A EXECUÇÃO DE CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO, MESMO QUE ACOMPANHADO DOS EXTRATOS DE SUA UTILIZAÇÃO, POR AUSÊNCIA DE LIQUIDEZ – RECURSO IMPROVIDO – (AC 197114713) – AGRAVO PROVIDO – (TJRS – AI 198098717 – RS – 15ª C.Cív. – Rel. Des. Vicente Barroco de Vasconcelos – J. 19.08.1998).

EXECUÇÃO – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – NULIDADE DA EXECUÇÃO – CASSAÇÃO DA SENTENÇA – Processual civil. Exceção de pré-executividade. A argüição de nulidade da execução, através da denominada "exceção de pré-executividade", não requer a propositura da ação de embargos à execução, sendo resolvida incidentalmente. Provimento do recurso. (MCG) (TJRJ – AC 2.596/98 – Reg. 090998 – Cód.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

98.001.02596 – RJ – 16ª C.Cív. – Rel. Desig. Juiz Nagib Slaibi Filho – J. 30.06.1998)"

O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Resp nº 187.195, publicado em 17 de maio de 1999, tendo como relator o Ministro Carlos Arberto Meneses Direito, esposou o seguinte entendimento:

"Execução. Falta de liquidez. Nulidade (pré-executividade). 1. Admite-se a exceção, de maneira que é lícito, por simples petição. A saber, pode a parte alegar a nulidade, independentemente de embargos, por exemplo" Admissível, como condição de pré-executividade, o exame da liquidez, certeza e exibilidade do título a viabilizar o processo de execução" (Resp – 124.364, DJ de 26/10/98)."

Sendo absolutamente inviável a via executiva pretendida, o processo não escapará de ser liminarmente extinto por decisão terminativa: a inadequação da tutela jurisdicional pretendida é tamanha que não comporta qualquer espécie de conversão.

Converter processo de execução em processo de conhecimento é absolutamente inadmissível.

Para um processo cognitivo tendente à sentença condenatória, é notoriamente indispensável que houvesse o demandante, já na petição inicial, deduzido um *petitum* endereçado a ela. Nos termos do art. 128 do Código de Processo Civil, decidindo o juiz nos limites da demanda proposta, não poderá conceder uma condenação que não foi pedida. Não se converte processo de execução em processo de conhecimento.

Tal conversão importaria alteração do *petitum* ou da *causa petendi*, num imaginário aditamento à petição inicial. Os arts. 264 e 294

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

do Código de Processo Civil, responsáveis pela estabilização do processo, impedem que depois da citação haja qualquer alteração dessa ordem.

Como sustentado, o Exeqüente sem título, ou com título ilíquido, inexigível ou incerto é carecedor da ação por falta de interesse processual (inadequação da via jurisdicional executiva), extinguindo-se o processo por ausência de uma das condições da ação.

O processo de execução, portanto, pode levar o executado a submeter seu patrimônio à constrição da penhora, mesmo se entender indevida aquela pretensão do Autor. Ainda que abusiva, irregular, viciada, ausentes pressupostos de existência e validade, na fria letra do CPC (art. 737), para que seus embargos sejam admitidos, há que, antes, fazer seguro o juízo.

Aliás, nesse sentido, a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo é uníssona, pacífica e remansosa, senão vejamos:

"(Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, processo nº 17930002815 - DATA: 16 de maio de 1995, Rel. Desembargador Arione Vasconcelos Ribeiro Acórdão: E m e n t a: Apelação cível - Processual Civil - Execução - Falta de titulo executivo - Oficio de intimação - Ausência dos pressupostos de certeza e exigibilidade - Título judicial - Inexistência - Nulidade da execução - Matéria de ordem pública - Decretação de nulidade da execução - Apelação conhecida e provida. 1.- Sem a prova do titulo contendo os pressupostos de executividade, o credor não pode propor ação de execução (art. 586, do CPC). 2.- O oficio de intimação da sentença condenatória não constitui título executório por falta dos pressupostos de liquidez e exigibilidade porque não se pode avaliar se transitou ou não em julgado a sentença. 3.- Somente as sentenças, cartas de sentença e os for mais de partilha se constituem em titulo judicial para fundamentar ação de execução definitiva ou

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

provisória (art. 587, do CPC). 4.- Faltando os pressupostos de executividade do título nulo e o processo de execução por ferir a regra dos arts. 584 e 586, do CPC. 5.- nula e a execução que ano esta fundamentada em titulo executivo que ano for líquido, certo e exigível (art. 618, I, do CPC) e como se trata de matéria de ordem pública (art. 586, do CPC) que impõe regra imperativa de que "fundar-se-a sempre em título líquido, certo e exigível". 6.- Apelação conhecida para, de ofício, decretar a nulidade do processo executivo *"ab initio"*.

Tribunal de Justiça do Espírito Santo - PROCESSO: 08910001380 - DATA: 12/03/1996 - DESEMBARGADOR: MAURILIO ALMEIDA DE ABREU Acórdão - E m e n t a Apelação Cível - Título inexequível - Nulidade - Apelo improvido. Tratando-se de reconhecimento de nulidade, curial que pode se dar "ex-officio", em qualquer tempo e grau de jurisdição, independentemente de arguição da parte, ou de oferecimento de embargos. Questionamento de valores que por si mesmos, mostram-se confusos e obscuros, não se sabendo, ao certo, qual o valor real a ser executado. E assim o e, pois no caso em enfoque, indubitável e a desconformidade entre os titulos executivos e o pedido do exequente, ora apelante. Inexistindo, portanto, o trinômio certeza, liquidez e exigibilidade, aplica-se o disposto no art. 618 do CPC, eis que, írrita e a execução. Por conseguinte, nula não há de ser considerada."

No que pertine ao prazo para oferecimento da exceção ou objeção de pré-executividade, vale dizer o seguinte. É marcante no processo a influência do tempo, incessamente a impulsioná-lo, tendo como propulsão o perigo da preclusão. Não poderíamos deixar de considerar, nesse trabalho, a existência ou não de prazo para oferecimento da exceção. Prazo, aqui, entendido como espaço de tempo destinado ao cumprimento dos atos do processo (9). Não existe prazo para a sua prática.

Ainda que prazo houvesse sido marcado pela lei, não seria preclusivo, pois a natureza das matérias possíveis de ser alegadas não se subordina à peremptoriedade inerente à preclusão. Questões processuais, de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

ordem pública, podem ser alegadas a qualquer tempo; da mesma forma a prescrição, a decadência, o pagamento e a compensação. De sorte que, assim, é de se admitir a exceção de pré-executividade a qualquer tempo no processo de execução, sem o limite de 24 (vinte e quatro) horas posteriores à citação. (10) Essa é a lição de GALENO LACERDA, ARAKEN DE ASSIS, ENRIQUE VESCOVI e CARLOS HENRIQUE ABRÃO, e a jurisprudência também é nesse sentido:

"EXECUÇÃO FISCAL – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – CONCEITO – REQUISITOS – GARANTIA DO JUÍZO – DEVIDO PROCESSO LEGAL – 1 – A exceção de pré-executividade é uma espécie excepcional de defesa específica do processo de execução, ou seja, independentemente de embargos do devedor, que é ação de conhecimento incidental à execução, o executado pode promover a sua defesa pedindo a extinção do processo, por falta do preenchimento dos requisitos legais. É uma mitigação ao princípio da concentração da defesa, que rege os embargos do devedor. 2 – Predomina na doutrina o entendimento no sentido da possibilidade da matéria de ordem pública (objeções processuais e substanciais), reconhecível, inclusive, de ofício pelo próprio magistrado, a qualquer tempo e grau de jurisdição, ser objeto da exceção de pré-executividade (na verdade objeção de pré-executividade, segundo alguns autores que apontam a impropriedade do termo), até porque há interesse público de que a atuação jurisdicional, com o dispêndio de recursos materiais e humanos que lhe são necessários, não seja exercida por inexistência da própria ação. Por ser ilegítima a parte, não haver interesse processual e possibilidade jurídica do pedido; por inexistentes os pressupostos processuais de existência e validade da relação jurídica-processual e, ainda, por se mostrar a autoridade judiciária absolutamente incompetente. 3 – Há possibilidade de serem argüidas também causas modificativas, extintivas ou impeditivas do direito do exeqüente (v.g. pagamento, decadência, prescrição, remissão, anistia, etc.) desde que desnecessária qualquer dilação probatória, ou seja, desde que seja de plano, por prova documental inequívoca, comprovada a inviabilidade da execução. 4 – Isso não significa estar correta a alegação, de certa forma freqüente principalmente em execuções, de que, com a promulgação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

da atual Constituição Federal, a obrigatoriedade da garantia do juízo para oferecimento de embargos mostrar-se-ia inconstitucional, tendo em vista a impossibilidade de privação de bens sem o devido processo legal. É certo que o devido processo legal é a possibilidade efetiva da parte ter acesso ao poder judiciário, deduzindo pretensão e podendo se defender com a maior amplitude possível, conforme o processo descrito na lei. O que o princípio busca impedir é que de modo arbitrário, ou seja, sem qualquer respaldo legal, haja o desapossamento de bens e da liberdade da pessoa. Havendo um processo descrito na lei, este deverá ser seguido de forma a resguardar tanto os interesses do autor, como os interesses do réu, de forma igualitária, sob pena de ferimento de outro princípio constitucional, qual seja, da isonomia, que também rege a relação processual. 5 – Pelo que se depreende da cópia da certidão da dívida ativa, anexada aos autos, o título executivo extrajudicial encontra-se formalmente perfeito, gozando de presunção legal de certeza e liquidez. No que concerne à alegação de extinção do crédito, pela compensação, também não foi apresentada qualquer comprovação inequívoca. 6. Agravo a que se nega provimento. (TRF 3ª R. – AI 51.242 – SP – 3ª T. – Rel. Juiz Manoel Álvares – DJU 18.11.1998 – p. 502)"

Assim, conforme se demonstrou, diante da forte base jurisprudencial e doutrinária trazida à colação, inclusive os posicionamentos dominantes do Superior Tribunal de Justiça e do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo é de ser a presente exceção de pré-executividade conhecida para, no mérito, se assim entender Vossa Excelência, ser provida.

## II – APERTADA SÍNTESE DA DEMANDA

Em 14 de março de 2018, a senhora JAYR RAMALHO MONACHINI ajuizou na Vara do Juizado Especial Cível, uma ação de cobrança forçada (processo n. 1002949-39.2018.8.26.0037), em face de Carlos Alberto Dahab, Luiz Carlos dos Santos e Valmirete Araújo dos Santos, com base em um

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

contrato de locação pelo prazo de 60 meses, com início em 10 de janeiro de 2016 e com término previsto em 09 de fevereiro de 2021.

Desde o início da locação, foram feitas mais ou menos 03 festas por mês até meados de 2017.

Acontece que, durante o período o qual referido imóvel estava locado, conforme o contrato de locação, a locadora, Jayr Ramalho Monachini, não cumpriu com suas obrigações no tocante de entregar referido imóvel em perfeitas condições para o qual o mesmo seria usado pelos locatários.

Os locatários, durante esse período, no qual eram realizadas as festas, foram surpreendidos com fiscalizações da prefeitura exigindo o alvará de funcionamento, que era de obrigação da locadora, Jayr R. Monachini.

Por isso, o locatário, Carlos Alberto Dahab, foi notificado judicialmente, e com isso, foi multado por não possuir o alvará de funcionamento, que na época da locação, era de obrigação da locadora, Jayr R. Monachini.

Com isso, onde os locatários foram surpreendidos pelo ocorrido, entraram em contato com a locadora, e a mesma informou que já estava sendo tomado as providencias no tocante à notificação.

Estranhamente, passados alguns dias após o ocorrido, o locatário Carlos Alberto Dahab, tomou conhecimento de que as providencias não estavam sendo tomadas.

Novamente, entrou em contato com a locadora e foi informado de que já tinha protocolado junto à prefeitura local o pedido de alvará de funcionamento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

Ora, durante 18 meses, esse documento, alvará de funcionamento, NUNCA CHEGOU ÀS MÃOS DOS LOCATÁRIOS, o que foram surpreendidos de que não havia protocolo de entrada junto à prefeitura.

Como poderia a locadora locar um imóvel para o qual o mesmo seria usado, e, no ato da assinatura, ela, locadora, tinha conhecimento para que seria, nunca exibiu um alvará de funcionamento ?????.

Ainda que antes da propositura dessas ações, os locatários foram chamados junto à Imobiliária São Paulo, para formalizarem acordo extrajudicial, o que não foi feito, pelo simples fato de que referido contrato de locação é nulo, uma vez que não foi fornecido alvará de funcionamento para que os locatários pudessem usufruir do imóvel, objeto locação. Na época, foi dito pelas representantes da referida imobiliária, que o alvará de funcionamento, tinha sido protocolado junto à prefeitura local, e o mesmo não foi concluído. Mas em momento algum apresentaram o protocolo.

Vossa Excelência, por isso, e pelo descaso da locadora, no sentido de propiciar todos os documentos necessários para referida locação, onde a mesma tinha conhecimento de que seria realizado "festas" e para tal era necessário o alvará de funcionamento, a mesma não cumpriu com sua obrigação.

Por isso, V. Exa., há de se ver que referido contrato de locação entre as partes é NULO, onde nele consta que a locadora entregaria em perfeitas condições de uso; bom, isso não ocorreu.

Ainda mais, percebe-se que no processo pioneiro deste emaranhado de discussões, o locatário, Carlos Alberto Dahab, não foi citado pessoalmente, apesar que o novo CC inibiu essa discussão. Mas, o que ocorreu nesse caso em si, afronta ele mesmo. Foram citados, Luiz Carlos dos Santos e sua mer. Valmirete Araújo dos Santos, mas em nenhum momento Carlos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

Alberto Dahab sequer foi citado pessoalmente. Quem na verdade recebeu a citação foi o porteiro de um prédio, onde na época dos fatos dizia-se que o mesmo residia nele. Mas na verdade, Carlos Alberto Dahab não residia no local.

Percebe-se, V. Exa., que desde a assinatura do contrato de locação comercial, existem vários erros grosseiros que afrontam o NCC e a Lei de Locação.

**III – LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ PELA PRÁTICA ATO ALTAMENTE ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA**

Nos processos que envolvem os litigantes, percebe-se má fé com relação à locadora, Jayr Ramalho Monachini, no sentido de cobrar uma dívida indevida por parte dos locatários, haja visto que, no contrato existem vários erros no tocante ao mesmo ser nulo.

O locatário, Carlos Alberto Dahab, percebeu que não existia alvará de funcionamento e a partir daí começou a "cobrar" insistentemente a locadora para que o mesmo fosse providenciado imediatamente, o que não foi feito.

A partir daí, também, o locatário notificou a locadora de que não iria fazer o pagamento tendo em vista o descaso da mesma, e, não poder trabalhar mais devido às incessantes visitas dos fiscais da prefeitura local.

O art. 17 do Código de Processo Civil determina que:

"Art. 17 Reputa-se litigante da má-fé aquele que:

I – *dedudir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei* ou fato incontroverso;

II – alterar a verdade dos fatos".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

A litigância de má-fé pode ser decretada a qualquer tempo e *ex offício* pelo juiz, conforme se depreende dos seguintes julgados:

"RECURSO ESPECIAL – PREVIDENCIÁRIO – PROCESSUAL CIVIL – LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ – DECRETAÇÃO DE OFÍCIO – MULTA – POSSIBILIDADE – "Após o advento da Lei nº 8.952/94, que deu nova redação ao artigo 18 do CPC, restou superada a discussão acerca da possibilidade de aplicação ex officio de pena de multa ao litigante de má-fé." Recurso não conhecido. (STJ – REsp 182366 – RS – 5ª T. – Rel. Min. José Arnaldo da Fonseca – DJU 03.05.1999 – p. 165).

LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ – PUNIÇÃO "EX OFFICIO" – Na tentativa de se evitar o uso inadequado do instrumento que o Estado põe à disposição dos contendores para atualização do direito e a realização da Justiça, e porque toda litigância de má-fé encerra matéria de ordem pública, a sanção é "ex officio", podendo e devendo o tribunal aplicá-la, mesmo que não o haja feito o órgão "a quo". (TRT 3ª R. – RO 1.179/97 – 2ª T. – Rel. Juiz José Maria Caldeira – DJMG 06.02.1998).

EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS –CÉDULA DE CRÉDITO – LEGITIMIDADE/CARÊNCIA – DANO PROCESSUAL – CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL – INEXIGIBILIDADE – CARÊNCIA DE AÇÃO – LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ – Título cuja obrigação não estiver vencida, torna o exequente carecedor da ação de execução. Por falta de interesse processual. Inteligência do art. 681, inciso I do Código de Processo Civil. Doutrina de Cândido Rangel Dinamarco a respeito. Inexigibilidade do título, expressamente reconhecida pelo exequente, que não pode ser retratada em sede recursal, por indemonstrado acordo verbal entre os litigantes. Desprovimento da apelação. Inexistindo sucumbência recíproca, descabe recurso adesivo que visa, precipuamente, a exasperação de verba honorária. Aplicação. De oficio, da sanção tratada no art. 18 do ordenamento processual, pela litigância de má-fé. (TACRJ – AC 5534/95 –

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

(Reg. 3378-2) – 2ª C. – Rel. Juiz Valneide Serrão Vieira – J. 21.09.1995) (Ementa 41174)".

Pelo exposto, requer de Vossa Excelência seja declarado o Exequente litigante de má-fé, sendo condenado em indenizar a Executada, na forma do art. 18, §2º do CPC que dispõe *"O valor da indenização será desde logo fixado pelo juiz em quantia não superior a vinte por cento sobre o valor da causa".*

## IV – REQUERIMENTOS

Diante de todo o exposto, respeitosa e recatadamente requer:

a) O recebimento desta simples petição de exceção de pré-executividade, para os fins requeridos:

b) Seja declarada a nulidade do referido contrato de locação comercial, uma vez que o mesmo afronta os ditames do NCC e Lei de Locação, haja visto que nele existem vários erros grosseiros que diante deles não haveria condições normais de que fosse cumprido em sua totalidade.

c) e por todo o exposto, e após a manifestação da locadora/exequente, os locatários/executados requerem à Vossa Excelência que se digne acolher a presente manifestação, quer seja pela inexistência do título executivo, quer seja pela inexigibilidade do título, face a incerteza que o mesmo revela, culminando na extinção da presente execução sem julgamento do mérito, em relação aos executados, na forma do artigo 485 , IV, do NCPC , condenando, por conseguinte, a exequente no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, na base usual de 20% sobre o valor da suposta dívida.

Termos em que,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

Espera deferimento.

Araraquara/SP, 22 de outubro de 2018.

Dr. Alexandre Azem
OAB/SP 125612

Dr. Jefferson Renato Ferreira
OAB/SP.275693

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DC.

Contrato nº CO/09002

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### I) LOCADOR (A/ES):

Nome: **Jayr Ramalho Monachini**
RG/I.E.: **3.786.032 SSP/SP**
CPF/CNPJ: **594.207.408-97**
Nacionalidade: **brasileira**
Estado civil: **casada**
Profissão: **engenheira civil**

### II) LOCATÁRIO (S/AS):

Nome: **Carlos Alberto Dahab**
RG/I.E.: **10.572.132-3 SSP/SP**
CPF/CNPJ: **047.568.248-38**
Nacionalidade: **brasileira**
Estado civil: **separado judicialmente**
Profissão: **comerciante**
Endereço: **Rua Voluntários da Pátria, 2669, apto 71, Centro, Araraquara – SP**

### III) GARANTIA LOCATÍCIA

Caução sobre o bem imóvel constituído pelo (a) **lote 14 quadra 3 do loteamento Vila Joinville, nesta cidade, com área de 263,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida "B"; igual medida na linha dos fundos onde divide com os lotes 4 e 5 por 26,35 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 13 e do outro lado com o lote 15. Objeto da matrícula n°38.836 do 1° Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Araraquara-SP,** de propriedade de **Luiz Carlos dos Santos, brasileiro, operador de máquina, portador do RG. 14.452.119-2 SSP/SP, CPF. 039.277.208-60, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com Valmirete Araújo dos Santos, brasileira, do lar, portadora do RG. 25.762.750-9 SSP/SP, CPF. 159.785.118-37, residentes e domiciliados à Avenida Matão, 1057, casa B, Vila Joinville, Araraquara – SP.**

### IV) OBJETO DA LOCAÇÃO:

O imóvel localizado nesta cidade de Araraquara-SP, na **Avenida João Torres Leite Soares, 320 e 321, Jardim Arco Iris.**

### V) VALOR DO ALUGUEL:

**R$ 7.000,00 (sete mil reais), acrescido do IPTU.**
**Será concedido abono no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais) nos alugueres com vencimentos de 10/02/2016 até 10/01/2017.**
Vencimento: todo dia **10** de cada mês

### VI) FINALIDADE DA LOCAÇÃO:

**comercial**

1º REG. DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA
MICROFILMADO E DIGITALIZADO

### VII) PRAZO DA LOCAÇÃO:

Período: **60 meses**
Início: **10/01/2016**
Término: **09/02/2021**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DE.

1º REG. DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA
MICROFILMADO E DIGITALIZADO



**VIII) ÍNDICE DE REAJUSTE:**

Período: 12 (doze) meses – Índice: **IGPM / FGV**, ou outro que vier a substituí-lo.

Pelo presente instrumento, melhor forma de direito e com fundamento na Lei n.º 8.245/91, dentre as demais disposições legais aplicáveis, as partes contratantes acima qualificadas, tem entre si justas e contratadas, a locação do imóvel já descrito, mediante as cláusulas e condições que mutuamente aceitam e se obrigam a cumprir, a saber:

**1)** O(A/S) LOCADOR(A/ES) assume(m) todas as suas responsabilidades decorrentes perante o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) e administradora, entregando o imóvel na forma e estado de conservação constante do Laudo de Vistoria.

**2)** Findo o prazo contratual, o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) se obriga(m) a restituir ao(à/s) LOCADOR(A/ES), o imóvel totalmente desocupado de pessoas, coisas e nas mesmas condições de conservação de quando da locação, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

**2.1** – O(a/s) LOCATÁRIO(A/S) deve(m), mediante notificação ou aviso ao(à/s) LOCADOR(A/ES), com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, comunicar sua desocupação do imóvel, arcando normalmente com o aluguel e encargos até a efetiva rescisão deste contrato.

**2.2** – Ocorrendo renovação a prazo indeterminado, a rescisão se dará mediante notificação ou aviso, de forma expressa, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**3)** O aluguel mensal estabelecido para esta locação é aquele constante do item V supra, e será REAJUSTADO na forma expressa no item VIII. Se vier a ocorrer prorrogação por prazo indeterminado, o aluguel será reajustado pelo menor período determinado em eventual legislação vigente, de acordo com o índice **IGPM / FGV**, ou outro que vier a substituí-lo por força de Lei, hipótese em que a periodicidade para os reajustes posteriores será automaticamente modificada para o menor prazo legal, sendo o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) devidamente comunicado(a/s), por escrito.

**3.1** – O aluguel mensal será pago no seu respectivo vencimento, através de boleto bancário emitido pela administradora Imobiliária São Paulo S/S Ltda., nas agências e correspondentes bancários, observados os critérios constantes no referido título. Em nenhuma hipótese será permitido pagamento dos alugueres e encargos através de depósito bancário na conta corrente da administradora.

**3.2** – Em caso de mora do(a/s) LOCATÁRIO(A/S) no pagamento do aluguel ou encargos convencionados neste contrato, à importância devida vencerão juros legais, correção monetária e multa, que será cobrada da seguinte forma: 1% (um por cento) ao dia, até o vigésimo dia; a partir do vigésimo primeiro dia após o vencimento, a multa será de 20% (vinte por cento). Além disso, serão acrescidos os honorários advocatícios de 10% (dez por cento), se a cobrança já estiver a cargo do escritório de advocacia, mesmo que a ação competente ainda não tenha sido ajuizada e até 20% (vinte por cento) no caso de ação já ajuizada.

**3.3** – Se ocorrer que, vencido o período de reajuste e/ou prazo deste contrato e havendo prorrogação tácita da locação, os alugueres não forem cobrados do(a/s) LOCATÁRIO(A/S) com o aumento devido, não representará isso, de forma alguma, alteração dessa cláusula, pelo que, o montante devido, tão logo será por ele(s) pago incontinente.

**4)** Assina(m) também este contrato, declarando ter(em) lido integralmente todas as suas cláusulas e condições, com as quais estão de pleno acordo, o(s) CAUCIONANTE(S) ora qualificado(s) no item III, declarando espontânea e livremente, que a caução ora prestada é para a locação contratada e não somente pelo prazo do contrato, de forma que a responsabilidade dela decorrente perdurará enquanto permanecer o vínculo entre as partes, ou seja, até a real e efetiva entrega das chaves com a desocupação do prédio e no estado de conservação que fora entregue quando da contratação. Assim, mesmo depois de findo o prazo contratual, passando a locação a prazo indeterminado, o(s) CAUCIONANTE(S) permanecerá(ão) responsável(is) por tudo quanto decorrer da presente locação, estendendo-se tal responsabilidade não só aos alugueres contratados, mas também às majorações de alugueres que ocorrerem até a restituição do prédio e rescisão do contrato, conservação do imóvel, danos causados ao prédio, impostos prediais, taxas de energia elétrica e de consumo de água, esgoto e demais encargos e quantias decorrentes da locação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DE.

MICROFILMADO E DIGITALIZADO



**5)** Todas as obras, sejam pequenas, médias ou de vulto, tendentes à conservação do imóvel deverão ser feitas pelo(a/s) LOCATÁRIO(A/S), por conta própria, de modo que, reparado(s) o(s) dano(s), permaneça o imóvel nas condições que lhe(s) foi entregue, em perfeito estado de conservação e funcionamento, notadamente no que tange ao telhado, teto, paredes, pinturas, pisos, janelas, vitrôs, portas, fechaduras, maçanetas, instalações de energia elétrica, hidráulica e de linha telefônica, encanamentos, hidrômetro, aquecedor(es), chuveiro(s), aparelho(s) sanitário(s), válvula(s), box, lustre(s), armários(s) embutido(s), arandela(s), torneira(s), jardim, quintal, portões, muro(s), etc., constantes na vistoria.

**5.1** – Quaisquer danos causados pelo(a/s) LOCATÁRIO(A/S) ou por terceiro sob sua dependência, em qualquer parte (interna ou externa) do imóvel, será de responsabilidade total do(a/s) LOCATÁRIO(A/S).

**5.2** – As obras referidas no "caput" e subitem acima, deverão ser feitas com emprego de material(is) da mesma qualidade, marca e tipo já existentes na época da locação, ou na falta destes, de comum acordo com o(a/s) LOCADOR(A/ES).

**5.3** – O(A/S) LOCATÁRIO(A/S) se obriga(m), quando da restituição do imóvel, a proceder(em) à pintura geral interna e externa (caso seja necessário e de acordo com o que fora constatado na vistoria final, bem como se estabelecido no final do presente contrato), utilizando mão-de-obra especializada e material da mesma qualidade do utilizado quando do recebimento do imóvel, mantendo as cores originais, devendo ainda, ser entregue completamente faxinado.

**5.4** – O(A/S) LOCATÁRIO(A/S) se obriga(m) a comunicar, imediatamente e por escrito, o(a/s) LOCADOR(A/ES), de qualquer anormalidade que eventualmente venha a surgir no imóvel, no tocante à estrutura, fundações ou ao uso de suas partes componentes, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão.

**5.5** – De acordo com o estabelecido no art. 567 do Código Civil, se, durante a locação, se deteriorar o imóvel objeto da locação, sem culpa comprovada do(a/s) LOCATÁRIO(A/S), a este(a/s) caberá(ão) solicitar a redução proporcional do aluguel ou resolver o contrato, caso já não sirva para o fim a que se destinava.

**6)** O(A/S) LOCATÁRIO(A/S) não poderá(ão) sublocar, ceder, ou emprestar, no todo ou em parte, o imóvel durante o prazo de vigência deste contrato de locação, que terminará com a entrega efetiva das chaves e, muito menos, transferir a terceiros o presente contrato, a não ser com o consentimento do(a/s) LOCADOR(A/ES), por escrito.

**6.1** – Obriga(m)-se o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) a proibir e não praticar, dentro do limite do imóvel, jogos de azar, leilões e atos contrários aos bons costumes e à ordem pública.

**6.2** – Não poderá(ão) o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) modificar a disposição interna dos cômodos e tampouco a fachada ou qualquer parte externa do imóvel, bem assim, a qualidade, o formato e a cor das portas, batentes e janelas, etc., sem o prévio e expresso consentimento do(a/s) LOCADOR(A/ES).

**6.3** – Obriga(m)-se ainda o(a/s) LOCATÁRIO(A/S), a não fixar molduras, quadros, pôsteres, espelhos e adornos nas paredes, tetos, janelas e pisos. Entretanto, ainda que assim seja feito, o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) se responsabiliza(m) expressamente a repor ao estado anterior, as partes afetadas, até o momento da devolução do prédio.

**6.4** – As paredes eventualmente danificadas por retirada de pregos e reparos no reboco ou na massa fina, deverão ser entregues pelo(a/s) LOCATÁRIO(A/S) totalmente em ordem e livres de remendos aparentes.

**6.5** – O(A/S) LOCATÁRIO(A/S) não poderá(ão) realizar qualquer benfeitoria no imóvel, sem prévio consentimento por escrito do(a/s) LOCADOR(A/ES).

**6.6** – Os consertos, reformas, melhoramentos ou benfeitorias voluptuárias e úteis, poderão ser feitas pelo(a/s) LOCATÁRIO(A/S) somente com consentimento por escrito do(a/s) LOCADOR(A/ES), tudo por conta e risco do(a/s) LOCATÁRIO(A/S) e reverterão, quando finda a locação em benefício do(a/s) LOCADOR(A/ES), sem qualquer direito de retenção ou indenização para o(a/s) LOCATÁRIO(A/S), ressalvada a obrigação do(a/s) LOCATÁRIO(A/S) de repor o imóvel nas condições que lhe(s) foi entregue, se assim desejar o(a/s) LOCADOR(A/ES).

**6.7** – O(A/S) LOCATÁRIO(A/S) se responsabilizará(ão) pelos eventuais danos ocorridos por casos fortuitos ou motivo de força maior, de forma que desde já lhe fica facultado efetuar o seguro do imóvel contra riscos de incêndio e outros seguros obrigatórios por lei, ficando a seu cargo o pagamento da totalidade dos valores respectivos, revertendo o prêmio em benefício do(a/s) LOCADOR(A/ES) e do imóvel.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DE.

**7)** No caso de desapropriação total do imóvel, este contrato ficará automaticamente rescindido, sem que haja incidência de multas ou indenizações a qualquer das partes, ressalvado às mesmas o direito de agirem diretamente contra o poder expropriante e de pleitearem as indenizações a que fizerem jus.

**8)** O(A/S) LOCATÁRIO(/AS) dá(ao) ao(à/s) LOCADOR(A/ES) a faculdade de, por si ou por seus representantes devidamente credenciados, vistoriar(em) o imóvel locado, mensalmente, ficando, desde já, marcado sempre em dias úteis das semanas seguintes ao vencimento do aluguel, em horas que não coincidam com o horário normal de repouso e alimentação.

**8.1** – Se, vistoriado o imóvel, forem constatados danos nos aparelhos, instalações, bem como no imóvel de forma geral, o(a/s) LOCADOR(A/ES) procederá(ão) ao(s) conserto(s) ou reparo(s) necessário(s) por pessoas ou firmas de sua livre escolha, correndo as despesas por conta exclusiva do(a/s) LOCATÁRIO(A/S), que serão incluídas no recibo do aluguel do vencimento imediatamente posterior à ocorrência do fato, juntamente com os comprovantes das referidas despesas, assegurando-se ao(à/s) LOCADOR(A/ES) o direito de recusa de recebimento do aluguel, sem as referidas despesas, sem que com isso incorra o(a/s) LOCADOR(A/ES) nas penalidades previstas no art. 890 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro.

**9)** Caso o imóvel objeto deste contrato venha a ser colocado à venda, o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) deverá(ão) permitir que os interessados na compra o visitem em dias e horas que não coincidam com os horários normais de repouso e alimentação, bem como permitirá(ao), desde já, a colocação de placas, cartazes ou faixas de venda, e a isso o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) não poderá(ão) opor-se, sob pena de ensejar(em) a rescisão do contrato, com a penalidade de multa prevista neste contrato.

**9.1** – O(A/S) LOCATÁRIO(A/S) pode(m) exercer o direito de preferência de compra, se atender(em) às disposições legais.

**10)** Se uma das partes, LOCADOR(A/ES) ou LOCATÁRIO(A/S), infringir quaisquer das cláusulas constantes deste contrato de locação, a parte infratora pagará à parte inocente, multa correspondente a 03 (três) ALUGUERES VIGENTES na data da infração, que será sempre paga proporcionalmente, nos termos da Lei n.º 8.245/91, além das perdas e danos a serem apurados em execução, se esta ocorrer. A parte inocente poderá, ainda, requerer a rescisão do presente contrato.

**11)** Em caso de falência ou concordata do(a/s) LOCATÁRIO(A/S), o presente contrato será rescindido de pleno direito, imediatamente, com a entrega do prédio totalmente desocupado de pessoas e coisas.

**11.1** – O aluguel, bem como todas as demais obrigações decorrentes deste contrato de locação, perdurarão até a baixa ou transferência do alvará de funcionamento e CNPJ da empresa junto aos órgãos competentes municipal, estadual e federal.

**12)** Obriga(m)-se o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) a pagar as contas de consumo de água, energia elétrica, e tudo o que for devido em razão desse contrato, com absoluta pontualidade, nos respectivos vencimentos e estabelecimentos competentes.

**12.1** – O recibo de quitação a ser expedido pelo(a/s) LOCADOR(A/ES) por ocasião da devolução do imóvel desocupado, através da entrega efetiva das chaves, ficará condicionado à apresentação pelo(a/s) LOCATÁRIO(A/S) de todos os comprovantes das aludidas despesas quitadas que incidirem sobre o imóvel durante o período de locação.

**13)** Ficará a cargo exclusivo do(a/s) LOCATÁRIO(A/S) o pagamento dos consumos de água, energia elétrica, impostos municipais (predial e territorial), taxas de conservação, limpeza, iluminação, salvamento e de poder de polícia, emitidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, que já incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, do seu início até a entrega real e efetiva do imóvel desocupado e nas mesmas condições de conservação de quando da contratação.

**13.1** – Todas as multas a que o(a/s) LOCATÁRIO(A/S) der(em) causa, por ele(a/s) serão pagas, inclusive as que possam ser oriundas de retenção de avisos de lançamentos de impostos, taxas e contribuições de melhoria, e a qualquer tempo apurados, ainda que após a devolução do imóvel ao(à/s) LOCADOR(A/ES).

**14)** As partes contratantes, LOCADOR(A/ES), LOCATÁRIO(A/S) e CAUCIONANTE(S) declaram que o imóvel encontra-se no estado de conservação constante do laudo de vistoria, assinado por eles e anexado ao presente contrato, que dele passa a fazer parte integrante, obrigando ao(à/s)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DE.

LOCATÁRIO(A/S), finda a locação, a devolver o imóvel no mesmo estado em que foi recebido. Declaram, ainda, que a vistoria foi feita, confirmada e aceita por todos os contratantes.

**14.1** – A locação termina com a devolução das chaves, contra recibo de quitação fornecido pela administradora ou representante do(a/s) LOCADOR(A/ES), devidamente autorizado, não se considerando como término da locação, o ato de abandono das chaves no imóvel ou em qualquer outro local, nem a sua entrega a quem quer que seja, a não ser ao(à/s) LOCADOR(A/ES) representado pela administradora, mediante o aludido recibo de quitação.

**14.2** – O(A/S) LOCATÁRIO(A/S) deverá(ão) apresentar também, para findar a locação, todos os comprovantes de pagamento de consumo de energia elétrica, de água e esgoto (inclusive religação, corte e consumo final), telefone e IPTU.

**14.3** - A vistoria final será realizada até 48 (quarenta e oito) horas após a entrega provisória das chaves, conforme agendamento entre LOCATÁRIO(A/S) e administradora. Para o(a/s) LOCATÁRIO(A/S), será(ão) concedido(s) o prazo de 05 (cinco) dias úteis para que retorne(m) o imóvel ao estado inicial da locação, contados a partir da realização da vistoria final. O aluguel ficará suspenso durante este prazo.

**14.4** – O(A/S) LOCADOR(A/ES) somente dará(ão) quitação do aluguel e recibo de entrega das chaves depois de vistoriar o imóvel e o mesmo colocado em idênticas condições de conservação quando da contratação da locação. Se houver necessidade de vistoria judicial para ressarcimento de danos porventura sofridos pelo imóvel locado, correrão por conta do(a/s) LOCATÁRIO(A/S) todas as despesas respectivas, além do aluguel, até o término e entrega das chaves com o imóvel restaurado.

**14.5** – Se na realização da vistoria final forem constatados danos ou irregularidades, o(a/s) LOCADOR(A/ES) poderá(ão) colocar à disposição do(a/s) LOCATÁRIO(A/S) as chaves do imóvel para que o reponha nas condições que lhe(s) foi entregue, correndo por conta do(a/s) LOCATÁRIO(A/S) aluguel, água, energia elétrica (caso ultrapasse o prazo concedido no item 14.3 injustificadamente), até a restituição do imóvel, em ordem e do que mais for disposto na lei, mesmo se o(a/s) LOCADOR(A/ES) já tiver(em) emitido o recibo de quitação.

**15)** As intimações, citações ou notificações que qualquer das partes pretenda proceder à outra, (LOCADOR(A/ES), LOCATÁRIO(A/S), CAUCIONANTE(S), poderão ser através de correspondência com aviso de recebimento, ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante fax ou e-mail, ou, ainda, pelas demais formas previstas em lei.

**16)** No caso de abandono do imóvel pelo(a/s) LOCATÁRIO(A/S), antes da rescisão contratual, o(a/s) LOCADOR(A/ES) poderá(ão) imitir-se na posse.

**17) Após 36 (trinta e seis) meses de vigência deste contrato, o LOCATÁRIO ficará isento da multa contratual, tão-somente para o caso de desocupação antes do prazo do contrato.**

**18)** Tudo o que for devido em razão deste contrato, será cobrado em processo executivo ou ação apropriada no foro desta cidade de Araraquara, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para que sejam dirimidas as dúvidas ou questões oriundas do presente.

E por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 03 (trê igual teor, perante 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram, declarando haver lido todas a cláusulas impressas deste contrato e com tudo estarem de pleno acordo.

Araraquara, 25 de janeiro de 2016

1º Tabelião

**Imobiliária São Paulo S/S Ltda.**

1º Tabelião

**Jayr Ramalho Monachini**

2º Subd.

**Carlos Alberto Dahab**

2º Subd.

**Luiz Carlos dos Santos**

1º Tabelião

**Valmirete Araújo dos Santos**

1º Tabelião

Testemunhas:

**Cristina Acquarone Gomes**

**Elisangela Acacia Nascimento dos Santos**

Este título foi regularizado junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara. Os atos praticados, bem como o valor dos emolumentos, estão especificados no recibo e certidão anexos.

FERNANDA LOUREIRO MASCIA
Oficial Substituta



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DE.

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE ARARAQUARA
Rua São Bento, 992 - Centro - Fone/Fax: (0xx16) 3322-1244
Bel. Antonio de Oliveira Capote - Tabelião

Reconheço por semelhança C/V 2 firma(s) de: CARLOS ALBERTO DAHAB, JAYR RANALHO MONACHINI. Dou fé.
Araraquara - SP, 15/03/2016. Em test. _____ da verdade.
Maria Cristina Soares Alves - Escrevente
Seg. 49534851504849544955485051 52 Total: R$18,36

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DO 2º SUBDISTRITO DE ARARAQUARA
Bel. Marcia Bueno
Oficial Titular
Alameda Paulista, 2125 - V. Xavier - CEP 14810-270 - Araraquara - SP - Tel.: (16) 3339-2034 - Fax: (16) 3339-2018

Reconheço por semelhança 01 firma de LUIZ CARLOS DOS SANTOS, 01 firma de VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS em documento com valor economico, e dou fe. Em test. _____ da verdade.
Araraquara, 16 de março de 2016 175726/52-7
R$ 18,36 _____ 12
GABRIEL MAURICIO ANTONIO
escrevente autorizado

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE ARARAQUARA
Rua São Bento, 992 - Centro - Fone/Fax: (0xx16) 3322-1244
Bel. Antonio de Oliveira Capote - Tabelião

Reconheço por semelhança C/V 3 firma(s) de: THIAGO ACQUARONE GOMES, CRISTINA ACQUARONE GOMES, ELISANGELA ACACIA NASCIMENTO DOS SANTOS. Dou fé.
Araraquara - SP, 02/08/2016. Em test. _____ da verdade.
Maria Cristina Soares Alves - Escrevente
Seg. 48504856504849544955485051 52 Total: R$29,54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:02 , sob o número WARQ18701487590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1C928DE.

# ARISP - Penhora Online - Valor de Custas

no-reply@arisp.com.br
**Enviado:** sexta-feira, 26 de outubro de 2018 16:40
**Para:** PAULO SERGIO MENDES; juridico@imobsaopaulo.com.br

Prezado(a) Senhor(a) PAULO SERGIO MENDES

O valor das custas referente ao pedido de penhora PH000236990 é de **R$ 254,40**.
Abaixo as informações do cartório judicial que realizou a solicitação:

Número do processo: **10177595320178260037**
Exequente(s): **JAYR RAMALHO MONACHINI**
Estado: **São Paulo**
Comarca: **ARARAQUARA**
Foro: **Central**
Vara: **3 OFICIO CÍVEL**
Nº OAB: **212285**
Protocolo de Penhora (PH): **PH000236990**

Clique aqui para gerar o boleto para pagamento.

Para acompanhar a solicitação de penhora, clique aqui.

**IMPORTANTE:**
Não será necessário o envio do comprovante do boleto bancário à ARISP. Após efetuar o pagamento, o Registro de Imóveis responsável enviará para o cartório judicial solicitante a certidão digital com o registro realizado.

Por favor, não responda essa mensagem. Esse é um e-mail automático do Registradores.
Em caso de dúvida, entre em contato através do e-mail servicedesk@registradores.org.br.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 29/10/2018 às 14:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1CAFF66.

**Instruções para impressão e pagamento deste boleto:**

- CLIQUE COM O BOTÃO DIREITO DO MOUSE SOBRE O BOLETO E ESCOLHA A OPÇÃO "IMPRIMIR".
- Utilize uma impressora tipo jato de tinta (ink jet) ou laser.
- Configure a impressora para utilizar qualidade de impressão Normal. Não utilize as opções Rascunho ou Econômica.
- Imprimir em folha A4 (210x297 mm) ou Carta (216x279 mm) de cor branca.
- Corte nas duas linhas indicadas. Não fure, dobre, amasse, rasure ou risque o código de barras.

Banco Itaú S.A. |341-7|

**RECIBO DO PAGADOR**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO<br>APOS O VENCIMENTO, SOMENTE NO ITAU | | | | | | Vencimento<br>**16/11/2018** |
| BENEFICIARIO<br>**REGISTRADORES.ORG.BR** CNPJ: 69.287.639/0001-04 | | | | | | Agência/Código beneficiário<br>0349/01893-7 |
| Endereço do beneficiário<br>**AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200** | | | | | | |
| Data do documento:<br>26/10/18 | No. do documento<br>10080834 | | Espécie doc.<br>DM | Aceite<br>N | Data Processamento<br>26/10/18 | Nosso Número<br>176/10080834-1 |
| Uso do Banco | Carteira<br>176 | Espécie<br>R$ | Quantidade | | Valor | (=) Valor do Documento<br>**254,40** |
| **Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.** | | | | | | (-) Descontos/Abatimento |
| Protoc: PH000236990 Prenotacao: 348978<br>CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.<br>CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS | | | | | | (+) Mora/Multa<br>(=) Valor Cobrado |
| PAGADOR - JAYR RAMALHO MONACHINI<br>RUA MARIA PAULA, 123 - 1 ANDAR,<br>01319-001 BELA VISTA SAO PAULO SP<br>Sacador/Avalista: | | | | | CNPJ/CPF - 00059420740897 | |

Autenticação mecânica

---

Banco Itaú S.A. |341-7| **34191.76106 08083.410343 90189.370001 2 77100000025440**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO<br>APOS O VENCIMENTO, SOMENTE NO ITAU | | | | | | Vencimento<br>**16/11/2018** |
| BENEFICIARIO<br>**REGISTRADORES.ORG.BR** CNPJ: 69.287.639/0001-04 | | | | | | Agência/Código beneficiário<br>0349/01893-7 |
| Data do documento:<br>26/10/18 | No. do documento<br>10080834 | | Espécie doc.<br>DM | Aceite<br>N | Data Processamento<br>26/10/18 | Nosso Número<br>176/10080834-1 |
| Uso do Banco | Carteira<br>176 | Espécie<br>R$ | Quantidade | | Valor | (=) Valor do Documento<br>**254,40** |
| **Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.** | | | | | | (-) Descontos/Abatimento |
| Protoc: PH000236990 Prenotacao: 348978<br>CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.<br>CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS | | | | | | (+) Mora/Multa<br>(=) Valor Cobrado |
| PAGADOR - JAYR RAMALHO MONACHINI<br>RUA MARIA PAULA, 123 - 1 ANDAR,<br>01319-001 BELA VISTA SAO PAULO SP<br>Sacador/Avalista: | | | | | CNPJ/CPF - 00059420740897 | |

**Ficha de Compensação**

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 29/10/2018 às 14:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1CAFF66.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0573/2018, foi disponibilizado na página 372/380 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 131: dê-se ciência aos executados. No mais, requeira o exequente o que de direito. Int."

Araraquara, 30 de outubro de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 30/10/2018 às 09:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1CF8C04.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Diga o exequente sobre a exceção de pré-executividade apresentada às fls. 133/158.

Int.

Araraquara, 29 de outubro de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 30/10/2018 às 10:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1CBD13E.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0579/2018, foi disponibilizado na página 411/421 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diga o exequente sobre a exceção de pré-executividade apresentada às fls. 133/158. Int."

Araraquara, 1 de novembro de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 01/11/2018 às 09:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1DE0A68.

Solicitar Penhora | Consultar Pedidos de Penhora | Solicitar Certidões | Consultar Pedidos de Certidão | Usuarios

## Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de penhora

**3 OFICIO CÍVEL**
**Central**
**ARARAQUARA**
**São Paulo**

**Protocolo**
PH000236990

**Tipo de Solicitação**
Pedido Penhora

**Data de Solicitação**
24/10/2018

**Status**
Respondido

**Cartório**
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP

**Nº Processo**
10177595320178260037

**Número da Prenotação**
348978

**Data da Prenotação**
25/10/2018

**Vencimento da Prenotação**
23/11/2018

**Resposta**

Em atenção a Certidão de Penhora de 24/10/2018 referente a Execução Civil nº 10177595320178260037, encaminho certidão da matrícula nº 38.836 com a penhora averbada sob nº 8 nessa matrícula.

**Matrículas Associadas:**

| Documento | Matrícula | Averbado | Download | Visualizar |
|---|---|---|---|---|
| 039.277.208-60 | 38836 | ✓ | P7S | |

Exigências | Certidão/Mandado | Voltar



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 08/11/2018 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1FF229B.

MATRÍCULA 38.836.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

FOLHA 01.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel:-O lote 14 quadra 3 do loteamento VILA JOINVILLE,nesta cidade, com a area de 263,50 metros quadrados, medindo - 10,00 metros de frente para a Avenida "B"; igual medida na - linha dos fundos onde divide com os lotes 4 e 5 por 26,35 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando - de um lado com o lote 13 e do outro lado com o lote 15.CADASTRO:006.337.014. Titulos aquisitivos: Rs.3/Ms.1395,1396,1397 e R.1/M.38.179. Proprietária: PAULISTA = EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.C. LTDA, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CGC.sob numero 50.732.759/0001-37, com sede em Araraquara.-Araraquara,12 de novembro de 1981

Ilcio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.1 - promessa de venda
Por instrumento particular datado de 23.11.1981, aqui arquivado, a proprietária prometeu vender o imóvel a FRANCISCO CARLOS PEREIRA, RG. 8.679.132 e CIC. 864.716.198-04, brasileiro, desquitado, operador de máquinas, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de CR$ 484.550,00, pagável em prestações mensais, na forma do título. Araraquara, 04 de fevereiro de - 1982. Eu, , Caramurú Fonseca do Nascimento Júnior, Escrevente Habilitado, escrevi. Eu, , subscrevi.

João Baptista Gelhardo
Oficial Maior

Av.2 -
Autorizado pela escritura que dará origem ao R.5 e a vista - de certidão de casamento aqui arquivada,procedo esta averbação para constar que por r.sentença proferida pelo MM.Juiz - de Direito da 1ª Vara Civil desta comarca, em 05.10.1.983 - transitada em julgado, foi homologado o "DIVORCIO" do casal FRANCISCO CARLOS PEREIRA e MARIA DE FATIMA BRAGA PEREIRA, - voltando esta a assinar seu nome de solteira, ou seja, MARIA DE FATIMA BRAGA.-Araraquara, 22 de Julho de 1.986.-///////EU escrevi.-EU subscrevi.-

Caramurú Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

João Baptista Gelhardo
Oficial Maior

Av.3 -
Autorizado pela escritura que dará origem ao R.5 e a vista - de certidão aqui arquivada,procedo esta averbação para consignar que em data de 24.12.1.983, FRANCISCO CARLOS PEREIRA contraiu matrimonio sob o regime da comunhão parcial de bens com Leonilda Candido, a qual passou a assinar LEONILDA CANDI

CONTINUA NO VERSO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 08/11/2018 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1FF229B.

# 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 01 VERSO

DO PEREIRA, conforme termo 8.075, livro B-27, fls. 104 do CRCPN local.-Araraquara, 22 de Julho de 1986.EU escrevi.-EU subscrevi.-

João Baptista Galhardo
Oficial Maior

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

R.4 -
Segundo a escritura que dará origem ao R.5, FRANCISCO CARLOS PEREIRA, ja qualificado e sua mulher LEONILDA CANDIDO PEREIRA brasileira, do lar, RG.12.716.978-SP e do cic.comum 864.716.-198/04, residentes e domiciliados em Araraquara, cederam e transferiram a LUIZ CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, motorista, RG.14.452.019-SP e do cic.039.277.208/60, casado sob o regime da comunhao de bens, antes da lei 6.515/77 com VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, do lar, filha de Hildete Araujo da Silva, residentes e domiciliados em Araraquara, os direitos e obrigaçoes do compromisso objeto do R.1 retro, pelo preço integralmente pago de Cz$.484,55.-Araraquara, 22 de Julho de 1.986.-EU escrevi.EU subscrevi.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

João Baptista Galhardo
Oficial Maior

R.5 -
Por escritura de 20.05.1.986, livro 56, fls.31 do 3º Cartorio de Notas de Araraquara, a proprietaria vendeu o imovel aqui matriculado, pelo preço de Cz$.484,55 a LUIZ CARLOS DOS SANTOS, ja qualificado casado com VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em cumprimento ao compromisso e cessao objeto dos Rs.1 e 4.-Araraquara, 22 de Julho de 1986.-EU escrevi. EU subscrevi.-

João Baptista Galhardo
Oficial Maior

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

Protocolo nº 320915
AV.6 - em 23 de agosto de 2016
Atendendo requerimento de 20.07.2016, acompanhado de documentos (microf. 17.08.2016), faço esta para consignar: a) que o número correto do RG de **LUIZ CARLOS DOS SANTOS** é **14.452.119-2-SP**; e b) que **VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS** é portadora do RG nº 25.762.750-9-SP e do CPF nº 159.785.118-37.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 320915
AV.7 - em 28 de agosto de 2016
CAUÇÃO

CONTINUA NA FICHA 02



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 08/11/2018 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1FF229B.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 38.836
FICHA 02

Conforme requerimento de 20.07.2016 e instrumento particular de locação datado de 25.01.2016 (microf. 17.08.2016), Luiz Carlos dos Santos e sua mulher Valmirete Araújo dos Santos, já qualificados, **caucionaram o imóvel** em garantia da locação do imóvel localizado em Araraquara - SP, na Avenida João Torres Leite Soares, 320 e 321, Jardim Arco Iris, celebrado entre **Jayr Ramalho Monachini**, brasileira, casada, engenheira civil, RG 3.786.032-SP, CPF 594.207.408-97 **(locadora)** e **Carlos Alberto Dahab**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG 10.572.132-3-SP, CPF 047.568.248-38, com endereço nesta cidade,na Rua Voluntários da Pátria, 2669, apto.71, Centro **(locatário)**, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com início em 10/01/2016 e término em 09/02/2021. O aluguel mensal é de R$7.000,00, reajustável na forma do título.

*Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior*
*Escrevente Autorizado*

Protocolo nº 348978
AV.8 - em 07 de novembro de 2018
**PENHORA**
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Civil nº 10177595320178260037** que o **Jayr Ramalho Monachini**, já qualificado promove contra **Carlos Alberto Dahab, Luiz Carlos dos Santos e Valmirete Araújo dos Santos**, já qualificados, conforme certidão on-line expedida em 24.10.2018 pelo Coordenador do 3º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 25.10.2018). O valor da dívida é de R$ 58.980,89. Consta como depositários Luiz Carlos dos Santos e Valmirete Araújo dos Santos.

*Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior*
*Escrevente Autorizado*

CERTIDÃO
JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO,

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), 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.

Ao Oficial.: R$ *30,69
Ao Estado..: R$ *8,72
Ao IPESP...: R$ *5,97
Ao Reg.Civil R$ *1,62
Ao Trib.Just R$ *2,11
Ao FEDMP.... R$ *1,47
Ao ISSQN.... R$ *0,92
Total.....: R$ 51,50
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Controle Interno Nº 212/2018

Certidão expedida às 11:55:38 horas do dia 07/11/2018.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :
03883607112018
Selo Digital nº: 1110963C3038836C115539186
Pag.: 003/003

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 08/11/2018 às 15:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1FF229B.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante anexo.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 09 de novembro de 2018

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/11/2018 às 15:06 , sob o número WARQ18701550454
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 207F5A9.

**Instruções para impressão e pagamento deste boleto:**
- CLIQUE COM O BOTÃO DIREITO DO MOUSE SOBRE O BOLETO E ESCOLHA A OPÇÃO "IMPRIMIR".
- Utilize uma impressora tipo jato de tinta (ink jet) ou laser.
- Configure a impressora para utilizar qualidade de impressão Normal. Não utilize as opções Rascunho ou Econômica.
- Imprimir em folha A4 (210x297 mm) ou Carta (216x279 mm) de cor branca.
- Corte nas duas linhas indicadas. Não fure, dobre, amasse, rasure ou risque o código de barras.

Itaú Banco Itaú S.A. |341-7| **RECIBO DO PAGADOR**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO APOS O VENCIMENTO, SOMENTE NO ITAU | | | | | Vencimento: 16/11/2018 |
| BENEFICIARIO: REGISTRADORES.ORG.BR — CNPJ: 69.287.639/0001-04 | | | | | Agência/Código beneficiário: 0349/01893-7 |
| Endereço do beneficiário: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200 | | | | | |
| Data do documento: 26/10/18 | No. do documento: 10080834 | | Espécie doc.: DM | Aceite: N | Data Processamento: 26/10/18 — Nosso Número: 176/10080834-1 |
| Uso do Banco | Carteira: 176 | Espécie: R$ | Quantidade | Valor | (=) Valor do Documento: 254,40 |
| **Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.** | | | | | (-) Descontos/Abatimento |
| Protoc: PH000236990 Prenotacao: 348978 | | | | | |
| CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento. | | | | | (+) Mora/Multa |
| CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS | | | | | |
| | | | | | (=) Valor Cobrado |
| PAGADOR - JAYR RAMALHO MONACHINI<br>RUA MARIA PAULA, 123 - 1 ANDAR,<br>01319-001 BELA VISTA SAO PAULO SP<br>Sacador/Avalista: | | | | CNPJ/CPF - 00059420740897 | |

Autenticação mecânica

Itaú Banco Itaú S.A. |341-7| **34191.76106 08083.410343 90189.370001 2 77100000025440**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO APOS O VENCIMENTO, SOMENTE NO ITAU | | | | | Vencimento: 16/11/2018 |
| BENEFICIÁRIO: REGISTRADORES.ORG.BR — CNPJ: 69.287.639/0001-04 | | | | | Agência/Código beneficiário: 0349/01893-7 |
| Data do documento: 26/10/18 | No. do documento: 10080834 | | Espécie doc.: DM | Aceite: N | Data Processamento: 26/10/18 — Nosso Número: 176/10080834-1 |
| Uso do Banco | Carteira: 176 | Espécie: R$ | Quantidade | Valor | (=) Valor do Documento: 254,40 |
| **Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.** | | | | | (-) Descontos/Abatimento |
| Protoc: PH000236990 Prenotacao: 348978 | | | | | |
| CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento. | | | | | (+) Mora/Multa |
| CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS | | | | | |
| | | | | | (=) Valor Cobrado |
| PAGADOR - JAYR RAMALHO MONACHINI<br>RUA MARIA PAULA, 123 - 1 ANDAR,<br>01319-001 BELA VISTA SAO PAULO SP<br>Sacador/Avalista: | | | | CNPJ/CPF - 00059420740897 | |

**Ficha de Compensação**

Autenticação Mecânica

pago 05/11 Cris

Pag. Online 05 NOV. 2018

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/11/2018 às 15:06 , sob o número WARQ18701550454
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 207F5BD.

bradesco net empresa

## Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança
Data da operação: 05/11/2018
N° de controle: 766.051.406.544.872.737 | Documento: 0000878

| | |
|---|---|
| Conta de débito: | **Agência: 2694 \| Conta: 0000977-6 \| Tipo: Conta-Corrente** |
| Empresa: | **Boleto de Cobrança \| 2694** |
| Código de barras: | **34191 76106 08083 410343 90189 370001 2 77100000025440** |
| Banco destinatário: | **341 - ITAU UNIBANCO S.A.** |
| Razao Social Beneficiário: | **ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP** |
| Nome Fantasia Beneficiário: | **ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP** |
| CPF/CNPJ Beneficiário: | **069.287.639/0001-04** |
| Razao Social Sacador Avalista: | **Não informado** |
| CPF/CNPJ Sacador Avalista: | **Não informado** |
| Instituição Recebedora: | **237 - BANCO BRADESCO S.A.** |
| Nome do Pagador: | **JAYR RAMALHO MONACHINI** |
| CPF/CNPJ do Pagador: | **594.207.408-97** |
| Data de débito: | **05/11/2018** |
| Data de vencimento: | **16/11/2018** |
| Valor: | **R$ 254.40** |
| Desconto: | **R$ 0.00** |
| Abatimento: | **R$ 0.00** |
| Bonificação: | **R$ 0.00** |
| Multa: | **R$ 0.00** |
| Juros: | **R$ 0.00** |
| Valor total: | **R$ 254.40** |
| Descrição: | **GUIA DE ACAO I/6804** |

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

### Autenticação

```
B3UueqOS yUBf*jRs O@dwdWCb 6EqXTH4q ZIPdJPe? t5JvAN8# YBGPqcft UHQHqrOQ
GGsGeSIP rtUv*bBe dLdWd*Ki FpdPpkvp 7I9rkAaj wstgMzY7 r8H45oXn am59xhkQ
c5V9jG?m u7GEQbkl #V9U*ZRp kpPpzqMe nkaR7Txo LpoSMAAL 45810158 38674100
```

**SAC - Serviço de Apoio ao Cliente** Alô Bradesco 0800 704 8383 | Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099 | Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana. | Demais telefones consulte o site Fale Conosco.

**Ouvidoria** 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/11/2018 às 15:06 , sob o número WARQ18701550454
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 207F5BD.

**EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**PROCESSO N.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo supramencionado movido contra **CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIS CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS,** por sua advogada e procuradora que esta subscreve vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, apresentar **IMPUGNAÇÃO À EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE,** pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

**DO NÃO CABIMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE**

Pretendem os réus opor-se à execução de título extrajudicial, através de exceção de pré-executividade, *"com fincas nos arts. 267 § 3º.; 584 inciso III; 586 caput; 618 inciso I do Código de Processo Civil"*. (fl. 133 dos autos)

Primeiramente, insta esclarecer que o art. 267 possui apenas incisos de I a III, e parágrafo único, além de dizer respeito à carta precatória.

Remetendo ao Código de Processo Civil de 1973, o qual foi revogado, tem-se que o art. 267 refere-se à extinção do processo, e seu § 3º. proclamava:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/11/2018 às 16:05 , sob o número WARQ18701588303
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 216DE25.

> **"Art. 267.**
> **(...)**
> **§ 3º. O juiz conhecerá de ofício, em qualquer tempo e grau de jurisdição, enquanto não proferida a sentença de mérito, da matéria constante dos ns. IV, V e VI; todavia, o réu que a não alegar, na primeira oportunidade em que lhe caiba falar nos autos, responderá pelas custas de retardamento."**

Ora, não existe sentença de mérito quando se trata de execução de título extrajudicial. Para tanto, os executados devem interpor os embargos competentes para a presente ação.

Assim, qualquer discussão nesse sentido não deve ser tratada através da exceção ora impugnada, e sim pela via competente, ou seja, os embargos.

Os executados prosseguem em suas sustentações, narrando acerca das hipóteses de cabimento do pedido, princípios, direito ao devido processo legal, contraditório e ampla defesa. Todos incabíveis através desta via.

A impugnação à executividade do título e à penhora deve ser realizada por via, própria, ou seja, os embargos. Neles serão discutidos todos os princípios apontados pelos executados, inclusive a "existência do título", mesmo tratando-se, aqui, de contrato de locação, firmado entre exequente e executados, sendo firmado por todos, com o reconhecimento via cartório de todas as assinaturas nele apostas, cujo imóvel foi efetivamente ocupado e utilizado pelo locatário, o qual desocupou-o sem quitar todos os débitos.

Apresenta vasta doutrina, remetendo aos anos de 1906; 1936; 1958; 1979; 1980; 1989.

Não se discute, também, "abusos ou desvios dos agentes estatais" (fl. 140), visto que o contrato de locação foi celebrado entre particulares, e faz lei entre as partes.

O título executado refere-se a dívida liquida, certa e exigível, haja vista se tratar de débitos locatícios livremente estipulados entre os contratantes, cujo contrato contém todos os requisitos especificados na lei para ser constituído, bem como todas as condições da ação.

Por fim, embasa sua argumentação acerca do "cabimento" da exceção apresentada, em decisões proferidas há pelo menos 19 (dezenove) anos atrás.

Assim, além da revogação do Código de Processo Civil de 1973, sendo agora vigente a Lei 13.105/2015 (Novo Código de Processo Civil), tem-se que, nesse lapso de tempo entre as decisões apresentadas e a atualidade, muito foi discutido e modificado.

Ficam, portanto, impugnadas todas as argumentações e decisões jurisprudenciais apresentadas pelos executados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/11/2018 às 16:05 , sob o número WARQ18701588303
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 216DE25.

A exceção de pré-executividade encontra embasamento no artigo 803 do NCPC.

Tem âmbito restrito, somente comportando discussões de matérias que independam do exame de provas, especificamente para atacar nulidades da execução (como a ausência de título executivo, falta de regular citação, falta de verificação do termo ou condição).

A presente execução não apresenta sequer indícios de nulidade. Todos os seus atos foram cumpridos suficientemente a ponto de dar continuidade e prosseguimento.

Ocorre, todavia, que as matérias elencadas pelos réus, na exceção de pré-executividade apresentada, mesmo que sejam inaplicáveis ao caso, dependem de produção de provas, pois dizem respeito aos aspectos formais do título executivo, razão pela qual deveriam ser suscitadas através de embargos.

Aliás, outro não é o ensinamento de Olavo de Oliveira Neto, in "A Defesa do Executado e dos Terceiros na Execução Forçada", quando leciona:

> A posição da doutrina, relatada no item anterior, demonstra que a grande maioria dos autores admite a defesa na execução, sem a necessidade de interposição de embargos, desde que a matéria veiculada diga respeito ao juízo de admissibilidade, ou seja, questões que dizem respeito ao aspecto formal do processo, EXCLUINDO QUALQUER QUESTÃO RELATIVA AO MÉRITO.

Não fosse somente pelo fato do não cabimento da exceção de pré-executividade, igualmente, NÃO merece ser conhecida, haja vista que os argumentos deduzidos são manifestamente INTEMPESTIVOS, visto que nada mais são que meros embargos disfarçados, os quais deixaram ser opostos pelos réus no momento próprio, haja vista que deixaram fluir "in albis" o prazo para o oferecimento.

Portanto, não é lícito aos réus, nesta oportunidade, opor-se à execução de título extrajudicial, visto que referida manifestação afronta a norma do artigo 914 e seguintes do Novo Código de Processo Civil, que estabelece que o remédio jurídico para o devedor desconstituir o título executivo é a apresentação de embargos à execução.

A respeito vale citar:

> "Só é possível desconstituir-se título executivo, mediante a apresentação de embargos à execução". (RT 638/111)

Por essas razões impõe-se que seja REJEITADA a exceção de pré-executividade apresentada.

**SÍNTESE DA DEMANDA**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/11/2018 às 16:05 , sob o número WARQ18701588303
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 216DE25.

Quanto ao que foi apresentado pelos réus para esquivarem-se da obrigação de pagar o que devem, ficam rechaçadas suas alegações, uma a uma.

A locadora cumpriu com todas as obrigações que lhe cabiam no contrato de locação. O imóvel estava em perfeitas condições de uso.

O alvará de funcionamento era de obrigação do locatário, eis que, para a instalação de seu estabelecimento, o mesmo deveria providenciar toda a documentação e cumprir com as exigências dos órgãos públicos. O imóvel apresentava-se em conformidade para a realização de festas particulares, que eram contratadas diretamente com a locadora, ora autora, antes da locação.

Nunca houve qualquer problema ou situação específica que impedisse a utilização do imóvel para este fim, cujo local é conhecido na cidade, por vários anos, utilizado para confraternizações de empresas, casamentos, aniversários, entre outros.

Já as festas organizadas pelo locatário, as quais geraram multas expedidas pelo Poder Público, chegaram ao ponto de serem objeto de representação interposta pelo Ministério Público (processo n.º 1006182-78.2017.8.26.0037), posto tratar-se de festas noturnas, as quais necessitavam de alvará específico e que, inclusive, danificaram todo o imóvel.

Chegou até a autora, a informação de que "bailes funk" estavam sendo realizados no local, sendo que autoridades policiais constataram a presença de menores de idade desacompanhados, o que originou a intervenção do Ministério Público.

Desta feita, não há que se falar em alvará por parte da autora, que entregou seu imóvel ao réu locatário em perfeitas condições de uso. A forma da qual seria utilizado pelo locatário, no tocante aos "eventos" que ali realizaria, imputava ao mesmo a obrigação de providenciar o cumprimento de tudo quanto exigido pelo Poder Público para tanto.

**São inverídicas as alegações de que "a locadora informou que já estava sendo tomado as providências no tocante à notificação." O IMÓVEL ESTAVA EM ORDEM, TANTO EM SUA ESTRUTURA, QUANTO EM SUA DOCUMENTAÇÃO!!**

**PARA QUE O LOCATÁRIO UTILIZASSE O IMÓVEL COM FINALIDADE DE CASA NOTURNA, DEVERIA ATENTAR-SE AO NECESSÁRIO PARA TANTO, OBTENDO AS AUTORIZAÇÕES E DOS ORGÃOS PÚBLICOS PARA TAL FIM!**

Não existiu descaso, tampouco nulidade em qualquer ato da locação. O contrato de locação foi firmado conforme a legislação vigente e de acordo com o combinado entre as partes.

**O contrato de locação não é nulo, não existe qualquer indício de nulidade. Ao contrário, trata-se de negócio perfeito, entabulado através do título executivo firmado entre as partes.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/11/2018 às 16:05 , sob o número WARQ18701588303
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 216DE25.

Em nenhum momento os réus "foram chamados junto à Imobiliária São Paulo, para formalizarem acordo extrajudicial". O locatário apresentou proposta de acordo, após audiência em um dos processos que tramita no Juizado Especial Cível desta Comarca, o qual diz respeito à multa expedida pela Prefeitura de Araraquara, cuja demanda (processo n.º 1008935-71.2018.8.26.0037) foi julgada procedente e encontra-se em fase de cumprimento de sentença (processo n.º 0013394-36.2018.8.26.0037).

Também tramita perante o mesmo r. Cartório citado, o cumprimento de sentença (processo n.º 0009675-46.2018.8.26.0037), após procedência da ação de cobrança relativa aos reparos a serem feitos no imóvel objeto de locação (processo n.º 1002949-39.2018.8.26.0037).

Assim, nada há que traga razão aos réus às alegações por eles apresentadas; não há um erro sequer que "afronte o NCC e a Lei de Locação", como tentam induzir este r. Juízo ao falso entendimento.

Seguindo a posição dos doutrinadores, assim têm se posicionado os tribunais:

> **2099618-54.2018.8.26.0000 - TJSP**
> **Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
> **Relator(a): Cristina Zucchi**
> **Comarca: Ribeirão Pires**
> **Órgão julgador: 34ª Câmara de Direito Privado**
> **Data do julgamento: 17/09/2018**
> **Data de publicação: 21/09/2018**
> **Data de registro: 21/09/2018**
> **Ementa: em>LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. EXECUÇÃO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE REJEITADA. INVIABILIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA EM SEDE DE EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. HIPÓTESE EM QUE A RECORRENTE PRETENDE DISCUTIR QUESTÕES QUE SOMENTE SERIAM CABÍVEIS EM SEDE DE EMBARGOS DO DEVEDOR. AUSÊNCIA DE DISCUSSÃO ESPECÍFICA SOBRE QUESTÃO DE ORDEM PÚBLICA POR INEQUÍVOCA NULIDADE, REVELADA DE PLANO E INDEPENDENTE DE MAIORES QUESTIONAMENTOS, NEM SE TRATA DE AUSÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO OU NULIDADE MANIFESTA, VERIFICÁVEIS DE PLANO, TAMPOUCO SE DISCUTE MATÉRIAS CONCERNENTES ÀS CONDIÇÕES DA AÇÃO. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. Agravo de instrumento improvido.**

> **2141021-03.2018.8.26.0000 - TJSP**
> **Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
> **Relator(a): Lino Machado**
> **Comarca: São Paulo**
> **Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado**
> **Data do julgamento: 19/09/2018**
> **Data de publicação: 21/09/2018**
> **Data de registro: 21/09/2018**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/11/2018 às 16:05 , sob o número WARQ18701588303
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 216DE25.

**Ementa: Agravo de instrumento – Execução de título extrajudicial – Contrato de locação para fins comerciais - Rejeitada exceção de pré-executividade - Decisão mantida. Correta a r. decisão agravada que rejeitou a exceção de pré-executividade no caso vertente em razão da arguição de inexigibilidade do título extrajudicial – Tenha-se em conta que a exceção de pré-executividade, a princípio, só tem cabimento para o exame dos pressupostos processuais e das condições da ação, isto é, de matéria apreciável de ofício pelo julgador e que a executada suscite expressamente. Não tem cabimento para o julgamento de questões de mérito, dependentes de prova. Agravo desprovido.**

**PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ADMISSIBILIDADE. HIPÓTESES EXCEPCIONAIS. PRECEDENTES. DOUTRINA. REQUISITOS. INAPLICABILIDADE AO CASO. AGRAVO DESPROVIDO.**
**I - A exceção de pré-executividade, admitida em nosso direito por construção doutrinário-jurisprudencial, somente se dá, em princípio, nos casos em que o juízo, de ofício, pode conhecer da matéria, a exemplo do que se verifica a propósito da higidez do título executivo. II - Suscitadas questões, no entanto, que dependeriam do exame de provas, e não dizem respeito a aspectos formais do título executivo, e nem poderiam ser conhecidas de ofício, não se mostra adequada a exceção de pré executividade (Agravo de Instrumento nº 197.577 - GO, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, 4ª Turma, DJ 05/02/2000, p. 167).**

**LITIGANCIA DE MÁ-FÉ – OCORRIDA POR PARTE DOS RÉUS**

A litigância de má-fé apontada pelos réus tem origem nos próprios atos e alegações por eles apresentadas!!

Esta autora jamais apontou nos autos mínimo motivo que ensejasse litigância de má-fé.

Ao contrário, cumpriu com todas as suas obrigações contratuais, e mesmo assim se viu no prejuízo de não receber os locativos que lhe cabiam.

Ocorreu também a prática de atos atentatórios à ordem pública no imóvel que lhe pertence, no período em que se encontrava locado aos réus.

Por conseguinte, o imóvel foi desocupado e entregue em desacordo com o laudo inicial de vistoria, apresentando inúmeros danos que originaram cobrança judicial para recebimento dos valores para a realização dos reparos.

Não houve notificação da locadora, por parte do locatário, "de que não iria fazer pagamento tendo em vista do descaso da mesma, e não poder trabalhar mais devido às incessantes visitas dos fiscais da prefeitura local". Ao contrário, a administradora da locação notificou os réus, tendo em vista o não pagamento dos alugueres

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/11/2018 às 16:05 , sob o número WARQ18701588303
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 216DE25.

e, ainda, a existência de multas expedidas pelos órgãos públicos, referentes à falta de recolhimento de taxas e impostos devidos pelo locatário, além dos fatos narrados anteriormente.

**O alvará de funcionamento para a finalidade almejada pelo locatário deveria ser por ele obtida**.

Na verdade, Excelência, os réus tentam imputar à autora a responsabilidade sobre algo sem sentido: deixaram de quitar os alugueres e encargos, entregaram o imóvel em situação deplorável e permitiram que atos contrários à ordem e aos bons costumes fossem ali praticados, infringindo, também, a cláusula 6.1 do contrato de locação (fls. 10 e 161).

Assim, a litigância de má-fé parte dos réus, que tentam induzir a erro este r. Juízo, levantando falsas alegações, sem qualquer embasamento de fato ou de direito, com o intuito único de deixar de quitar os débitos devidos pelos mesmos.

Os réus estão tentando, sem sucesso, alterar a verdade dos fatos, apresentando situações infundadas e sem qualquer respaldo legal ou contratual.

**Presente, portanto, nos autos, o ato cometido pelos réus, especificado no INCISO II DO ART. 80 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, OU SEJA, LITIGANCIA DE MÁ-FÉ POR "ALTERAR A VERDADE DOS FATOS".**

O art. 17 citado pelos réus à fl. 155 refere-se ao Código de Processo Civil anterior, revogado.

A locação se concretizou, o réu locatário usufruiu do imóvel. Entretanto, por não quitarem o que lhes cabia, tentam os réus, de todas as maneiras, eximir-se da responsabilidade e da obrigação assumida através do contrato de locação.

Devem, portanto, os réus, serem condenados por litigância de má-fé, já que tentam alterar a realidade dos fatos perante este r. Juízo, em detrimento de outrem, com a finalidade de não quitar o que lhes cabe.

**Quanto ao pedido de fl. 157, com base no art. 18 § 2º. Do CPC, apontado pelos réus como dispositivo legal para condenação por litigância de má-fé, fica impugnado por completo e de pronto, visto que remonta ao Código de Processo Civil revogado, de 1973**, que foi alterado e substituído pelo estabelecido no art. 81 do NCPC, o qual deve ser levado em conta para condenação por litigância de má-fé.

Sem contar, Excelência, que nada há nos autos que apontem um mínimo ato que levante a probabilidade remota de litigância de má-fé por parte da autora.

O TÍTULO EXECUTIVO EXISTE: CONTRATO DE LOCAÇÃO, FIRMADO PELA AUTORA E PELOS RÉUS, O QUAL FORA A PRINCÍPIO CUMPRIDO, MAS QUE NO DECORRER DO CONTRATO, OCORREU A INADIMPLENCIA POR PARTE DESTES, ALÉM DO DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULAS CUNTRATUAIS VIGENTES ENTRE AS PARTES.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/11/2018 às 16:05 , sob o número WARQ18701588303
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 216DE25.

Alegar litigância de má-fé é uma forma que os réus encontraram para protelar o cumprimento da obrigação assumida, bem como de prorrogar a efetivação da penhora requerida nos autos.

O contrato de locação faz lei entre as partes e deve ser cumprido em sua integralidade.

Desta forma, o pedido de exceção de pré-executividade proposto pelos réus deve ser totalmente indeferido, eis que não possui qualquer embasamento legal ou de fato que o justifique.

No mesmo sentido, o pedido de condenação da autora por litigância de má-fé também não encontrou qualquer prova ou motivo que o justifique.

O título executivo é real, certo, completo e exigível, contendo todos os requisitos legais. Perfeito, portanto, para a continuidade da presente ação.

Não há que se falar em nulidade do contrato de locação, cf. pedido de fl. 157, eis que foi elaborado à luz de toda a legislação aplicável, observando o NCC, NCPC e a Lei de Locações. Não existem "erros grosseiros"; o contrato não foi cumprido em sua totalidade por culpa dos réus, que não observaram o que fora disposto na avença firmada, bem como desobedeceram às normas estabelecidas pelos órgãos públicos, para seu funcionamento.

Por fim, cumpre esclarecer que todas as fundamentações trazidas na exceção ora combatida não foram acompanhadas de qualquer prova que as justifique, já que são falsas sem base de sua existência. São, portanto, vazias e com o objetivo de protelar o prosseguimento da presente demanda.

**DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS FEITOS PELO RÉU**

Ante todo o exposto, a autora IMPGUNA expressamente todos os pedidos e requerimentos apresentados pelos réus, por via de exceção de pré-executividade, eis que incabível neste caso, devendo ser REJEITADA de pronto e indeferidos todos os pedidos nela constantes, por todas as razões aqui expostas, prosseguindo-se a presente ação, nos termos constantes dos autos, até integral satisfação do débito reclamado, condenando-se os réus a todos os ônus processuais e sucumbenciais, por medida de JUSTIÇA.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 14 de novembro de 2018

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
**OAB/SP 212.285**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/11/2018 às 16:05 , sob o número WARQ18701588303
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 216DE25.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

1. Fls. 123/125: Diante da discordância do exequente com o pedido, indefiro a pretensão destinada à substituição da penhora do imóvel, tal qual realizada, pelo equipamento descrito pelo devedor.

Proceda-se, pois, a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel, como já determinado, observando-se os termos da petição de fls. 126.

2. Sem prejuízo, e para que a exceção de fls. 133/158 seja apreciada, determino ao excipiente Luiz Carlos dos Santos que exiba, em 5 dias, a procuração que outorgou ao advogado subscritor da objeção, sob pena de ineficácia do ato relativamente a ele (artigo 104, §§ 1º e 2º do CPC).

3. No mesmo prazo retro determinado, tragam Carlos Alberto e Luiz Carlos a última declaração de renda que apresentaram ao fisco, e caso sejam isentos, os extratos bancários dos três últimos meses de todas as suas contas bancárias, a fim de que o pedido de gratuidade de justiça que formularam seja conhecido.

4. Intimem-se.

Araraquara, 26 de novembro de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 27/11/2018 às 10:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 2194C34.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0621/2018, foi disponibilizado na página 399/407 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 123/125: Diante da discordância do exequente com o pedido, indefiro a pretensão destinada à substituição da penhora do imóvel, tal qual realizada, pelo equipamento descrito pelo devedor. Proceda-se, pois, a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel, como já determinado, observando-se os termos da petição de fls. 126. 2. Sem prejuízo, e para que a exceção de fls. 133/158 seja apreciada, determino ao excipiente Luiz Carlos dos Santos que exiba, em 5 dias, a procuração que outorgou ao advogado subscritor da objeção, sob pena de ineficácia do ato relativamente a ele (artigo 104, §§ 1º e 2º do CPC). 3. No mesmo prazo retro determinado, tragam Carlos Alberto e Luiz Carlos a última declaração de renda que apresentaram ao fisco, e caso sejam isentos, os extratos bancários dos três últimos meses de todas as suas contas bancárias, a fim de que o pedido de gratuidade de justiça que formularam seja conhecido. 4. Intimem-se."

Araraquara, 29 de novembro de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 29/11/2018 às 09:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 21B670D.

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CIVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo de nº. 1017759-53.2017.8.26.0037

**Exeqte:** Jayr Ramalho Monachini
**Exectdo**: Carlos Alberto Dahab
**Exectdo:** Luiz Carlos dos Santos
**Exectda**: Valmirete Araujo dos Santos

**CARLOS ALBERTO DAHAB** e outros, já devidamente qualificados nos autos em epigrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência dar o devido cumprimento ao r. despacho de folhas 185, juntando a devida procuração que outorgou ao advogado subscritor da objeção, o senhor **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**

Requerem ainda ante a isenção de apresentação de IRPF dos senhores **Carlos Alberto e Luiz Carlos,** pela juntada nos autos dos respectivos extratos de movimentação bancária dos últimos meses, para que assim sejam deferidos os benefícios de assistência judiciária gratuita.

Nestes termos em que,
Pede deferimento.
Araraquara, 07 de dezembro de 2018.

Dr. Jefferson Renato Ferreira
OAB/SP 275693

Dr. Alexandre Azzem
OAB/SP.125612

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERIVELTO CARLOS FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2018 às 23:27 , sob o número WARQ18701684582
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 222500B.

## PROCURAÇÃO AD-JUDICIA

Pelo presente instrumento particular de procuração, CARLOS ALBERTO DAHAB, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG n. 10.572.132-3 e CPF n. 047.568.248/38, com residência e domicilio nesta cidade na rua Voluntários da Pátria, 2669, apto 71, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS, brasileiros, casados entre si, RGs e CPFs, respectivamente, ns. 14.452.119-2, 09.277.208-60, 25.762.750-9 e 159.785.118-37, com endereço na avenida Matão, 1057 – casa B – Vila Joinville, nomeia e constitui seu bastante procurador e advogado Dr. ALEXANDRE AZZEM, brasileiro, divorciado, inscrito na OAB/SP sob n. 125612, com escritório profissional na rua 9 de Julho, 226 – Centro, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a clausula ad-judicia, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-lo nas que lhe forem propostas, mesmo penais, até final sentença e sua execução, conferindo-lhes, ainda, poderes expressos para transigir, desistir, confessar, receber somas e valores, dar quitação, firmar compromissos de inventariante, compromissos ou acordos, podendo substabelecer esta em outrem com ou sem reservas de poderes, conferindo-lhe ainda poderes expressos para narrar fatos ou situações que, em tese possam ensejar embaraços, responsabilidade civil ou penal ao outorgante, ratificando todos os atos e poderes impressos nesta, especialmente para defender os direitos e interesses do ou organte no processo n. 1017759-53.2017.8.26.0037 da 3ª Vara Civel da Comarca de A araquara/SP, sendo reqte. Jayr Ramalho Monachini.

Araraquara, 05 de dezembro de 2018.

CARLOS ALBERTO DAHAB

LUIZ CARLOS DOS SANTOS

VALMIRETE AR AUJO DOS SANTOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERIVELTO CARLOS FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2018 às 23:27 , sob o número WARQ18701684582
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 222500D.

## Extrato de Conta Corrente e Investimento



Agência/Conta:4513/19897-6 Carteira: 5
LUIZ CARLOS DOS SANTOS Pessoa Física
CPF: 038.277.208-60 Tipo:Individual
Escore:00300 Categoria:216 Produtos:03

| DATA | HISTÓRICO | VALOR |
|---|---|---|
| 05/09 | SALDO ANTERIOR | 33,05 |
| 21/09 | TRANSF JUDICIAL BCO 001 | 44,54- |
| 21/09 | DESBLOQUEIO JUDICIAL | 44,54 |
| 21/09 | S A L D O | 33,05 |
| 01/10 | IOF | 0,10- |
| 01/10 | S A L D O | 22,95 |
| 02/10 | TAR PACOTE111 MENS 09/18 | 26,95- |
| 02/10 | S A L D O | 4,00- |
| 05/10 | DEPOSITO DINHEIRO | 50,00 |
| 05/10 | S A L D O | 46,00 |
| 11/10C | DOC 001-PREV. IR | 1.576,07 |
| 11/10 | S A L D O | 1.622,07 |
| 11/10 | (=) SALDO A LIBERAR | 1.576,07 |
| 11/10 | SALDO FINAL DISPONIVEL | 46,00 |
| 15/10 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 1.622,07 |
| 16/10 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 1.622,07 |
| 17/10 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 1.622,07 |
| 18/10 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 1.622,07 |
| 19/10 | SAQUE CARTAO MAGNETICO | 1.500,00- |
| 19/10 | SEGURO CARTAO | 5,99- |
| 19/10 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 116,08 |
| 22/10 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 116,08 |
| 23/10 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 116,08 |
| 24/10 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 116,08 |
| 25/10 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 116,08 |
| 26/10 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 116,08 |
| 29/10 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 116,08 |
| 30/10 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 116,08 |
| 31/10 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 116,08 |
| 01/11 | IOF | 0,01- |
| 01/11 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 116,07 |
| 05/11 | TAR PACOTE111 MENS 10/18 | 26,95- |
| 05/11 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 89,12 |
| 06/11 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 89,12 |
| 07/11 | TED S 104.0340LUIZ CARLO | 813,84 |
| 07/11 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 902,96 |
| 08/11 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 902,96 |
| 09/11 | CXE 001677 SAQUE | 80,00- |
| 09/11 | CXE 001685 SAQUE | 540,00- |
| 09/11 | SDO CTA/APL AUTOMATICAS | 282,96 |
| 12/11 | BLOQUEIO JUDICIAL | 282,96- |
| 12/11 | S A L D O | 0,00 |
| 19/11 | SEGURO CARTAO | 5,99- |
| 19/11 | S A L D O | 5,99- |
| 30/11 | CXE 001875 SAQUE | 280,00- |
| 30/11 | TED S 104.0340LUIZ CARLO | 249,34 |
| 30/11 | S A L D O | 36,65- |
| 03/12 | IOF | 0,13- |
| 03/12 | S A L D O | 36,78- |
| 04/12 | TAR PACOTE111 MENS 11/18 | 26,95- |
| 04/12 | S A L D O | 63,73- |
| 06/12 | CXE 001750 SAQUE | 500,00- |
| 06/12 | CXE 002022 SAQUE | 750,00- |
| 06/12 | CXE 002030 SAQUE | 750,00- |
| 06/12 | CXE 002048 SAQUE | 500,00- |
| 06/12 | TED S 104.0340LUIZ CARLO | 2.592,27 |
| 06/12 | S A L D O | 28,54 |

POSICAO DA CONTA EM 07/12/2018

| | |
|---|---|
| (+)SALDO PROVISORIO CONTA | 28,54 |
| (=)SALDO DISPONIVEL P/ SAQUE | 28,54 |
| (+)LIS (SUJEITO A ENCARGOS) | 1.800,00 |
| (=)LIMITE TOTAL DISPONIVEL | 1.800,00 |
| SDO DISP P/APLIC HOJE | 28,54 |

INFORMACOES LIS/LIS ADICIONAL
DATA DE VENCIMENTO 10/12/2018
TAXA JUROS MENSAL 12,610 % PRE ANUAL 315,83 %
CET MENSAL 13,240% ANUAL 353,940%
JUROS ACUMULADOS ATE 06/12

QTDE. DIAS UTILIZADOS NO PERIODO 17
JUROS DO LIMITE R$ 1,76
FIM

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERIVELTO CARLOS FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2018 às 23:27 , sob o número WARQ18701684582
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 2225010.

Página 1

Santander Data 06/12/2018 Hora 14:13 Local 3432 BQ CAXIAS-ARARAQUARA-SP

EXTRATO DE CONTA - CONSOLIDADO

Conta 0033 3432 000010002810
CARLOS ALBERTO DAHAB
Data inicio Data fim
Produto 22 CONTA CORRENTE Subproduto 8222 PF CONTA DEPOSITO COMUM

Saldo anterior 0,00

| Dt. contábil | * | Hist. | Descrição | Nº doc. | Valor D-C | Saldo |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 02/08/2018 | | 0001 | DEPOSITO EM DINHEIRO NO CAIXA | 160221 | 100,00 C | 100,00 |
| 06/08/2018 | | 0210 | DEBITO AUTOM EMPRESAS CONVENIADAS ICATU | | -49,67 D | 50,33 |
| 07/08/2018 | | 0210 | DEBITO AUTOM EMPRESAS CONVENIADAS ICATU | | -49,67 D | 0,66 |
| 19/11/2018 | | 1070 | TRANSFERENCIA ENTRE CONTAS DE: 0979.13.001028-8 | 133113 | 100,00 C | 100,66 |
| 20/11/2018 | | 3228 | RECUPERACAO CREDITO EM ATRASO | | -100,66 D | 0,00 |

Preparado por AJ432J01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERIVELTO CARLOS FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2018 às 23:27 , sob o número WARQ18701684582
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 2225013.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

1. Diante dos extratos acostados aos autos, reputo que a insuficiência de recursos exigida pela lei encontra-se satisfatoriamente comprovada, razão pela qual defiro aos executados Carlos Alberto e Luiz Carlos a gratuidade da justiça. Anote-se.

2. Fls. 133/158: Os argumentos dos devedores não merecem guarida, dado que a execução está bem aparelhada em contrato escrito e subscrito por duas testemunhas, configurando, assim, título executivo extrajudicial de obrigação certa, líquida e exigível, consoante dispõe o artigo 784, VIII do CPC.

Quanto à discussão acerca do suposto descumprimento do contrato de locação pelo credor, a matéria deveria vir por meio de embargos, eis que a exceção de pré-executividade está reservada àquelas matérias cujo conhecimento é possível de ofício ou que envolvem a nulidade - evidente, manifesta - do título, donde desnecessária a dilação probatória.

Outra não é a orientação da jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça: *"EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - EXCEÇÃO DE PRÉEXECUTIVIDADE - CABIMENTO - REQUISITOS - DISCUSSÃO DE QUESTÕES DE ORDEM PÚBLICA E DESNECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA - CONHECIMENTO EM QUALQUER TEMPO E GRAU DE JURISDIÇÃO - ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL - EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA CONHECIDOS E PROVIDOS. (...) 2. Mérito. A orientação assente da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça caminha no sentido de que a exceção de préexecutividade é cabível em qualquer tempo e grau de jurisdição, quando a matéria nela invocada seja suscetível de conhecimento de ofício pelo juiz e a decisão possa ser tomada sem necessidade de dilação probatória. 3. Embargos de divergência conhecidos e providos"* (STJ, EREsp nº 905.416, Rel. Min. MARCO BUZZI, Segunda Seção, j. 09/10/2013).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 17/12/2018 às 11:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 2249EAB.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

Do mesmo modo: *"PROCESSUAL CIVIL. CÉDULA DE CRÉDITO RURAL. COBRANÇA DE VALOR SUPERIOR AO DEVIDO. POSSIBILIDADE DE ALONGAMENTO DA DÍVIDA. MATÉRIA DE PROVA. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. DESCABIMENTO. 1. Esta Corte tem entendimento firmado no sentido de que a exceção de pré-executividade não é cabível quando as questões suscitadas dependem de prova. 2. Agravo regimental a que se nega provimento* (AgRg no Recurso Especial nº 511.447/ SP, 4ª Turma, Rel. Min. Carlos Fernando Mathias, DJe: 15/09/2008).

Outrossim, pertinente a transcrição da doutrina a respeito do tema: *"A objeção de pré-executividade pressupõe que o vício seja aferível de plano e que se trate de matéria ligada à admissibilidade da execução, e seja, portanto, conhecível de ofício e a qualquer tempo' (RSTJ 163/356)"* (NEGRÃO, Theotonio; GOUVÊA, José Roberto F.; BONDIOLI, Luis Guilherme A.; e FONSECA, João Francisco N. da. Código de Processo Civil e legislação processual civil em vigor. 47ª ed. atual. e reform. São Paulo: Saraiva, 2016, p. 738, nota 1b ao art. 803).

Indisputável, assim, o descabimento da objeção para a discussão de fundo, mormente considerando que os executados confessam o inadimplemento quanto ao pagamento dos alugueis e encargos previstos no instrumento de locação, mas atribuem ao locatário a responsabilidade exclusiva pela rescisão da avença.

Não é possível, contudo, pelo estreito campo de cognição que esta via processual propicia, o exame aprofundado da prova do descumprimento das cláusulas contratuais pelas partes.

Descabido, ainda, o reconhecimento da litigância de má-fé de qualquer das partes, como requereram, quer porque não se vislumbra dolo processual na conduta do credor, que munido de título executivo extrajudicial, ajuizou ação adequada para a cobrança de seu crédito, quer porque a objeção oferecida pelos devedores está contemplada na lei e, por isso mesmo, poderia ser utilizada no caso concreto, em que pese tenha sido repelida em face da fragilidade de seus argumentos.

3. Por tais razões, **REJEITO** a exceção de pré-executividade, e determino que o exequente se manifeste quanto ao prosseguimento da execução.

4. Intimem-se.

Araraquara, 13 de dezembro de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 17/12/2018 às 11:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 2249EAB.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0666/2018, foi disponibilizado na página 496/506 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Diante dos extratos acostados aos autos, reputo que a insuficiência de recursos exigida pela lei encontra-se satisfatoriamente comprovada, razão pela qual defiro aos executados Carlos Alberto e Luiz Carlos a gratuidade da justiça. Anote-se. 2. Fls. 133/158: Os argumentos dos devedores não merecem guarida, dado que a execução está bem aparelhada em contrato escrito e subscrito por duas testemunhas, configurando, assim, título executivo extrajudicial de obrigação certa, líquida e exigível, consoante dispõe o artigo 784, VIII do CPC. Quanto à discussão acerca do suposto descumprimento do contrato de locação pelo credor, a matéria deveria vir por meio de embargos, eis que a exceção de pré-executividade está reservada àquelas matérias cujo conhecimento é possível de ofício ou que envolvem a nulidade - evidente, manifesta - do título, donde desnecessária a dilação probatória. Outra não é a orientação da jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça: "EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - EXCEÇÃO DE PRÉEXECUTIVIDADE - CABIMENTO - REQUISITOS - DISCUSSÃO DE QUESTÕES DE ORDEM PÚBLICA E DESNECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA - CONHECIMENTO EM QUALQUER TEMPO E GRAU DE JURISDIÇÃO - ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL - EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA CONHECIDOS E PROVIDOS. (...) 2. Mérito. A orientação assente da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça caminha no sentido de que a exceção de préexecutividade é cabível em qualquer tempo e grau de jurisdição, quando a matéria nela invocada seja suscetível de conhecimento de ofício pelo juiz e a decisão possa ser tomada sem necessidade de dilação probatória. 3. Embargos de divergência conhecidos e providos" (STJ, EREsp nº 905.416, Rel. Min. MARCO BUZZI, Segunda Seção, j. 09/10/2013). Do mesmo modo: "PROCESSUAL CIVIL. CÉDULA DE CRÉDITO RURAL. COBRANÇA DE VALOR SUPERIOR AO DEVIDO. POSSIBILIDADE DE ALONGAMENTO DA DÍVIDA. MATÉRIA DE PROVA. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. DESCABIMENTO. 1. Esta Corte tem entendimento firmado no sentido de que a exceção de pré-executividade não é cabível quando as questões suscitadas dependem de prova. 2. Agravo regimental a que se nega provimento (AgRg no Recurso Especial nº 511.447/ SP, 4ª Turma, Rel. Min. Carlos Fernando Mathias, DJe: 15/09/2008). Outrossim, pertinente a transcrição da doutrina a respeito do tema: "A objeção de pré-executividade pressupõe que o vício seja aferível de plano e que se trate de matéria ligada à admissibilidade da execução, e seja, portanto, conhecível de ofício e a qualquer tempo' (RSTJ 163/356)" (NEGRÃO, Theotonio; GOUVÊA, José Roberto F.; BONDIOLI, Luis Guilherme A.; e FONSECA, João Francisco N. da. Código de Processo Civil e legislação processual civil em vigor. 47ª ed. atual. e reform. São Paulo: Saraiva, 2016, p. 738, nota 1b ao art. 803). Indisputável, assim, o descabimento da objeção para a discussão de fundo, mormente considerando que os executados confessam o inadimplemento quanto ao pagamento dos alugueis e encargos previstos no instrumento de locação, mas atribuem ao locatário a responsabilidade exclusiva pela rescisão da avença. Não é possível, contudo, pelo estreito campo de cognição que esta via processual propicia, o exame aprofundado da prova do descumprimento das cláusulas contratuais pelas partes. Descabido, ainda, o reconhecimento da litigância de má-fé de qualquer das partes, como requereram, quer porque não se vislumbra dolo processual na conduta do credor, que munido de título executivo extrajudicial, ajuizou ação adequada para a cobrança de seu crédito, quer porque a objeção oferecida pelos devedores está contemplada na lei e, por isso mesmo, poderia ser utilizada no caso concreto, em que pese tenha sido repelida em face da fragilidade de seus argumentos. 3. Por tais razões, REJEITO a exceção de pré-executividade, e determino que o exequente se manifeste quanto ao prosseguimento da execução. 4. Intimem-se."

Araraquara, 19 de dezembro de 2018.

MARTA APARECIDA SANCHES SILVA
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 19/12/2018 às 10:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 227D5BF.

# EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP.

Ref. Processo n. 1017759-53.2017.8.26.0037

**CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS**, qualificados nos autos acima epigrafados, por seu advogado e procurador que esta subscreve, não se conformando, data venia, com os termos da r. decisão de fls., vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., interpor o presente recurso de **APELAÇÃO**, nos termos da legislação vigente, requerendo sua juntada e regular processamento, para os devidos fins de direito.

Informa que os executados são beneficiários da justiça gratuita, conforme fazem provas os documentos acostados aos autos, e, já deferido pelo Juízo "a quo".

Termos em que com a juntada desta aos autos.

Pede e espera deferimento.

Araraquara/SP, aos 08 de fevereiro de 2019.

Alexandre Azzem OAB 125612 SP

---

## EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

**APELANTES**: *CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS*

**APELADO (A)**: *JAYR RAMALHO MONACHINI*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/02/2019 às 17:52 , sob o número WARQ19700149021
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 2418064.

# RAZÕES DE APELAÇÃO

## *Eminentes Julgadores*

**DOS FATOS**

Trata-se de recurso de apelação da r. sentença, cujo dispositivo é o seguinte:

Em 14 de março de 2018, a senhora JAYR RAMALHO MONACHINI ajuizou na Vara do Juizado Especial Cível, uma ação de cobrança forçada (processo n. 1002949-39.2018.8.26.0037), em face de Carlos Alberto Dahab, Luiz Carlos dos Santos e Valmirete Araújo dos Santos, com base em um contrato de locação pelo prazo de 60 meses, com início em 10 de janeiro de 2016 e com término previsto em 09 de fevereiro de 2021.

Desde o início da locação, foram feitas mais ou menos 03 festas por mês até meados de 2017.

Acontece que, durante o período o qual referido imóvel estava locado, conforme o contrato de locação, a locadora, Jayr Ramalho Monachini, não cumpriu com suas obrigações no tocante de entregar referido imóvel em perfeitas condições para o qual o mesmo seria usado pelos locatários, ou seja, ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO, ALVARÁ DO BOMBEIRO LOCAL, ANUENCIA DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, mesmo porque tudo isso e demais consentâneos, era de obrigação da apelada.

Os apelantes/locatários, durante esse período, no qual eram realizadas as festas, foram surpreendidos com fiscalizações da prefeitura exigindo o alvará de funcionamento, que era de obrigação da apelada/locadora, Jayr R. Monachini.

Por isso, o apelante/locatário, Carlos Alberto Dahab, foi notificado judicialmente, e com isso, foi multado por não possuir o alvará de funcionamento, que na época da locação, era de obrigação da locadora, Jayr R. Monachini.

Com isso, onde os apelantes/locatários foram surpreendidos pelo ocorrido, entraram em contato com a apelada/locadora, e a mesma informou que já estava sendo tomado as providencias no tocante à notificação.

Estranhamente, passados alguns dias após o ocorrido, o apelante/locatário Carlos Alberto Dahab, tomou conhecimento de que as providencias não estavam sendo tomadas.

Novamente, entrou em contato com a locadora e foi informado de que já tinha protocolado junto à prefeitura local o pedido de alvará de funcionamento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/02/2019 às 17:52 , sob o número WARQ19700149021
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 2418064.

Ora, durante 18 meses, esse documento, alvará de funcionamento, NUNCA CHEGOU ÀS MÃOS DOS LOCATÁRIOS, o que foram surpreendidos de que não havia protocolo de entrada junto à prefeitura.

Como poderia a apelada/locadora locar um imóvel para o qual o mesmo seria usado, e, no ato da assinatura, ela, tinha conhecimento para que seria, nunca exibiu sequer qualquer documento para tal, e também nenhum alvará de funcionamento?

Ainda que antes da propositura dessas ações, os locatários foram chamados junto à Imobiliária São Paulo, para formalizarem acordo extrajudicial, o que não foi feito, pelo simples fato de que referido contrato de locação é nulo, uma vez que não foi fornecido alvará de funcionamento para que os locatários pudessem usufruir do imóvel, objeto locação. Na época, foi dito pelas representantes da referida imobiliária, que o alvará de funcionamento, tinha sido protocolado junto à prefeitura local, e o mesmo não foi concluído. Mas em momento algum apresentaram o protocolo.

Vossa Excelência, por isso, e pelo descaso da locadora, no sentido de propiciar todos os documentos necessários para referida locação, onde a mesma tinha conhecimento de que seria realizado "festas" e para tal era necessário o alvará de funcionamento, a mesma não cumpriu com sua obrigação.

Por isso, V. Exa., há de se ver que referido contrato de locação entre as partes é NULO, onde nele consta que a locadora entregaria em perfeitas condições de uso; bom, isso não ocorreu.

Ainda mais, percebe-se que no processo pioneiro deste emaranhado de discussões, o apelante/locatário, Carlos Alberto Dahab, não foi citado pessoalmente, apesar que o novo CC inibiu essa discussão. Mas, o que ocorreu nesse caso em si, afronta ele mesmo. Foram citados, Luiz Carlos dos Santos e sua mer. Valmirete Araújo dos Santos, apelantes, mas em nenhum momento Carlos Alberto Dahab sequer foi citado pessoalmente. Quem na verdade recebeu a citação foi o porteiro de um prédio, onde na época dos fatos dizia-se que o mesmo residia nele. Mas na verdade, Carlos Alberto Dahab não residia no local.

Percebe-se, V. Exa., que desde a assinatura do contrato de locação comercial, existem vários erros grosseiros que afrontam o NCC e a Lei de Locação.

## LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ PELA PRÁTICA ATO ALTAMENTE ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA

Nos processos que envolvem os litigantes, percebe-se má fé com relação à locadora, Jayr Ramalho Monachini, no sentido de cobrar uma dívida indevida por parte dos locatários, haja visto que, no contrato existem vários erros no tocante ao mesmo ser nulo.

O apelante/locatário, Carlos Alberto Dahab, percebeu que não existia **alvará de funcionamento** antes mesmo da assinatura do referido contrato, ou sequer qualquer documento que permitisse o funcionamento ou validade da referida locação, e a partir daí

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/02/2019 às 17:52 , sob o número WARQ19700149021
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 2418064.

começou a “cobrar” insistentemente a apelada/locadora para que o mesmo fosse providenciado imediatamente, o que não foi feito.

A partir daí, também, o apelante/locatário notificou a apelada/locadora de que não iria fazer o pagamento tendo em vista o descaso da mesma, e, não poder trabalhar mais devido às incessantes visitas dos fiscais da prefeitura local.

O art. 17 do Código de Processo Civil determina que:

"Art. 17 Reputa-se litigante da má-fé aquele que:

I – *dedudir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei* ou fato incontroverso;

II – alterar a verdade dos fatos".

A litigância de má-fé pode ser decretada a qualquer tempo e *ex offício* pelo juiz, conforme se depreende dos seguintes julgados:

"RECURSO ESPECIAL – PREVIDENCIÁRIO – PROCESSUAL CIVIL – LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ – DECRETAÇÃO DE OFÍCIO – MULTA – POSSIBILIDADE – "Após o advento da Lei nº 8.952/94, que deu nova redação ao artigo 18 do CPC, restou superada a discussão acerca da possibilidade de aplicação ex officio de pena de multa ao litigante de má-fé." Recurso não conhecido. (STJ – REsp 182366 – RS – 5ª T. – Rel. Min. José Arnaldo da Fonseca – DJU 03.05.1999 – p. 165)

LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ – PUNIÇÃO "EX OFFICIO" – Na tentativa de se evitar o uso inadequado do instrumento que o Estado põe à disposição dos contendores para atualização do direito e a realização da Justiça, e porque toda litigância de má-fé encerra matéria de ordem pública, a sanção é "ex officio", podendo e devendo o tribunal aplicá-la, mesmo que não o haja feito o órgão "a quo". (TRT 3ª R. – RO 1.179/97 – 2ª T. – Rel. Juiz José Maria Caldeira – DJMG 06.02.1998)

EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS –CÉDULA DE CRÉDITO – LEGITIMIDADE/CARÊNCIA – DANO PROCESSUAL – CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL – INEXIGIBILIDADE – CARÊNCIA DE AÇÃO – LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ – Título cuja obrigação não estiver vencida, torna o exequente carecedor da ação de execução. Por falta de interesse processual. Inteligência do art. 681, inciso I do Código de Processo Civil. Doutrina de Cândido Rangel Dinamarco a respeito. Inexigibilidade do título, expressamente reconhecida pelo exequente, que não pode ser retratada em sede recursal, por indemonstrado acordo verbal entre os litigantes. Desprovimento da apelação. Inexistindo sucumbência recíproca, descabe recurso adesivo que visa, precipuamente, a exasperação de verba honorária. Aplicação. De oficio, da sanção tratada no art. 18 do ordenamento processual, pela litigância de má-fé. (TACRJ – AC 5534/95 – (Reg. 3378-2) – 2ª C. – Rel. Juiz Valneide Serrão Vieira – J. 21.09.1995) (Ementa 41174)"

Pelo exposto, requer de Vossa Excelência seja declarada a apelada/locadora litigante de má-fé, sendo condenada em indenizar os apelantes/locatários, na forma do art. 18, §2º do CPC que dispõe *"O valor da indenização*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/02/2019 às 17:52 , sob o número WARQ19700149021
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 2418064.

*será desde logo fixado pelo juiz em quantia não superior a vinte por cento sobre o valor da causa".*

A r. sentença de fls. 191/192, ela não deve prosperar haja visto que a exceção de pré-executividade deve ser mantida por esse E. Colendo Tribunal, uma vez que os fatos narrados nela, condizem com a verdade, sendo que a apelada não cumpriu com as obrigações para com a entrega do imóvel em perfeitas condições de funcionamento por parte dos apelantes, ou seja, os devidos alvarás de funcionamento do imóvel locado e sub-judice, e ainda, o mesmo estava em desacordo com as normas da prefeitura local.

## REQUERIMENTOS

Pelo exposto, espera os Apelantes seja acolhida estas razões recursais para dar provimento ao presente recurso, cassando a v. sentença recorrida, e por todo o exposto, requerem à Vossa Excelência que se digne acolher a presente manifestação, quer seja pela inexistência do título executivo, quer seja pela inexigibilidade do título, face a incerteza que o mesmo revela, culminando na extinção da presente execução sem julgamento do mérito, em relação aos executados, na forma do artigo 485 , IV, do NCPC , condenando, por conseguinte, a exequente no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, na base usual de 20% sobre o valor da suposta dívida, uma vez que está claro o abuso por parte da apelada em locar um imóvel totalmente desconforme com as exigências e normas da prefeitura local, e, ter sido com isso por diversas vezes cobrado pelos apelantes para que o mesmo fosse regularizado o que na época era uma obrigação por parte da apelada, o que não ocorreu.

Seja declarada a nulidade do referido contrato de locação comercial, uma vez que o mesmo afronta os ditames do NCC e Lei de Locação, haja visto que nele existem vários erros grosseiros que diante deles não haveria condições normais de que fosse cumprido em sua totalidade.

E por todo o exposto, requerem à Vossa Excelência que se digne acolher a presente manifestação, quer seja pela inexistência do título executivo, quer seja pela inexigibilidade do título, face a incerteza que o mesmo revela, culminando na extinção da presente execução sem julgamento do mérito, em relação aos executados, na forma do artigo 485 , IV, do NCPC , condenando, por conseguinte, a exequente no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, na base usual de 20% sobre o valor da suposta dívida, tudo isso por ser medida de direito e inteira Justiça.

Pede deferimento.

De Araraquara/SP para São Paulo/SP, aos 08 de fevereiro de 2019.

Alexandre Azzem OAB 125612 SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/02/2019 às 17:52 , sob o número WARQ19700149021
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 2418064.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Vista dos autos ao exequente para que apresente contrarrazões de apelação em 15 (quinze) dias.

Após, subam os autos à Instância Superior.

Int.

Araraquara, 11 de fevereiro de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 11/02/2019 às 15:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 241F73B.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0069/2019, foi disponibilizado na página 414/421 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Vistos. Vista dos autos ao exequente para que apresente contrarrazões de apelação em 15 (quinze) dias. Após, subam os autos à Instância Superior. Int."

Araraquara, 13 de fevereiro de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 13/02/2019 às 09:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 24342B9.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, requerente devidamente qualificada nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS E VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, tempestivamente, perante Vossa Excelência, diante do RECURSO DE APELAÇÃO apresentado pelos requeridos, apresentar suas CONTRARRAZÕES, a fim de que seja negado provimento ao recurso e MANTIDA A DECISÃO que REJEITOU a EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE, pelos motivos de fato e de direito que expõe em peça apartada.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 06 de março de 2019

**Liliane Fabre Guandalini**
Advogada - OAB/SP 212.285

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 14:03 , sob o número WARQ19700273172
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 24D69BD.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

**PROCESSO:** 1017759-53.2017.8.26.0037 – 3ª. Vara Cível – Comarca de Araraquara/SP

**APELANTES:** CARLOS ALBERTO DAHAB
LUIZ CARLOS DOS SANTOS
VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS

**APELADA:** JAYR RAMALHO MONACHINI

**CONTRARRAZÕES DE APELAÇÃO**

**Egrégio Tribunal**
**Colenda Câmara**
**Eméritos Julgadores**

Tendo em vista a respeitável decisão que acertadamente rejeitou a exceção de pré-executividade, bem como o recurso de apelação apresentado pelos recorrentes, vem, respeitosamente, apresentar suas contrarrazões, requerendo a final seja NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO, pelos motivos que passa a expor:

Excelentíssimos Julgadores,

Primeiramente, a apelada requer sejam integradas às presentes contrarrazões, todas as suas sustentações trazidas às fls. 177/184 destes autos, bem como todas as petições e documentos apresentados no processo.

É notório que o recurso apresentado possui cunho simplesmente protelatório, devendo, desde logo, ser-lhe negado provimento, por medida de Justiça. É incontroversa, ainda, a MÁ-FÉ dos apelantes ao tentarem retardar o cumprimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 14:03 , sob o número WARQ19700273172
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 24D69BD.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

de sua obrigação em relação à apelada de quitar os débitos relativos a alugueres e encargos, sem o mínimo de argumento fático ou de direito, sustentando situações inaceitáveis.

**DOS FATOS**

Os apelantes relatam, em suas razões de apelação, que foi interposta em 14 de março de 2018 "uma ação de cobrança forçada", "com base em um contrato de locação", o qual é objeto da presente ação de execução, tendo em vista a existência de débitos locatícios que não foram quitados.

Tentam, sem sucesso, embasar como fundamento de seu pedido, a alegação de que era "obrigação da apelada" a obtenção de "alvará de funcionamento, alvará do bombeiro local e anuência da vigilância sanitária".

Todas as sustentações apresentadas pelos apelantes ficam rechaçadas, uma a uma, eis que os mesmos buscam, com isso, esquivar-se da obrigação de pagar o que devem.

A apelada, ora locadora, cumpriu com todas as obrigações que lhe cabiam no contrato de locação. O imóvel estava em perfeitas condições de uso.

O alvará de funcionamento era de obrigação do locatário, já que, para a instalação de seu estabelecimento, o mesmo deveria providenciar toda a documentação e cumprir com as exigências dos órgãos públicos. O imóvel apresentava-se em conformidade para a realização de festas particulares, que eram contratadas diretamente com a locadora, ora apelada, antes da locação.

Nunca houve qualquer problema ou situação específica que impedisse a utilização do imóvel para este fim, cujo local é conhecido na cidade, por vários anos, utilizado para confraternizações de empresas, casamentos, aniversários, entre outros.

Já as festas organizadas pelo apelante/locatário, as quais geraram multas expedidas pelo Poder Público, chegaram ao ponto de serem objeto de representação interposta pelo Ministério Público (processo n.º 1006182-78.2017.8.26.0037), posto tratar-se de festas noturnas, as quais necessitavam de alvará específico e que, vale dizer, danificaram todo o imóvel.

Inclusive, Excelências, chegou até a apelada, a informação de que "bailes funk" estavam sendo realizados no local, sendo que autoridades policiais constataram a presença de menores de idade desacompanhados, o que originou a intervenção do Ministério Público.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 14:03 , sob o número WARQ19700273172
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 24D69BD.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

Desta feita, não há que se falar em alvará por parte da apelada, que entregou seu imóvel ao apelante/locatário em perfeitas condições de uso. A forma da qual seria utilizado por este, no tocante aos "eventos" que ali realizaria, imputava ao mesmo a obrigação de providenciar o cumprimento de tudo quanto exigido pelo Poder Público para tanto.

**São inverídicas as alegações de que "a locadora informou que já estava sendo tomado as providências no tocante à notificação." O IMÓVEL ESTAVA EM ORDEM, TANTO EM SUA ESTRUTURA, QUANTO EM SUA DOCUMENTAÇÃO!!**

**PARA QUE O LOCATÁRIO UTILIZASSE O IMÓVEL COM FINALIDADE DE CASA NOTURNA, DEVERIA ATENTAR-SE AO NECESSÁRIO PARA TANTO, OBTENDO AS AUTORIZAÇÕES DOS ORGÃOS PÚBLICOS PARA TAL FIM!**

Não existiu descaso, tampouco nulidade em qualquer ato da locação. O contrato de locação foi firmado conforme a legislação vigente e de acordo com o combinado entre as partes.

**O contrato de locação não é nulo, não existe qualquer indício de nulidade. Ao contrário, trata-se de negócio perfeito, entabulado através do título executivo firmado entre as partes.**

Em nenhum momento os apelantes "foram chamados junto à Imobiliária São Paulo, para formalizarem acordo extrajudicial". O apelante/locatário apresentou proposta de acordo, após audiência em um dos processos que tramita no Juizado Especial Cível desta Comarca, o qual diz respeito à multa expedida pela Prefeitura de Araraquara, cuja demanda (processo n.º 1008935-71.2018.8.26.0037) foi julgada procedente e encontra-se em fase de cumprimento de sentença (processo n.º 0013394-36.2018.8.26.0037).

Também tramita perante o mesmo r. Cartório citado, o cumprimento de sentença (processo n.º 0009675-46.2018.8.26.0037), após procedência da ação de cobrança relativa aos reparos a serem feitos no imóvel objeto de locação (processo n.º 1002949-39.2018.8.26.0037).

Assim, nada há que traga razão aos apelantes às alegações por eles apresentadas; não há um erro sequer que "afronte o NCC e a Lei de Locação", como tentam induzir este r. Juízo ao falso entendimento.

Seguindo a posição dos doutrinadores, assim têm se posicionado os tribunais:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 14:03 , sob o número WARQ19700273172
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 24D69BD.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

**2099618-54.2018.8.26.0000 - TJSP**
**Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
**Relator(a): Cristina Zucchi**
**Comarca: Ribeirão Pires**
**Órgão julgador: 34ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 17/09/2018**
**Data de publicação: 21/09/2018**
**Data de registro: 21/09/2018**
**Ementa: em>LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. EXECUÇÃO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE REJEITADA. INVIABILIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA EM SEDE DE EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. HIPÓTESE EM QUE A RECORRENTE PRETENDE DISCUTIR QUESTÕES QUE SOMENTE SERIAM CABÍVEIS EM SEDE DE EMBARGOS DO DEVEDOR. AUSÊNCIA DE DISCUSSÃO ESPECÍFICA SOBRE QUESTÃO DE ORDEM PÚBLICA POR INEQUÍVOCA NULIDADE, REVELADA DE PLANO E INDEPENDENTE DE MAIORES QUESTIONAMENTOS, NEM SE TRATA DE AUSÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO OU NULIDADE MANIFESTA, VERIFICÁVEIS DE PLANO, TAMPOUCO SE DISCUTE MATÉRIAS CONCERNENTES ÀS CONDIÇÕES DA AÇÃO. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. Agravo de instrumento improvido.**

**2141021-03.2018.8.26.0000 - TJSP**
**Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
**Relator(a): Lino Machado**
**Comarca: São Paulo**
**Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 19/09/2018**
**Data de publicação: 21/09/2018**
**Data de registro: 21/09/2018**
**Ementa: Agravo de instrumento – Execução de título extrajudicial – Contrato de locação para fins comerciais - Rejeitada exceção de pré-executividade - Decisão mantida. Correta a r. decisão agravada que rejeitou a exceção de pré-executividade no caso vertente em razão da arguição de inexigibilidade do título extrajudicial – Tenha-se em conta que a exceção de pré-executividade, a princípio, só tem cabimento para o exame dos pressupostos processuais e das condições da ação, isto é, de matéria apreciável de ofício pelo julgador e que a executada suscite expressamente. Não tem cabimento para o julgamento de questões de mérito, dependentes de prova. Agravo desprovido.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 14:03 , sob o número WARQ19700273172
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 24D69BD.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

> **PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ADMISSIBILIDADE. HIPÓTESES EXCEPCIONAIS. PRECEDENTES. DOUTRINA. REQUISITOS. INAPLICABILIDADE AO CASO. AGRAVO DESPROVIDO.**
> **I - A exceção de pré-executividade, admitida em nosso direito por construção doutrinário-jurisprudencial, somente se dá, em princípio, nos casos em que o juízo, de ofício, pode conhecer da matéria, a exemplo do que se verifica a propósito da higidez do título executivo. II - Suscitadas questões, no entanto, que dependeriam do exame de provas, e não dizem respeito a aspectos formais do título executivo, e nem poderiam ser conhecidas de ofício, não se mostra adequada a exceção de pré executividade (Agravo de Instrumento nº 197.577 - GO, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, 4ª Turma, DJ 05/02/2000, p. 167).**

Quanto à citação recebida pelo porteiro do edifício onde o apelante Carlos reside, a mesma tem plena eficácia, eis que foi o endereço por ele fornecido para a administradora da locação. Além disso, o mesmo tem a obrigação de informar nos autos qualquer alteração neste sentido, conforme prevê a legislação vigente, o que não o fez. Portanto, válida e eficaz a citação.

**LITIGANCIA DE MÁ-FÉ – OCORRIDA POR PARTE DOS APELANTES**

A litigância de má-fé apontada pelos APELANTES tem origem nos próprios atos e alegações por eles apresentadas!!

Esta apelada jamais apontou nos autos mínimo motivo que ensejasse litigância de má-fé.

Ao contrário, cumpriu com todas as suas obrigações contratuais, e mesmo assim se viu no prejuízo de não receber os locativos que lhe cabiam.

Ocorreu também a prática de atos atentatórios à ordem pública no imóvel que lhe pertence, no período em que se encontrava locado aos apelantes, ou seja, estava sob a responsabilidade destes.

Por conseguinte, o imóvel foi desocupado e entregue em desacordo com o laudo inicial de vistoria, apresentando inúmeros danos que originaram cobrança judicial para recebimento dos valores para a realização dos reparos.

Não houve notificação da apelada, por parte do apelante/locatário, "de que não iria fazer pagamento tendo em vista do descaso da mesma,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 14:03 , sob o número WARQ19700273172
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 24D69BD.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

e não poder trabalhar mais devido às incessantes visitas dos fiscais da prefeitura local". Ao contrário, a administradora da locação notificou os apelantes, tendo em vista o não pagamento dos alugueres e, ainda, a existência de multas expedidas pelos órgãos públicos, referentes à falta de recolhimento de taxas e impostos devidos pelo locatário, além dos fatos narrados anteriormente.

**O alvará de funcionamento para a finalidade almejada pelo locatário deveria ser por ele obtida**.

Na verdade, Excelências, os apelantes tentam imputar à apelada a responsabilidade sobre algo sem sentido: deixaram de quitar os alugueres e encargos, entregaram o imóvel em situação deplorável e permitiram que atos contrários à ordem e aos bons costumes fossem ali praticados, infringindo, também, a cláusula 6.1 do contrato de locação (fls. 10 e 161).

Assim, a litigância de má-fé parte dos apelantes, que tentam induzir a erro este r. Juízo, levantando falsas alegações, sem qualquer embasamento de fato ou de direito, com o intuito único de deixar de quitar os débitos devidos pelos mesmos.

Os apelantes estão tentando, sem sucesso, alterar a verdade dos fatos, apresentando situações infundadas e sem qualquer respaldo legal ou contratual.

**Presente, portanto, nos autos, o ato cometido pelos réus, especificado no INCISO II DO ART. 80 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, OU SEJA, LITIGANCIA DE MÁ-FÉ POR "ALTERAR A VERDADE DOS FATOS".**

O art. 17 citado pelos apelantes à fl. 197 refere-se ao Código de Processo Civil anterior, revogado.

A locação se concretizou, o apelante/locatário usufruiu do imóvel. Entretanto, por não quitarem o que lhes cabia, tentam os apelantes, de todas as maneiras, eximir-se da responsabilidade e da obrigação assumida através do contrato de locação.

Devem, portanto, os apelantes, serem condenados por litigância de má-fé, já que tentam alterar a realidade dos fatos perante este E. Tribunal, em detrimento de outrem, com a finalidade de não quitar o que lhes cabe.

**Quanto ao pedido de fl. 197/198, com base no art. 18 § 2º. Do CPC, apontado pelos apelantes como dispositivo legal para condenação por litigância de má-fé, fica impugnado por completo e de pronto, visto que remonta ao Código de Processo Civil revogado, de 1973**, que foi alterado e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 14:03 , sob o número WARQ19700273172
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 24D69BD.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

substituído pelo estabelecido no art. 81 do NCPC, o qual deve ser levado em conta para condenação dos apelantes por litigância de má-fé.

Sem contar, Eméritos Julgadores, que nada há nos autos que aponte um mínimo ato que levante a probabilidade remota de litigância de má-fé por parte da apelada.

O TÍTULO EXECUTIVO EXISTE: CONTRATO DE LOCAÇÃO, FIRMADO PELA APELADA E APELANTES, O QUAL FORA A PRINCÍPIO CUMPRIDO, MAS QUE NO DECORRER DO CONTRATO, OCORREU A INADIMPLENCIA POR PARTE DESTES, ALÉM DO DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS VIGENTES ENTRE AS PARTES.

Alegar litigância de má-fé é uma forma que os apelantes encontraram para protelar o cumprimento da obrigação assumida, bem como de prorrogar a efetivação da penhora requerida nos autos.

O contrato de locação faz lei entre as partes e deve ser cumprido em sua integralidade.

Desta forma, deve ser mantida a rejeição ao pedido de exceção de pré-executividade proposto pelos apelantes, eis que não possui qualquer embasamento legal ou de fato que o justifique.

No mesmo sentido, o pedido de condenação da apelada por litigância de má-fé também não encontrou qualquer prova ou motivo que o faça valer.

O título executivo é real, certo, completo e exigível, contendo todos os requisitos legais. Perfeito, portanto, para a continuidade da presente ação.

Não há que se falar em nulidade do contrato de locação, cf. pedido de fl. 198, eis que foi elaborado à luz de toda a legislação aplicável, observando o NCC, NCPC e a Lei de Locações. Não existem "erros grosseiros"; o contrato não foi cumprido em sua totalidade por culpa dos apelantes, que não observaram o que fora disposto na avença firmada, bem como desobedeceram às normas estabelecidas pelos órgãos públicos, para seu funcionamento.

Por fim, cumpre esclarecer que todas as fundamentações trazidas na exceção ora rejeitada, bem como nas razões de apelação, não foram acompanhadas de qualquer prova que as justifique, já que são falsas e sem base de sua existência. São, portanto, vazias e com o objetivo de protelar o prosseguimento da presente demanda.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 14:03 , sob o número WARQ19700273172
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 24D69BD.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

Ante o exposto, pelas razões acima apresentadas e por tudo mais que consta nos Autos, tem a presente a finalidade de IMPUGNAR, expressa e incidentemente, todas as razões do recurso de apelação apresentadas pelos apelantes, requerendo, a apelada, em conseqüência, seja NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO, mantendo-se a r. decisão de Primeiro Grau em sua totalidade, condenando ainda aos apelantes ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios com a finalidade de aplicar-se, de maneira eficaz, a verdadeira e necessária JUSTIÇA.

Araraquara, 06 de março de 2019

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
OAB/SP 212.285

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 14:03 , sob o número WARQ19700273172
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 24D69BD.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

**C E R T I D Ã O**

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao determinado no Provimento Nº10/91, no período de 20.12.2018 - fls. 193, data da publicação da r. decisão de fls. 191/192, a 08.02.2019 - fls. 194/198, data do protocolo da presente apelação, houve suspensão no expediente durante o período de recesso forense. Certifico, outrossim, que, nesta data, faço remessa destes autos ao Egrégio Tribunal de Justiça. Nada Mais. Araraquara, 08 de março de 2019. Eu, ___, Eduardo Esperança Canetti Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO ESPERANCA CANETTI FILHO, liberado nos autos em 08/03/2019 às 17:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 24E5250.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
SJ 2.1.8 - Serviço de Distribuição de Direito Privado 3
Praça Namid Jafet, 235 - Ipiranga - Sala 36 - CEP: 04205-050 - São Paulo/SP

## TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Apelação Cível - Locação de Imóvel Com Revisão** |
| Apelante: | **Valmirete Araujo dos Santos e outros** |
| Apelado: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Relator(a): | **Carlos Henrique Miguel Trevisan** |
| Órgão Julgador: | **29ª Câmara de Direito Privado** |

**Apelação Cível** nº **1017759-53.2017.8.26.0037 .**

Entrado em: **08/03/2019**

Tipo da Distribuição: **Livre**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: Motivo do Estudo da Prevenção Não informado

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

RELATOR: **Des. Carlos Henrique Miguel Trevisan**

ÓRGÃO JULGADOR: **29ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

São Paulo, 08/04/2019 12:00:41.

William Batista Rosa
Supervisor(a) do Serviço

**CONCLUSÃO**

Faço estes autos conclusos ao Des. Carlos Henrique Miguel Trevisan.
São Paulo, 9 de abril de 2019.

William Batista Rosa
Supervisor(a) do Serviço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE SANTIAGO LOPES, liberado nos autos em 09/04/2019 às 10:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código BA4779E.




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

## TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Apelação Cível - Locação de Imóvel** |
| Apelante: | **Valmirete Araujo dos Santos e outros** |
| Apelado: | **Jayr Ramalho Monachini** |

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 10 de abril de 2019.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/04/2019 às 11:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código BA9BCB1.

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) DESEMBARGADOR (A) RELATOR (A) CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN DA EGRÉGIA 29ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref.: Processo n. 1017759-53.2017.8.26.0037

CARLOS ALBERTO DAHAB, devidamente qualificado, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de V. Exa., nos autos do processo em epígrafe, expor e requerer o que segue:

Em atenção ao disposto no art. 1º da Resolução 549/2011 (772/2017), do C. Órgão Especial deste E. Tribunal de Justiça, dizer que SE OPÕE AO JULGAMENTO VIRTUAL, requerendo expressamente que seja realizado de forma presencial.

Termos em que com a juntada desta aos autos.

Pede deferimento.

De Araraquara/SP para São Paulo/SP, aos 10 de abril de 2019.

Alexandre Azzem OAB 125612 SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 11:37 , sob o número WPRO19003738041.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código BA9BC5B.

**VOTO Nº 14.617**
**APELAÇÃO Nº 1017759-53.2017.8.26.0037**
**COMARCA: ARARAQUARA (3ª VARA CÍVEL)**
**APELANTE: CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS**
**APELADA: JAYR RAMALHO MONACHINI**

**JUÍZA DE PRIMEIRO GRAU: PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

A decisão de fls. 191/192 rejeitou a exceção de pré-executividade oposta pelos executados e determinou o prosseguimento da ação de execução de título extrajudicial.

Apelam os executados (fls. 194/198) alegando, em síntese, a nulidade do contrato de locação comercial celebrado pelas partes, por afrontar dispositivos do Código Civil e da Lei de Locação. Pedem a decretação da inexistência ou da inexigibilidade do título executivo, pretendendo a extinção do processo com fulcro no artigo 485, inciso IV, do Código de Processo Civil e a condenação da exequente por litigância de má-fé.

O recurso foi regularmente processado e respondido (fls.201/209), com pedido de condenação dos executados por litigância de má-fé.

É o relatório.

À Mesa.

São Paulo, 18 de julho de 2019.

CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN
Relator



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN, liberado nos autos em 18/07/2019 às 13:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código CD4DD96.

**29ª Câmara de Direito Privado**

| Nº do processo | | Número de ordem |
|---|---|---|
| **1017759-53.2017.8.26.0037**<br>**Pauta** | | 186 |
| **Publicado em** | **Julgado em** | **Retificado em** |
| | 31 de julho de 2019 | |
| **Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador (a)** | | |
| **Fabio Tabosa** | | |

**Justiça Gratuita**
**Apelação Cível**
**Comarca**

Araraquara

**Turma Julgadora**

Relator(a): Carlos Henrique Miguel Trevisan Voto: 14617
2º juiz(a): Carlos Dias Motta
3º juiz(a): Themístocles Barbosa Ferreira Neto

**Juiz de 1ª Instância**

Paulo Luis Aparecido Treviso

**Partes e advogados**

**Apelantes : Carlos Alberto Dahab e outros**
**Advogado : Alexandre Azzem (OAB: 125612/SP) (Fls: 188)**
**Apelada : Jayr Ramalho Monachini**
**Advogada : Liliane Fabre Guandalini (OAB: 212285/SP) (Fls: 04)**

**Súmula**

NÃO CONHECERAM DO RECURSO. V. U.



Sustentou(ram) oralmente o(s) advogado(s): Sustentou oralmente o advogado Não informado

Impedido(s): Magistrados impedidos Não informado

| Jurisprudência | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Acórdão | | Parecer | | Sentença |



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINEI TERESINHA NUNES, liberado nos autos em 31/07/2019 às 18:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código CFFD7C3.

PODER JUDICIÁRIO
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**
São Paulo

**Registro: 2019.0000603437**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1017759-53.2017.8.26.0037, da Comarca de Araraquara, em que são apelantes VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA), CARLOS ALBERTO DAHAB e LUIZ CARLOS DOS SANTOS, é apelada JAYR RAMALHO MONACHINI.

**ACORDAM**, em 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores FABIO TABOSA (Presidente sem voto), CARLOS DIAS MOTTA E NETO BARBOSA FERREIRA.

São Paulo, 31 de julho de 2019.

**CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN**
**RELATOR**
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN, liberado nos autos em 01/08/2019 às 15:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código D02A1D2.

**VOTO N° 14.617**
**APELAÇÃO N° 1017759-53.2017.8.26.0037**
**COMARCA: ARARAQUARA (3ª VARA CÍVEL)**
**APELANTE: CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS**
**APELADA: JAYR RAMALHO MONACHINI**

**JUÍZA DE PRIMEIRO GRAU: PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

PROCESSUAL CIVIL – Ação de execução de título extrajudicial – Crédito decorrente de contrato de locação de imóvel – Exceção de pré-executividade – Decisão de primeiro grau que a rejeita – Apelo interposto pelos executados – Inconformismo voltado contra decisão interlocutória – Cabimento de agravo – Artigo 1.015, parágrafo único, do Código de Processo Civil – Erro inescusável – Inaplicabilidade do princípio da fungibilidade recursal – Litigância de má-fé não caracterizada – Apelação não conhecida

A decisão de fls. 191/192 rejeitou a exceção de pré-executividade oposta pelos executados e determinou o prosseguimento da ação de execução de título extrajudicial.

Apelam os executados (fls. 194/198) alegando, em síntese, a nulidade do contrato de locação comercial celebrado pelas partes, por afrontar dispositivos do Código Civil e da Lei de Locação. Pedem a decretação da inexistência ou da inexigibilidade do título executivo, pretendendo a extinção do processo com fulcro no artigo 485, inciso IV, do Código de Processo Civil e a condenação da exequente por litigância de má-fé.

O recurso foi regularmente processado e respondido (fls.201/209), com pedido de condenação dos executados por litigância de má-fé.

É o relatório.

A decisão recorrida (fls. 191/192) rejeitou a exceção de pré-executividade, determinando a manifestação da exequente quanto ao prosseguimento da ação de execução.

Trata-se de decisão interlocutória, à luz do disposto no artigo 203, § 2º, do Código de Processo Civil ("*Os pronunciamentos do juiz consistirão em sentenças, decisões interlocutórias e despachos. § 1º Ressalvadas as disposições expressas dos procedimentos especiais, sentença é o pronunciamento por meio do qual o juiz, com*



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN, liberado nos autos em 01/08/2019 às 15:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código D02A1D2.

*fundamento nos arts. 485 e 487, põe fim à fase cognitiva do procedimento comum, bem como extingue a execução. § 2º Decisão interlocutória é todo pronunciamento judicial de natureza decisória que não se enquadre no § 1º*").

Não houve, pois, extinção do processo, de modo que o recurso cabível seria o de agravo de instrumento previsto no parágrafo único do artigo 1.015 do Código de Processo Civil (*Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre: [...] Parágrafo único. Também caberá agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário*) e não o de apelação, mesmo porque o processamento desta enseja, como ensejou, a remessa dos autos à instância superior, inviabilizando o prosseguimento do feito.

Não é caso de se aplicar o princípio da fungibilidade, pois inexistente dúvida objetiva a respeito do cabimento do recurso.

Nesse sentido, os seguintes julgados do Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal de Justiça:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO CABÍVEL. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Na hipótese em exame, aplica-se o Enunciado 2 do Plenário do STJ: "Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça." 2. Nos termos da jurisprudência do eg. Superior Tribunal de Justiça, o recurso cabível contra a decisão que julga a exceção de préexecutividade, sem extinguir o processo de execução, é o agravo de instrumento, e não a apelação. 3. A aplicação do princípio da fungibilidade recursal é cabível na hipótese em que exista dúvida objetiva, fundada em divergência doutrinária ou mesmo jurisprudencial acerca do recurso a ser manejado em face da decisão judicial a qual se pretende impugnar. 4. O entendimento pacífico do STJ é de que constitui erro grosseiro, não amparado pelo princípio da fungibilidade recursal, por ausência de dúvida objetiva, a interposição de recurso de apelação quando não houve a extinção total do feito - caso dos autos - ou seu inverso, quando a parte interpõe agravo de instrumento contra sentença que extinguiu totalmente o feito. Súmula 83/STJ. 5. Agravo interno não provido.* (AgRg no AREsp 230.380/RN, Relator Ministro Raul Araújo, 24.5.2016)

> *Impugnação ao cumprimento da sentença. Decisão que rejeitou a impugnação. Recurso cabível. Agravo de instrumento. Artigo 1.015, parágrafo primeiro do Código de Processo Civil de 2015. Recurso de apelação não conhecido* (Apelação nº 1005701-03.2013.8.26.0152, Relatora Desembargadora Márcia Dalla Déa Barone, 25.7.2017)

> *PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO. Impugnação ao cumprimento de*



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN, liberado nos autos em 01/08/2019 às 15:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código D02A1D2.

> *sentença. Rejeição, com prosseguimento da execução. Cabimento de agravo de instrumento para combater tal decisão, nos termos do art. 1015, parágrafo único do CPC. Inadmissibilidade de apelação na espécie. Erro grosseiro e inescusável. Inaplicabilidade do princípio da fungibilidade. Recurso não conhecido* (Apelação nº 0001191-85.2016.8.26.0595, Relator Desembargador Moreira Viegas, 21.6.2017)

Em suma, a decisão que rejeita a exceção de pré-executividade é mesmo de natureza interlocutória, de modo que poderia ser desafiada somente por meio de agravo de instrumento e que, portanto, é inadmissível permitir o processamento da presente apelação.

Por fim, não estando caracterizada a litigância de má-fé das partes, já que não configurada a prática de nenhuma das condutas previstas no artigo 80 do Código de Processo Civil, rejeita-se o pedido formulado no recurso de apelação e nas contrarrazões voltado à imposição de sanção de tal natureza.

Ante o exposto, o voto é no sentido de não se conhecer do recurso.

CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN

Relator



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN, liberado nos autos em 01/08/2019 às 15:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código D02A1D2.

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
SJ 3.3.3.1 - Serv. de Proces. da 29ª Câmara de Dir. Privado
Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

# CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Apelação Cível - Locação de Imóvel** |
| Apelante: | **Valmirete Araujo dos Santos e outros** |
| Apelado: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Relator(a): | **CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN** |
| Órgão Julgador: | **29ª Câmara de Direito Privado** |

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1° dia útil subsequente.

São Paulo, 7 de agosto de 2019.

_____
Francisco Xavier Barros - Matrícula M120319
Escrevente-Chefe

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO XAVIER BARROS, liberado nos autos em 07/08/2019 às 11:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código D1330AD.




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

## TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Apelação Cível - Locação de Imóvel** |
| Apelante: | **Valmirete Araujo dos Santos e outros** |
| Apelado: | **Jayr Ramalho Monachini** |

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 13 de agosto de 2019.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/08/2019 às 20:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código D28B088.

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR DESEMBARGADOR DA 29ª. CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP

Ref. Processo n. 1017759-53.2017.8.26.0037

**CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e WALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS**, qualificados nos autos acima epigrafados, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., através de seu advogado e procurador que esta subscreve, apresentar, tempestivamente, inconformado com a respeitável decisão do acórdão de fls., interpor **RECURSO ESPECIAL**, com fulcro no art. 105, III, alínea "a" a "c", da CF/1988 e art. 26 da Lei 8038/90.

Requer seja recebido e processado o presente Recurso, e encaminhado as inclusas razões em anexo, ao Colendo Superior Tribunal de Justiça.

Termos em que com a juntada desta aos autos.

Pede deferimento.

São Paulo/SP, 13 de agosto de 2019.

Alexandre Azzem OAB 125612 SP

**RAZÕES DE RECURSO ESPECIAL**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/08/2019 às 20:23 , sob o número WPRO19009086909.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código D28B07E.

**RECORRENTES:** CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e WALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS

**RECORRIDO:** JAIR RAMALHO MONACHINI

Autos n. 1017759-53.2017.8.26.0037

EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

COLENDA CÂMARA

Insurge os recorrentes contra a r. decisão da Colenda 29ª Câmara de Direito Privado do TJ/SP, que negou provimento ao recurso de apelação interposto pelos recorridos, dando aos mencionados dispositivos legais, interpretação divergente daquela predominante nos pretórios pátrios, inclusive decisão desta E. Corte.

O presente recurso especial é cabível e deve ser admitido como a seguir será demonstrado.

## DO CABIMENTO

Nos termos do artigo 105, III, alínea "a" a "c", da Constituição Federal, será cabível a interposição do Recurso Especial, sempre que a decisão guerreada contrariar tratado ou lei federal. Cabe notar que tal processo buscou garantir a estrita observância das leis e ditames constitucionais em todo território nacional.

## DOS FATOS

Trata-se de recurso especial em r. acordão, cujo dispositivo é o seguinte:

Em 14 de março de 2018, a senhora JAYR RAMALHO MONACHINI ajuizou na Vara do Juizado Especial Cível, uma ação de cobrança forçada (processo n. 1002949-39.2018.8.26.0037), em face de Carlos Alberto Dahab, Luiz Carlos dos Santos e Valmirete Araújo dos Santos, com base em um contrato de locação pelo prazo de 60 meses, com início em 10 de janeiro de 2016 e com término previsto em 09 de fevereiro de 2021.

Desde o início da locação, foram feitas mais ou menos 03 festas por mês até meados de 2017.

Acontece que, durante o período o qual referido imóvel estava locado, conforme o contrato de locação, a locadora, Jayr Ramalho Monachini, não cumpriu com suas obrigações no tocante de entregar referido imóvel em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/08/2019 às 20:23 , sob o número WPRO19009086909.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código D28B07E.

perfeitas condições para o qual o mesmo seria usado pelos locatários, ou seja, ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO, ALVARÁ DO BOMBEIRO LOCAL, ANUENCIA DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, mesmo porque tudo isso e demais consentâneos, era de obrigação da apelada.

Os apelantes/locatários, durante esse período, no qual eram realizadas as festas, foram surpreendidos com fiscalizações da prefeitura exigindo o alvará de funcionamento, que era de obrigação da apelada/locadora, Jayr R. Monachini.

Por isso, o apelante/locatário, Carlos Alberto Dahab, foi notificado judicialmente, e com isso, foi multado por não possuir o alvará de funcionamento, que na época da locação, era de obrigação da locadora, Jayr R. Monachini.

Com isso, onde os apelantes/locatários foram surpreendidos pelo ocorrido, entraram em contato com a apelada/locadora, e a mesma informou que já estava sendo tomado as providencias no tocante à notificação.

Estranhamente, passados alguns dias após o ocorrido, o apelante/locatário Carlos Alberto Dahab, tomou conhecimento de que as providencias não estavam sendo tomadas.

Novamente, entrou em contato com a locadora e foi informado de que já tinha protocolado junto à prefeitura local o pedido de alvará de funcionamento.

Ora, durante 18 meses, esse documento, alvará de funcionamento, NUNCA CHEGOU ÀS MÃOS DOS LOCATÁRIOS, o que foram surpreendidos de que não havia protocolo de entrada junto à prefeitura.

Como poderia a apelada/locadora locar um imóvel para o qual o mesmo seria usado, e, no ato da assinatura, ela, tinha conhecimento para que seria, nunca exibiu sequer qualquer documento para tal, e também nenhum alvará de funcionamento?

Ainda que antes da propositura dessas ações, os locatários foram chamados junto à Imobiliária São Paulo, para formalizarem acordo extrajudicial, o que não foi feito, pelo simples fato de que referido contrato de locação é nulo, uma vez que não foi fornecido alvará de funcionamento para que os locatários pudessem usufruir do imóvel, objeto locação. Na época, foi dito pelas representantes da referida imobiliária, que o alvará de funcionamento, tinha sido protocolado junto à prefeitura local, e o mesmo não foi concluído. Mas em momento algum apresentaram o protocolo.

Vossa Excelência, por isso, e pelo descaso da locadora, no sentido de propiciar todos os documentos necessários para referida locação, onde a mesma tinha conhecimento de que seria realizado “festas” e para tal era necessário o alvará de funcionamento, a mesma não cumpriu com sua obrigação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/08/2019 às 20:23 , sob o número WPRO19009086909.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código D28B07E.

Por isso, V. Exa., há de se ver que referido contrato de locação entre as partes é NULO, onde nele consta que a locadora entregaria em perfeitas condições de uso; bom, isso não ocorreu.

Ainda mais, percebe-se que no processo pioneiro deste emaranhado de discussões, o apelante/locatário, Carlos Alberto Dahab, não foi citado pessoalmente, apesar que o novo CC inibiu essa discussão. Mas, o que ocorreu nesse caso em si, afronta ele mesmo. Foram citados, Luiz Carlos dos Santos e sua mer. Valmirete Araújo dos Santos, apelantes, mas em nenhum momento Carlos Alberto Dahab sequer foi citado pessoalmente. Quem na verdade recebeu a citação foi o porteiro de um prédio, onde na época dos fatos dizia-se que o mesmo residia nele. Mas na verdade, Carlos Alberto Dahab não residia no local.

Percebe-se, V. Exa., que desde a assinatura do contrato de locação comercial, existem vários erros grosseiros que afrontam o NCC e a Lei de Locação.

**LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ PELA PRÁTICA ATO ALTAMENTE ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA**

Nos processos que envolvem os litigantes, percebe-se má fé com relação à locadora, Jayr Ramalho Monachini, no sentido de cobrar uma dívida indevida por parte dos locatários, haja visto que, no contrato existem vários erros no tocante ao mesmo ser nulo.

O apelante/locatário, Carlos Alberto Dahab, percebeu que não existia **alvará de funcionamento** antes mesmo da assinatura do referido contrato, ou sequer qualquer documento que permitisse o funcionamento ou validade da referida locação, e a partir daí começou a "cobrar" insistentemente a apelada/locadora para que o mesmo fosse providenciado imediatamente, o que não foi feito.

A partir daí, também, o apelante/locatário notificou a apelada/locadora de que não iria fazer o pagamento tendo em vista o descaso da mesma, e, não poder trabalhar mais devido às incessantes visitas dos fiscais da prefeitura local.

O art. 17 do Código de Processo Civil determina que:

"Art. 17 Reputa-se litigante da má-fé aquele que:

I – *dedudir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei* ou fato incontroverso;

II – alterar a verdade dos fatos".

A litigância de má-fé pode ser decretada a qualquer tempo e *ex offício* pelo juiz, conforme se depreende dos seguintes julgados:

"RECURSO ESPECIAL – PREVIDENCIÁRIO – PROCESSUAL CIVIL – LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ – DECRETAÇÃO DE OFÍCIO – MULTA – POSSIBILIDADE – "Após o advento da Lei nº 8.952/94, que deu nova redação ao artigo 18 do CPC, restou superada a discussão acerca da possibilidade de aplicação ex officio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/08/2019 às 20:23 , sob o número WPRO19009086909.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código D28B07E.

de pena de multa ao litigante de má-fé." Recurso não conhecido. (STJ – REsp 182366 – RS – 5ª T. – Rel. Min. José Arnaldo da Fonseca – DJU 03.05.1999 – p. 165)

LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ – PUNIÇÃO "EX OFFICIO" – Na tentativa de se evitar o uso inadequado do instrumento que o Estado põe à disposição dos contendores para atualização do direito e a realização da Justiça, e porque toda litigância de má-fé encerra matéria de ordem pública, a sanção é "ex officio", podendo e devendo o tribunal aplicá-la, mesmo que não o haja feito o órgão "a quo". (TRT 3ª R. – RO 1.179/97 – 2ª T. – Rel. Juiz José Maria Caldeira – DJMG 06.02.1998)

EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS –CÉDULA DE CRÉDITO – LEGITIMIDADE/CARÊNCIA – DANO PROCESSUAL – CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL – INEXIGIBILIDADE – CARÊNCIA DE AÇÃO – LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ – Título cuja obrigação não estiver vencida, torna o exequente carecedor da ação de execução. Por falta de interesse processual. Inteligência do art. 681, inciso I do Código de Processo Civil. Doutrina de Cândido Rangel Dinamarco a respeito. Inexigibilidade do título, expressamente reconhecida pelo exequente, que não pode ser retratada em sede recursal, por indemonstrado acordo verbal entre os litigantes. Desprovimento da apelação. Inexistindo sucumbência recíproca, descabe recurso adesivo que visa, precipuamente, a exasperação de verba honorária. Aplicação. De oficio, da sanção tratada no art. 18 do ordenamento processual, pela litigância de má-fé. (TACRJ – AC 5534/95 – (Reg. 3378-2) – 2ª C. – Rel. Juiz Valneide Serrão Vieira – J. 21.09.1995) (Ementa 41174)"

Pelo exposto, requer de Vossa Excelência seja declarada a recorrida/locadora litigante de má-fé, sendo condenada em indenizar os apelantes/locatários, na forma do art. 18, §2º do CPC que dispõe *"O valor da indenização será desde logo fixado pelo juiz em quantia não superior a vinte por cento sobre o valor da causa"*.

A r. sentença de fls. 191/192, ela não deve prosperar haja visto que a exceção de pré-executividade deve ser mantida por esse E. Colendo Tribunal, uma vez que os fatos narrados nela, condizem com a verdade, sendo que a apelada não cumpriu com as obrigações para com a entrega do imóvel em perfeitas condições de funcionamento por parte dos apelantes, ou seja, os devidos alvarás de funcionamento do imóvel locado e sub-judice, e ainda, o mesmo estava em desacordo com as normas da prefeitura local.

Desta forma demonstrada a violação a lei federal, bem como o princípio constitucional do devido processo legal, deve ser o recurso devidamente admitido.

Do Pedido

Ante exposto, requer ao E. Superior Tribunal de Justiça, que dê provimento ao presente Recurso Especial, tudo para se modificar o v. acordão nos termos propostos e requeridos nesta peça recursal, conforme acima especificado, modificando em sua totalidade a r. sentença de primeira Instância.

Requer, ainda, seja reformada o v. acordão, uma vez que em 1ª Instância, foi prolatada a r. sentença onde foi julgada a exceção de pré-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/08/2019 às 20:23 , sob o número WPRO19009086909.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código D28B07E.

executividade rejeitada, e, somente poderia ser dela apelada e não agravada como está em r. acordão.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, aos 13 de agosto de 2019.

Alexandre Azzem OAB 125612 SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/08/2019 às 20:23 , sob o número WPRO19009086909.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código D28B07E.




**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Apelação Cível - Locação de Imóvel** |
| Apelante | **Valmirete Araujo dos Santos e outros** |
| Apelado | **Jayr Ramalho Monachini** |

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico, na data de hoje, a intimação da(s) parte(s) recorrida(s) para apresentar(em) contrarrazões. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

São Paulo, 5 de setembro de 2019.

_____

Glória Regina Jacob de Freitas - Matrícula: M355449
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GLORIA REGINA JACOB DE FREITAS, liberado nos autos em 05/09/2019 às 10:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código DB737D9.

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Apelação Cível - Locação de Imóvel** |
| Apelante | **Valmirete Araujo dos Santos e outros** |
| Apelado | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Relator(a): | **CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN** |
| Órgão Julgador: | **29ª Câmara de Direito Privado** |

## CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Certifico que decorreu o prazo legal sem apresentação de contrarrazões.

São Paulo, 1º de outubro de 2019.

_____

Cláudio Jesus do Nascimento - Matrícula: M8173714
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO JESUS DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 01/10/2019 às 18:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código E7CF75C.




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

## TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Apelação Cível - Locação de Imóvel** |
| Apelante: | **Valmirete Araujo dos Santos e outros** |
| Apelado: | **Jayr Ramalho Monachini** |

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 30 de outubro de 2019.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/10/2019 às 12:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código ED5CCF4.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR DA 29ª. CAMARA DE DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, requerente devidamente qualificada nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS E VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem perante Vossa Excelência, diante do RECURSO ESPECIAL apresentado pelos requeridos, apresentar suas CONTRARRAZÕES, a fim de que seja negado provimento ao recurso e MANTIDA A DECISÃO que REJEITOU a EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE, pelos motivos de fato e de direito que expõe em peça apartada.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 20 de setembro de 2019

**Liliane Fabre Guandalini**
Advogada - OAB/SP 212.285

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2019 às 12:11 , sob o número WPRO19012818591.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código ED5CC88.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

**PROCESSO:** 1017759-53.2017.8.26.0037 – 3ª. Vara Cível – Comarca de Araraquara/SP

**RECORRENTE:** CARLOS ALBERTO DAHAB
LUIZ CARLOS DOS SANTOS
VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS

**RECORRIDO:** JAYR RAMALHO MONACHINI

**CONTRARRAZÕES**

**Egrégio Tribunal**
**Colenda Câmara**
**Eméritos Julgadores**

Tendo em vista a respeitável decisão que acertadamente rejeitou a exceção de pré-executividade, bem como o Acórdão que confirmou a improcedência da sentença de Primeiro Grau, após Recurso de Apelação interposto pelos recorrentes, ao qual foi negado provimento pela Segunda Instância, vem, respeitosamente, apresentar suas contrarrazões, requerendo a final seja NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO, pelos motivos que passa a expor:

Excelentíssimos Julgadores,

Primeiramente, a recorrida requer sejam integradas às presentes contrarrazões, todas as suas sustentações trazidas às fls. 201/209 destes autos, bem como todas as petições e documentos apresentados no decorrer de todo o processo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2019 às 12:11 , sob o número WPRO19012818591.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código ED5CC88.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

É notório que o recurso apresentado possui cunho simplesmente protelatório, devendo, desde logo, ser-lhe negado provimento, por medida de Justiça. É incontroversa, ainda, a MÁ-FÉ dos recorrentes ao tentarem retardar o cumprimento de sua obrigação em relação à recorrida de quitar os débitos relativos a alugueres e encargos, sem o mínimo de argumento fático ou de direito, sustentando situações inaceitáveis.

**DOS FATOS**

Os recorridos relatam que foi interposta em 14 de março de 2018 "uma ação de cobrança forçada", "com base em um contrato de locação", o qual é objeto da presente ação de execução, tendo em vista a existência de débitos locatícios que não foram quitados.

Tentam, sem sucesso, embasar como fundamento de seu pedido, a alegação de que era "obrigação da recorrida" a obtenção de "alvará de funcionamento, alvará do bombeiro local e anuência da vigilância sanitária".

Todas as sustentações apresentadas pelos recorridos ficam rechaçadas, uma a uma, eis que os mesmos buscam, com isso, esquivar-se da obrigação de pagar o que devem.

A recorrida, ora locadora, cumpriu com todas as obrigações que lhe cabiam no contrato de locação. O imóvel estava em perfeitas condições de uso.

O alvará de funcionamento era de obrigação do locatário, já que, para a instalação de seu estabelecimento, o mesmo deveria providenciar toda a documentação e cumprir com as exigências dos órgãos públicos. O imóvel apresentava-se em conformidade para a realização de festas particulares, que eram contratadas diretamente com a locadora, ora apelada, antes da locação.

Nunca houve qualquer problema ou situação específica que impedisse a utilização do imóvel para este fim, cujo local é conhecido na cidade, por vários anos, utilizado para confraternizações de empresas, casamentos, aniversários, entre outros.

Já as festas organizadas pelo recorrente/locatário, as quais geraram multas expedidas pelo Poder Público, chegaram ao ponto de serem objeto de representação interposta pelo Ministério Público (processo n.º 1006182-78.2017.8.26.0037), posto tratar-se de festas noturnas, as quais necessitavam de alvará específico e que, valr dizer, danificaram todo o imóvel.

Inclusive, Excelências, chegou até a recorrida, a informação de que "bailes funk" estavam sendo realizados no local, sendo que autoridades policiais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2019 às 12:11 , sob o número WPRO19012818591.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código ED5CC88.



*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

constataram a presença de menores de idade desacompanhados, o que originou a intervenção do Ministério Público.

Desta feita, não há que se falar em alvará por parte da recorrida, que entregou seu imóvel ao recorrente/locatário em perfeitas condições de uso. A forma da qual seria utilizado por este, no tocante aos "eventos" que ali realizaria, imputava ao mesmo a obrigação de providenciar o cumprimento de tudo quanto exigido pelo Poder Público para tanto.

**São inverídicas as alegações de que "a locadora informou que já estava sendo tomado as providências no tocante à notificação." O IMÓVEL ESTAVA EM ORDEM, TANTO EM SUA ESTRUTURA, QUANTO EM SUA DOCUMENTAÇÃO!!**

**PARA QUE O LOCATÁRIO UTILIZASSE O IMÓVEL COM FINALIDADE DE CASA NOTURNA, DEVERIA ATENTAR-SE AO NECESSÁRIO PARA TANTO, OBTENDO AS AUTORIZAÇÕES DOS ORGÃOS PÚBLICOS PARA TAL FIM!**

Não existiu descaso, tampouco nulidade em qualquer ato da locação. O contrato de locação foi firmado conforme a legislação vigente e de acordo com o combinado entre as partes.

**O contrato de locação não é nulo, não existe qualquer indício de nulidade. Ao contrário, trata-se de negócio perfeito, entabulado através do título executivo firmado entre as partes.**

Em nenhum momento os recorrentes "foram chamados junto à Imobiliária São Paulo, para formalizarem acordo extrajudicial". O recorrente/locatário apresentou proposta de acordo, após audiência em um dos processos que tramita no Juizado Especial Cível desta Comarca, o qual diz respeito à multa expedida pela Prefeitura de Araraquara, cuja demanda (processo n.º 1008935-71.2018.8.26.0037) foi julgada procedente e encontra-se em fase de cumprimento de sentença (processo n.º 0013394-36.2018.8.26.0037).

Também tramita perante o mesmo r. Cartório citado, o cumprimento de sentença (processo n.º 0009675-46.2018.8.26.0037), após procedência da ação de cobrança relativa aos reparos a serem feitos no imóvel objeto de locação (processo n.º 1002949-39.2018.8.26.0037).

Assim, nada há que traga razão aos recorrentes às alegações por eles apresentadas; não há um erro sequer que "afronte o NCC e a Lei de Locação", como tentam induzir este r. Juízo ao falso entendimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2019 às 12:11 , sob o número WPRO19012818591.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código ED5CC88.



*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

Seguindo a posição dos doutrinadores, assim têm se posicionado os tribunais:

> **2099618-54.2018.8.26.0000 - TJSP**
> **Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
> **Relator(a): Cristina Zucchi**
> **Comarca: Ribeirão Pires**
> **Órgão julgador: 34ª Câmara de Direito Privado**
> **Data do julgamento: 17/09/2018**
> **Data de publicação: 21/09/2018**
> **Data de registro: 21/09/2018**
> **Ementa: em>LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. EXECUÇÃO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE REJEITADA. INVIABILIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA EM SEDE DE EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. HIPÓTESE EM QUE A RECORRENTE PRETENDE DISCUTIR QUESTÕES QUE SOMENTE SERIAM CABÍVEIS EM SEDE DE EMBARGOS DO DEVEDOR. AUSÊNCIA DE DISCUSSÃO ESPECÍFICA SOBRE QUESTÃO DE ORDEM PÚBLICA POR INEQUÍVOCA NULIDADE, REVELADA DE PLANO E INDEPENDENTE DE MAIORES QUESTIONAMENTOS, NEM SE TRATA DE AUSÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO OU NULIDADE MANIFESTA, VERIFICÁVEIS DE PLANO, TAMPOUCO SE DISCUTE MATÉRIAS CONCERNENTES ÀS CONDIÇÕES DA AÇÃO. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. Agravo de instrumento improvido.**

> **2141021-03.2018.8.26.0000 - TJSP**
> **Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
> **Relator(a): Lino Machado**
> **Comarca: São Paulo**
> **Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado**
> **Data do julgamento: 19/09/2018**
> **Data de publicação: 21/09/2018**
> **Data de registro: 21/09/2018**
> **Ementa: Agravo de instrumento – Execução de título extrajudicial – Contrato de locação para fins comerciais - Rejeitada exceção de pré-executividade - Decisão mantida. Correta a r. decisão agravada que rejeitou a exceção de pré-executividade no caso vertente em razão da arguição de inexigibilidade do título extrajudicial – Tenha-se em conta que a exceção de pré-executividade, a princípio, só tem cabimento para o exame dos pressupostos processuais e das condições da ação, isto é, de matéria apreciável de ofício pelo julgador e que a executada**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2019 às 12:11 , sob o número WPRO19012818591.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código ED5CC88.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

> **suscite expressamente. Não tem cabimento para o julgamento de questões de mérito, dependentes de prova. Agravo desprovido.**

> **PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ADMISSIBILIDADE. HIPÓTESES EXCEPCIONAIS. PRECEDENTES. DOUTRINA. REQUISITOS. INAPLICABILIDADE AO CASO. AGRAVO DESPROVIDO.**
> **I - A exceção de pré-executividade, admitida em nosso direito por construção doutrinário-jurisprudencial, somente se dá, em princípio, nos casos em que o juízo, de ofício, pode conhecer da matéria, a exemplo do que se verifica a propósito da higidez do título executivo. II - Suscitadas questões, no entanto, que dependeriam do exame de provas, e não dizem respeito a aspectos formais do título executivo, e nem poderiam ser conhecidas de ofício, não se mostra adequada a exceção de pré executividade (Agravo de Instrumento nº 197.577 - GO, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, 4ª Turma, DJ 05/02/2000, p. 167).**

Quanto à citação recebida pelo porteiro do edifício onde o recorrente Carlos reside, a mesma tem plena eficácia, eis que foi o endereço por ele fornecido para a administradora da locação. Além disso, o mesmo tem a obrigação de informar nos autos qualquer alteração neste sentido, conforme prevê a legislação vigente, o que não o fez. Portanto, válida e eficaz a citação.

**LITIGANCIA DE MÁ-FÉ – OCORRIDA POR PARTE DOS RECORRENTES**

A litigância de má-fé apontada pelos RECORRENTES tem origem nos próprios atos e alegações por eles apresentadas!!

Esta recorrida jamais apontou nos autos mínimo motivo que ensejasse litigância de má-fé.

Ao contrário, cumpriu com todas as suas obrigações contratuais, e mesmo assim se viu no prejuízo de não receber os locativos que lhe cabiam.

Ocorreu também a prática de atos atentatórios à ordem pública no imóvel que lhe pertence, no período em que se encontrava locado aos recorrentes, ou seja, estava sob a responsabilidade destes.

Por conseguinte, o imóvel foi desocupado e entregue em desacordo com o laudo inicial de vistoria, apresentando inúmeros danos que originaram cobrança judicial para recebimento dos valores para a realização dos reparos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2019 às 12:11 , sob o número WPRO19012818591.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código ED5CC88.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

Não houve notificação da recorrida, por parte do recorrente/locatário, "de que não iria fazer pagamento tendo em vista do descaso da mesma, e não poder trabalhar mais devido às incessantes visitas dos fiscais da prefeitura local". Ao contrário, a administradora da locação notificou os recorrentes, tendo em vista o não pagamento dos alugueres e, ainda, a existência de multas expedidas pelos órgãos públicos, referentes à falta de recolhimento de taxas e impostos devidos pelo locatário, além dos fatos narrados anteriormente.

**O alvará de funcionamento para a finalidade almejada pelo locatário deveria ser por ele obtida**.

Na verdade, Excelências, os recorrentes tentam imputar à recorrida a responsabilidade sobre algo sem sentido: deixaram de quitar os alugueres e encargos, entregaram o imóvel em situação deplorável e permitiram que atos contrários à ordem e aos bons costumes fossem ali praticados, infringindo, também, a cláusula 6.1 do contrato de locação (fls. 10 e 161).

Assim, a litigância de má-fé parte dos recorrentes, que tentam induzir a erro este r. Juízo, levantando falsas alegações, sem qualquer embasamento de fato ou de direito, com o intuito único de deixar de quitar os débitos devidos pelos mesmos.

Os recorrentes estão tentando, sem sucesso, alterar a verdade dos fatos, apresentando situações infundadas e sem qualquer respaldo legal ou contratual.

**Presente, portanto, nos autos, o ato cometido pelos recorrentes, especificado no INCISO II DO ART. 80 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, OU SEJA, LITIGANCIA DE MÁ-FÉ POR "ALTERAR A VERDADE DOS FATOS".**

O art. 17 citado pelos apelantes à fl. 197 refere-se ao Código de Processo Civil anterior, revogado.

A locação se concretizou, o recorrente/locatário usufruiu do imóvel. Entretanto, por não quitarem o que lhes cabia, tentam os recorrentes, de todas as maneiras, eximir-se da responsabilidade e da obrigação assumida através do contrato de locação.

Devem, portanto, os recorrentes, serem condenados por litigância de má-fé, já que tentam alterar a realidade dos fatos perante este E. Tribunal, em detrimento de outrem, com a finalidade de não quitar o que lhes cabe.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2019 às 12:11 , sob o número WPRO19012818591.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código ED5CC88.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

**Quanto ao pedido de fl. 226, com base no art. 18 § 2º. Do CPC, apontado pelos recorrentes como dispositivo legal para condenação por litigância de má-fé, fica impugnado por completo e de pronto, visto que remonta ao Código de Processo Civil revogado, de 1973**, que foi alterado e substituído pelo estabelecido no art. 81 do NCPC, o qual deve ser levado em conta para condenação dos recorrentes por litigância de má-fé.

Sem contar, Eméritos Julgadores, que nada há nos autos que aponte um mínimo ato que levante a probabilidade remota de litigância de má-fé por parte da recorrida.

O TÍTULO EXECUTIVO EXISTE: CONTRATO DE LOCAÇÃO, FIRMADO PELA RECORRIDA E RECORRENTES, O QUAL FORA A PRINCÍPIO CUMPRIDO, MAS QUE NO DECORRER DO CONTRATO, OCORREU A INADIMPLENCIA POR PARTE DESTES, ALÉM DO DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS VIGENTES ENTRE AS PARTES.

Alegar litigância de má-fé é uma forma que os recorrentes encontraram para protelar o cumprimento da obrigação assumida, bem como de prorrogar a efetivação da penhora requerida nos autos.

O contrato de locação faz lei entre as partes e deve ser cumprido em sua integralidade.

Desta forma, deve ser mantida a rejeição ao pedido de exceção de pré-executividade proposto pelos recorrentes, eis que não possui qualquer embasamento legal ou de fato que o justifique.

No mesmo sentido, o pedido de condenação da recorrida por litigância de má-fé também não encontrou qualquer prova ou motivo que o faça valer.

O título executivo é real, certo, completo e exigível, contendo todos os requisitos legais. Perfeito, portanto, para a continuidade da presente ação.

Não há que se falar em nulidade do contrato de locação, conforme pedido de fls. 224/225, eis que foi elaborado à luz de toda a legislação aplicável, observando o NCC, NCPC e a Lei de Locações. Não existem "erros grosseiros"; o contrato não foi cumprido em sua totalidade por culpa dos recorrrentes, que não observaram o que fora disposto na avença firmada, bem como desobedeceram às normas estabelecidas pelos órgãos públicos, para seu funcionamento.

Por fim, cumpre esclarecer que todas as fundamentações trazidas na exceção ora rejeitada, bem como nas razões de apelação e de recurso especial, não foram acompanhadas de qualquer prova que as justifique, já que são falsas e sem base

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2019 às 12:11 , sob o número WPRO19012818591.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código ED5CC88.



*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

de sua existência. São, portanto, vazias e com o objetivo de protelar o prosseguimento da presente demanda.

Ante o exposto, pelas razões acima apresentadas e por tudo mais que consta nos Autos, tem a presente a finalidade de IMPUGNAR, expressa e incidentemente, todas as razões do Recurso Especial apresentadas pelos recorrentes, requerendo, a recorrida, em conseqüência, seja NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO, mantendo-se a r. decisões de Primeira e Segunda Instâncias em sua totalidade, condenando ainda aos recorrentes ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios com a finalidade de aplicar-se, de maneira eficaz, a verdadeira e necessária JUSTIÇA.

Araraquara, 20 de setembro de 2019

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
OAB/SP 212.285

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2019 às 12:11 , sob o número WPRO19012818591.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código ED5CC88.

1017759-53.2017.8.26.0037
M322045

**Recurso especial nº 1017759-53.2017.8.26.0037.**

I. Trata-se de recurso especial interposto por Carlos Alberto Dahab e outros, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 29ª Câmara de Direito Privado.

II. O recurso não reúne condições de admissibilidade pela alínea "a".

**Alegada violação ao art. 17, I e II, do CPC:**

Não ficou demonstrada a alegada vulneração ao dispositivo arrolado, pois as exigências legais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça vem decidindo que *"a simples referência aos dispositivos legais desacompanhada da necessária argumentação que sustente a alegada ofensa à lei federal não é suficiente para o conhecimento do recurso especial"* (Agravo Regimental no Agravo em Recurso Especial 601358/PE, relator o ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, in DJe de 02.9.2016).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GASTAO TOLEDO DE CAMPOS MELLO FILHO, liberado nos autos em 30/10/2019 às 18:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código ED8A85B.

Além disso, ao decidir da forma impugnada, a Turma Julgadora o fez diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do processo sub judice, certo que as razões do recurso ativeram-se a uma perspectiva de reexame desses elementos. Mas isso é vedado pelo enunciado na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

III. Tampouco pela alínea "c" poderá o recurso ser admitido.

O dissenso jurisprudencial deve ser comprovado por certidão, ou cópia, ou citação do repositório de jurisprudência, oficial ou credenciado, inclusive em mídia eletrônica, em que tiver sido publicada a decisão divergente, ou ainda pela reprodução do julgado disponível na internet, com indicação da respectiva fonte, devendo ser demonstrado de forma analítica, mediante o confronto das partes idênticas ou semelhantes do acórdão recorrido e daqueles eventualmente trazidos à colação, na forma exigida pelo artigo 1.029, §1º, do Código de Processo Civil, com a transcrição dos trechos que configurem o dissídio, mencionadas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados (confira-se: agravo regimental no agravo em recurso especial 813962/SP, relator ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, in DJe de 11.2.2016).

Ressalto, ainda, que a simples transcrição de ementas não se presta à configuração do dissenso.

Nesse sentido: *"(...) A divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GASTAO TOLEDO DE CAMPOS MELLO FILHO, liberado nos autos em 30/10/2019 às 18:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código ED8A85B.

*casos confrontados, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações"* (agravo regimental no recurso especial 813962/SP, relator ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, in DJe de 29.3.2016).

IV. Pelo exposto, **INADMITO** o recurso especial com base no art. 1.030, V, do CPC.

São Paulo, 30 de outubro de 2019.

Gastão Toledo de Campos Mello Filho
Presidente da Seção de Direito Privado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GASTAO TOLEDO DE CAMPOS MELLO FILHO, liberado nos autos em 30/10/2019 às 18:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código ED8A85B.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

# CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Apelação Cível - Locação de Imóvel** |
| Apelante | **Valmirete Araujo dos Santos e outros** |
| Apelado | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Relator(a): | **CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN** |
| Órgão Julgador: | **29ª Câmara de Direito Privado** |

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(s) r(r). despacho(s) retro(s) foi(ram) disponibilizado(s) no Diário de Justiça Eletrônico de hoje. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

São Paulo, 6 de novembro de 2019.

Marina Akemi Konishi - Matrícula: M309457
Escrevente-Chefe

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA AKEMI KONISHI, liberado nos autos em 06/11/2019 às 10:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código EEB5475.




**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP - 3399-6084

# CERTIDÃO

Processo: 1017759-53.2017.8.26.0037

Informo que nesta data, foi realizado a Correção da Classe da Petição.

São Paulo, 13 de novembro de 2019

NAIARA THAIS PIRONDI - Matrícula: M360252
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/11/2019 às 12:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F02045A.

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP

Ref. Processo n. 1017759-53.2017.8.26.0037

**CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e WALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS**, qualificados nos autos acima epigrafados, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., através de seu advogado e procurador que esta subscreve, apresentar, tempestivamente, inconformado com a respeitável decisão do acórdão de fls., vem, respeitosamente, em face da decisão monocrática de fls. 240/242, interpor o presente **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL**, com base no artigo 1.042 do Código de Processo Civil, contra decisão deste Egrégio Tribunal de Justiça, requerendo sua remessa ao Insigne Superior Tribunal de Justiça – STJ, para que seja recebido, processado e, ao final, julgado, dando-se integral provimento aos pleitos constantes no mesmo.

Informa que os agravantes são beneficiários da assistência judiciária, o que fica aqui ratificado.

Termos em que pede deferimento.

De São Paulo/SP para Brasília/DF, aos 11 de novembro de 2019.

Alexandre Azzem OAB 125612 SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2019 às 20:07 , sob o número WPRO19013402607.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F01A838.

**EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**COLENDA TURMA**

**EMINENTE MINISTRO**

**RAZÕES DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL**

**AGRAVANTES: CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e WALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS**

**AGRAVADO: JAYR RAMALHO MONACHINI**

**Processo n. 1017759-53.2017.8.26.0037**

---

Os agravantes interpuseram o presente agravo em recurso especial para reformar a decisão proferida pela Presidência da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, que inadmitiu o recurso especial interposto, pelos fatos e fundamentos a seguir.

## DOS FATOS

Trata-se de agravo em recurso especial em decisão monocrática onde inadmitiu o recurso especial, cujo dispositivo é o seguinte:

Em 14 de março de 2018, a senhora JAYR RAMALHO MONACHINI ajuizou na Vara do Juizado Especial Cível, uma ação de cobrança forçada (processo n. 1002949-39.2018.8.26.0037), em face de Carlos Alberto Dahab, Luiz Carlos dos Santos e Valmirete Araújo dos Santos, com base em um contrato de locação pelo prazo de 60 meses, com início em 10 de janeiro de 2016 e com término previsto em 09 de fevereiro de 2021.

Desde o início da locação, foram feitas mais ou menos 03 festas por mês até meados de 2017.

Acontece que, durante o período o qual referido imóvel estava locado, conforme o contrato de locação, a locadora, Jayr Ramalho Monachini, não cumpriu com suas obrigações no tocante de entregar referido imóvel em perfeitas condições para o qual o mesmo seria usado pelos locatários, ou seja, ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2019 às 20:07 , sob o número WPRO19013402607.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F01A838.

ALVARÁ DO BOMBEIRO LOCAL, ANUENCIA DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, mesmo porque tudo isso e demais consentâneos, era de obrigação da apelada.

Os agravantes, durante esse período, no qual eram realizadas as festas, foram surpreendidos com fiscalizações da prefeitura exigindo o alvará de funcionamento, que era de obrigação da agravada, Jayr R. Monachini.

Por isso, o agravante, Carlos Alberto Dahab, foi notificado judicialmente, e com isso, foi multado por não possuir o alvará de funcionamento, que na época da locação, era de obrigação da locadora/agravada, Jayr R. Monachini.

Com isso, onde os agravantes/locatários foram surpreendidos pelo ocorrido, entraram em contato com a agravada, e a mesma informou que já estava sendo tomado as providencias no tocante à notificação.

Estranhamente, passados alguns dias após o ocorrido, o agravante Carlos Alberto Dahab, tomou conhecimento de que as providencias não estavam sendo tomadas.

Novamente, entrou em contato com a locadora e foi informado de que já tinha protocolado junto à prefeitura local o pedido de alvará de funcionamento.

Ora, durante 18 meses, esse documento, alvará de funcionamento, NUNCA CHEGOU ÀS MÃOS DOS LOCATÁRIOS, o que foram surpreendidos de que não havia protocolo de entrada junto à prefeitura.

Como poderia a agravada locar um imóvel para o qual o mesmo seria usado, e, no ato da assinatura, ela, tinha conhecimento para que seria, nunca exibiu sequer qualquer documento para tal, e também nenhum alvará de funcionamento?

Ainda que antes da propositura dessas ações, os locatários foram chamados junto à Imobiliária São Paulo, para formalizarem acordo extrajudicial, o que não foi feito, pelo simples fato de que referido contrato de locação é nulo, uma vez que não foi fornecido alvará de funcionamento para que os locatários pudessem usufruir do imóvel, objeto locação. Na época, foi dito pelas representantes da referida imobiliária, que o alvará de funcionamento, tinha sido protocolado junto à prefeitura local, e o mesmo não foi concluído. Mas em momento algum apresentaram o protocolo.

Vossa Excelência, por isso, e pelo descaso da locadora, no sentido de propiciar todos os documentos necessários

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2019 às 20:07 , sob o número WPRO19013402607.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F01A838.

para referida locação, onde a mesma tinha conhecimento de que seria realizado “festas” e para tal era necessário o alvará de funcionamento, a mesma não cumpriu com sua obrigação.

Por isso, V. Exa., há de se ver que referido contrato de locação entre as partes é NULO, onde nele consta que a locadora entregaria em perfeitas condições de uso; bom, isso não ocorreu.

Ainda mais, percebe-se que no processo pioneiro deste emaranhado de discussões, o agravante, Carlos Alberto Dahab, não foi citado pessoalmente, apesar que o novo CC inibiu essa discussão. Mas, o que ocorreu nesse caso em si, afronta ele mesmo. Foram citados, Luiz Carlos dos Santos e sua mer. Valmirete Araújo dos Santos, apelantes, mas em nenhum momento Carlos Alberto Dahab sequer foi citado pessoalmente. Quem na verdade recebeu a citação foi o porteiro de um prédio, onde na época dos fatos dizia-se que o mesmo residia nele. Mas na verdade, Carlos Alberto Dahab não residia no local.

Percebe-se, V. Exa., que desde a assinatura do contrato de locação comercial, existem vários erros grosseiros que afrontam o NCC e a Lei de Locação.

**LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ PELA PRÁTICA ATO ALTAMENTE ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA**

Nos processos que envolvem os litigantes, percebe-se má fé com relação à locadora, Jayr Ramalho Monachini, no sentido de cobrar uma dívida indevida por parte dos locatários, haja visto que, no contrato existem vários erros no tocante ao mesmo ser nulo.

O agravante, Carlos Alberto Dahab, percebeu que não existia **alvará de funcionamento** antes mesmo da assinatura do referido contrato, ou sequer qualquer documento que permitisse o funcionamento ou validade da referida locação, e a partir daí começou a “cobrar” insistentemente a apelada/locadora para que o mesmo fosse providenciado imediatamente, o que não foi feito.

A partir daí, também, o apelante/locatário notificou a apelada/locadora de que não iria fazer o pagamento tendo em vista o descaso da mesma, e, não poder trabalhar mais devido às incessantes visitas dos fiscais da prefeitura local.

O art. 17 do Código de Processo Civil determina que:

"Art. 17 Reputa-se litigante da má-fé aquele que:

I – *dedudir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei* ou fato incontroverso;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2019 às 20:07 , sob o número WPRO19013402607.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F01A838.

II – alterar a verdade dos fatos".

A litigância de má-fé pode ser decretada a qualquer tempo e *ex offício* pelo juiz, conforme se depreende dos seguintes julgados:

"RECURSO ESPECIAL – PREVIDENCIÁRIO – PROCESSUAL CIVIL – LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ – DECRETAÇÃO DE OFÍCIO – MULTA – POSSIBILIDADE – "Após o advento da Lei nº 8.952/94, que deu nova redação ao artigo 18 do CPC, restou superada a discussão acerca da possibilidade de aplicação ex officio de pena de multa ao litigante de má-fé." Recurso não conhecido. (STJ – REsp 182366 – RS – 5ª T. – Rel. Min. José Arnaldo da Fonseca – DJU 03.05.1999 – p. 165)

LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ – PUNIÇÃO "EX OFFICIO" – Na tentativa de se evitar o uso inadequado do instrumento que o Estado põe à disposição dos contendores para atualização do direito e a realização da Justiça, e porque toda litigância de má-fé encerra matéria de ordem pública, a sanção é "ex officio", podendo e devendo o tribunal aplicá-la, mesmo que não o haja feito o órgão "a quo". (TRT 3ª R. – RO 1.179/97 – 2ª T. – Rel. Juiz José Maria Caldeira – DJMG 06.02.1998)

EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS –CÉDULA DE CRÉDITO – LEGITIMIDADE/CARÊNCIA – DANO PROCESSUAL – CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL – INEXIGIBILIDADE – CARÊNCIA DE AÇÃO – LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ – Título cuja obrigação não estiver vencida, torna o exequente carecedor da ação de execução. Por falta de interesse processual. Inteligência do art. 681, inciso I do Código de Processo Civil. Doutrina de Cândido Rangel Dinamarco a respeito. Inexigibilidade do título, expressamente reconhecida pelo exequente, que não pode ser retratada em sede recursal, por indemonstrado acordo verbal entre os litigantes. Desprovimento da apelação. Inexistindo sucumbência recíproca, descabe recurso adesivo que visa, precipuamente, a exasperação de verba honorária. Aplicação. De oficio, da sanção tratada no art. 18 do ordenamento processual, pela litigância de má-fé. (TACRJ – AC 5534/95 – (Reg. 3378-2) – 2ª C. – Rel. Juiz Valneide Serrão Vieira – J. 21.09.1995) (Ementa 41174)"

Pelo exposto, requer de Vossa Excelência seja declarada a recorrida/locadora litigante de má-fé, sendo condenada em indenizar os apelantes/locatários, na forma do art. 18, §2º do CPC que dispõe "*O valor da indenização será desde logo fixado pelo juiz em quantia não superior a vinte por cento sobre o valor da causa*".

A r. sentença de fls. 191/192, ela não deve prosperar haja visto que a exceção de pré-executividade deve ser mantida por esse E. Colendo Tribunal, uma vez que os fatos narrados nela, condizem com a verdade, sendo que a apelada não cumpriu com as obrigações para com a entrega do imóvel em perfeitas condições de funcionamento por parte dos apelantes, ou seja, os devidos alvarás de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2019 às 20:07 , sob o número WPRO19013402607.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F01A838.

funcionamento do imóvel locado e sub-judice, e ainda, o mesmo estava em desacordo com as normas da prefeitura local.

Desta forma demonstrada a violação a lei federal, bem como o princípio constitucional do devido processo legal, deve ser o recurso devidamente admitido.

Do Pedido

Diante do exposto, requer:

a) O recebimento do presente agravo em recurso especial;

b) A intimação do agravado para, querendo, apresentar contrarrazões, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 1.042 do Novo Código de Processo Civil – NCPC;

c) A remessa dos autos para o Superior Tribunal de Justiça (STJ), nos termos do parágrafo quarto do artigo supracitado;

d) O total provimento ao presente agravo, para reformar a decisão que inadmitiu o recurso especial interposto;

e) A redistribuição dos ônus sucumbenciais.

Termos em que pede deferimento.

De São Paulo/SP para Brasília/DF, aos 11 de novembro de 2019.

Alexandre Azzem OAB 125612 SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2019 às 20:07 , sob o número WPRO19013402607.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F01A838.

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Apelação Cível - Locação de Imóvel** |
| Apelante | **Valmirete Araujo dos Santos e outros** |
| Apelado | **Jayr Ramalho Monachini** |

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico, na data de hoje, a intimação da(s) parte(s) recorrida(s) para oferecer(em) resposta ao agravo. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

São Paulo, 5 de dezembro de 2019.

_____

David de Souza Dichirico Pestilli - Matrícula: 372152
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID DE SOUZA DICHIRICO PESTILLI, liberado nos autos em 05/12/2019 às 11:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F415715.

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

## TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Apelação Cível - Locação de Imóvel** |
| Apelante: | **Valmirete Araujo dos Santos e outros** |
| Apelado: | **Jayr Ramalho Monachini** |

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 24 de janeiro de 2020.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/01/2020 às 12:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F9F9739.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 3 DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, agravada/recorrida devidamente qualificada nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS E VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem perante Vossa Excelência, diante do AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL apresentado pelos recorrentes/agravantes, apresentar suas **CONTRARRAZÕES a fim de que seja inadmitido e negado provimento ao agravo**, mantendo-se a decisão que INADMITIU O RECURSO ESPECIAL, pelos motivos de fato e de direito que expõe em peça apartada.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 23 de janeiro de 2020

**Liliane Fabre Guandalini**
Advogada - OAB/SP 212.285

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/01/2020 às 12:02 , sob o número WPRO20000489557.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F9F96E7.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

**PROCESSO:** 1017759-53.2017.8.26.0037 – 3ª. Vara Cível – Comarca de Araraquara/SP

**RECORRENTES/AGRAVANTES:** CARLOS ALBERTO DAHAB
LUIZ CARLOS DOS SANTOS
VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS

**RECORRIDO/AGRAVADO:** JAYR RAMALHO MONACHINI

**CONTRARRAZÕES**

**Egrégio Tribunal**
**Colenda Câmara**
**Eméritos Julgadores**

Trata-se de Agravo Contra Despacho que inadmitiu Recurso Especial por não reunir os requisitos de admissibilidade, não restando comprovado a contrariedade a tratados ou lei federal ou negar-lhes vigência e ainda por não restar caracterizada a similitude de situações com soluções jurídicas diversas entre o Acórdão recorrido e paradigma, conforme preconiza o Art. 105, III, "a" e "c" da Constituição Federal.

Irresignados, os Recorrentes persistem na alegação de que foi interposta em 14 de março de 2018 "uma ação de cobrança forçada", "com base em um contrato de locação", o qual é objeto da presente ação de execução, tendo em vista a existência de débitos locatícios que não foram quitados. Tentam, sem sucesso, embasar como fundamento de seu pedido, a alegação de que era "obrigação da recorrida (locadora)" a obtenção de "alvará de funcionamento, alvará do bombeiro local e anuência da vigilância sanitária", apresentando alegações infundadas e inverídicas, que não condizem com a realidade.

Inconformada pela negativa do seguimento do seu apelo excepcional os Recorrentes alegam por fim que o V. despacho denegatório, trata-se de mero

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/01/2020 às 12:02 , sob o número WPRO20000489557.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F9F96E7.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

despacho modelo, desprovido de qualquer fundamentação específica, razão pela qual deixa de impugnar especificamente todas as fundamentações da decisão. Eis a sínese.

Assim, tendo em vista a respeitável decisão que acertadamente rejeitou a exceção de pré-executividade, bem como o Acórdão que confirmou a improcedência da sentença de Primeiro Grau, após Recurso de Apelação interposto pelos recorrentes, ao qual foi negado provimento pela Segunda Instância, e por último a inadmissibilidade do Recurso Especial, vem respeitosamente, apresentar suas contrarrazões ao Agravo em Recurso Especial, requerendo a final seja NEGADO PROVIMENTO AO MESMO, pelos motivos que passa a expor a seguir.

Excelentíssimos Julgadores,

Primeiramente, a recorrida requer sejam integradas às presentes contrarrazões, todas as suas sustentações trazidas às fls. 231/239 destes autos, bem como todas as petições e documentos apresentados no decorrer de todo o processo.

É notório que o Agravo apresentado possui cunho simplesmente protelatório, devendo, desde logo, ser-lhe negado provimento, por medida de Justiça. É incontroversa, ainda, a MÁ-FÉ dos recorrentes ao tentarem retardar o cumprimento de sua obrigação em relação à recorrida de quitar os débitos relativos a alugueres e encargos, sem o mínimo de argumento fático ou de direito, sustentando situações inaceitáveis.

**DA AUSÊNCIA DE REGULARIDADE FORMAL DO AGRAVO**

É cediço que, para o juízo de admissibilidade de qualquer modalidade recursal, faz-se necessário o preenchimento de determinados requisitos, dentre os quais o da regularidade formal. Esta constitui ônus implicado à parte de atacar os fundamentos do acórdão combatido e de expor as razões de fato e de direito que fundamentam o pedido de nova decisão, observando-se a forma legal segundo a qual o recurso deve se revestir.

Tal exigência é comum a todas as espécies de recursos no processo civil, mormente quando se trata de irresignação endereçada aos Tribunais Superiores, em face da natureza excepcional de ditos apelos extremos.

Tanto é assim que, em relação ao Agravo do art. 1.021, do CPC, o Egrégio Superior Tribunal de Justiça - STJ editou a Súmula nº 182, cujo enunciado é a afirmação da inviabilidade do recurso que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/01/2020 às 12:02 , sob o número WPRO20000489557.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F9F96E7.



*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

A mencionada regra também é de observância obrigatória no Agravo que impugna decisão que inadmite Recurso Especial e/ou Extraordinário, não sendo digno de acolhimento o recurso que deixa de refutar os fundamentos que serviram de base para o pronunciamento da inadmissibilidade no Tribunal a quo. Senão vejamos:

> **"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. NÃO IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO QUE INADMITIU O RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DE ADMISSIBILIDADE NA ORIGEM QUE NÃO VINCULA ESTA CORTE. AGRAVO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. HONORÁRIOS RECURSAIS. DESNECESSIDADE DE TRABALHO ADICIONAL DO ADVOGADO. AGRAVO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. Para se viabilizar o conhecimento do agravo em recurso especial, é necessário que a parte agravante impugne especificamente todos os fundamentos da decisão de inadmissão, o que não ocorreu na hipótese em exame. 2. A ausência de impugnação específica, na petição de agravo em recurso especial, dos fundamentos da decisão que não admite o apelo especial atrai a aplicação do artigo 932, III, do Código de Processo Civil de 2015. 3. É dispensada a configuração do trabalho adicional do advogado para a majoração dos honorários na instância recursal, que será considerado, no entanto, para quantificação de tal verba. Precedente. 4. Agravo interno a que se nega provimento."** (STJ - AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.217.489 - MS (2017/0312672-7), julgado em 07 de agosto de 2018)

> **"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE NEGATIVO. NECESSIDADE DE IMPUGNAÇÃO DE TODOS OS FUNDAMENTOS DO TRIBUNAL DE ORIGEM. SÚMULA N. 182 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. 1. É ônus do agravante impugnar as causas específicas de inadmissão do recurso especial, sob pena de incidência da Súmula n. 182 do STJ. 2. Na hipótese, o agravante nada argumentou sobre a ausência de prequestionamento da matéria, ou seja, não demonstrou especificamente que a questão foi objeto de debate pelo Tribunal de origem, à luz da legislação federal indicada, com emissão de juízo de valor acerca do dispositivo legal apontado como violado. A simples oposição de embargos de declaração, à época, não supria a falta de prequestionamento. 3. Agravo regimental não provido."** (STJ - AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 808.133 - SP (2015/0286291-5), julgado em 22 de março de 2018)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/01/2020 às 12:02 , sob o número WPRO20000489557.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F9F96E7.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

Ora, por simples análise no Agravo contrarrazoado, resta claro que os Agravantes limitaram-se apenas e tão somente a repetir os argumentos deduzidos nas razões do recurso especial, sem contestar os motivos que levaram o Douto Presidente da Seção de Direito Privado da Egrégia Corte Bandeirante a negar seguimento ao apelo excepcional.

Notem nobres Desembargadores que os Agravantes praticamente reapresentam a minuta do Recurso Especial, com as mesmas alegações de inconformismo, desprovida de quaisquer fundamentações.

Desse modo, por não ter os Agravantes, atacado especificamente os fundamentos da r. decisão recorrida, não há que ser conhecido o Agravo interposto, em face da ausência de regularidade formal.

**DO MÉRITO**

Conforme será adiante demonstrado, a r. decisão aplicou corretamente as disposições constitucionais e legais referentes ao recurso Especial, devendo ser mantida pelos seus próprios e jurídicos fundamentos. Assim, também no mérito não merecem ser acolhidos os argumentos dos Agravantes.

A decisão ora recorrida inadmitiu o Recurso Especial sob os seguintes fundamentos:

**A) O recurso não reúne condições de admissibilidade pela alínea "a", haja vista que não ficou demonstrada a alegada vulneração ao art. 17, I e II, do CPC, pois as exigências legais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão.**

No que tange a suposta alegação de violação aos dispositivos normativos, os Agravantes não lograram êxito em demonstrar tal vulneração. O Douto Relator constatou a ausência da demonstração de violação, apontando-a, e esclarecendo que a simples alegação de violação por si só não tem o condão de admitir apelo excepcional. Decisão acertada e amplamente fundamentada.

**B) Não restou demonstrada a similitude de soluções com decisões judiciais diversas ente os acórdãos guerreados e o paradigma, que resulte na admissão do apelo extremo, com base na alínea "c" do permissivo constitucional.** O dissenso jurisprudencial deve ser comprovado por certidão, ou cópia, ou citação do repositório de jurisprudência, oficial ou credenciado, inclusive em mídia eletrônica, em que tiver sido publicada a decisão divergente, ou ainda pela reprodução do julgado disponível na internet, com indicação da respectiva fonte, devendo ser demonstrado de forma analítica, mediante o confronto das partes idênticas ou semelhantes do acórdão recorrido e daqueles

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/01/2020 às 12:02 , sob o número WPRO20000489557.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F9F96E7.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

eventualmente trazidos à colação, na forma exigida pelo artigo 1.029, §1º, do Código de Processo Civil, com a transcrição dos trechos que configurem o dissídio, mencionadas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados.

Os apontamentos jurisprudenciais realizados pelos Agravantes à fl. 249 sequer coadunam com o pedido de exceção de pré-executividade, formulado pelos mesmos e rejeitado, motivo dos recursos interpostos.

Ainda, referem-se apenas à alegação de litigância de má-fé, que comprovadamente não ocorreu por parte da agravada (recorrida). E não foram trazidas da forma como exige nossa legislação: não se atentou para a exigência prevista no Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça e da legislação processual civil, mormente no que tange à necessidade da transcrição de trechos dos acórdãos e o consequente cotejo com a decisão recorrida, destacando as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, limitando-se tão somente a apresentar a citação das emendas, sem de fato apontar a similitude.

Conforme bem argumentou o D. Relator (fls. 241/242): "(...) A divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações" (agravo regimental no recurso especial 813962/SP, relator ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, in DJe de 29.3.2016).

Desse entendimento não discrepa a jurisprudência:

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. DESCUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. NÃO-CONFIGURAÇÃO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PRESENÇA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES DA MEDIDA RECONHECIDA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. LIMITES DA CONSTRIÇÃO. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA PARTE, DESPROVIDO. 1. É inviável a apreciação de recurso especial fundado em divergência jurisprudencial quando o recorrente não demonstra o suposto dissídio pretoriano por meio: (a) da juntada de certidão ou de cópia autenticada do acórdão paradigma, ou, em sua falta, da declaração pelo advogado da autenticidade dessas; (b) da citação de repositório oficial, autorizado ou credenciado em que o acórdão divergente foi publicado; (c) do cotejo analítico, com a transcrição dos trechos dos acórdãos em que se funda a divergência, além da demonstração das circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, não bastando, para tanto, a mera transcrição da ementa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/01/2020 às 12:02 , sob o número WPRO20000489557.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F9F96E7.



*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

e de trechos do voto condutor do acórdão paradigma 5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, desprovido." (STJ, REsp 762.894/GO, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 24.06.2008, DJe 04.08.2008).

Assim, por todas as razões expostas, ao Agravo deve ser negado provimento.

**DA FUNDAMENTAÇÃO DO AGRAVO - INADMISSIBILIDADE**

Não bastasse estar o Agravo em desacordo com o previsto em lei para que seja admitido, os agravantes (recorrentes) o apresentam com base em argumentos de fatos já rebatidos e afastados, discrepantes da realidade.

Ora, todas as sustentações apresentadas pelos recorridos foram rechaçadas, uma a uma, eis que os mesmos buscam, a todo custo, esquivar-se da obrigação de pagar o que devem.

A recorrida, ora locadora, cumpriu com todas as obrigações que lhe cabiam no contrato de locação. O imóvel estava em perfeitas condições de uso e assim foi entregue aos recorrentes.

O alvará de funcionamento era de obrigação do locatário, já que, para a instalação de seu estabelecimento, o mesmo deveria providenciar toda a documentação e cumprir com as exigências dos órgãos públicos. O imóvel apresentava-se em conformidade para a realização de festas particulares, que eram contratadas diretamente com a locadora, ora recorrida, antes da locação.

Os recorridos faltam com a verdade quando dizem que a obtenção do alvará de funcionamento e do bombeiro local, bem como a anuência da vigilância sanitária, era obrigação da locadora. Aliás, tudo o que fora alegado neste sentido é inverídico, configurando má-fé dos recorrentes, levantando falsas alegações em prejuízo da locadora.

A recorrida nunca assumiu qualquer responsabilidade quanto à obtenção de licenças ou alvarás, mesmo porque dizem respeito ao estabelecimento comercial específico dos recorrentes. O mesmo pode se dizer em relação à imobiliária administradora, eis que esta não é a função para a qual é contratada. Afirmar que a locadora e/ou a imobiliária responsável pela locação comprometeram-se neste sentido, além de **MENTIRA**, é leviano e se trata de falsa acusação, caracterizando má-fé absoluta.

O recorrente CARLOS ALBERTO DAHAB é comerciante há longo tempo, proprietário de grande estabelecimento no ramo alimentício, bastante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/01/2020 às 12:02 , sob o número WPRO20000489557.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F9F96E7.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

conhecido e frequentado por toda a cidade (KIBELANCHE), e tem pleno conhecimento acerca do necessário para a manutenção e funcionamento de estabelecimento comercial.

Desta forma, não pode atribuir à recorrida, qualquer obrigação que não lhe cabia, principalmente através de inverdades sórdidas e ofensivas quanto à idoneidade da recorrida.

**CABIA AO LOCATÁRIO A OBTENÇÃO DOS DOCUMENTOS DO ESTABELECIMENTO POR ELE PRETENDIDO!!!! NUNCA A LOCADORA, QUE JAMAIS SE COMPROMETEU A ISSO, TAMPOUCO A IMOBILIÁRIA!! SÃO MENTIRAS TRAZIDAS PELOS RECORRENTES, COM O FIM DE DEIXAR DE QUITAR O DEVIDO, O QUE NÃO SE ADMITE EM NENHUMA HIPÓTESE!**

**O documento nunca chegou às mãos do locatário pelo simples fato de não ter sido providenciado pelo único responsável por sua obtenção: o próprio locatário!**

Nunca houve qualquer problema ou situação específica que impedisse a utilização do imóvel para este fim, cujo local é conhecido na cidade, por vários anos, utilizado para confraternizações de empresas, casamentos, aniversários, entre outros.

Já as festas organizadas pelo recorrente/locatário, as quais geraram multas expedidas pelo Poder Público, chegaram ao ponto de serem objeto de representação interposta pelo Ministério Público (processo n.º 1006182-78.2017.8.26.0037), posto tratar-se de festas noturnas, as quais necessitavam de alvará específico e que, valr dizer, danificaram todo o imóvel.

Inclusive, Excelências, chegou até a recorrida, a informação de que "bailes funk" estavam sendo realizados no local, sendo que autoridades policiais constataram a presença de menores de idade desacompanhados, o que originou a intervenção do Ministério Público.

Desta feita, não há que se falar em alvará por parte da recorrida, que entregou seu imóvel ao recorrente/locatário em perfeitas condições de uso. A forma da qual seria utilizado por este, no tocante aos "eventos" que ali realizaria, imputava ao mesmo a obrigação de providenciar o cumprimento de tudo quanto exigido pelo Poder Público para tanto.

**São inverídicas as alegações de que "a locadora informou que já estava sendo tomado as providências no tocante à notificação." O IMÓVEL ESTAVA EM ORDEM, TANTO EM SUA ESTRUTURA, QUANTO EM SUA DOCUMENTAÇÃO!!**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/01/2020 às 12:02 , sob o número WPRO20000489557.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F9F96E7.



*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

**PARA QUE O LOCATÁRIO UTILIZASSE O IMÓVEL COM FINALIDADE DE CASA NOTURNA, DEVERIA ATENTAR-SE AO NECESSÁRIO PARA TANTO, OBTENDO AS AUTORIZAÇÕES DOS ORGÃOS PÚBLICOS PARA TAL FIM!**

Não existiu descaso, tampouco nulidade em qualquer ato da locação. O contrato de locação foi firmado conforme a legislação vigente e de acordo com o combinado entre as partes.

**O contrato de locação não é nulo, não existe qualquer indício de nulidade. Ao contrário, trata-se de negócio perfeito, entabulado através do título executivo firmado entre as partes.**

Em nenhum momento os recorrentes "foram chamados junto à Imobiliária São Paulo, para formalizarem acordo extrajudicial". O recorrente/locatário apresentou proposta de acordo, após audiência em um dos processos que tramita no Juizado Especial Cível desta Comarca, o qual diz respeito à multa expedida pela Prefeitura de Araraquara, cuja demanda (processo n.º 1008935-71.2018.8.26.0037) foi julgada procedente e encontra-se em fase de cumprimento de sentença (processo n.º 0013394-36.2018.8.26.0037).

Também tramita perante o mesmo r. Cartório citado, o cumprimento de sentença (processo n.º 0009675-46.2018.8.26.0037), após procedência da ação de cobrança relativa aos reparos a serem feitos no imóvel objeto de locação (processo n.º 1002949-39.2018.8.26.0037).

Assim, nada há que traga razão aos recorrentes às alegações por eles apresentadas; não há um erro sequer que "afronte o NCC e a Lei de Locação", como tentam induzir este r. Juízo ao falso entendimento.

No que tange à alegação de que a citação do recorrente Carlos Alberto Dahab não foi pessoal, recebida por porteiro, insta esclarecer que ocorreu de forma perfeita e como prevista em nossa legislação, haja vista que foi realizada em endereço no qual o mesmo residia. Além disso, não apresentou nos autos qualquer prova que contrarie tal afirmação, tampouco endereço que deveria ocorrer. Não obstante, ao fazer-se representar nos autos, o recorrente deu-se como citado.

Seguindo a posição dos doutrinadores, assim têm se posicionado os tribunais:

> **2099618-54.2018.8.26.0000 - TJSP**
> **Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
> **Relator(a): Cristina Zucchi**
> **Comarca: Ribeirão Pires**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/01/2020 às 12:02 , sob o número WPRO20000489557.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F9F96E7.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

**Órgão julgador: 34ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 17/09/2018**
**Data de publicação: 21/09/2018**
**Data de registro: 21/09/2018**
**Ementa: em>LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. EXECUÇÃO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE REJEITADA. INVIABILIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA EM SEDE DE EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. HIPÓTESE EM QUE A RECORRENTE PRETENDE DISCUTIR QUESTÕES QUE SOMENTE SERIAM CABÍVEIS EM SEDE DE EMBARGOS DO DEVEDOR. AUSÊNCIA DE DISCUSSÃO ESPECÍFICA SOBRE QUESTÃO DE ORDEM PÚBLICA POR INEQUÍVOCA NULIDADE, REVELADA DE PLANO E INDEPENDENTE DE MAIORES QUESTIONAMENTOS, NEM SE TRATA DE AUSÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO OU NULIDADE MANIFESTA, VERIFICÁVEIS DE PLANO, TAMPOUCO SE DISCUTE MATÉRIAS CONCERNENTES ÀS CONDIÇÕES DA AÇÃO. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. Agravo de instrumento improvido.**

**2141021-03.2018.8.26.0000 - TJSP**
**Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
**Relator(a): Lino Machado**
**Comarca: São Paulo**
**Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 19/09/2018**
**Data de publicação: 21/09/2018**
**Data de registro: 21/09/2018**
**Ementa: Agravo de instrumento – Execução de título extrajudicial – Contrato de locação para fins comerciais - Rejeitada exceção de pré-executividade - Decisão mantida. Correta a r. decisão agravada que rejeitou a exceção de pré-executividade no caso vertente em razão da arguição de inexigibilidade do título extrajudicial – Tenha-se em conta que a exceção de pré-executividade, a princípio, só tem cabimento para o exame dos pressupostos processuais e das condições da ação, isto é, de matéria apreciável de ofício pelo julgador e que a executada suscite expressamente. Não tem cabimento para o julgamento de questões de mérito, dependentes de prova. Agravo desprovido.**

**PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ADMISSIBILIDADE. HIPÓTESES EXCEPCIONAIS. PRECEDENTES.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/01/2020 às 12:02 , sob o número WPRO20000489557.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F9F96E7.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

> **DOUTRINA. REQUISITOS. INAPLICABILIDADE AO CASO. AGRAVO DESPROVIDO.**
> **I - A exceção de pré-executividade, admitida em nosso direito por construção doutrinário-jurisprudencial, somente se dá, em princípio, nos casos em que o juízo, de ofício, pode conhecer da matéria, a exemplo do que se verifica a propósito da higidez do título executivo. II - Suscitadas questões, no entanto, que dependeriam do exame de provas, e não dizem respeito a aspectos formais do título executivo, e nem poderiam ser conhecidas de ofício, não se mostra adequada a exceção de pré executividade (Agravo de Instrumento nº 197.577 - GO, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, 4ª Turma, DJ 05/02/2000, p. 167).**

Quanto à citação recebida pelo porteiro do edifício onde o recorrente Carlos reside, a mesma tem plena eficácia, eis que foi o endereço por ele fornecido para a administradora da locação. Além disso, o mesmo tem a obrigação de informar nos autos qualquer alteração neste sentido, conforme prevê a legislação vigente, o que não o fez. Portanto, válida e eficaz a citação.

**LITIGANCIA DE MÁ-FÉ – OCORRIDA POR PARTE DOS RECORRENTES**

A litigância de má-fé apontada pelos RECORRENTES tem origem nos próprios atos e alegações por eles apresentadas!!

Esta recorrida jamais apontou nos autos mínimo motivo que ensejasse litigância de má-fé.

Ao contrário, cumpriu com todas as suas obrigações contratuais, e mesmo assim se viu no prejuízo de não receber os locativos que lhe cabiam.

Ocorreu também a prática de atos atentatórios à ordem pública no imóvel que lhe pertence, no período em que se encontrava locado aos recorrentes, ou seja, estava sob a responsabilidade destes.

Por conseguinte, o imóvel foi desocupado e entregue em desacordo com o laudo inicial de vistoria, apresentando inúmeros danos que originaram cobrança judicial para recebimento dos valores para a realização dos reparos.

Não houve notificação da recorrida, por parte do recorrente/locatário, "de que não iria fazer pagamento tendo em vista do descaso da mesma, e não poder trabalhar mais devido às incessantes visitas dos fiscais da prefeitura local". Ao contrário, a administradora da locação notificou os recorrentes, tendo em vista o não pagamento dos alugueres e, ainda, a existência de multas expedidas pelos órgãos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/01/2020 às 12:02 , sob o número WPRO20000489557.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F9F96E7.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

públicos, referentes à falta de recolhimento de taxas e impostos devidos pelo locatário, além dos fatos narrados anteriormente.

**O alvará de funcionamento para a finalidade almejada pelo locatário deveria ser por ele obtido!**

Na verdade, Excelências, os recorrentes tentam imputar à recorrida a responsabilidade sobre algo sem sentido: deixaram de quitar os alugueres e encargos, entregaram o imóvel em situação deplorável e permitiram que atos contrários à ordem e aos bons costumes fossem ali praticados, infringindo, também, a cláusula 6.1 do contrato de locação (fls. 10 e 161).

Assim, a litigância de má-fé parte dos recorrentes, que tentam induzir a erro este r. Juízo, levantando falsas alegações, sem qualquer embasamento de fato ou de direito, com o intuito único de deixar de quitar os débitos devidos pelos mesmos.

Os recorrentes estão tentando, sem sucesso, alterar a verdade dos fatos, apresentando situações infundadas e sem qualquer respaldo legal ou contratual.

**Presente, portanto, nos autos, o ato cometido pelos recorrentes, especificado no INCISO II DO ART. 80 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, OU SEJA, LITIGANCIA DE MÁ-FÉ POR "ALTERAR A VERDADE DOS FATOS".**

**O art. 17 citado pelos recorrentes à fl. 248 refere-se ao Código de Processo Civil anterior, revogado.**

A locação se concretizou, o recorrente/locatário usufruiu do imóvel. Entretanto, por não quitarem o que lhes cabia, tentam os recorrentes, de todas as maneiras, eximir-se da responsabilidade e da obrigação assumida através do contrato de locação.

Devem, portanto, os recorrentes, serem condenados por litigância de má-fé, já que tentam alterar a realidade dos fatos perante este E. Tribunal, em detrimento de outrem, com a finalidade de não quitar o que lhes cabe.

Todas as decisões apresentadas pelos recorrentes ficam impugnadas de pronto, visto não assemelharem-se ao presente caso.

**Quanto ao pedido de fl. 249, com base no art. 18 § 2º. Do CPC, apontado pelos recorrentes como dispositivo legal para condenação por litigância de má-fé, fica impugnado por completo e de pronto, visto que remonta ao Código de Processo Civil revogado, de 1973**, que foi alterado e substituído pelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/01/2020 às 12:02 , sob o número WPRO20000489557.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F9F96E7.



*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

estabelecido no art. 81 do NCPC, o qual deve ser levado em conta para condenação dos **recorrentes** por litigância de má-fé.

Sem contar, Eméritos Julgadores, que nada há nos autos que aponte um mínimo ato que levante a probabilidade remota de litigância de má-fé por parte da recorrida.

O TÍTULO EXECUTIVO EXISTE: CONTRATO DE LOCAÇÃO, FIRMADO PELA RECORRIDA E RECORRENTES, O QUAL FORA A PRINCÍPIO CUMPRIDO, MAS QUE NO DECORRER DO CONTRATO, OCORREU A INADIMPLENCIA POR PARTE DESTES, ALÉM DO DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS VIGENTES ENTRE AS PARTES.

Alegar litigância de má-fé é uma forma que os recorrentes encontraram para protelar o cumprimento da obrigação assumida, bem como de prorrogar a efetivação da penhora requerida nos autos.

O contrato de locação faz lei entre as partes e deve ser cumprido em sua integralidade.

Os recorrentes pedem pela "manutenção" da exceção se pré-executividade, PORÉM ELA NUNCA FOI CONCEDIDA OU DEFERIDA POR QUALQUER MAGISTRADO, POSTO QUE INEXISTE MINIMA JUSITIFICATIVA OU ARGUMENTO PLAUSÍVEL QUE A JUSTIFICASSE.

Desta forma, deve ser mantida a rejeição ao pedido de exceção de pré-executividade proposto pelos recorrentes, eis que não possui qualquer embasamento legal ou de fato que o justifique.

No mesmo sentido, o pedido de condenação da recorrida por litigância de má-fé também não encontrou qualquer prova ou motivo que o faça valer.

O título executivo é real, certo, completo e exigível, contendo todos os requisitos legais. Perfeito, portanto, para a continuidade da presente ação.

Não há que se falar em nulidade do contrato de locação, eis que foi elaborado à luz de toda a legislação aplicável, observando o NCC, NCPC e a Lei de Locações. Não existem "erros grosseiros"; o contrato não foi cumprido em sua totalidade por culpa dos recorrentes, que não observaram o que fora disposto na avença firmada, bem como desobedeceram às normas estabelecidas pelos órgãos públicos, para seu funcionamento.

Por fim, cumpre esclarecer que todas as fundamentações trazidas na exceção ora rejeitada, bem como nas razões de apelação, de recurso especial e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/01/2020 às 12:02 , sob o número WPRO20000489557.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F9F96E7.

*Liliane Fabre Guandalini*
*OAB/SP 212.285*

no agravo ora combatido, não foram acompanhadas de qualquer prova que as justifique, já que são falsas e sem base de sua existência. São, portanto, vazias e com o objetivo de protelar o prosseguimento da execução.

Ante o exposto, requer:

a) Que seja acolhida a preliminar suscitada, para que não seja conhecido o agravo interposto.

b) Na hipótese remota de ser conhecido o Agravo, requer que seja negado provimento ao mesmo, em face da inexistência de violação à legislação infraconstitucional ou de dissídio jurisprudencial, para que seja mantida incólume a decisão que negou seguimento ao recurso especial interposto pelos Recorrentes.

c) A condenação dos recorrentes ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios com a finalidade de aplicar-se, de maneira eficaz, a verdadeira e necessária JUSTIÇA.

Araraquara, 23 de janeiro de 2020

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
OAB/SP 212.285

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/01/2020 às 12:02 , sob o número WPRO20000489557.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código F9F96E7.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**Secretaria Judiciária**
**Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3**

**Processo nº 1017759-53.2017.8.26.0037**

## CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2020.

NAIARA THAIS PIRONDI, Matr. M360252
Chefe de Seção Judiciário

**Processo nº 1017759-53.2017.8.26.0037**

Vistos.

1. Nos termos do artigo 1042, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil atual, mantenho a(s) decisão(ões) agravada(s) por seus próprios fundamentos.

2. Subam os autos.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2020.

**DIMAS RUBENS FONSECA**
**PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIMAS RUBENS FONSECA, liberado nos autos em 27/02/2020 às 17:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código FF2DC68.




**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

## REMESSA

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Apelação Cível - Locação de Imóvel** |
| Apelante | **Valmirete Araujo dos Santos e outros** |
| Apelado | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Relator(a): | **CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN** |
| Órgão Julgador: | **29ª Câmara de Direito Privado** |

Remeto os presentes autos ao Superior Tribunal de Justiça.

São Paulo, 3 de março de 2020.

_____

NAIARA THAIS PIRONDI - Matrícula: M360252
**Chefe de Seção Judiciário**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NAIARA THAIS PIRONDI, liberado nos autos em 03/03/2020 às 12:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código FFDD9E0.

Superior Tribunal de Justiça

**AREsp (202001040760)**

# CERTIDÃO

Certifico que o processo de número 10177595320178260037 do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO foi protocolado sob o número 2020/0104076-0.

Brasília, 8 de maio de 2020

COORDENADORIA DE RECEBIMENTO, CONTROLE E AUTUAÇÃO DE PROCESSOS RECURSAIS

Documento eletrônico juntado ao processo em 08/05/2020 às 00:05:19 pelo usuário: PATRÍCIA PEREIRA FREIRE

* Assinado eletronicamente nos termos do Art. 1º § 2º inciso III alínea "b" da Lei 11.419/2006

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILMA AYUMI HAYASHI, liberado nos autos em 29/06/2020 às 17:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 11293933.

Superior Tribunal de Justiça

Fls.

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 1698321 / SP (2020/0104076-0)**

**TERMO DE DISTRIBUIÇÃO E ENCAMINHAMENTO**

Distribuição

Em 21/05/2020 o presente feito foi classificado no assunto DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel e registrado ao Exmo. Sr. Ministro PRESIDENTE DO STJ.

Encaminhamento

Aos 21 de maio de 2020 ,

vão estes autos com conclusão ao Ministro Relator.

**Secretaria Judiciária**

Recebido no Gabinete do Ministro PRESIDENTE DO STJ em _____/_____/20_____.

_____

Documento eletrônico juntado ao processo em 21/05/2020 às 10:29:33 pelo usuário: TATIANA DOS SANTOS MOTA RODRIGUES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILMA AYUMI HAYASHI, liberado nos autos em 29/06/2020 às 17:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 11293933.

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.698.321 - SP (2020/0104076-0)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO PRESIDENTE DO STJ** |
| AGRAVANTE | : | CARLOS ALBERTO DAHAB |
| AGRAVANTE | : | LUIZ CARLOS DOS SANTOS |
| AGRAVANTE | : | VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS |
| ADVOGADO | : | ALEXANDRE AZZEM - SP125612 |
| AGRAVADO | : | JAYR RAMALHO MONACHINI |
| ADVOGADO | : | LILIANE FABRE GUANDALINI - SP212285 |

**DECISÃO**

Trata-se de agravo em recurso especial apresentado por CARLOS ALBERTO DAHAB e OUTROS contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto com fundamento no art. 105, inciso III, da Constituição Federal.

É o relatório. Decido.

Mediante análise dos autos, verifica-se que a decisão agravada inadmitiu o recurso especial, considerando: ausência de violação/negativa de vigência/contrariedade, Súmula 7/STJ e ausência/deficiência de cotejo analítico.

Entretanto, a parte agravante deixou de impugnar especificamente os referidos fundamentos.

Como é cediço, não se conhece do agravo em recurso especial que não tenha impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida.

A propósito, confira-se este julgado:

> PROCESSUAL PENAL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO QUE INADMITIU O AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182/STJ. EXECUÇÃO PROVISÓRIA DA PENA. IMPOSSIBILIDADE. CONCESSÃO DE SUSPENSÃO CONDICIONAL DA PENA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.
>
> 1. A ausência de impugnação de todos os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial obsta o conhecimento do agravo, nos termos do art. 932, III, CPC de 2015, art. 253, parágrafo único, I, do RISTJ e da Súmula 182 do STJ, aplicável por analogia.
>
> 2. Incabível a execução provisória da pena imposta a réu ao qual concedida a suspensão condicional da pena. Precedentes.
>
> 3. Agravo regimental improvido e indeferido o pedido de execução provisória da pena. (AgRg no AREsp n. 1.193.328/GO, relator Ministro Nefi Cordeiro, Sexta Turma, DJe de 11/5/2018.)



Documento eletrônico juntado ao processo em 28/05/2020 às 19:32:33 pelo usuário: SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILMA AYUMI HAYASHI, liberado nos autos em 29/06/2020 às 17:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 11293933.

Documento eletrônico VDA25597552 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05-28-2020 19:07:21
Publicação no DJe/STJ nº 2919 de 01/06/2020. Código de Controle do Documento: FFE13C94-F9C7-4033-B154-73547B129AF1

Nesse sentido, vejam-se ainda os seguintes precedentes: AgInt no AREsp n. 880.709/PR, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 17/6/2016; AgRg no AREsp n. 575.696/MG, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, DJe de 13/5/2016; AgRg no AREsp n. 825.588/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 12/4/2016; AgRg no AREsp n. 809.829/ES, relator Ministro Reynaldo Soares da Fonseca, Quinta Turma, DJe de 29/6/2016; e AgRg no AREsp n. 905.869/ES, relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Sexta Turma, DJe de 14/6/2016.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, inciso V, c.c. o art. 253, parágrafo único, inciso I, ambos do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **não conheço do agravo em recurso especial**.

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte agravante, no importe de 15% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 27 de maio de 2020.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente



Documento eletrônico juntado ao processo em 28/05/2020 às 19:32:33 pelo usuário: SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS

Documento eletrônico VDA25597552 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05-28-2020 19:07:21
Publicação no DJe/STJ nº 2919 de 01/06/2020. Código de Controle do Documento: FFE13C94-F9C7-4033-B154-73547B129AF1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILMA AYUMI HAYASHI, liberado nos autos em 29/06/2020 às 17:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 11293933.

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AREsp 1698321/SP (2020/0104076-0)**

## PUBLICAÇÃO

Disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico/STJ, em 29/05/2020, DESPACHO / DECISÃO de fls. 273/274 e considerado publicado em 01 de junho de 2020, nos termos do artigo 4º, § 3º, da Lei 11.419/2006.

Brasília, 01 de junho de 2020

SECRETARIA DOS ÓRGÃOS JULGADORES

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO

SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS

Documento eletrônico juntado ao processo em 01/06/2020 às 06:16:40 pelo usuário: SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS

Código de Controle do Documento: df0ab2bf-cdb2-4bf5-8396-a5be610e0d74

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILMA AYUMI HAYASHI, liberado nos autos em 29/06/2020 às 17:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 11293933.

*Superior Tribunal de Justiça*

# AREsp 1698321

## TERMO DE CIÊNCIA

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL intimado(a) eletronicamente em 12/06/2020 do(a) Despacho / Decisão de fl.(s) 273 publicado(a) no DJe em 01/06/2020.

Brasília - DF, 12 de Junho de 2020

SECRETARIA DOS ÓRGÃOS JULGADORES
COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO
Serviço Automático de Intimação Eletrônica

Documento eletrônico juntado ao processo em 12/06/2020 às 01:44:46 pelo usuário: SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILMA AYUMI HAYASHI, liberado nos autos em 29/06/2020 às 17:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 11293933.

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AREsp 1698321/SP (2020/0104076-0)**

## CERTIDÃO DE TRÂNSITO E TERMO DE BAIXA

DECISÃO de fls. 273: transitou em julgado no dia 24 de junho de 2020.

Autos baixados à(o) TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO.

Brasília, 24 de junho de 2020.

SECRETARIA DOS ÓRGÃOS JULGADORES

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO

SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS

Documento eletrônico juntado ao processo em 24/06/2020 às 13:45:39 pelo usuário: SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS

Código de Controle do Documento: 3df52d5e-7c45-4f16-8de1-cd22f90dc5bf

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILMA AYUMI HAYASHI, liberado nos autos em 29/06/2020 às 17:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 11293933.

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP - 3399-6084

# CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Apelação Cível - Locação de Imóvel** |
| Apelante | **Valmirete Araujo dos Santos e outros** |
| Apelado | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Relator(a): | **CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN** |
| Órgão Julgador: | **29ª Câmara de Direito Privado** |
| Vara de Origem: | **3ª Vara Cível** |

CERTIDÃO DE REMESSA

Certifico que o(a) Apelação Cível de nº 1017759-53.2017.8.26.0037 , movido(a) por Valmirete Araujo dos Santos Justiça Gratuita, Luiz Carlos dos Santos, Carlos Alberto Dahab contra Jayr Ramalho Monachini foi remetido(a) para a vara de origem.

São Paulo, 30 de junho de 2020.

VILMA AYUMI HAYASHI - Matrícula M362238
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/06/2020 às 18:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 112F5E85.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Cumpra-se o V. Acórdão.

Diga o credor sobre o prosseguimento do feito.

Int.

Araraquara, 01 de julho de 2020.

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 01/07/2020 às 13:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 338667E.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0341/2020, foi disponibilizado na página 393/401 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Cumpra-se o V. Acórdão. Diga o credor sobre o prosseguimento do feito. Int."

Araraquara, 3 de julho de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 03/07/2020 às 09:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 33988C3.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer o prazo de 10 (dez) dias para prosseguimento do feito.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 03 de agosto de 2020

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/08/2020 às 10:39 , sob o número WARQ20700918817
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 347F6C7.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 279 – Aguarde-se pelo prazo requerido (10 dias).

Findo o mesmo, diga o exequente.

No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação.

Int.

Araraquara, 04 de agosto de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 05/08/2020 às 16:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3480891.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0439/2020, foi disponibilizado na página 395/401 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 279 - Aguarde-se pelo prazo requerido (10 dias). Findo o mesmo, diga o exequente. No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 7 de agosto de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 07/08/2020 às 10:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3499B76.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer o prosseguimento do feito, com a averbação da penhora, conforme Termo expedido à fl. 76, bem como designação de leilão.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 26 de agosto de 2020

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/08/2020 às 11:29 , sob o número WARQ20701036192
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 353036A.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 282 – A averbação da penhora encontra-se às fls. 170/173.

Anoto que o imóvel ainda não foi devidamente avaliado.

Diga o exequente.

No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação.

Int.

Araraquara, 26 de agosto de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 27/08/2020 às 09:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3534341.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0479/2020, foi disponibilizado na página 464/478 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 282 A averbação da penhora encontra-se às fls. 170/173. Anoto que o imóvel ainda não foi devidamente avaliado. Diga o exequente. No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 1 de setembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 01/09/2020 às 09:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 355FB44.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer o prosseguimento do feito, com avaliação do imóvel penhorado e designação de leilão.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 01 de setembro de 2020

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/09/2020 às 11:14 , sob o número WARQ20701066270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3561303.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, ARARAQUARA-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISO

Vistos.

Para avaliação do imóvel penhorado, conforme termo de fls. 76, nomeio como perito do Juízo o **Eng. Eugênio Albiero Neto**, cujos honorários arbitro em R$ 1.000,00, os quais deverão ser depositados pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias.

Com o depósito, proceda à Serventia ao cadastro do perito no sítio do TJ para que tome conhecimento da nomeação e dê início aos trabalhos. Laudo em trinta (30) dias.

Intimem-se.

Araraquara, 01 de setembro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 02/09/2020 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 35615E7.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0495/2020, foi disponibilizado na página 397/406 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para avaliação do imóvel penhorado, conforme termo de fls. 76, nomeio como perito do Juízo o Eng. Eugênio Albiero Neto, cujos honorários arbitro em R$ 1.000,00, os quais deverão ser depositados pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias. Com o depósito, proceda à Serventia ao cadastro do perito no sítio do TJ para que tome conhecimento da nomeação e dê início aos trabalhos. Laudo em trinta (30) dias. Intimem-se."

Araraquara, 4 de setembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 04/09/2020 às 09:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 357C011.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer a juntada da guia anexa.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 21 de setembro de 2020

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2020 às 10:27 , sob o número WARQ20701165391
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 35FBF3A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2020 às 10:27 , sob o número WARQ20701165391 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 35FBF3B.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Comprove o exequente o recolhimento dos salários periciais, tendo em vista que o documento de fls. 289 encontra-se em branco.

Int.

Araraquara, 21 de setembro de 2020.

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 21/09/2020 às 14:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 35FD467.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer a juntada da guia anexa.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 23 de setembro de 2020

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/09/2020 às 09:35 , sob o número WARQ20701179520
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 360E906.

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 15/09/2020 11:42:44

I/6804

*TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO*

*GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA*

*Autor: Jayr Ramalho Monachini*

*Réu: Carlos Alberto Dahab e outros.*

*Araraquara Foro De Araraquara - Cartório Da 3ª. Vara Cíve*

*Processo: 10177595320178260037 - ID 081020000101288340*

*GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONíVEL NO DIA SEGUINTE AO*

*PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL*

*Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORARIOS DE PERI*

*TO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL*

Recibo do Pagador

**BANCO DO BRASIL** | **001-9** | **00190.00009 02836.585006 87672.138176 9 84410000100000**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
IMOBILIARIA SAO PAULO S/S LTDA CNPJ: 00.259.680/0001-62
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10177595320178260037 - 51174001000193, Araraquara Foro De Araraquara - Cartório Da 3ª. Vara Cíve

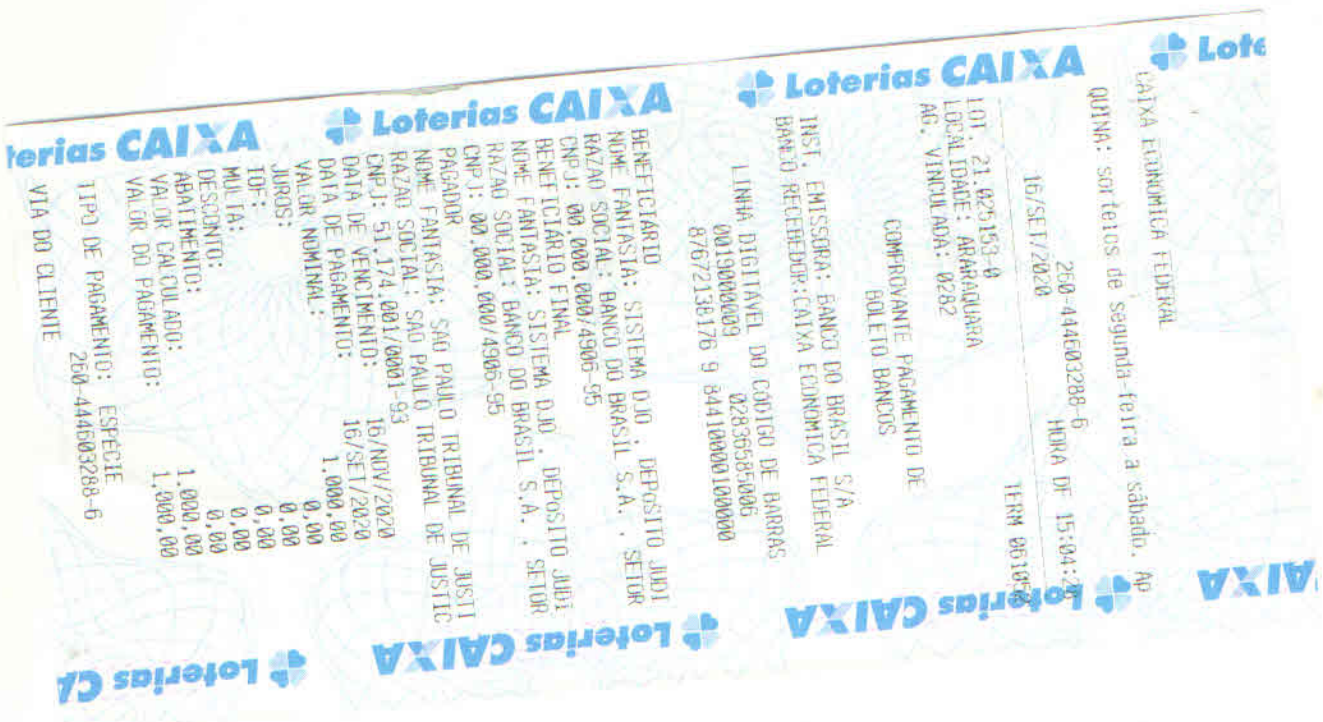
Sacador/Avalista

| Nosso-Número | Nr. Documento | Data de Vencimento | Valor do Documento | (=) Valor Pago |
|---|---|---|---|---|
| 28365850087672138 | 0 | 16/11/2020 | 1.000,00 | 1.000,00 |

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/09/2020 às 09:35 , sob o número WARQ20701179520
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 360E907.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0537/2020, foi disponibilizado na página 378/384 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Comprove o exequente o recolhimento dos salários periciais, tendo em vista que o documento de fls. 289 encontra-se em branco. Int."

Araraquara, 23 de setembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 23/09/2020 às 10:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 360F595.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 291/292 – Cumpra-se o determinado no despacho de fls. 286.

À perícia.

Int.

Araraquara, 23 de setembro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 24/09/2020 às 13:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 360EAA5.

**Tribunal de Justiça de São Paulo**
**Poder Judiciário**

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, LUCAS CAMBUY DA SILVA | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/Auxiliar/Edit/3833)
Admin

Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/3833) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/3833) / Perito

Áreas de Atuação | Locais de Atuação | Nomeações 1ª Instância | Nomeações 2ª Instância

**Pesquisa por nº de Processo**

Pesquisar ☐ **Exibir nomeações excluídas** Nomear

| Setor | Nº do Processo | Data da Nomeação | Nome do Juiz | Honorários (R$) | Status | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3ª Vara Cível \| Fórum Araraquara I | 10177595320178260037 | 01/09/2020 | PAULO LUIS APARECIDO TREVISO | 1000 | Nomeado | Alterar Status | Editar | Inserir Intercorrência / Punição | Remover |
| 9ª Vara Cível \| Fórum Santana | 00004265820138260001 | 10/09/2020 | CLOVIS RICARDO DE TOLEDO JUNIOR | | Nomeado | | | | |
| 3ª Vara Cível \| Fórum Araraquara I | 10037889320208260037 | 21/07/2020 | PAULO LUIS APARECIDO TREVISO | 1500 | Nomeado | Alterar Status | Editar | Inserir Intercorrência / Punição | Remover |
| 4ª Vara Cível \| Fórum Araraquara I | 00042056320208260037 | 21/08/2020 | ANA CLAUDIA HABICE KOCK | 292 | Nomeado | | | | |
| 3ª Vara Cível \| Fórum Araraquara I | 10068801620198260037 | 17/08/2020 | PAULO LUIS APARECIDO TREVISO | 2000 | Nomeado | Alterar Status | Editar | Inserir Intercorrência / Punição | Remover |
| 4ª Vara Cível \| Fórum Araraquara I | 00126466720198260037 | 18/08/2020 | ANA CLAUDIA HABICE KOCK | 2000 | Nomeado | | | | |
| 9ª Vara Cível \| Fórum Santana | 10778219320198260100 | 28/07/2020 | CLOVIS RICARDO DE TOLEDO JUNIOR | | Nomeado | | | | |
| 3ª Vara Cível \| Fórum Araraquara I | 10027270320208260037 | 22/07/2020 | PAULO LUIS APARECIDO TREVISO | 373 | Nomeado | Alterar Status | Editar | Inserir Intercorrência / Punição | Remover |
| 1ª Vara Cível \| Fórum Araraquara I | 10139161220198260037 | 21/07/2020 | JOÃO BATTAUS NETO | 0 | Nomeado | | | | |
| 9ª Vara Cível \| Fórum Santana | 10077123120178260001 | 23/07/2020 | CLOVIS RICARDO DE TOLEDO JUNIOR | | Nomeado | | | | |

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 ... Nomeações 1 até 10 de 176

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 37



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS CAMBUY DA SILVA, liberado nos autos em 24/09/2020 às 13:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 361AD76.

**Engº Eugenio Albiero Neto**
Avaliações e Perícias de Engenharia

**EXMO. SR.**
**DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP**

**Processo: 1017759-53.2017.8.26.0037**

**EUGÊNIO ALBIERO NETO**, perito judicial devidamente nomeado e qualificado às folhas dos Autos da **Ação Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel** que **Jayr Ramalho Monachini,** move contra **Carlos Alberto Dahab** em trâmite por esta vara, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa., **agendar a data da perícia.**

**Data da Perícia:** 26/10/2020

**Horário:** 14:00h

**Local:** Av. Matão nº 0, Lote 14 Quadra 03, Loteamento Vila Joinville, Araraquara/SP

Área de terreno = 263,50m$^2$, Área Construída = 208,14m$^2$, Matrícula 38.836, Inscrição Municipal 06.337.014.00

Termos em que pede deferimento.

Araraquara, 25 de setembro de 2020

Eugênio Albiero Neto
Engº Civil e de Segurança do Trabalho
CREA/SP – 5060449254



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/09/2020 às 10:55 , sob o número WARQ20701194936
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3622E54.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## ATO ORDINATÓRIO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe − Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

### CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Fl. 296: ciência às partes.
Nada Mais. Araraquara, 25 de setembro de 2020. Eu, ___, Lucas Cambuy da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em _____/_____/_____.
Eu, ___, Lucas Cambuy da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS CAMBUY DA SILVA, liberado nos autos em 25/09/2020 às 14:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 36258FC.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0549/2020, foi disponibilizado na página 346/352 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 291/292 Cumpra-se o determinado no despacho de fls. 286. À perícia. Int."

Araraquara, 28 de setembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 28/09/2020 às 09:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 363114C.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer seja revogada a gratuidade concedida ao réu CARLOS ALBERTO DAHAB, visto o mesmo ser proprietário do restaurante KIBELANCHE, tradicional na cidade de Araraquara, conforme se verifica dos documentos anexos.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 28 de setembro de 2020

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EBF.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

# FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS “EMPRESA”, “CAPITAL”, “ENDEREÇO”, “OBJETO SOCIAL” E “TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA” REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

RECADASTRADA EM 1997, SOB N. 00052019397

## EMPRESA

**DAHAB INDUSTRIA E COMERCIO DE SALGADOS E REFEICOES LTDA.**

TIPO: SOCIEDADE LIMITADA

| NIRE MATRIZ | DATA DA CONSTITUIÇÃO | EMISSÃO |
|---|---|---|
| 35202670111 | 23/08/1984 | 11/09/2019 12:03:14 |

| INÍCIO DE ATIVIDADE | CNPJ | INSCRIÇÃO ESTADUAL |
|---|---|---|
| 23/08/1984 | 53.744.751/0001-89 | |

## CAPITAL

Cr$ 3.000,00 (TRÊS MIL CRUZEIROS)

## ENDEREÇO

| | | |
|---|---|---|
| LOGRADOURO: RUA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA | NÚMERO: 275 | |
| BAIRRO: CENTRO | COMPLEMENTO: | |
| MUNICÍPIO: ARARAQUARA | CEP: 14801-335 | UF: SP |

## OBJETO SOCIAL

FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS E PRATOS PRONTOS

## TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

APPARECIDO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 011.962.198-34, RG/RNE: 4301311 - SP, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. PRIMAVERA, ARARAQUARA - SP, CEP 14800-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 500,00

CARLOS ALBERTO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 047.568.248-34 (CPF INCORRETO), RG/RNE: 10572132 - SP, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. PRIMAVERA, ARARAQUARA - SP, CEP 14800-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 500,00

CRISTINA DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 039.272.018-39, RG/RNE: 11650348 - SP, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. PRIMAVERA, ARARAQUARA - SP, CEP 14800-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC1.

PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 500,00 fls. 301

ISABELLE BOU ASSI DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 011.962.198-34, RG/RNE: 2129026 - SP, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. PRIMAVERA, ARARAQUARA - SP, CEP 14800-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 500,00

RENATO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 034.625.348-90, RG/RNE: 11650480 - SP, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. PRIMAVERA, ARARAQUARA - SP, CEP 14800-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 500,00

RICARDO DAHAB, CPF: 016.730.618-93, RG/RNE: 8722697, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. TREMEMBE, ARARAQUARA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 500,00

**ARQUIVAMENTOS**

**NUM.DOC: 010.793/96-3 SESSÃO: 24/01/1996**

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA $ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE RICARDO DAHAB, CUTIS: NÃO INF., CPF: 016.730.618-93, RG/RNE: 8722697, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. TREMEMBE, ARARAQUARA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 500,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CRISTINA DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 039.272.018-39, RG/RNE: 11650348 - SP, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. PRIMAVERA, ARARAQUARA - SP, CEP 14800-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 500,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE RENATO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 034.625.348-90, RG/RNE: 11650480 - SP, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. PRIMAVERA, ARARAQUARA - SP, CEP 14800-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 500,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CARLOS ALBERTO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 047.568.248-34 (CPF INCORRETO), RG/RNE: 10572132 - SP, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. PRIMAVERA, ARARAQUARA - SP, CEP 14800-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 500,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE ISABELLE BOU ASSI DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 011.962.198-34, RG/RNE: 2129026 - SP, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. PRIMAVERA, ARARAQUARA - SP, CEP 14800-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 500,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE APPARECIDO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 011.962.198-34, RG/RNE: 4301311 - SP, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. PRIMAVERA, ARARAQUARA - SP, CEP 14800-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 500,00.

INCLUSÃO DE CNPJ 53.744.751/0001-89

**NUM.DOC: 214.238/02-7 SESSÃO: 30/09/2002**

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA $ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE RICARDO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 016.730.618-93, RG/RNE: 8722697 - SP, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. TREMEMBE, ARARAQUARA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 5.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CRISTINA DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 039.272.018-39, RG/RNE: 11650348 - SP, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. PRIMAVERA, ARARAQUARA - SP, CEP 14800-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 5.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE RENATO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 034.625.348-90, RG/RNE: 11650480 - SP, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. PRIMAVERA, ARARAQUARA - SP, CEP 14800-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 5.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CARLOS ALBERTO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 047.568.248-38, RG/RNE: 10572132 - SP, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. PRIMAVERA, ARARAQUARA - SP, CEP 14800-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 as 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC1.

DE $ 5.000,00. fls. 302

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE ISABELLE BOU ASSI DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 071.863.368-76, RG/RNE: 2129026 - SP, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. PRIMAVERA, ARARAQUARA - SP, CEP 14800-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 5.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE APPARECIDO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 011.962.198-34, RG/RNE: 4301311 - SP, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. PRIMAVERA, ARARAQUARA - SP, CEP 14800-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 5.000,00.

ENCERRAMENTO DA FILIAL NIRE 35900525966, SITUADA À RUA NOVE DE JULHO, 1985, CENTRO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-295.

**NUM.DOC: 169.600/04-0 SESSÃO: 12/04/2004**

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: POR ESTE ATO DETERMINA-SE A MUDANCA DA NATUREZA JURIDICA DA PRESENTE SOCIEDADE PARA A SUA ADEQUACAO A LEI 10.406/2002, PASSANDO AGORA A SER CLASSIFICADA COMO SOCIEADE LIMITADA.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

**NUM.DOC: 170.084/07-3 SESSÃO: 18/06/2007**

ALTERACAO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA:

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE RICARDO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 016.730.618-93, RESIDENTE À RUA BARRETO LEME, 1.887, APTO. 104, CAMBUI, CAMPINAS - SP, CEP 13010-202, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 5.000,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE CRISTINA DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 039.272.018-39, RESIDENTE À AV. JOAQUIM DE SOUZA PINHEIRO, 139, JD. PRIMAVERA, ARARAQUARA - SP, CEP 14800-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 5.000,00.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE RENATO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 034.625.348-90, RESIDENTE À RUA ÁLANO RAIZER, 21, JD. BOTANICO SOUZA, CAMPINAS - SP, CEP 13131-333, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 5.000,00.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE CARLOS ALBERTO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 047.568.248-38, RESIDENTE À RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA, 2.669, APTO. 71, SAO GERALDO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-320, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 5.000,00.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE ISABELLE BOU ASSI DAHAB, NACIONALIDADE LIBANESA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 071.863.368-76, RESIDENTE À RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA, 2.669, APTO. 71, SAO GERALDO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-320, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 5.000,00.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE APPARECIDO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 011.962.198-34, RESIDENTE À RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA, 2.669, APTO. 71, SAO GERALDO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-320, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 5.000,00.

ADMITIDO FELIPE DAHAB MONTEACUTTI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 388.061.668-08, RG/RNE: 46.065.936-4 - SP, RESIDENTE À RUA EUCLIDES DOS SANTOS, 420, SANTA ANGELINA, ARARAQUARA - SP, CEP 14802-185, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 5.000,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

**NUM.DOC: 205.444/10-6 SESSÃO: 21/07/2010**

ALTERACAO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA: , DATADA DE: 30/06/2010.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE RICARDO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 016.730.618-93, RESIDENTE À RUA BARRETO LEME, 1.887, APTO. 104, CAMBUI, CAMPINAS - SP, CEP 13010-202, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 5.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE RENATO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 034.625.348-90, RESIDENTE À RUA LANO RAIZER, 21, JD. BOTANICO SOUZA, CAMPINAS - SP, CEP 13131-333, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 10.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CARLOS ALBERTO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 047.568.248-38, RESIDENTE À RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA, 2.669, APTO. 71, SAO GERALDO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-320, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC1.

SOCIEDADE DE $ 10.000,00. fls. 303

RETIRA-SE DA SOCIEDADE ISABELLE BOU ASSI DAHAB, NACIONALIDADE LIBANESA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 071.863.368-76, RESIDENTE À RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA, 2.669, APTO. 71, SAO GERALDO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-320, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 5.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE FELIPE DAHAB MONTEACUTTI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 388.061.668-08, RESIDENTE À RUA EUCLIDES DOS SANTOS, 420, SANTA ANGELINA, ARARAQUARA - SP, CEP 14802-185, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 10.000,00.

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS E PRATOS PRONTOS.

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: OS SOCIOS, POR VONTADE UNANIME, E DE ACORDO COM O ART. 1.061 DO CODIGO CIVIL, NOMEIAM E CONSTITUEM COMO ADMINISTRADOR DA EMPRESA, O SR. APPARECIDO DAHAB, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG N 4.301.311 SSP/SP E DO CPF N 011.962.198-34 RESIDENTE DOMICILIADO NESTA CIDADE DE ARARAQUARA, ESTADO DE SAO PAULO A RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA N 2.669, APTO 71, SAO GERALDO, CEP : 14.801-320.

RETIRA-SE DO CARGO DE SÓCIO APPARECIDO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 011.962.198-34, RG/RNE: 4301311 - SP, RESIDENTE À RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA, 2669, APTO 71, SAO GERALDO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-320, PERMANECENDO COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 5.000,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

**NUM.DOC: 089.274/12-0 SESSÃO: 19/04/2012**

ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL PARA DAHAB COMERCIO DE SALGADOS E REFEICOES LTDA.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE RENATO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 034.625.348-90, RG/RNE: 11.650.480 - SP, RESIDENTE À AV DR JOSE BONIFACIO COUTINHO NOGUEIRA, 225, APTO 41, VILA MADALENA, CAMPINAS - SP, CEP 13091-611, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 10.000,00.

REMANESCENTE CARLOS ALBERTO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 047.568.248-38, RESIDENTE À RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA, 2.669, APTO. 71, SAO GERALDO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-320, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 10.000,00.

REMANESCENTE APPARECIDO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 011.962.198-34, RG/RNE: 4301311 - SP, RESIDENTE À RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA, 2669, APTO 71, SAO GERALDO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-320, COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE FELIPE DAHAB MONTEACUTTI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 388.061.668-08, RG/RNE: 46.065.936-4 - SP, RESIDENTE À RUA EUCLIDES DOS SANTOS, 420, JARDIM SANTA ANGELI, ARARAQUARA - SP, CEP 14802-185, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 10.000,00.

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

**NUM.DOC: 802.367/12-4 SESSÃO: 19/04/2012**

REGISTRO DA DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE EMPRESA DE PEQUENO PORTE – (EPP).

**NUM.DOC: 475.870/15-3 SESSÃO: 24/11/2015**

RETIRA-SE DA SOCIEDADE RENATO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 034.625.348-90, RESIDENTE À AV DR JOSE BONIFACIO COUTINHO NOGUEIRA, 225, APTO 41, VILA MADALENA, CAMPINAS - SP, CEP 13091-611, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 10.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CARLOS ALBERTO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 047.568.248-38, RESIDENTE À RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA, 2.669, APTO. 71, SAO GERALDO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-320, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 15.000,00.

REMANESCENTE APPARECIDO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 011.962.198-34, RG/RNE: 4301311 - SP, RESIDENTE À RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA, 2669, APTO 71, SAO GERALDO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-320, COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE FELIPE DAHAB MONTEACUTTI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 388.061.668-08, RESIDENTE À RUA EUCLIDES DOS SANTOS, 420, JARDIM SANTA ANGELI, ARARAQUARA - SP, CEP 14802-185, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 15.000,00.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 as 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC1.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

**NUM.DOC: 144.706/16-7 SESSÃO: 27/04/2016**

REMANESCENTE CARLOS ALBERTO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 047.568.248-38, RESIDENTE À RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA, 2.669, APTO. 71, SAO GERALDO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-320, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 15.000,00.

DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE APPARECIDO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 011.962.198-34, RESIDENTE À RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA, 2669, APTO 71, SAO GERALDO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-320, COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE FELIPE DAHAB MONTEACUTTI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 388.061.668-08, RG/RNE: 46065936-4 - SP, RESIDENTE À RUA EUCLIDES DOS SANTOS, 420, JARDIM SANTA ANGELI, ARARAQUARA - SP, CEP 14802-185, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 15.000,00.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA RUA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA, 275, CENTRO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-335.

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: 1) A ADMINISTRACAO DA SOCIEDADE SERA EXERCIDA, POR CARLOS ALBERTO DAHAB E/OU FELIPE DAHAB MONTEACUTTI EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE.PARAGRAFO 1 - OS ADMINISTRADORES TEM OS PODERES GERAIS PARA PRATICAREM TODOS OS ATOS PERTINENTES A GESTAO DA SOCIEDADE, MAS A ASSINATURA ISOLADA DELES NAO OBRIGA A SOCIEDADE PERANTE TERCEIROS.PARAGRAFO 2 - OS ADMINISTRADORES RECEBERAO UM "PRO-LABORE" MENSAL, FIXADO DE COMUM ACORDO PELOS SOCIOS, NO INICIO DE CADA EXERCICIO SOCIAL, RESPEITANDO AS NORMAS FISCAIS VIGENTES E OS SEUS LIMITES.PARAGRAFO 3 - E VEDADO AOS ADMINISTRADORES FAZEREM USO DA FIRMA NA PRESTACAO DE GARANTIA, FIANCA, AVAL OU QUALQUER OUTRO TITULO DE FAVOR, EM NEGOCIOS ESTRANHOS AO OBJETO SOCIAL.PARAGRAFO 4 - OS ADMINISTRADORES RESPONDEM SOLIDARIAMENTE PERANTE A SOCIEDADE E OS TERCEIROS PREJUDICADOS, POR CULPA NO DESEMPENHO DE SUAS FUNCOES.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

**NUM.DOC: 188.581/19-4 SESSÃO: 29/04/2019**

ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL PARA DAHAB PRESTACAO DE SERVICO ADMINISTRATIVO LTDA., DATADA DE: 29/03/2019.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CARLOS ALBERTO DAHAB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 047.568.248-38, RESIDENTE À RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA, 2.669, SAO GERALDO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-320, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 30.000,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE FELIPE DAHAB MONTEACUTTI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 388.061.668-08, RG/RNE: 46065936-4 - SP, RESIDENTE À RUA EUCLIDES DOS SANTOS, 420, JARDIM SANTA ANGELI, ARARAQUARA - SP, CEP 14802-185, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 15.000,00.

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE APOIO ADMINISTRATIVO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE., DATADA DE: 29/03/2019.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA AVENIDA FEIJO, 582, SALA 11, CENTRO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-140. , DATADA DE: 29/03/2019.

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: 1) A ADMINISTRACAO DA SOCIEDADE SERA EXERCIDA, POR CARLOS ALBERTO DAHAB. PARAGRAFO 1 - O ADMINISTRADOR TEM O PODER GERAL PARA PRATICAR TODOS OS ATOS PERTINENTES GESTAO DA SOCIEDADE, MAS A ASSINATURA ISOLADA DELES NAO OBRIGA A SOCIEDADE PERANTE TERCEIROS. PARAGRAFO 2 - O ADMINISTRADOR RECEBERA UM "PRO-LABORE" MENSAL, FIXADO DE COMUM ACORDO PELOS SOCIOS, NO INICIO DE CADA EXERCICIO SOCIAL, RESPEITANDO AS NORMAS FISCAIS VIGENTES E OS SEUS LIMITES. PARAGRAFO 3 - E VEDADO AO ADMINISTRADOR FAZER USO DA FIRMA NA PRESTACAO DE GARANTIA, FIANCA, AVAL OU QUALQUER OUTRO TITULO DE FAVOR, EM NEGOCIOS ESTRANHOS AO OBJETO SOCIAL. PARAGRAFO 4 - O ADMINISTRADOR RESPONDE SOLIDARIAMENTE PERANTE A SOCIEDADE E OS TERCEIROS PREJUDICADOS, POR CULPA NO DESEMPENHO DE SUAS FUNCOES. 2) COM A SAIDA DO SOCIO FELIPE DAHAB MONTEACUTTI E PELO FATO DE NINGUEM MAIS ALEM DO SOCIO REMANESCENTE SE INTERESSAR EM INGRESSAR NA SOCIEDADE, A MESMA TORNOU-SE UMA SOCIEDADE UNIPESSOAL, COM O PRAZO DETERMINADO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS PARA ADMISSAO DE UM NOVO SOCIO, DE ACORDO COM O ARTIGO 1.033, IV DA LEI N . 10.406/2002 DO CODIGO CIVIL.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35202670111



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 as 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC1.

JUCESP GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO documento assinado digitalmente

Ficha Cadastral Completa emitida para LILIANE FABRE GUANDALINI ALANIZ : 26560301885. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 123095881, quarta-feira, 11 de setembro de 2019 às 12:03:14.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC1.

jpesporteelazer.com.br/noticia/kibelanche-o-melhor-da-cozinha-arabe-07-11-2018

RÁDIO PWZ .NET 80% Você está ouvindo: Rádio PWZ
TRANSMISSÃO AO VIVO AS 14 HORAS
BAIXE O APP NA Google Play

PORTAL Esporte e Lazer .com.br
UNIARA UNIVERSIDADE DE ARARAQUARA
Inscrições e Matrículas 0800 55 65 88



# Kibelanche, o melhor da cozinha árabe

07/11/2018 Araraquara / SP Jonas Bezerra


Foto: Jonas Bezerra

Em 1961, na rua Nove de Julho, nascia a Kibelanche. Idealizada por Isabelle Bou Assi Dahab, a casa foi considerada um marco em Araraquara por ser a primeira lanchonete de comida árabe da cidade. Além de ser um ponto de encontro de amigos, famílias e casais, a casa é referência em servir o que há de melhor da cozinha árabe.

São quase 60 anos de tradição que trouxeram muitas histórias marcantes que emocionam quando são compartilhadas. Histórias que nunca são deixadas para trás, continuam sempre proporcionando à casa o enorme sentimento de realização e motivando-a a continuar satisfazendo os seus clientes para, juntos, criar ainda mais lembranças.

Embora o endereço mudou para a Rua Armando Salles de Oliveira, 275, a Kibelanche continua proporcionando boas histórias e mantendo a fidelidade do bom atendimento, um lugar de encontro, de momentos inesquecíveis e uma gastronomia ímpar, misturando "cultura com sabor".

Hoje, além da idealizadora Isabelle, o seu filho Carlos Alberto Dahab e o sobrinho Felipe Dahab estão a frente do empreendimento familiar.

A casa funciona de segunda a sábado, das 9 às 20h. A tradicional Quinta Árabe é um festival que a casa organiza as quintas-feiras, a partir das 19h. No cardápio, salgados, pastas e pratos tradicionais. Quibes, coxinhas, esfihas, coalhadas, berinjelas, charutos de repolho e de folha de uva e até o mussaka - prato chefe da casa - são oferecidos.

ÚLTIMAS NOTÍCIAS


Araraquara sedia principal...
09/09/2019 Jonas Bezerra
Karatecas da cidade são destaq...


Sub18 conquista outra vit...
09/09/2019 Jonas Bezerra
No sábado (18), a equipe Sub18 ...


Vôlei+ busca classificação ...
09/09/2019 Jonas Bezerra
Na próxima sexta-feira (13), às ...

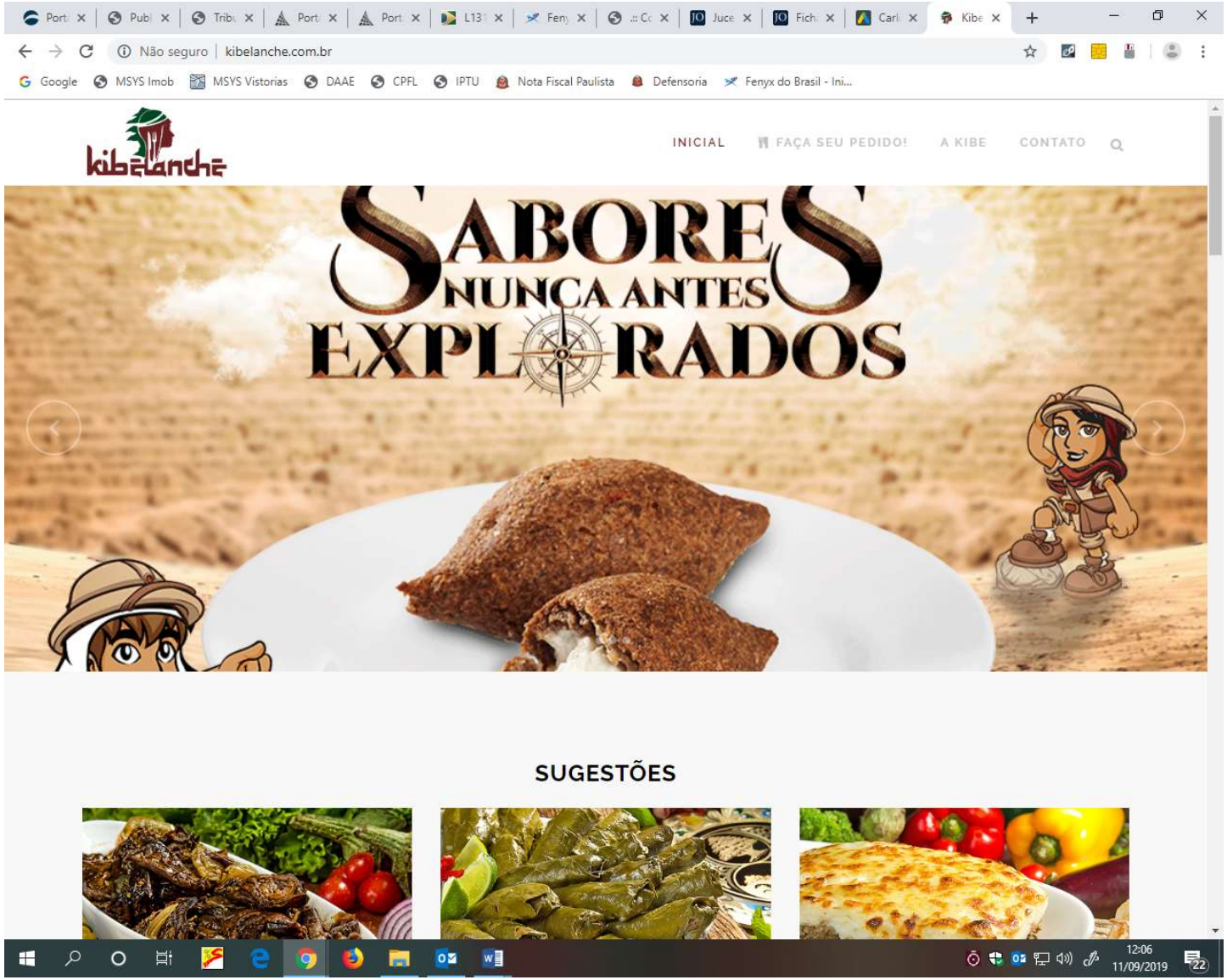

Araraquara, rumo a Marília
09/09/2019 ...

12:18 11/09/2019

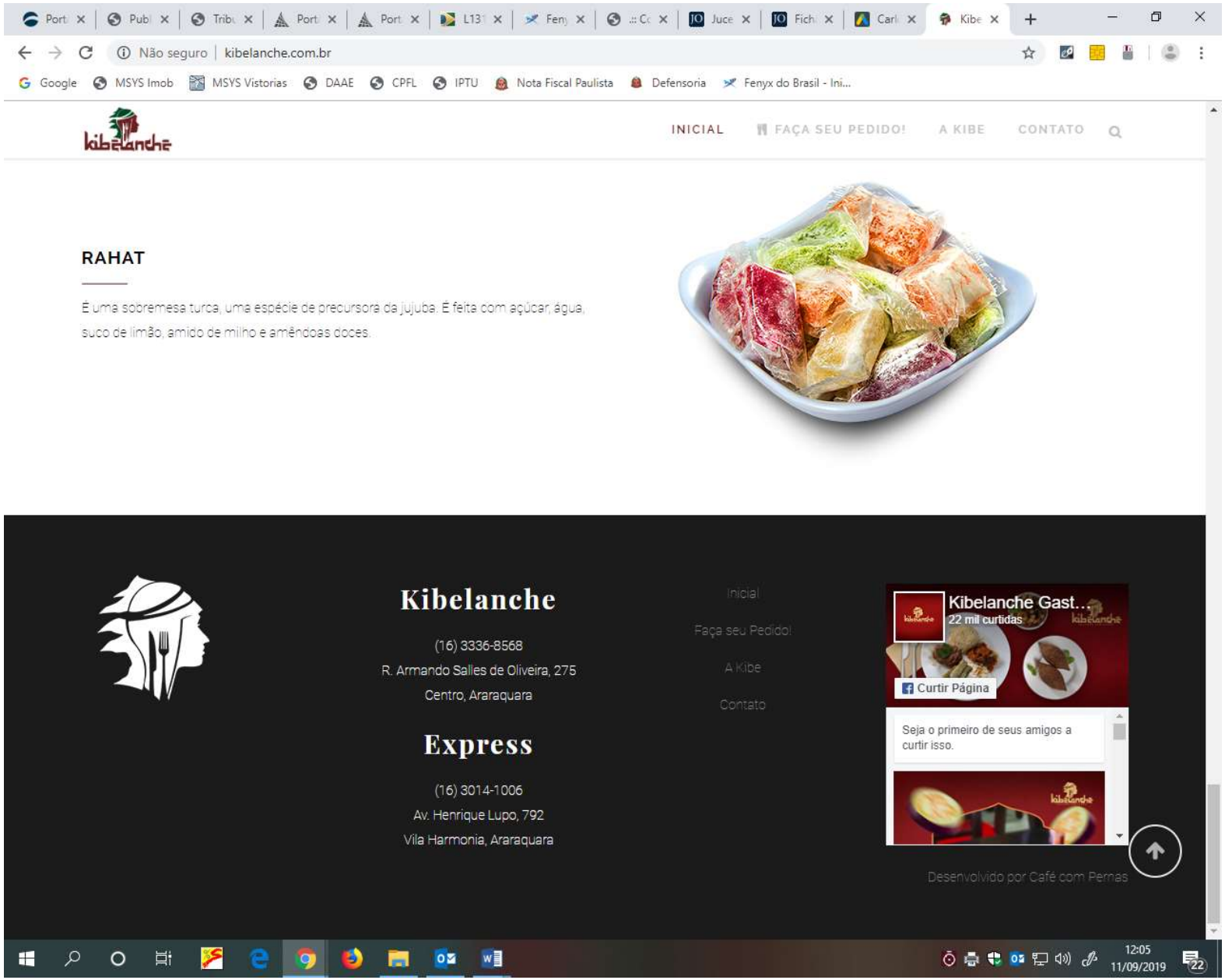
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC3.



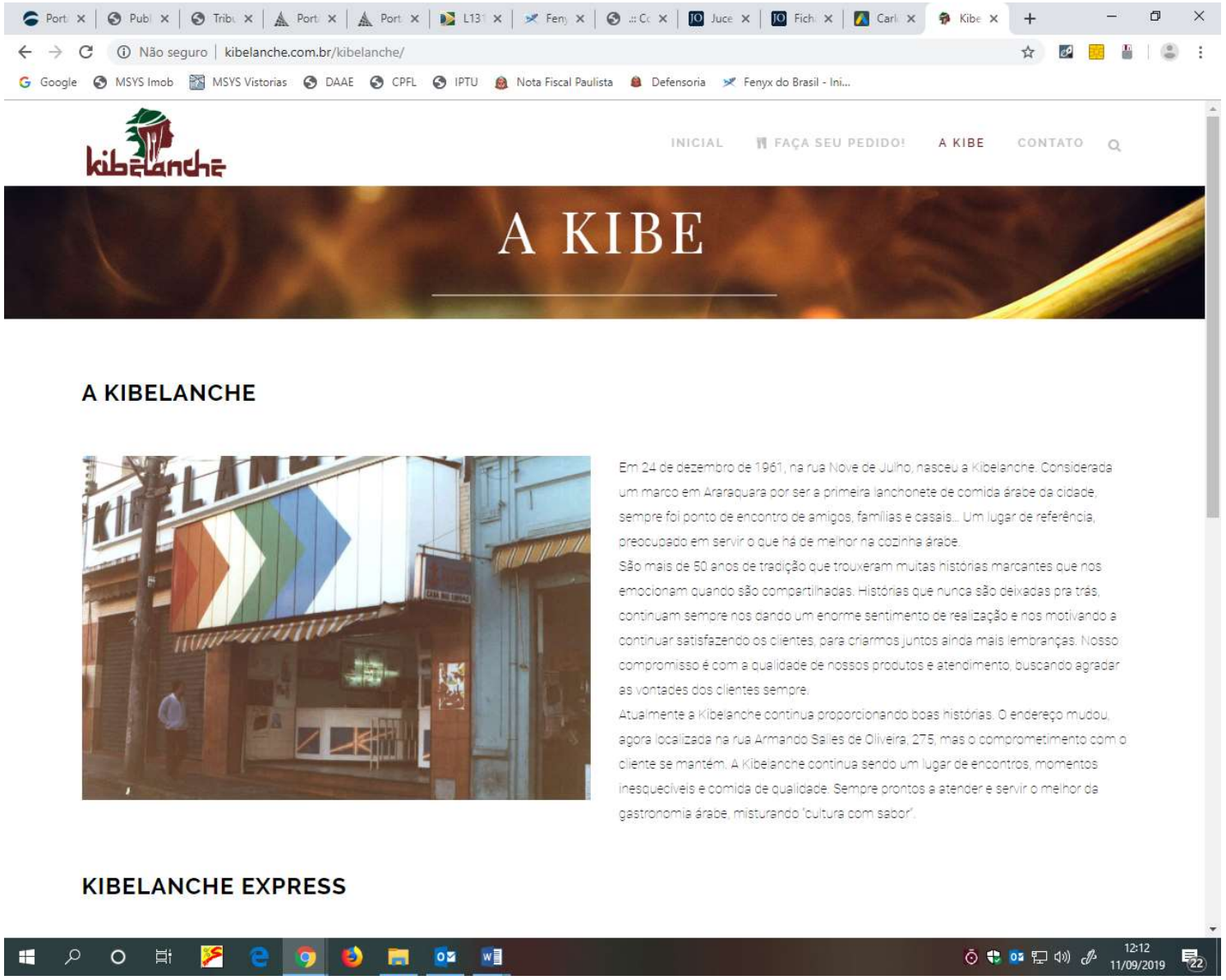

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC3.



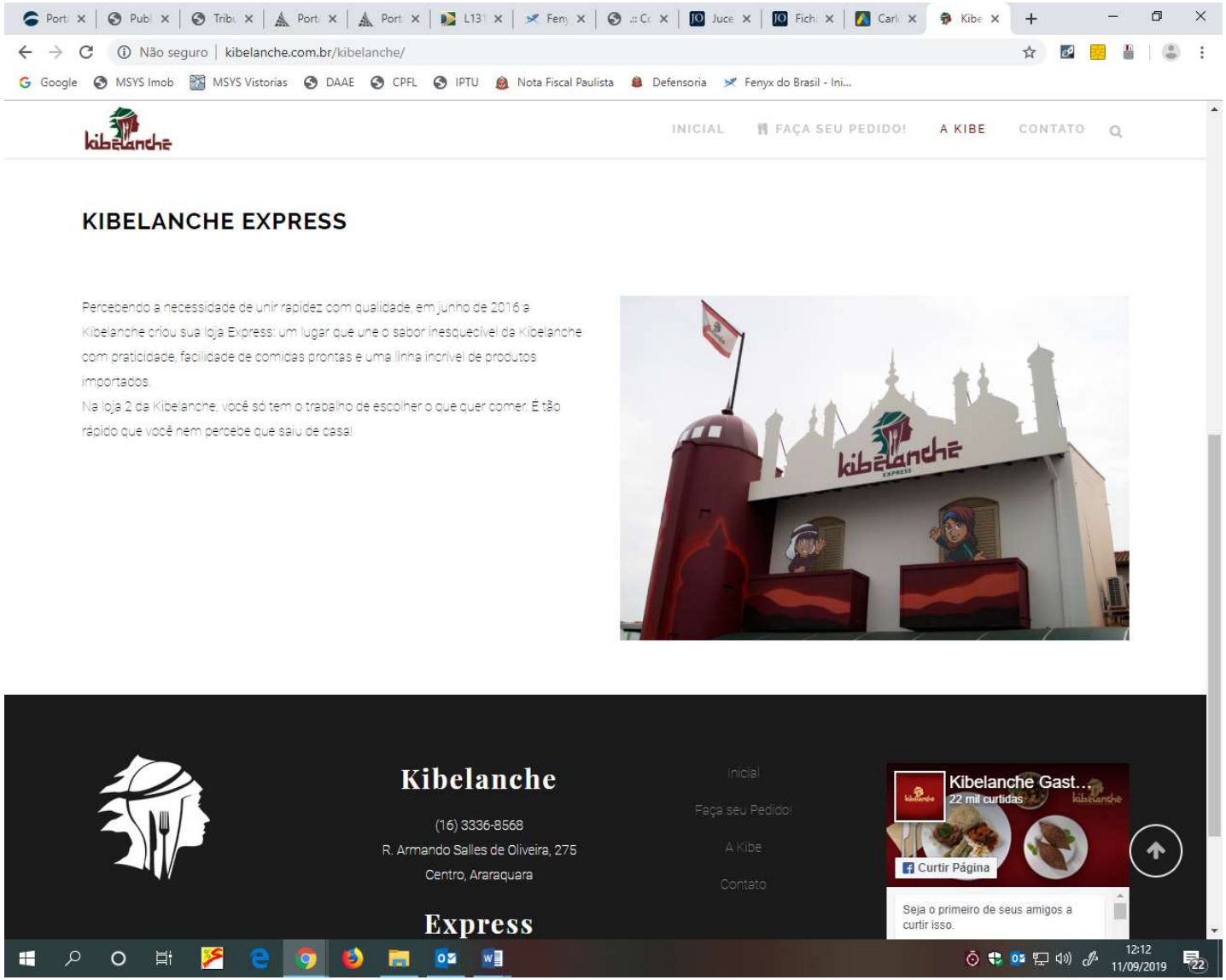

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC3.



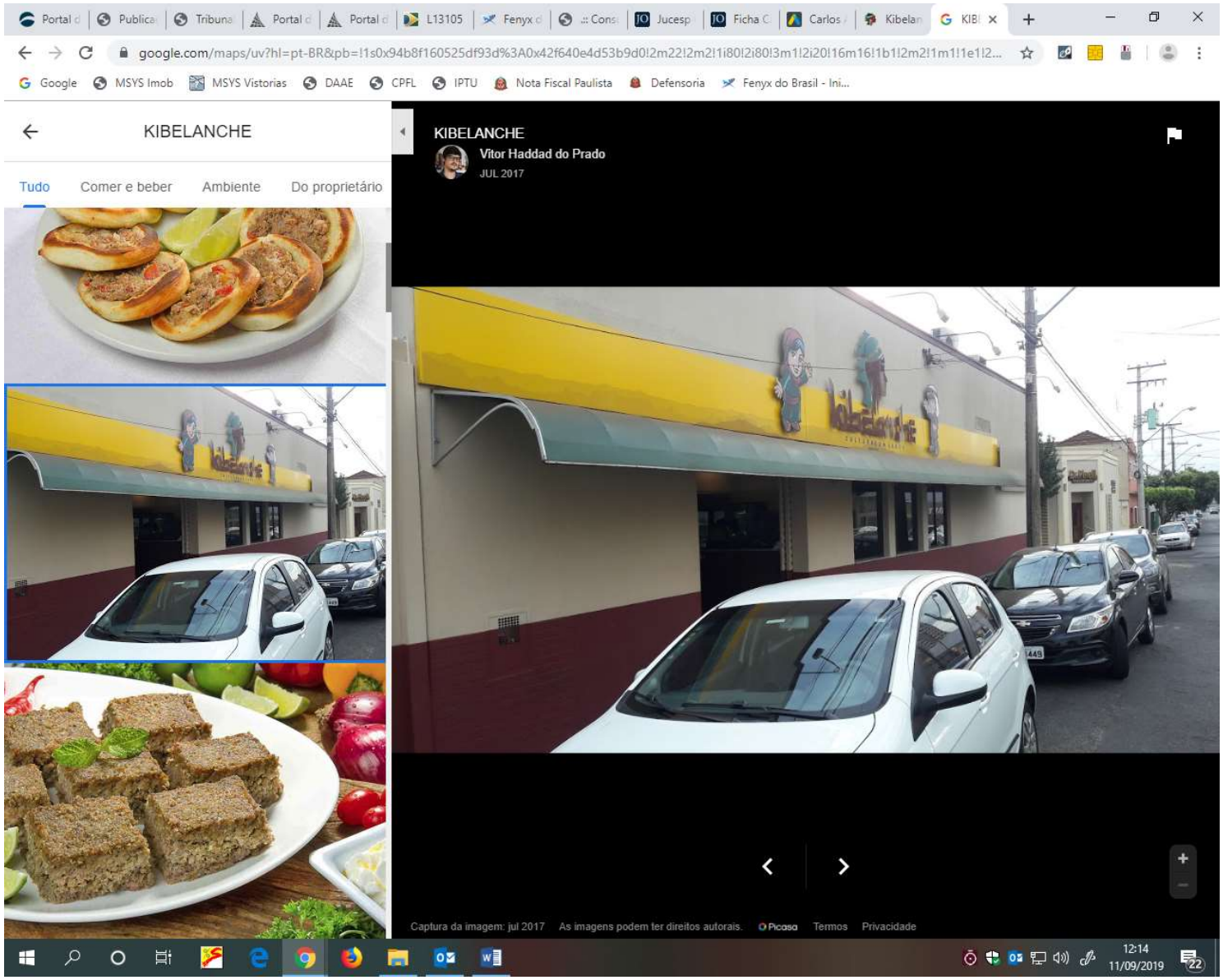

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC3.



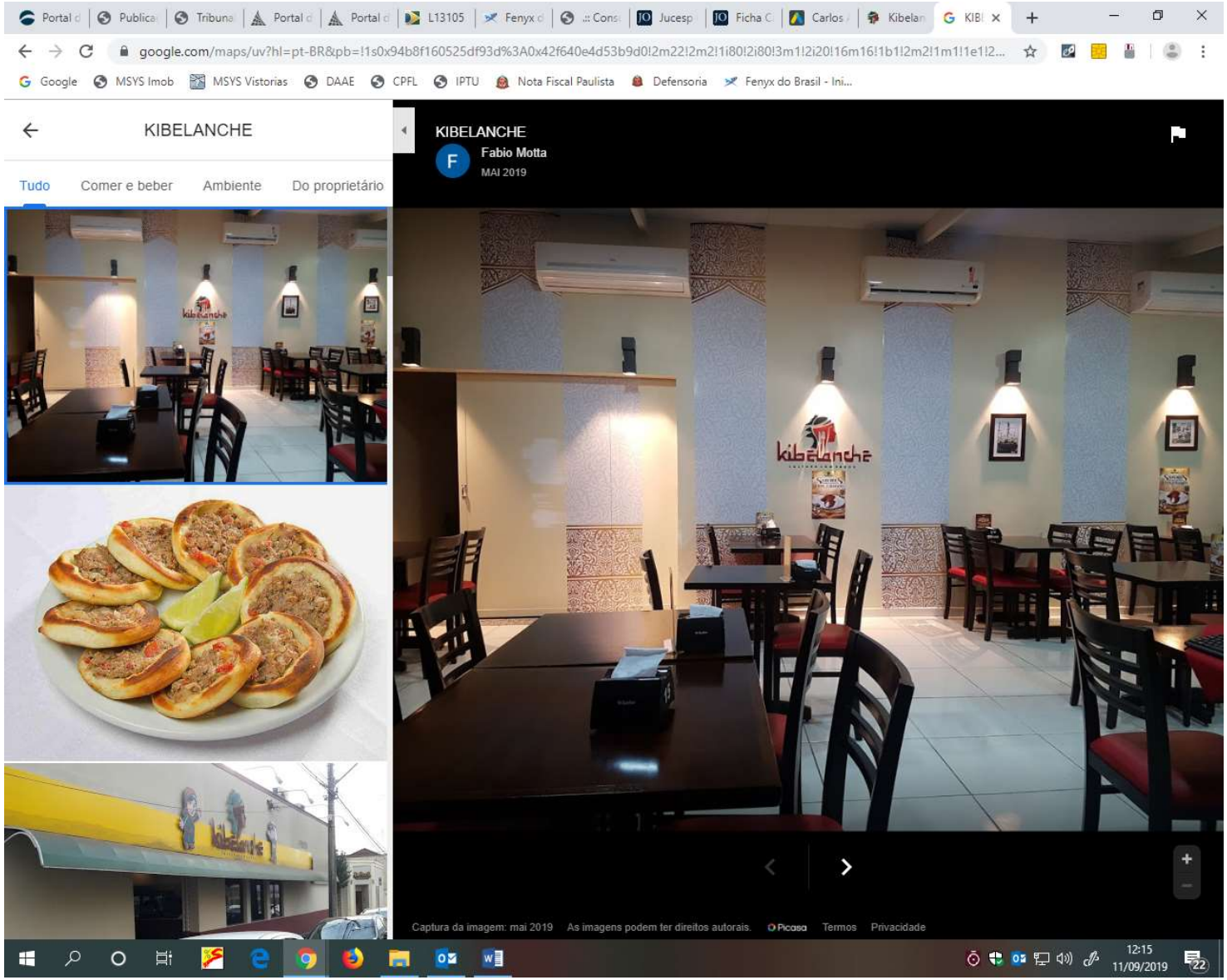

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC3.



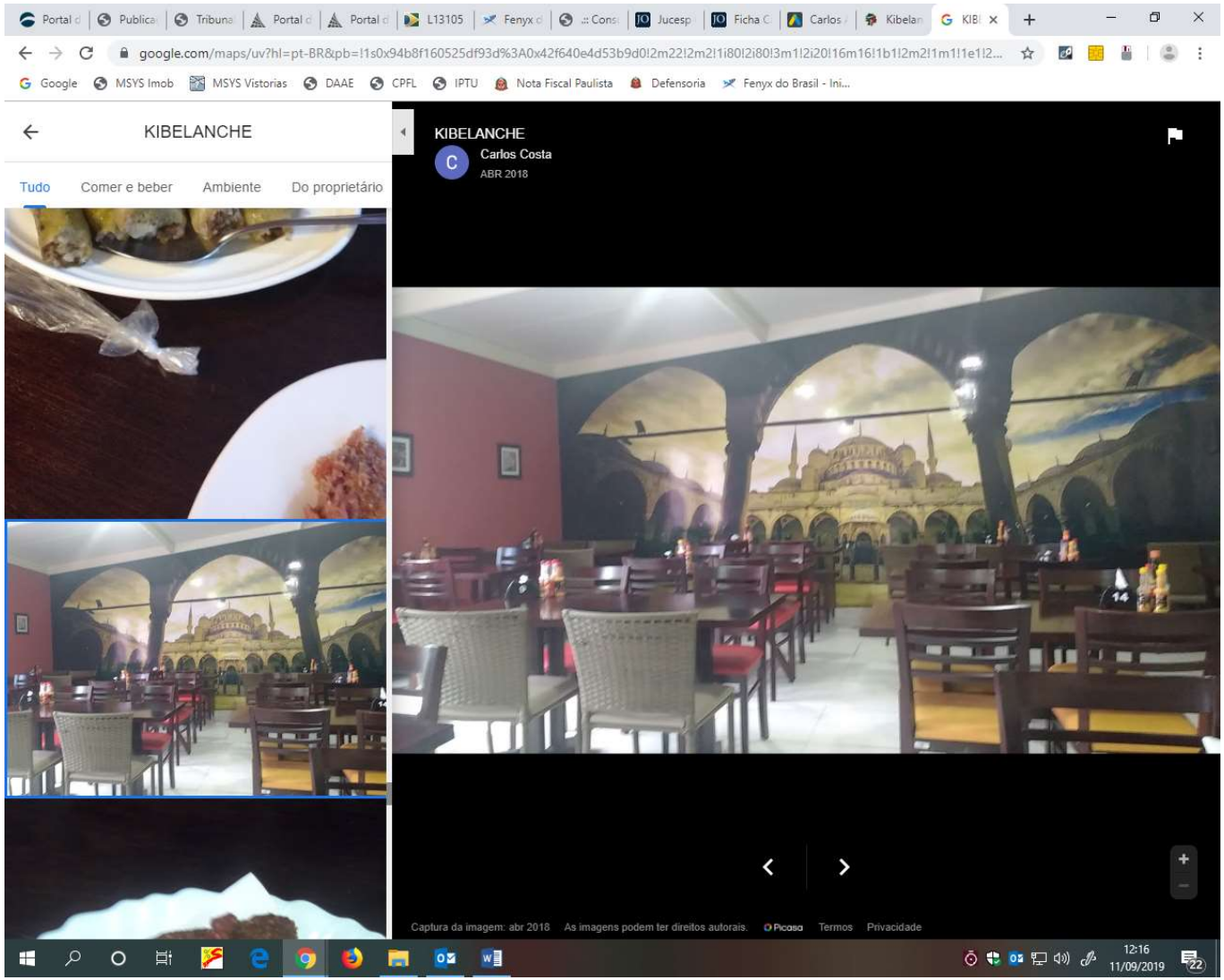

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC3.



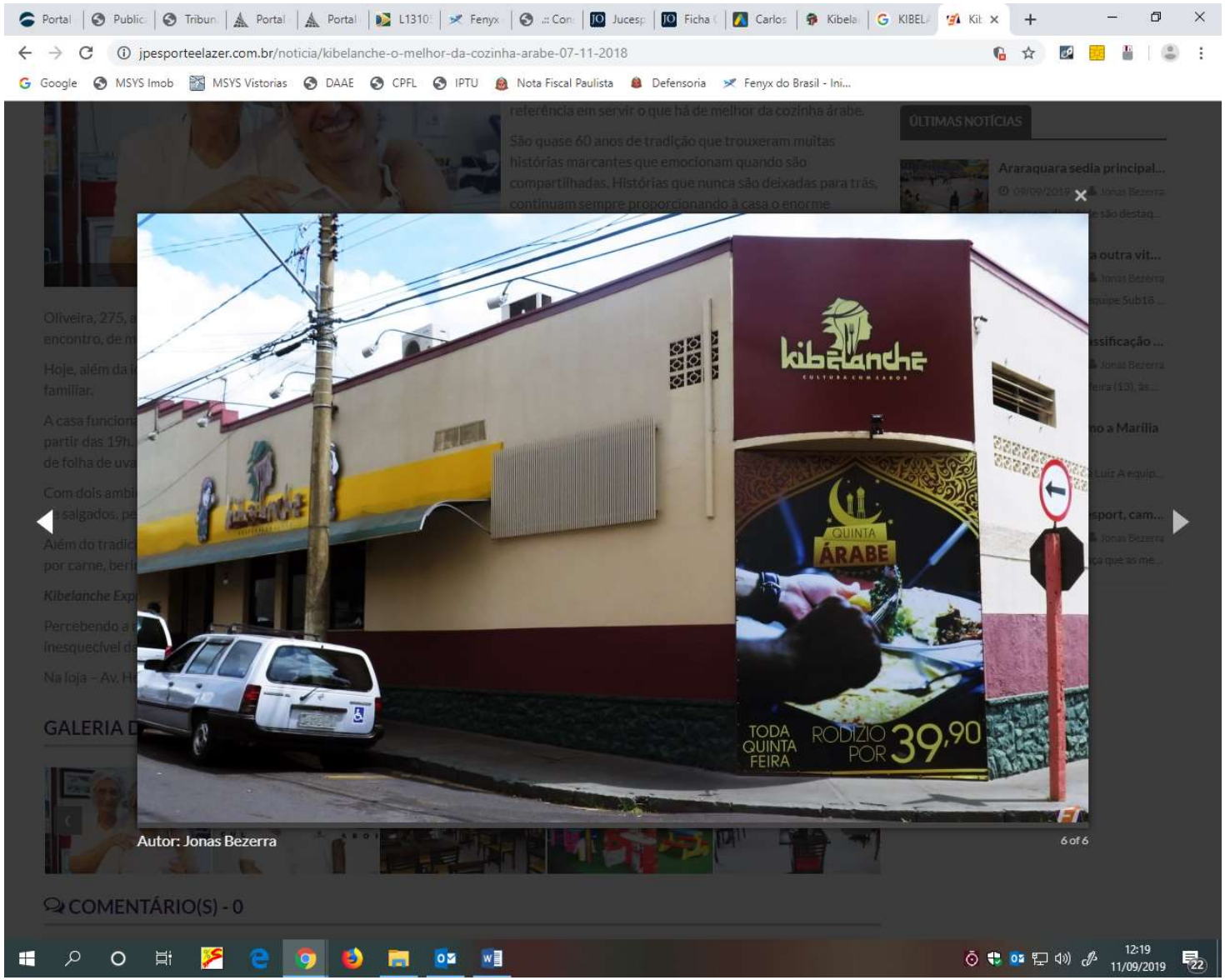

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC3.



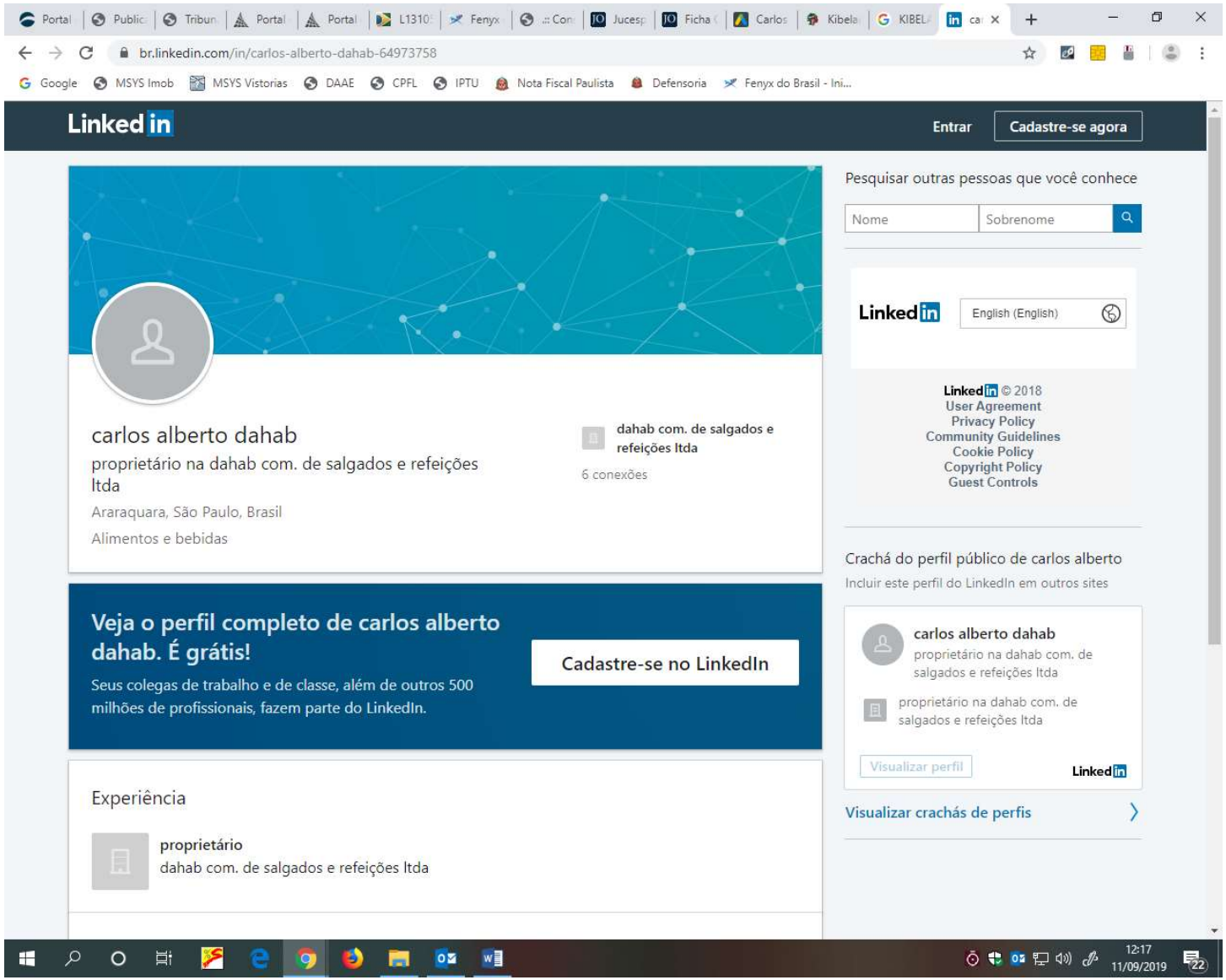

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC3.



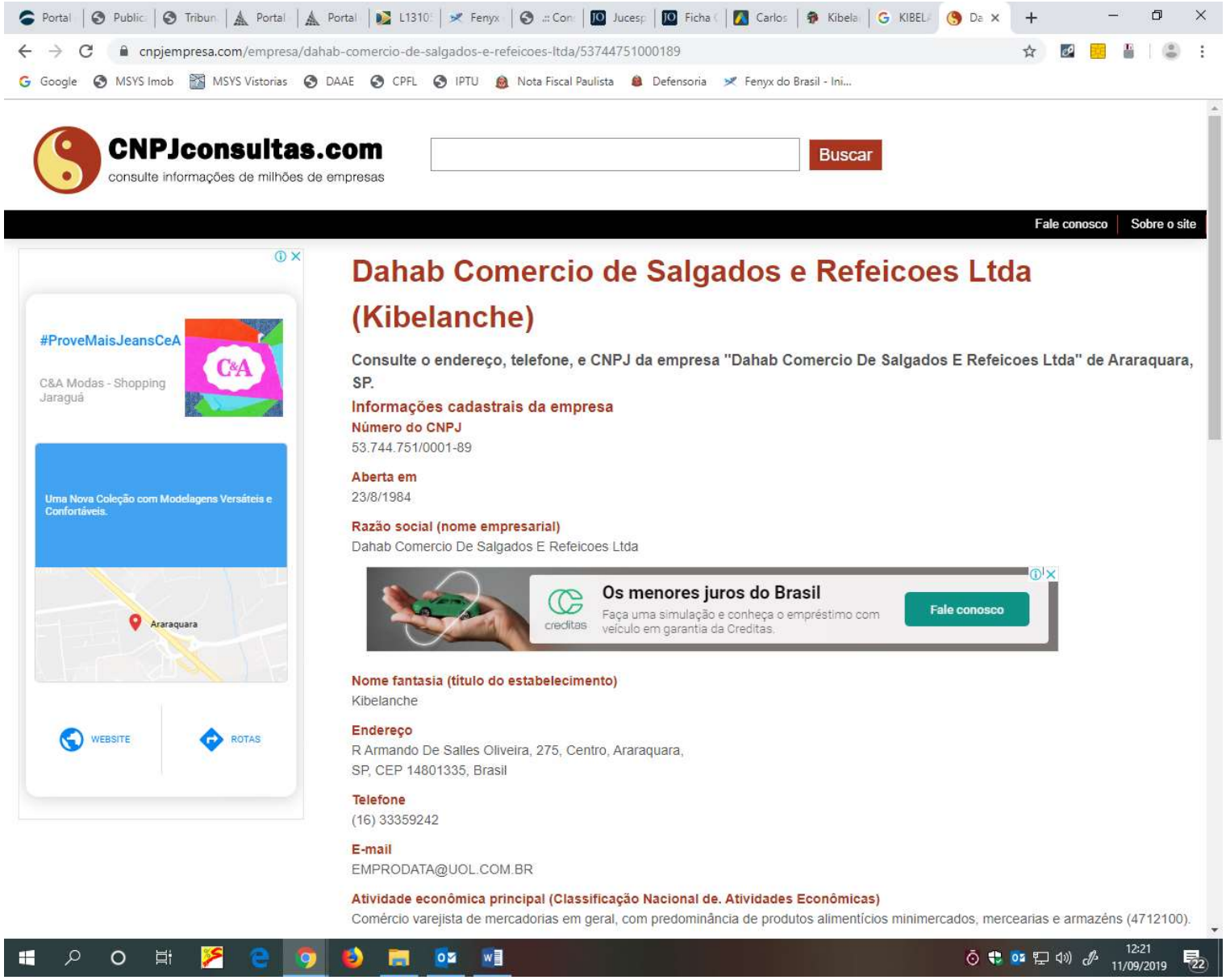

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC3.




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC3.




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC3.



cnpjempresa.com/empresa/dahab-comercio-de-salgados-e-refeicoes-ltda/53744751000189

CNPJconsultas.com
consulte informações de milhões de empresas

Buscar

Fale conosco | Sobre o site

#ProveMaisJeansCeA
C&A Modas - Shopping Jaraguá
Uma Nova Coleção com Modelagens Versáteis e Confortáveis.
Araraquara
WEBSITE
ROTAS

# Dahab Comercio de Salgados e Refeicoes Ltda (Kibelanche)

**Consulte o endereço, telefone, e CNPJ da empresa "Dahab Comercio De Salgados E Refeicoes Ltda" de Araraquara, SP.**

## Informações cadastrais da empresa

**Número do CNPJ**
53.744.751/0001-89

**Aberta em**
23/8/1984

**Razão social (nome empresarial)**
Dahab Comercio De Salgados E Refeicoes Ltda

Os menores juros do Brasil
Faça uma simulação e conheça o empréstimo com veículo em garantia da Creditas.
creditas
Fale conosco

**Nome fantasia (título do estabelecimento)**
Kibelanche

**Endereço**
R Armando De Salles Oliveira, 275, Centro, Araraquara, SP, CEP 14801335, Brasil

**Telefone**
(16) 33359242

**E-mail**
EMPRODATA@UOL.COM.BR

**Atividade econômica principal (Classificação Nacional de. Atividades Econômicas)**
Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios minimercados, mercearias e armazéns (4712100).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 11:53 , sob o número WARQ20701203242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3632EC3.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0556/2020, foi disponibilizado na página 373/382 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Fl. 296: ciência às partes."

Araraquara, 29 de setembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 29/09/2020 às 09:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 363AC0A.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

**C E R T I D Ã O**

Certifico e dou fé que até a presente data não houve entrega do laudo pelo perito. Nada Mais. Araraquara, 25 de novembro de 2020. Eu, ___, Lucas Cambuy da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS CAMBUY DA SILVA, liberado nos autos em 25/11/2020 às 09:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 382DE1B.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Intime-se o Sr. Perito para apresentação do laudo no prazo de 10 dias.

Int.

Araraquara, 25 de novembro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 26/11/2020 às 14:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 382E847.

Responder a todos | Excluir | Lixo Eletrônico | Bloquear | ···

# Intimaçao processo 1017759-53.2017

L

LUCAS CAMBUY DA SILVA
Qui, 26/11/2020 14:06
**Para:** eugenio_albiero@uol.com.br

1017759-53.2017 despacho.pdf
278 KB

Boa tarde.

Segue intimaçao.

Att.,

Responder | Encaminhar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS CAMBUY DA SILVA, liberado nos autos em 26/11/2020 às 14:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 383E384.

Responder a todos | Excluir | Lixo Eletrônico | Bloquear | ...

# Retransmitidas: Intimaçao processo 1017759-53.2017

Traduzir a mensagem para: Português (Brasil) | Nunca traduzir do: Inglês

MS

**Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@mx.uol.com.br>**

Qui, 26/11/2020 14:06

**Para:** eugenio_albiero@uol.com.br

Message Headers
24 KB

*** ENGLISH MESSAGE BELOW ***

Mensagem do serviço de email no servidor a2-stealth2.uol.com.br

Sua mensagem foi entregue com sucesso no(s) destino(s) listado(s) abaixo. Se a mensagem foi entregue com sucesso na caixa postal do destinatario, você não receberá mais notificações. Caso contrário, você ainda poderá receber notificações de erros de entrega de correio de outros serviços de e-mail.

---

This is the mail system at host a2-stealth2.uol.com.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<eugenio_albiero@uol.com.br>: delivery via mfuol.mail.sys.intranet[10.129.135.32]:25: 250 2.0.0 <eugenio_albiero@uol.com.br> +PFuOJLgv19nSAAAY6HiMg Saved

Responder | Encaminhar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS CAMBUY DA SILVA, liberado nos autos em 26/11/2020 às 14:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 383E384.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0742/2020, foi disponibilizado na página 422/425 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o Sr. Perito para apresentação do laudo no prazo de 10 dias. Int."

Araraquara, 30 de novembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 30/11/2020 às 10:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 385AC08.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer seja analisado o pedido de fls. 299/317.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 30 de novembro de 2020

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/11/2020 às 13:48 , sob o número WARQ20701533382
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 385E025.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## ATO ORDINATÓRIO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Fl. 324: Vista ao executado. Nada Mais. Araraquara, 30 de novembro de 2020. Eu, ___, Eduardo Esperança Canetti Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO ESPERANCA CANETTI FILHO, liberado nos autos em 30/11/2020 às 17:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3861924.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0750/2020, foi disponibilizado na página 495/498 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "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): Fl. 324: Vista ao executado. Nada Mais."

Araraquara, 2 de dezembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 02/12/2020 às 08:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 387313C.

**Engº Eugenio Albiero Neto**
Avaliações e Perícias de Engenharia

**EXMO. SR.**
**DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP**

**Processo: 1017759-53.2017.8.26.0037**

**EUGÊNIO ALBIERO NETO**, perito judicial devidamente nomeado e qualificado às folhas dos Autos da **Ação Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel** que **Jayr Ramalho Monachini,** move contra **Carlos Alberto Dahab** em trâmite por esta vara, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa., **apresentar o Laudo Pericial e encaminhar o formulário MLE, para Levantamento dos Honorários**.

Termos em que pede deferimento.

Araraquara, 04 de dezembro de 2020

Eugênio Albiero Neto
Engº Civil e de Segurança do Trabalho
CREA/SP – 5060449254



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:30 , sob o número WARQ20701568224
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3894855.

**Engº Eugênio Albiero Neto**
Avaliações e Perícias de Engenharia

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Ação**

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**Solicitado por**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**

**Contra**

**CARLOS ALBERTO DAHAB**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP**

Engº Civil – Engº Segurança do Trabalho – CREA/SP – 5060449254 – CNP 020287
Cel. (16) 99766-4388 – email – eugenio_albiero@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:32 , sob o número WARQ20701568291
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 389488D.

**Engº Eugênio Albiero Neto**
Avaliações e Perícias de Engenharia

## SUMÁRIO

1. Objetivo
2. Vistoria do Imóvel à Avaliar
3. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando
4. Diagnóstico do Mercado
5. Metodologia Utilizada
6. Avaliação do Terreno
7. Avaliação das Benfeitorias
8. Determinação do Valor do Imóvel
9. Conclusão
10. Considerações Finais
11. Encerramento



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:32 , sob o número WARQ20701568291
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 389488D.

**Engº Eugênio Albiero Neto**
Avaliações e Perícias de Engenharia

## 1) OBJETIVO

Determinação do valor atual de mercado do imóvel.

## 2) VISTORIA DOS IMÓVEIS A AVALIAR

A vistoria ao imóvel em questão, foi realizada no dia 04 de novembro de 2020, no período das 09:00 às 10:00 horas e foi acompanhada pelo:

**Requerente**
- Não houve acompanhamento;

**Requerido**
- Valmirete Araújo dos Santos;

## 3) IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO

### 3.1 – Localização

O imóvel localiza-se na Av. Matão nº 1057, Lote 14 Quadra 03, Loteamento Vila Joinville, Jardim América, situado no município de Araraquara/SP.




### 3.2 – Descrição do Imóvel

O imóvel, representado no Anexo I - Fotos, é composto de uma residência e uma edícula nos fundos, com área total construída de 208,14m$^2$, encravada em um terreno com dimensões regulares, com testada de 10,00m de frente para a Av. Matão, 10,00m na linha dos fundos, 26,35m da frente aos fundos em ambos os lados, perfazendo uma área total de 263,50m$^2$, praticamente em nível.

É servido por rede pública de água, esgoto e telefone, rede elétrica com iluminação da via pública e pavimento asfáltico.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:32 , sob o número WARQ20701568291
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 389488D.

**Engº Eugênio Albiero Neto**
Avaliações e Perícias de Engenharia

Possui matrícula nº 38.836 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara – SP e cadastro na Prefeitura Municipal nº 06.337.014.00, que consta no Anexo II – Espelho do IPTU.

- **Benfeitoria 1 – Residência**

Residência com área total edificada de 88,74m$^2$, representadas no Anexo I – Fotos, padrão simples, constituída de sala de estar, 02 dormitórios, 01 sanitário, copa e cozinha.

A cobertura é de telha cerâmica apoiada sobre estrutura de madeira, forro em laje de concreto, revestido com argamassa e pintura látex. As paredes são em alvenaria revestidas com argamassa e pintura látex, esquadrias metálicas, portas em madeira, instalações elétricas e hidráulicas embutidas. Piso cerâmico em toda a área interna e piso cimentado na área externa do imóvel. Revestimento cerâmico até o teto no sanitário e meia altura na cozinha.

- **Benfeitoria 2 – Edícula**

Residência com área total edificada de 31,30m$^2$, representadas no Anexo I – Fotos, padrão econômico, constituída de sala de estar, 01 dormitório, 01 sanitário e cozinha.

A cobertura é de telha de fibrocimento apoiada sobre estrutura de madeira, forro de PVC no dormitório e sem forro nos demais cômodos. As paredes são em alvenaria revestidas com argamassa e pintura látex, esquadrias metálicas, portas em madeira, instalações elétricas e hidráulicas embutidas. Piso cerâmico em toda a área interna e piso cimentado na área externa do imóvel. Revestimento cerâmico a meia altura no sanitário.

- **Benfeitoria 3 – Cobertura - Garagem**

Cobertura com telha cerâmica apoiada sobre estrutura de madeira.

- **Benfeitoria 4 – Cobertura - Fundos**

Cobertura com telha de fibrocimento apoiada sobre estrutura de madeira.

**Estado de Conservação**

Apresenta estado de conservação “Necessitando de Reparos Simples” (E), de acordo com o Quadro A do Estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos” do IBAPE/SP.

| | | | |
|---|---|---|---|
| E | Necessitando de reparos simples | 18,10 | Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico. |



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:32 , sob o número WARQ20701568291
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 389488D.

**Engº Eugênio Albiero Neto**
Avaliações e Perícias de Engenharia

## 4) DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Considerando a retração da atividade econômica que vem ocorrendo em nosso país, com pouco incentivo dos governos municipal e federal na construção de novas edificações residenciais, comerciais e industriais, o município encontra-se com um desempenho baixo, havendo na cidade um número significativo de ofertas de imóveis, com absorção considerada lenta. A liquidez do imóvel avaliando é considerada como baixa, estando o desempenho do mercado anormal.

## 5) METODOLOGIA UTILIZADA

A avaliação obedecerá às diretrizes gerais conforme determinação da Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos NBR-14.653/2001 e preceitos do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Para a determinação do valor do imóvel será considerado o valor do terreno mais o valor das benfeitorias.

$$VI = VT + VB$$

Onde:
VI = Valor do Imóvel
VT = Valor do Terreno
VB = Valor da Benfeitoria

### 5.1 – MÉTODO APLICADO PARA AVALIAÇÃO DO TERRENO

A avaliação do terreno será feita pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que é um tipo de método em que o valor de mercado é obtido através do tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra de elementos. O Método Comparativo Direto é o mais respeitável, entre outros, quando possível sua utilização com eficácia, como acontece nesta avaliação.

### 5.2 – MÉTODO APLICADO PARA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

A avaliação das edificações será feita pelo Método do Custo de Reprodução com Depreciação, que é um tipo de método utilizado nas avaliações das benfeitorias quando da avaliação de imóveis pelo Método Evolutivo. Obtém-se o resultado por meio de orçamento analítico ou de modelos consagrados que utilizam custos unitários de construção divulgados pelas entidades oficiais credenciadas. Para a utilização do CUB - Custo Unitário Básico - a norma técnica sugere a seguinte fórmula (R$/$m^2$ construído).

### 5.3 - NÍVEL DE PRECISÃO

O nível de precisão adotado segundo a NB 14.653-2 (Procedimento para avaliação de imóveis urbanos) da ABNT, será de precisão normal.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:32 , sob o número WARQ20701568291
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 389488D.

**Engº Eugênio Albiero Neto**
Avaliações e Perícias de Engenharia

## 6) AVALIAÇÃO DO TERRENO

Obtido a partir de pesquisa imobiliária direcionada para a região, efetuada junto a estabelecimentos do ramo e corretores do município, considerando as benfeitorias públicas, dimensões, ofertas de lotes à venda nas imediações, chegando-se ao seguinte resultado médio para o terreno avaliando:

### Amostra Comparativas

| Nº | Endereço | Contato | | Preço (R$) | Área Terreno ($m^2$) | Preço (R$/$m^2$) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Jardim América, Araraquara - SP - COD. 17587 | Viva Real Imóveis | Contato Negócios Imobiliários | 127.000,00 | 300,00 | 423,33 |
| 2 | Avenida Uchôa - Jardim América, Araraquara - SP - COD. 9753 | Viva Real Imóveis | Imobiliária Jeremias Borsari | 127.000,00 | 260,00 | 488,46 |
| 3 | Rua Antonio Rodrigues de Carvalho, 00 - Jardim das Estações - Vila Xavier, Araraquara - SP - COD. 9739 | Viva Real Imóveis | Borsari Imóveis | 150.000,00 | 300,00 | 500,00 |
| 4 | Rua Miguel Veltri, 38 - Jardim das Estações - Vila Xavier, Araraquara - SP - COD. 8523 | Viva Real Imóveis | Borsari Imóveis | 265.000,00 | 495,00 | 535,35 |
| 5 | Jardim America Vila Xavier, Araraquara - SP - COD. TE00466 | Investe Imobiliária | Site Imobiliária | 127.000,00 | 210,00 | 604,76 |
| 6 | Jardim America (Vila Xavier) - Ref: TO-TE706 | Rede Imobiliária Araraquara | Toscano Imóveis | 95.000,00 | 207,11 | 458,69 |

Aplicando nas 06 amostras comparativas os Fatores de Oferta e Área, encontra-se o Valor unitário (Vu) Médio:

**Vu Médio = R$ 458,57 / m²**

Com o Vu Médio = R$ 458,57 / m², encontra-se a média saneada com valor mínimo de -30% e valor máximo de +30%, onde não foram encontrados valores fora do intervalo. Portanto:

**Vu = R$ 458,57 / m²**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:32 , sob o número WARQ20701568291
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 389488D.

**Engº Eugênio Albiero Neto**
Avaliações e Perícias de Engenharia

| | | | | | Avaliando |
|---|---|---|---|---|---|
| **Dado nº** | **Fator Oferta (R$)** | **Área ($m^2$)** | **Preço Unit. (R$/$m^2$)** | **Fat. área** | **Vu (R$/$m^2$)** |
| 1 | 114.300,00 | 300,00 | 381,00 | 1,03 | 391,01 |
| 2 | 114.300,00 | 260,00 | 439,62 | 1,00 | 438,44 |
| 3 | 135.000,00 | 300,00 | 450,00 | 1,03 | 461,83 |
| 4 | 238.500,00 | 495,00 | 481,82 | 1,13 | 546,57 |
| 5 | 114.300,00 | 210,00 | 544,29 | 0,96 | 520,13 |
| 6 | 85.500,00 | 207,11 | 412,82 | 0,95 | 393,41 |
| | | | | | |
| **Avaliando** | | **263,50** | | | **458,57** |

| **MÉDIA GERAL** | **458,57** |
|---|---|
| Limite Superior | 596,14 |
| Limite Inferior | 321,00 |
| Elem. Discrepante | 0 |
| | |

| **Avaliando (Vu médio)** | | |
|---|---|---|
| **Área ($m^2$)** | **Unitário (R$/$m^2$)** | **Valor (R$)** |
| **263,50** | **458,57** | **R$ 120.832,49** |

| **Campo de arbítrio** | | |
|---|---|---|
| | **(R$/$m^2$)** | **Valor (R$)** |
| **-15%** | 389,78 | 102.707,62 |
| **Vu médio** | 458,57 | 120.832,49 |
| **+15%** | 527,35 | 138.957,37 |

Adotado para o imóvel avaliando o valor médio do campo de arbítrio que varia de +15% a -15%, portanto:

**Vu = R$ 458,57 / m²**

Assim,

**Valor do Terreno** (VT)

VT = Vu x Área
VT = R$ 458,57 x 263,50 m²

**VT = R$ 120.832,40** (cento e vinte mil, oitocentos e trinta e dois reais e quarenta centavos)

## 7) AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

A avaliação das benfeitorias será realizada considerando o padrão construtivo, estado de conservação, idade aparente, depreciação e demais características do imóvel, podendo enquadrá-lo de acordo com os "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" elaborado pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, que estabelece um valor unitário de venda (**Vu**).

O valor demonstrado é referente ao CUB – Custo Unitário Básico de Construção Civil elaborado e divulgado pelo "Sindicato da Indústria de Construção Civil no Estado de São Paulo" (SINDUSCON/SP), adotando-se o valor de R8-N = **R$ 1.531,08/m²** (novembro/2020).

Para a depreciação do imóvel no estado em que se encontra, utilizaremos o "**Método Ross- Heidecke**".
De acordo com o Método de Ross-Heidecke teremos um fator de adequação ao obsoletismo e ao estado de conservação: **Foc** o qual é dado pela fórmula:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:32 , sob o número WARQ20701568291
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 389488D.

**Engº Eugênio Albiero Neto**
Avaliações e Perícias de Engenharia

**Foc = R + K. (1 – R)**

R = coeficiente residual corresponde ao padrão do imóvel

K = Coeficiente de Ross-Heidecke

Idade em % da vida referencial = Idade Aparente (anos) ÷ Vida Referencial (anos)

Aplicando-se os dados na tabela 2 para determinação do coeficiente “K”:

### 7.1 - Benfeitoria 1 – Residência

Área construída (Ac): 88,74m²
Padrão construtivo: “casa padrão simples”
Idade aparente: 25 anos
Vida útil: 70 anos
Estado de conservação = (e) Necessitando de reparos simples
Índice construtivo (Ic) = 1,251

Aplicando-se os dados na tabela 2 para determinação do coeficiente “K”:

Idade em % da vida referencial = 25 anos ÷ 70 anos = 0,3571 = 35,71%

K = 0,619 (e) Necessitando de reparos simples

R = 20%

Foc = R + K * (1 - R)

Foc = 0,20 + 0,619 (1 – 0,20) = 0,6952

### 7.2 - Benfeitoria 2 – Edícula

Área construída (Ac): 31,30m²
Padrão construtivo: “casa padrão econômico”
Idade aparente: 25 anos
Vida útil: 70 anos
Estado de conservação = (e) Necessitando de reparos simples
Índice construtivo (Ic) = 1,070

Aplicando-se os dados na tabela 2 para determinação do coeficiente “K”:

Idade em % da vida referencial = 25 anos ÷ 70 anos = 0,3571 = 35,71%

K = 0,619 (e) Necessitando de reparos simples

R = 20%

Foc = R + K * (1 - R)

Foc = 0,20 + 0,619 (1 – 0,20) = 0,6952



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:32 , sob o número WARQ20701568291
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 389488D.

### 7.3 - Benfeitoria 3 – Cobertura - Garagem

Área construída (Ac): 50,49m²
Padrão construtivo: “cobertura simples”
Idade aparente: 10 anos
Vida útil: 20 anos
Estado de conservação = (e) Necessitando de reparos simples
Índice construtivo (Ic) = 0,142

Aplicando-se os dados na tabela 2 para determinação do coeficiente “K”:

Idade em % da vida referencial = 10 anos ÷ 20 anos = 0,5000 = 50,00%

K = 0,512 (e) Necessitando de reparos simples

R = 10%

Foc = R + K * (1 - R)

Foc = 0,10 + 0,512 (1 – 0,10) = 0,5608

### 7.4 - Benfeitoria 4 – Cobertura - Fundos

Área construída (Ac): 37,61m²
Padrão construtivo: “cobertura simples”
Idade aparente: 10 anos
Vida útil: 20 anos
Estado de conservação = (e) Necessitando de reparos simples
Índice construtivo (Ic) = 0,071

Aplicando-se os dados na tabela 2 para determinação do coeficiente “K”:

Idade em % da vida referencial = 10 anos ÷ 20 anos = 0,5000 = 50,00%

K = 0,512 (e) Necessitando de reparos simples

R = 10%

Foc = R + K * (1 - R)

Foc = 0,10 + 0,512 (1 – 0,10) = 0,5608

### 7.5 – Valor das Benfeitorias

VB = Vb1 + Vb2 + Vb3 + Vb4

VB = R$ 118.163,78 + R$ 35.648,05 + R$ 6.156,01 + R$ 2.292,81

**VB = R$ 162.260,65** (cento e sessenta e dois mil, duzentos e sessenta reais e sessenta e cinco centavos)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:32 , sob o número WARQ20701568291
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 389488D.

**Engº Eugênio Albiero Neto**
Avaliações e Perícias de Engenharia

## VALOR DAS BENFEITORIAS

| Nº | Descrição | Idade (anos) | Padrão Construtivo | Índice Construt. (Ic) | Conservação | Área Construída ($m^2$) | Sinduscon (nov/20) Categoria | Sinduscon (nov/20) ($R$/m^2$) | Vuc ($R$/m^2$) | K | Foc | Vuc Deprec. ($R$/m^2$) | Vb (R$) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Residência | 25 | Casa Padrão Simples | 1,251 | Necessitando de reparos simples (e) | 88,74 | CUB Padrão R8-N | 1.531,08 | 1.915,38 | 0,619 | 0,6952 | 1.331,57 | 118.163,78 |
| 2 | Edícula | 25 | Casa Padrão Econômico | 1,070 | Necessitando de reparos simples (e) | 31,30 | CUB Padrão R8-N | 1.531,08 | 1.638,26 | 0,619 | 0,6952 | 1.138,92 | 35.648,05 |
| 3 | Cobertura Garagem | 10 | Cobertura Simples | 0,142 | Necessitando de reparos simples (e) | 50,49 | CUB Padrão R8-N | 1.531,08 | 217,41 | 0,512 | 0,5608 | 121,93 | 6.156,01 |
| 4 | Cobertura Simples | 10 | Cobertura Simples | 0,071 | Necessitando de reparos simples (e) | 37,61 | CUB Padrão R8-N | 1.531,08 | 108,71 | 0,512 | 0,5608 | 60,96 | 2.292,81 |
| | | | | | | **208,14** | | | | | | | **162.260,65** |

| | | |
|---|---|---|
| **Vuc** | Valor Unit. de Venda da Construção | Vuc = Ic x R8-N |
| **R8-N** | Custo básico de construção | Sinduscon |
| **Vb** | Valor das benfeitorias | Vb = Ac x Vuc x Foc |
| **Foc** | Fator de obsolescência | Foc = R + K*(1 - R) |

## 8) DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

**VI = VT + VB**
VI = Valor do Imóvel
VT = Valor do Terreno
VB = Valor da Benfeitoria

**VI =** R$ 120.832,40 + R$ 162.260,65

**VI = R$ 283.093,05** (duzentos e oitenta e três mil, noventa e três reais e cinco centavos).

## 9) CONCLUSÃO

De acordo com diligências e estudos necessários, adota-se para o imóvel objeto da ação, o valor de mercado de:

**VI = R$ 283.000,00** (duzentos e oitenta e três mil reais).

Valor válido para o mês de dezembro de 2020.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:32 , sob o número WARQ20701568291
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 389488D.

**Engº Eugênio Albiero Neto**
Avaliações e Perícias de Engenharia

## 10) CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Este laudo está vinculado a data de sua elaboração, tendo validade por um determinado período, conforme grau de mudança no comportamento do mercado imobiliário local, bem como dos custos unitários básicos da construção civil.

- A caracterização do imóvel objeto deste laudo, foi baseada em vistoria no local e análise dos dados constantes na matrícula e IPTU que constam nos autos.

- A documentação obtida para elaboração deste é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuada análise jurídica.

## 11) ENCERRAMENTO

Encerro o presente trabalho que é composto de 11 páginas impressas apenas no anverso, 2 anexos, perfazendo um total de 17 páginas, ao mesmo tempo em que me coloco à inteira disposição deste juízo para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir a respeito deste trabalho no trâmite normal desta ação.

Termos em que pede deferimento

Araraquara, 04 de dezembro de 2020

Eugênio Albiero Neto
Engº Civil e de Segurança do Trabalho
CREA/SP – 5060449254



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:32 , sob o número WARQ20701568291
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 389488D.

**Engº Eugênio Albiero Neto**
Avaliações e Perícias de Engenharia

# ANEXO I – FOTOS

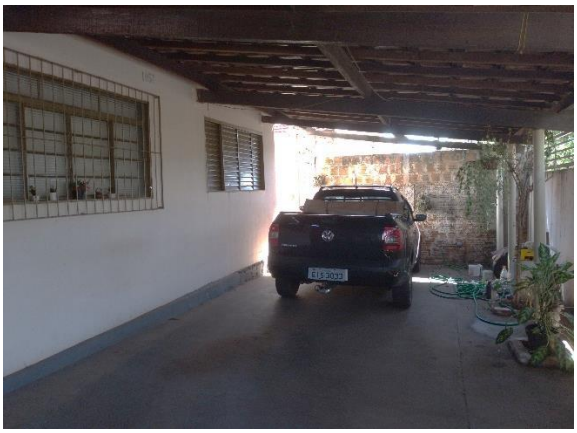


Foto 01 – Vista da fachada da residência.





Fotos 02 e 03 – Vista da Av. Matão.





Fotos 04 e 05 – Vista frente da residência e garagem.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:32 , sob o número WARQ20701568291
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 389488D.

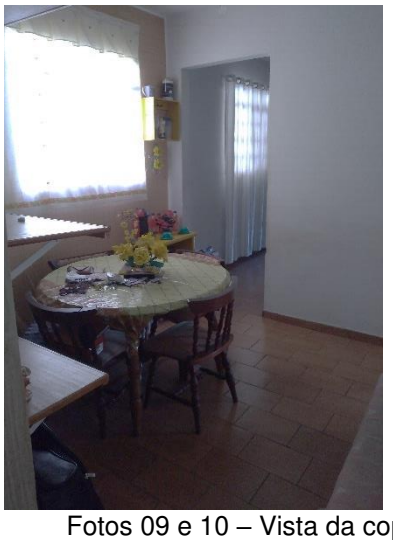
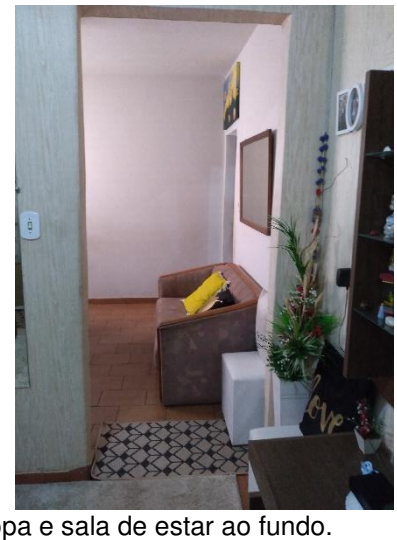
**Engº Eugênio Albiero Neto**
Avaliações e Perícias de Engenharia




Fotos 06 e 07 – Vista das laterais esquerda e direita da residência.



Foto 08 – Vista da sala de estar.

Fotos 09 e 10 – Vista da copa e sala de estar ao fundo.

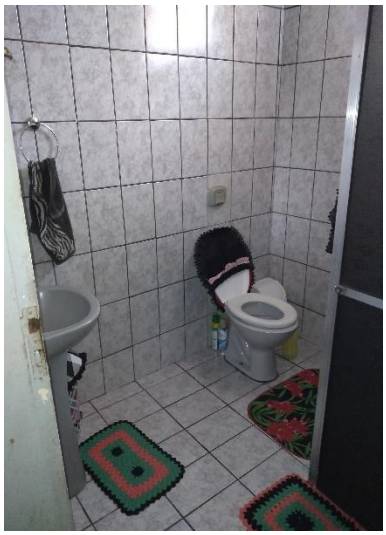


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:32 , sob o número WARQ20701568291
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 389488D.

**Engº Eugênio Albiero Neto**
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto 11 – Vista do dormitório 1.





Fotos 12 e 13 – Vista do sanitário e dormitório 2.





Fotos 14 e 15 – Vista da cozinha.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:32 , sob o número WARQ20701568291
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 389488D.

**Engº Eugênio Albiero Neto**
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto 16 – Vista da área de serviço.



Foto 17 – Vista da área de serviço.





Fotos 18 e 19 – Vista da edícula nos fundos do terreno.



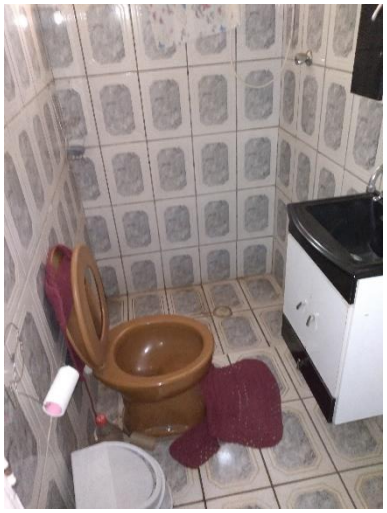
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:32 , sob o número WARQ20701568291
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 389488D.

**Engº Eugênio Albiero Neto**
Avaliações e Perícias de Engenharia

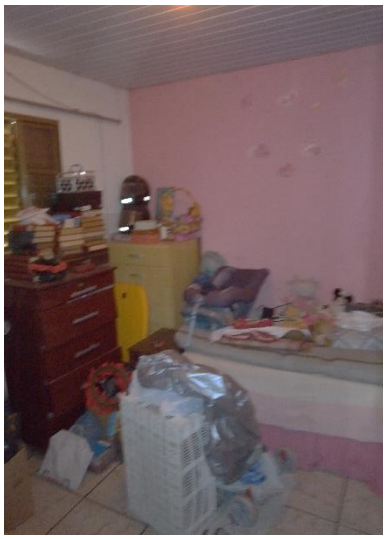



Fotos 20 e 21 – Vista da cozinha da edícula.





Fotos 22 e 23 – Vista da sala e sanitário.




Fotos 24 e 25 – Vista do dormitório da edícula e cobertura.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:32 , sob o número WARQ20701568291
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 389488D.



Foto 26 – Vista dos fundos da residência.

## ANEXO II – ESPELHO DO IPTU

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS
Rua São Bento, 840 - Centro - CEP: 14.801-901
www.araraquara.sp.gov.br

| INSCRIÇÃO CADASTRAL | EXERCÍCIO | DATA EMISSÃO | MOEDA | CÓD. MUNICÍPIO | Nº CADASTRO |
|---|---|---|---|---|---|
| 19.247.017.00 | 2020 | 01/12/2020 | REAL | 0306 | 110154 |

| PROPRIETÁRIO |
|---|
| MARCOS ROBERTO ZAFALLON |
| **COMPROMISSÁRIO** |

| ÁREA DO TERRENO | ÁREA DE CONSTRUÇÃO | TESTADA | FATOR OBSOLESCÊNCIA | ANO/CONSTRUÇÃO/CADASTRAD | FATOR GLEBA |
|---|---|---|---|---|---|
| 403,00 | 254,39 | 13,00 | 1,00 | 2017 | 1,00 |
| **VALOR VENAL TERRENO** | **VALOR VENAL PRÉDIO** | **ALÍQUOTA** | **VALOR IMPOSTO** | **DESCONTO/MORADIA** | **IPTU VERDE LC 889 e** |
| 145.080,00 | 367.473,99 | 0,3100 | 1.588,92 | NÃO | 0,00 |

| VALOR EXCEDENTE | ALÍQUOTA EXCESSO | VLR DO IMP. EXCEDENTE | VALOR VENAL TOTAL DO | VALOR LIQUIDO A PAGAR | MATRÍCULA: 103994 |
|---|---|---|---|---|---|
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 512.553,99 | 1.588,92 | TRANSCRIÇÃO: 0 |

**ENDEREÇO DE ENTREGA**
R RITA RIBEIRO PEDROSO Nº 155 LOTE - 17 - QUADRA - G BOUNGANVILLE (JD) CEP 14802-871 ARARAQUARA SP

**ENDEREÇO DO IMÓVEL** — **ANDAR** — **APARTAMENTO**
R RITA RIBEIRO PEDROSO Nº 155 LOTE 17 QUADRA G BOUNGANVILLE (JD) ARARAQUARA SP CEP 14802-871



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUGENIO ALBIERO NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 18:32 , sob o número WARQ20701568291
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 389488D.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

# DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Libere-se em favor do perito os honorários arbitrados, expedindo-se MLE.

Digam as partes sobre o laudo pericial apresentado.

Int.

Araraquara, 09 de dezembro de 2020.

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 10/12/2020 às 11:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 38AB5C6.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

**C E R T I D Ã O**

Certifico que foi expedido MLE conforme determinado. Nada Mais. Araraquara, 11 de dezembro de 2020. Eduarda Vieira da Silva, Estagiário Nível Superior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS CAMBUY DA SILVA, liberado nos autos em 14/12/2020 às 13:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 38D32D7.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0781/2020, foi disponibilizado na página 426/432 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Jefferson Renato Ferreira (OAB 275693/SP)

Teor do ato: "Libere-se em favor do perito os honorários arbitrados, expedindo-se MLE. Digam as partes sobre o laudo pericial apresentado. Int."

Araraquara, 15 de dezembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 15/12/2020 às 09:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 38DB767.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

1. **Tendo em vista o decurso do prazo para manifestação dos executados, no tocante ao pedido de fls. 299/317, reiterado à fl. 324, requer seja revogada a gratuidade de justiça, conforme documentos já apresentados, os quais comprovam que o executado CARLOS ALBERTO DAHAB é grande empresário nesta cidade no ramo alimentício (KIBELANCHE)**.

2. Quanto ao laudo pericial apresentado, a exequente concorda com o valor atribuído.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 26 de janeiro de 2021

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/01/2021 às 11:59 , sob o número WARQ21700067001
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 39A0057.

**EXCELENTISSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CIVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.**

**Processo de nº. 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JEFFERSON RENATO FERREIRA e outro**, qualificados nos autos em folhas 91 e 93, como ex- procuradores constituídos pelos Réus Carlos e Valmirete, vem respeitosamente a presença de vossa requerer pela atualização das publicações em nome do novo procurador, uma vez que após a outorga da procuração de folha nº.188, novo procurador foi constituído (fl.188) sem reserva de poderes, deixando os requerentes de atuar nestes autos.

Assim sendo requer que as novas publicações e notificações sejam feitas exclusivamente em nome do procurador **ALEXANDRE AZZEM**, advogado devidamente inscrito na **OAB/SP 125612**.

Nestes termos em que,
Pede deferimento.
Araraquara, 08 de fevereiro de 2021.

Dr. Jefferson Renato Ferreira
OAB/SP 275693

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON RENATO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/02/2021 às 17:07 , sob o número WARQ21700136453
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3A09386.

## PROCURAÇÃO AD-JUDICIA

Pelo presente instrumento particular de procuração, CARLOS ALBERTO DAHAB, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG n. 10.572.132-3 e CPF n. 047.568.248/38, com residência e domicilio nesta cidade na rua Voluntários da Pátria, 2669, apto 71, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS, brasileiros, casados entre si, RGs e CPFs, respectivamente, ns. 14.452.119-2, 09.277.208-60, 25.762.750-9 e 159.785.118-37, com endereço na avenida Matão, 1057 – casa B – Vila Joinville, nomeia e constitui seu bastante procurador e advogado Dr. ALEXANDRE AZZEM, brasileiro, divorciado, inscrito na OAB/SP sob n. 125612, com escritório profissional na rua 9 de Julho, 226 – Centro, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a clausula ad-judicia, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-lo nas que lhe forem propostas, mesmo penais, até final sentença e sua execução, conferindo-lhes, ainda, poderes expressos para transigir, desistir, confessar, receber somas e valores, dar quitação, firmar compromissos de inventariante, compromissos ou acordos, podendo substabelecer esta em outrem com ou sem reservas de poderes, conferindo-lhe ainda poderes expressos para narrar fatos ou situações que, em tese possam ensejar embaraços, responsabilidade civil ou penal ao outorgante, ratificando todos os atos e poderes impressos nesta, especialmente para defender os direitos e interesses do ou organte no processo n. 1017759-53.2017.8.26.0037 da 3ª Vara Civel da Comarca de A araquara/SP, sendo reqte. Jayr Ramalho Monachini.

Araraquara, 05 de dezembro de 2018.

CARLOS ALBERTO DAHAB

LUIZ CARLOS DOS SANTOS

VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON CARLOS FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/02/2023 às 23:27 , sob o número WARQ23700086662
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 22250387.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP.

Ref.: Processo n. 1017759-53.2017.8.26.0037

CARLOS ALBERTO DAHAB, LUÍZ CARLOS DOS SANTOS e WALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS, qualificados nos autos acima epigrafados, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem com o devido respeito e acatamento, apresentar IMPUGNAÇÃO AO LAUDO PERICIAL de fls., se opondo ao laudo pericial de avaliação da área objeto da presente fiança e requerer seja deferida nova avaliação do bem desapropriado, com fulcro no art. 873, II do NCPC.

Trata-se de pedido de impugnação ao laudo de avaliação de imóvel situado na avenida Matão, 1057 – Jardim América, Araraquara/SP, com 263,50 m², em R$283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais).

PRELIMINARMENTE

Data vênia, percebe-se Exa. que o valor apurado sobre o referido imóvel é muito mais do que os impugnantes devem à impugnada.

O que acontece na verdade, o valor dado ao imóvel penhorado é bem superior ao devido.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/02/2021 às 20:57 , sob o número WARQ21700138529
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3A0A9D2.

Mesmo os impugnantes terem dado referido imóvel em garantia de locação, nos dias atuais, há de se observar também o excesso de penhora nesse caso.

Percebe-se nos autos, que corrigindo-se o valor da dívida, ela não chega a R$100.000,00 (cem mil reais) e o bem avaliado é bem maior seu valor Exa,,

Diante disso, requer seja suspensa a presente execução uma vez que deve-se apurar o real valor da dívida e o real valor do bem avaliado.

NO MÉRITO

Além do alegado em preliminar, no mérito, o bem dado em garantia não pode ser levado em consideração uma vez que o bem dado é de família e a locação ela era uma locação comercial.

Desse modo, e, analisando de forma cristalina, essa fiança deve ser anulada uma vez que o bem dado em garantia é de família e a locação ela era referente a comercial.

Ou seja, no tocante em tela a mesma deve ser anulada.

Desse modo, requer:

1 – seja suspensa preliminarmente a presente execução uma vez que referido valor dado pelo perito ao imóvel objeto fiança é superior ao devido pelos impugnantes; e,

2 – seja anulada a fiança uma vez que o imóvel dado em garantia é residencial/bem de família e a locação ela era comercial, ou seja, o bem teria que ser comercial para ser aceita a fiança, conforme contrato de fls..

Termos em que com a juntada desta aos autos.

Pedem deferimento.

Araraquara/SP, aos 08 de fevereiro de 2021.

Alexandre Azzem OAB 125612 SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/02/2021 às 20:57 , sob o número WARQ21700138529
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3A0A9D2.

# CERTIDÃO

Autos: 1017759-53.2017.8.26.0037
Classe: Execução de Título Extrajudicial

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:
Determinaçao judicial.
Araraquara, 10 de março de 2021.

Lucas Cambuy da Silva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS CAMBUY DA SILVA, liberado nos autos em 10/03/2021 às 15:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B12914.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Proceda à averbação da penhora junto à ARISP, conforme requerido à fl. 120. Para tanto, informe a Procuradora do exequente o seu endereço eletrônico e o número do celular.

Int.

Araraquara, 17 de outubro de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 08/02/2021 às 21:03 , sob o número WARQ21700138596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 18CA42B.

Solicitar Penhora | Consultar Pedidos de Penhora | Solicitar Certidões | Consultar Pedidos de Certidão | Usuarios

# Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de penhora

**3 OFICIO CÍVEL**
**Central**
**ARARAQUARA**
**São Paulo**

**Protocolo**
PH000236990

**Tipo de Solicitação**
Pedido Penhora

**Data de Solicitação**
24/10/2018

**Status**
Respondido

**Cartório**
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP

**Nº Processo**
10177595320178260037

**Número da Prenotação**
348978

**Data da Prenotação**
25/10/2018

**Vencimento da Prenotação**
23/11/2018

**Resposta**

Em atenção a Certidão de Penhora de 24/10/2018 referente a Execução Civil nº 10177595320178260037, encaminho certidão da matrícula nº 38.836 com a penhora averbada sob nº 8 nessa matrícula.

**Matrículas Associadas:**

| Documento | Matrícula | Averbado | Download | Visualizar |
|---|---|---|---|---|
| 039.277.208-60 | 38836 | ✓ | P7S | |

Exigências | Certidão/Mandado | Voltar



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON ANTONIO BISELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 08/02/2021 às 21:03 , sob o número WARQ21700138596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 1AB2208.

MATRÍCULA 38.836.

FOLHA 01.

# 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel:-O lote 14 quadra 3 do loteamento VILA JOINVILLE,nesta cidade, com a area de 263,50 metros quadrados, medindo - 10,00 metros de frente para a Avenida "B"; igual medida na - linha dos fundos onde divide com os lotes 4 e 5 por 26,35 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando - de um lado com o lote 13 e do outro lado com o lote 15.CADASTRO:006.337.014. Titulos aquisitivos: Rs.3/Ms.1395,1396,1397 e R.1/M.38.179. Proprietária: PAULISTA = EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.C. LTDA, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CGC.sob numero 50.732.759/0001-37, com sede em Araraquara.-Araraquara,12 de novembro de 1981

Ilcio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.1 - promessa de venda
Por instrumento particular datado de 23.11.1981, aqui arquivado, a proprietária prometeu vender o imóvel a FRANCISCO CARLOS PEREIRA, RG. 8.679.132 e CIC. 864.716.198-04, brasileiro, desquitado, operador de máquinas, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de CR$ 484.550,00, pagável em prestações mensais, na forma do título. Araraquara, 04 de fevereiro de - 1982. Eu, , Caramurú Fonseca do Nascimento Júnior, Escrevente Habilitado, escrevi. Eu, , subscrevi.

João Baptista Gerhardo
Oficial Maior

Av.2 -
Autorizado pela escritura que dará origem ao R.5 e a vista - de certidão de casamento aqui arquivada,procedo esta averbação para constar que por r.sentença proferida pelo MM.Juiz - de Direito da 1ª Vara Civil desta comarca, em 05.10.1.983 - transitada em julgado, foi homologado o "DIVORCIO" do casal FRANCISCO CARLOS PEREIRA e MARIA DE FATIMA BRAGA PEREIRA, - voltando esta a assinar seu nome de solteira, ou seja, MARIA DE FATIMA BRAGA.-Araraquara, 22 de Julho de 1.986.-///////EU escrevi.-EU subscrevi.-

Caramurú Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

João Baptista Gerhardo
Oficial Maior

Av.3 -
Autorizado pela escritura que dará origem ao R.5 e a vista - de certidão aqui arquivada,procedo esta averbação para consignar que em data de 24.12.1.983, FRANCISCO CARLOS PEREIRA contraiu matrimonio sob o regime da comunhão parcial de bens com Leonilda Candido, a qual passou a assinar LEONILDA CANDI

CONTINUA NO VERSO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON DA FONSECA ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 08/02/2021 às 21:03 , sob o número WARQ21700138596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3AB22BA.

# 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 01 VERSO

DO PEREIRA, conforme termo 8.075, livro B-27, fls. 104 do CRCPN local.-Araraquara, 22 de Julho de 1986.EU escrevi.-EU subscrevi.-

João Baptista Galhardo
Oficial Maior

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

R.4 -
Segundo a escritura que dará origem ao R.5, FRANCISCO CARLOS PEREIRA, ja qualificado e sua mulher LEONILDA CANDIDO PEREIRA brasileira, do lar, RG.12.716.978-SP e do cic.comum 864.716.-198/04, residentes e domiciliados em Araraquara, cederam e transferiram a LUIZ CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, motorista, RG.14.452.019-SP e do cic.039.277.208/60, casado sob o regime da comunhao de bens, antes da lei 6.515/77 com VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, do lar, filha de Hildete Araujo da Silva, residentes e domiciliados em Araraquara, os direitos e obrigaçoes do compromisso objeto do R.1 retro, pelo preço integralmente pago de Cz$.484,55.-Araraquara, 22 de Julho de 1.986.-EU escrevi.EU subscrevi.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

João Baptista Galhardo
Oficial Maior

R.5 -
Por escritura de 20.05.1.986, livro 56, fls.31 do 3º Cartorio de Notas de Araraquara, a proprietaria vendeu o imovel aqui matriculado, pelo preço de Cz$.484,55 a LUIZ CARLOS DOS SANTOS, ja qualificado casado com VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em cumprimento ao compromisso e cessao objeto dos Rs.1 e 4.-Araraquara, 22 de Julho de 1986.-EU escrevi. EU subscrevi.-

João Baptista Galhardo
Oficial Maior

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

Protocolo nº 320915
AV.6 - em 23 de agosto de 2016
Atendendo requerimento de 20.07.2016, acompanhado de documentos (microf. 17.08.2016), faço esta para consignar: a) que o número correto do RG de **LUIZ CARLOS DOS SANTOS** é **14.452.119-2-SP**; e b) que **VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS** é portadora do RG nº 25.762.750-9-SP e do CPF nº 159.785.118-37.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 320915
AV.7 - em 28 de agosto de 2016
CAUÇÃO

CONTINUA NA FICHA 02



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON ARAUJO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 08/02/2021 às 21:03 , sob o número WARQ21700138596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3AB22BA.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 38.836
FICHA 02

Conforme requerimento de 20.07.2016 e instrumento particular de locação datado de 25.01.2016 (microf. 17.08.2016), Luiz Carlos dos Santos e sua mulher Valmirete Araújo dos Santos, já qualificados, **caucionaram o imóvel** em garantia da locação do imóvel localizado em Araraquara - SP, na Avenida João Torres Leite Soares, 320 e 321, Jardim Arco Iris, celebrado entre **Jayr Ramalho Monachini**, brasileira, casada, engenheira civil, RG 3.786.032-SP, CPF 594.207.408-97 **(locadora)** e **Carlos Alberto Dahab**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG 10.572.132-3-SP, CPF 047.568.248-38, com endereço nesta cidade,na Rua Voluntários da Pátria, 2669, apto.71, Centro **(locatário)**, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com início em 10/01/2016 e término em 09/02/2021. O aluguel mensal é de R$7.000,00, reajustável na forma do título.

*Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior*
*Escrevente Autorizado*

Protocolo nº 348978
AV.8 - em 07 de novembro de 2018
**PENHORA**
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Civil nº 10177595320178260037** que o **Jayr Ramalho Monachini**, já qualificado promove contra **Carlos Alberto Dahab, Luiz Carlos dos Santos e Valmirete Araújo dos Santos**, já qualificados, conforme certidão on-line expedida em 24.10.2018 pelo Coordenador do 3º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 25.10.2018). O valor da dívida é de R$ 58.980,89. Consta como depositários Luiz Carlos dos Santos e Valmirete Araújo dos Santos.

*Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior*
*Escrevente Autorizado*

CERTIDÃO
JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO,

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), 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.

Ao Oficial.: R$ *30,69
Ao Estado..: R$ *8,72
Ao IPESP...: R$ *5,97
Ao Reg.Civil R$ *1,62
Ao Trib.Just R$ *2,11
Ao FEDMP.... R$ *1,47
Ao ISSQN.... R$ *0,92
Total.....: R$ 51,50
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Controle Interno Nº 212/2018

Certidão expedida às 11:55:38 horas do dia 07/11/2018.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão : 03883607112018
Selo Digital nº: 1110963C3038836C115539186



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BAPTISTA GALHARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, liberado nos autos em 08/02/2021 às 21:03 , sob o número WARQ21700138596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3AB229B.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

# DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 349: anote-se.

Fls. 353/361: diga o exequente.

Int.

Araraquara, 09 de fevereiro de 2021.

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 09/02/2021 às 12:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3A0DD26.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0097/2021, foi disponibilizado na página 557/563 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/02/2021. Considera-se a data de publicação em 12/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Alexandre Azzem (OAB 125612/SP)

Teor do ato: "Fls. 349: anote-se. Fls. 353/361: diga o exequente. Int."

Araraquara, 11 de fevereiro de 2021.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 11/02/2021 às 09:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3A24E56.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

**1. Tendo em vista o decurso do prazo para manifestação dos executados, no tocante ao pedido de fls. 299/317, reiterado às fls. 324 e 348, requer seja revogada a gratuidade de justiça concedida aos mesmos, conforme documentos já apresentados, os quais comprovam que o executado CARLOS ALBERTO DAHAB é grande empresário nesta cidade no ramo alimentício (KIBELANCHE)**.

**2.** Em dezembro de 2018, os executados constituíram novo procurador (fl. 188), sem reserva de poderes, o que foi ratificado à fl. 349. Assim, a petição de fls. 353/361 não deve ser



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2021 às 11:15 , sob o número WARQ21700289705
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B04A9C.

conhecida, cabendo, neste caso, seu desentranhamento dos autos. Requer, portanto, seu desentranhamento.

**3.** Quanto ao pedido de fls. 351/352, apresentado pelo procurador dos executados, o mesmo não pode ser deferido, visto que não há excesso de penhora. O laudo pericial realizado foi eficaz e certeiro quanto ao valor do imóvel, não havendo qualquer razão para a "suspensão preliminar" ora requerida, muito menos sob a alegação de que o valor do imóvel penhorado é superior ao "devido pelos impugnantes", a qual sequer pode ser considerada como argumento hábil para tanto.

**4.** Após a quitação de todos os débitos constantes na exordial, o valor que exceder será disponibilizado aos executados para levantamento em favor destes, não havendo assim qualquer prejuízo.

**5.** Assim, não existe motivo ou razão plausível para suspensão da presente execução, principalmente porque todos os atos praticados estão perfeitos e de acordo com a legislação aplicável.

**6.** No que concerne à alegação de que o imóvel não poderia ser objeto de penhora, visto tratar-se de locação comercial, a mesma não merece prosperar. De fato, o entendimento predominante dos Tribunais é que a penhora recai sobre o imóvel pertencente ao fiador, seja a locação residencial ou comercial. Não existe previsão legal que especifique o contrário ou exceção a tal norma. Assim, tem-se o seguinte:

**Súmula 549 do STJ**
"É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação".

**7.** Não bastasse isso, é equivocada a afirmação dos executados de que "o bem teria que ser comercial para ser aceita a fiança". Ora, não há nada em lei ou jurisprudência que embase tal argumento, tornando-o totalmente vazio.

**8.** A fiança em contrato de locação é ato livre, prestado por pessoa totalmente capaz, que se oferece como principal pagador dos débitos do locatário, sem qualquer coação. O fiador está de acordo, com pleno conhecimento e ciência de que, na inadimplência do afiançado, será responsável pela quitação. No presente caso, ainda, os fiadores são sogros do locatário. Querer eximir-se da responsabilidade, caracteriza má-fé e intenção clara de causarem prejuízo à exequente.

**9.** Ainda, baseado na obra de Maria Helena Diniz, Lei de Locações de Imóveis urbanos comentada, vale ressaltar que os direitos sociais ou individuais não podem suplantar a credibilidade da fiança, que deve ter eficácia coativa quanto ao direito do crédito do locador, ou seja, rege o princípio universal da sujeição do patrimônio às dívidas.

**10**. Por se tratar de ato perfeito, a penhora deve prevalecer, inexistindo qualquer motivo que possa caracterizá-la como nula, conforme explanado na presente.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2021 às 11:15 , sob o número WARQ21700289705
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B04A9C.

Desta forma, requer sejam indeferidos todos os pedidos apresentados pelos executados às fls. 351/352, mantendo-se o trâmite da presente execução, com a designação de leilão eletrônico.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 09 de março de 2021

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2021 às 11:15 , sob o número WARQ21700289705
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B04A9C.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

1. Fls. 349: Consta dos autos que o procurador de Carlos e Valmirete renunciou aos poderes a ele outorgados pelos executados em 05 de dezembro de 2020. Ao mesmo tempo, nova procuração outorgada pelos executados foi anexada aos autos (fls. 350), a outro procurador.

Logo, determino que a Serventia torne sem efeito a petição de fls. 353/361, porque subscrita por advogado que não tem mais poderes para a subscrever, e que, ademais, exclua o nome do procurador renunciante do sistema SAJ.

2. Fls. 351/352: As razões invocadas pelos executados não comportam guarida.

Um, porque não há falar em excesso de penhora no caso concreto, quer porque a constrição recaiu sobre bem indivisível, fato que implica na realização do leilão do todo para, antes, a satisfação do crédito exequendo e, depois, a restituição ao proprietário do que sobejar (artigo 907 do CPC), quer porque a penhora segue a ordem legal (artigo 835 do CPC) e não incide na hipótese qualquer das hipóteses de substituição previstas no artigo 848, CPC.

Dois, porque é genérica e inconsistente a impugnação ao laudo de avaliação anexado aos autos, afora que não ataca os critérios de valorização informados pelo "expert".

Finalmente, porque por r. decisão prolatada em 04 de março de 2021, e recém publicada, o C. Tribunal Pleno do E. STF reconheceu a existência de Repercussão Geral do Tema 1.127, que trata da possibilidade da penhora do bem de família de fiador dado em garantia de locação de imóvel comercial, em distinção com a locação residencial, de modo a afastar o Tema 295 do mesmo Tribunal Superior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 10/03/2021 às 16:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B07FC3.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

Veja-se: *RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSTITUCIONAL. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. PENHORABILIDADE. TEMA 295. RE 612.360. DISTINGUISHING. FIANÇA DADA EM LOCAÇÃO RESIDENCIAL. MULTIPLICIDADE DE RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS. DISSENSO JURISPRUDENCIAL. PAPEL UNIFORMIZADOR DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. RELEVÂNCIA DA QUESTÃO CONSTITUCIONAL. MANIFESTAÇÃO PELA EXISTÊNCIA DE REPERCUSSÃO GERAL.* (STF – Tribunal Pleno –RE 1307334 RG/SP, Relator Ministro Presidente Luiz Fux, j. 04/03/2021).

Em que pese o reconhecimento da repercussão geral, é entendimento majoritário nos Tribunais Superiores que a suspensão dos processos pendentes, individuais ou coletivos, que versem sobre a questão e tramitem no território nacional, prevista no artigo 1.035, §5º do Código de Processo Civil, não é consequência automática do reconhecimento, mas deve estar expressamente prevista na decisão, se o relator assim entender necessário.

Destarte, como não houve determinação expressa quanto à suspensão dos processos pendentes de julgamento, é de rigor seja a manutenção da penhora como se encontra, seja o prosseguimento deste feito.

2. Homologo, pois, a avaliação realizada, mantenho a penhora nos moldes como foi elaborada, e determino ao exequente que anexe planilha atualizada do débito, posto que a última atualização se deu em fevereiro de 2018 (fls. 41/42), no prazo de 10 dias.

3. Feito isto, voltem os autos conclusos para ser determinado o leilão do bem penhorado.

4. Intimem-se.

Araraquara, 09 de março de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 10/03/2021 às 16:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B07FC3.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

**Tendo em vista o decurso do prazo para manifestação dos executados, no tocante ao pedido de fls. 299/317, reiterado às fls. 324; 348; e 369/371, requer seja revogada a gratuidade de justiça concedida aos mesmos, conforme documentos já apresentados, os quais comprovam que o executado CARLOS ALBERTO DAHAB é grande empresário nesta cidade no ramo alimentício (KIBELANCHE)**.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 11 de março de 2021

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/03/2021 às 09:38 , sob o número WARQ21700303414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B18D3B.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

# DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 374: indefiro o pedido pelas razões expostas na decisão 191/192, a qual reconheceu a hipossuficiência dos executados frente aos documentos apresentados.

Ademais, nenhum outro documento trouxe o credor a justificar que a empresa dos devedores goza de saúde financeira suficiente para arcar com as custas processuais.

Int.

Araraquara, 11 de março de 2021.

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 11/03/2021 às 16:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B19423.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0169/2021, foi disponibilizado na página 525/535 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/03/2021. Considera-se a data de publicação em 15/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Alexandre Azzem (OAB 125612/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 349: Consta dos autos que o procurador de Carlos e Valmirete renunciou aos poderes a ele outorgados pelos executados em 05 de dezembro de 2020. Ao mesmo tempo, nova procuração outorgada pelos executados foi anexada aos autos (fls. 350), a outro procurador. Logo, determino que a Serventia torne sem efeito a petição de fls. 353/361, porque subscrita por advogado que não tem mais poderes para a subscrever, e que, ademais, exclua o nome do procurador renunciante do sistema SAJ. 2. Fls. 351/352: As razões invocadas pelos executados não comportam guarida. Um, porque não há falar em excesso de penhora no caso concreto, quer porque a constrição recaiu sobre bem indivisível, fato que implica na realização do leilão do todo para, antes, a satisfação do crédito exequendo e, depois, a restituição ao proprietário do que sobejar (artigo 907 do CPC), quer porque a penhora segue a ordem legal (artigo 835 do CPC) e não incide na hipótese qualquer das hipóteses de substituição previstas no artigo 848, CPC. Dois, porque é genérica e inconsistente a impugnação ao laudo de avaliação anexado aos autos, afora que não ataca os critérios de valorização informados pelo "expert". Finalmente, porque por r. decisão prolatada em 04 de março de 2021, e recém publicada, o C. Tribunal Pleno do E. STF reconheceu a existência de Repercussão Geral do Tema 1.127, que trata da possibilidade da penhora do bem de família de fiador dado em garantia de locação de imóvel comercial, em distinção com a locação residencial, de modo a afastar o Tema 295 do mesmo Tribunal Superior. Veja-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSTITUCIONAL. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. PENHORABILIDADE. TEMA 295. RE 612.360. DISTINGUISHING. FIANÇA DADA EM LOCAÇÃO RESIDENCIAL. MULTIPLICIDADE DE RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS. DISSENSO JURISPRUDENCIAL. PAPEL UNIFORMIZADOR DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. RELEVÂNCIA DA QUESTÃO CONSTITUCIONAL. MANIFESTAÇÃO PELA EXISTÊNCIA DE REPERCUSSÃO GERAL. (STF Tribunal Pleno RE 1307334 RG/SP, Relator Ministro Presidente Luiz Fux, j. 04/03/2021). Em que pese o reconhecimento da repercussão geral, é entendimento majoritário nos Tribunais Superiores que a suspensão dos processos pendentes, individuais ou coletivos, que versem sobre a questão e tramitem no território nacional, prevista no artigo 1.035, §5º do Código de Processo Civil, não é consequência automática do reconhecimento, mas deve estar expressamente prevista na decisão, se o relator assim entender necessário. Destarte, como não houve determinação expressa quanto à suspensão dos processos pendentes de julgamento, é de rigor seja a manutenção da penhora como se encontra, seja o prosseguimento deste feito. 2. Homologo, pois, a avaliação realizada, mantenho a penhora nos moldes como foi elaborada, e determino ao exequente que anexe planilha atualizada do débito, posto que a última atualização se deu em fevereiro de 2018 (fls. 41/42), no prazo de 10 dias. 3. Feito isto, voltem os autos conclusos para ser determinado o leilão do bem penhorado. 4. Intimem-se."

Araraquara, 12 de março de 2021.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 12/03/2021 às 13:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B26804.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0176/2021, foi disponibilizado na página 401/410 do Diário de Justiça Eletrônico em 15/03/2021. Considera-se a data de publicação em 16/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Alexandre Azzem (OAB 125612/SP)

Teor do ato: "Fls. 374: indefiro o pedido pelas razões expostas na decisão 191/192, a qual reconheceu a hipossuficiência dos executados frente aos documentos apresentados. Ademais, nenhum outro documento trouxe o credor a justificar que a empresa dos devedores goza de saúde financeira suficiente para arcar com as custas processuais. Int."

Araraquara, 15 de março de 2021.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 15/03/2021 às 08:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B3489B.

# EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP.

Ref. Processo n. 1017759-53.2017.8.26.0037

**CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS**, qualificados nos autos acima epigrafados, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., interpor a presente **EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE**, nos termos da legislação vigente, requerendo sua juntada e regular processamento, para os devidos fins de direito.

Conforme já determinado às fls. 71, a penhora se efetivou sobre o imóvel em tela conforme o r. despacho de fls.: *"Determino a lavratura do termo de penhora, nos moldes do art. 845, § 1º do CPC, do imóvel objeto da matricula n. 38.836, do 1º CRI local, nomeando-se depositários os executados Luiz Carlos dos Santos e Walmirete Araújo dos Santos. ....."*.

No caso em tela, existe um entendimento jurisprudencial no sentido de que a impenhorabilidade é matéria de ordem pública e, como tal, pode ser arguida a qualquer tempo e grau de jurisdição, inclusive por mera petição nos autos de execução, precedente deste E. Tribunal de Justiça.

Em recente decisão, a 27ª Câmara de Direito Privado do TJSP anulou a penhora do imóvel de um fiador em contrato de locação comercial. Após decisão de primeira instância, o fiador tornou-se codevedor em uma ação de despejo movida por falta de pagamento, tendo o seu imóvel penhorado. O fiador sustentou que o imóvel constitui bem de família, o que não foi aceito em primeira instancia. Contra a decisão, foi interposto recurso de agravo de instrumento, sendo que o tribunal acolheu a irresignação do fiador e reformou a decisão por unanimidade. A Desembargadora Relatora Rosangela Telles baseou o seu julgamento no entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal no Recurso Extraordinário n. 605.709/SP, o qual definiu que a exceção prevista no art. 3º da Lei 8090/90 apenas se aplica em casos de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2021 às 11:30 , sob o número WARQ21700319680
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B37011.

contrato de locação residencial. Segundo o art. 3º da Lei 8090/1990, o imóvel do fiador em contrato de locação pode ser penhorado, mesmo que seja bem de família. Contudo, segundo o entendimento firmado pelo STF, e seguido pela recente decisão proferida pelo TJSP, a referida previsão legal não se aplica a bem de família por fiança em casos de contrato de locação de imóvel comercial. Em seu voto, a Desembargadora destacou que "na locação comercial deve ser protegido o bem de família do fiador".

Diante disso, e sendo matéria de ordem pública a impenhorabilidade, conforme o julgamento citado acima, e, podendo ser alegado em qualquer tempo, requer, dessa forma, que seja revista a decisão de fls. 71 e assim deferida a suspensão da penhora citada, acatando assim, a exceção de pré-executividade nos moldes do CPC.

Caso seja aceita a exceção de pré-executividade, requer a expedição de ofício ao 1º CRI local para dar baixa na matricula da referida penhora lá anotada.

Termos em que com a juntada desta aos autos.

Pede deferimento.

Araraquara/SP, aos 15 de março de 2021.

Alexandre Azzem OAB 125612 SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2021 às 11:30 , sob o número WARQ21700319680
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B37011.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

# DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 378/379: diga o credor.

Int.

Araraquara, 15 de março de 2021.

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 15/03/2021 às 13:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B372B6.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0182/2021, foi disponibilizado na página 446/450 do Diário de Justiça Eletrônico em 17/03/2021. Considera-se a data de publicação em 18/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Alexandre Azzem (OAB 125612/SP)

Teor do ato: "Fls. 378/379: diga o credor. Int."

Araraquara, 17 de março de 2021.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 17/03/2021 às 09:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B4B7DE.

**EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**PROCESSO N.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo supramencionado movido contra **CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIS CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS,** por sua advogada e procuradora que esta subscreve vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, apresentar **IMPUGNAÇÃO À EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE,** pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

**DO NÃO CABIMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE**

Pretendem os executados, mais uma vez, opor-se à execução de título extrajudicial, através de exceção de pré-executividade, **O QUE JÁ FOI FEITO ANTERIORMENTE ÀS FLS. 133/158, cuja decisão foi REJEITADA (fls. 191/192) e por conseguinte objeto de recursos, negando-se provimento em ambos.**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2021 às 17:36 , sob o número WARQ21700390007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B9B589.

Assim, qualquer que seja o motivo da interposição da exceção de pré-executividade acostada às fls. 378/379, o assunto já foi amplamente pautado, discutido e decidido pela mesma via ora impugnada novamente.

**ANTERIORMENTE À EXCEÇÃO DE FLS. 133/158, ÀS FLS. 83/90 OS RÉUS TAMBÉM APRESENTARAM IMPUGNAÇÃO SOB OS MESMOS ARGUMENTOS, QUAIS SEJAM, IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL APRESENTADO COMO GARANTIA DA LOCAÇÃO.**

**Por conseguinte, às fls. 97/109 esta exequente apresentou sua manifestação quanto àquela impugnação, sendo que às fls. 114/115 a impugnação apresentada pelos executados foi indeferida, e à fl. 117 foi certificado que decorreu o prazo legal para eventual recurso.**

**EXCELENCIA, A IMPENHORABILIDADE JÁ FOI ARGUIDA NESTES AUTOS, SOBRE A QUAL JÁ HOUVE DECISÃO TRANSITADA EM JULGADO!!**

É NITIDA A MÁ-FÉ DOS EXECUTADOS, COM O INTUITO DE TUMULTUAR E CONFUNDIR ESTE R. JUÍZO, PROTELANDO E POSTERGANDO OS ATOS JÁ DEFERIDOS, PERFEITOS PARA PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO.

Ademais, a discussão sobre tal assunto deveria ocorrer por meio de interposição de embargos competentes para a presente ação, no prazo legal, já transcorrido.

A exceção de pré-executividade tem âmbito restrito, somente comportando discussões de matérias que independam do exame de provas, especificamente para atacar nulidades da execução (como a ausência de título executivo, falta de regular citação, falta de verificação do termo ou condição).

A presente execução não apresenta sequer indícios de nulidade. Todos os seus atos foram cumpridos suficientemente a ponto de dar continuidade e prosseguimento.

Não cabe, por conseguinte, a suspensão da presente execução e da penhora, pelos mesmos motivos.

Ocorre, todavia, que as matérias elencadas pelos executados, em nova exceção de pré-executividade apresentada, são inaplicáveis ao caso, razão pela qual deveriam ser suscitadas através de embargos, cujo prazo já transcorreu.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2021 às 17:36 , sob o número WARQ21700390007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B9B589.

Aliás, outro não é o ensinamento de Olavo de Oliveira Neto, in "A Defesa do Executado e dos Terceiros na Execução Forçada", quando leciona:

> **A posição da doutrina, relatada no item anterior, demonstra que a grande maioria dos autores admite a defesa na execução, sem a necessidade de interposição de embargos, desde que a matéria veiculada diga respeito ao juízo de admissibilidade, ou seja, questões que dizem respeito ao aspecto formal do processo, EXCLUINDO QUALQUER QUESTÃO RELATIVA AO MÉRITO.**

Não fosse somente pelo fato do não cabimento da exceção de pré-executividade, igualmente, NÃO merece ser conhecida, haja vista que os argumentos deduzidos são manifestamente INTEMPESTIVOS, visto que nada mais são que meros embargos disfarçados, os quais deixaram ser opostos pelos réus no momento próprio, haja vista que deixaram fluir *"in albis"* o prazo para o oferecimento.

Portanto, não é lícito aos executados, nesta oportunidade, opor-se MAIS UMA VEZ à execução de título extrajudicial, visto que referida manifestação afronta a norma do artigo 914 e seguintes do Novo Código de Processo Civil, que estabelece que o remédio jurídico para o devedor desconstituir o título executivo é a apresentação de embargos à execução.

A respeito vale citar:

> **"Só é possível desconstituir-se título executivo, mediante a apresentação de embargos à execução". (RT 638/111)**

> **2177059-82.2016.8.26.0000 TJSP**
> **Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
> **Relator(a): Carlos Nunes**
> **Comarca: São Paulo**
> **Órgão julgador: 31ª Câmara de Direito Privado**
> **Data do julgamento: 27/09/2016**
> **Data de publicação: 27/09/2016**
> **Data de registro: 27/09/2016**
> **Ementa: LOCAÇÃO DE IMÓVEL – Ação de execução de título extrajudicial – Oposição de Exceção de pré-executividade – Rejeição, pelo Juízo de Primeiro Grau, da exceção de pré-executividade interposta pela agravante, sob o fundamento de que a matéria suscitada é própria de embargos à execução, não podendo ser analisada em exceção de pré-executividade - Erro grosseiro - Inaplicabilidade do princípio da fungibilidade recursal - Decisão monocrática que se apresenta parcialmente correta, porquanto a exceção de pré-executividade somente é admitida em casos excepcionais, que digam respeito a questões cognoscíveis de ofício pelo Juiz, ou seja, naquilo que puder ser verificado desde**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2021 às 17:36 , sob o número WARQ21700390007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B9B589.

> **logo pelo Juízo, e que venha a fulminar de nulidade a pretensão executória – Alegação de impenhorabilidade de bem de família, por sua vez, que, por se tratar de questão de ordem pública, deve ser analisada – Caução imobiliária - Bem imóvel que foi voluntariamente dado em garantia da locação pelos caucionantes – Renúncia tácita ao benefício legal da impenhorabilidade de bem de família - Brocardo jurídico "nemo auditur propriam turpitudinem allegans" - Recurso improvido.**

Assim, qualquer discussão nesse sentido não deveria ser tratada através de nova exceção ora impugnada, assunto já superado nestes autos, e sim pela via competente, ou seja, os embargos, quando do prazo para tanto, já transcorrido.

Por essas razões impõe-se que seja REJEITADA a repetida exceção de pré-executividade apresentada.

**DA IMPENHORABILIDADE – INOCORRÊNCIA**

Os executados requerem seja decretada a impenhorabilidade do imóvel dos executados Luiz Carlos dos Santos e Valmirete Araújo dos Santos, justificando-se por recente julgado do E. Supremo Tribunal Federal, no Recurso Extraordinário 605.709/SP, alegando que, por tratar-se de locação comercial, o fiador deve ter seu patrimônio protegido.

No entanto, O Ilustre Magistrado, às fls. 372/373 foi incisivo e brilhante, como habitualmente o faz, assim esclarecendo nobremente:

> **"(...) Finalmente, porque por r. decisão prolatada em 04 de março de 2021, e recém publicada, o C. Tribunal Pleno do E. STF reconheceu a existência de Repercussão Geral do Tema 1.127, que trata da possibilidade da penhora do bem de família de fiador dado em garantia de locação de imóvel comercial, em distinção com a locação residencial, de modo a afastar o Tema 295 do mesmo Tribunal Superior.**
> **Veja-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSTITUCIONAL. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. PENHORABILIDADE. TEMA 295. RE 612.360. DISTINGUISHING. FIANÇA DADA EM LOCAÇÃO RESIDENCIAL. MULTIPLICIDADE DE RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS. DISSENSO JURISPRUDENCIAL. PAPEL UNIFORMIZADOR DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. RELEVÂNCIA DA QUESTÃO CONSTITUCIONAL. MANIFESTAÇÃO PELA EXISTÊNCIA DE REPERCUSSÃO GERAL. (STF – Tribunal Pleno –RE 1307334 RG/SP, Relator Ministro Presidente Luiz Fux, j. 04/03/2021). Em que pese o reconhecimento da repercussão geral, é entendimento majoritário nos Tribunais Superiores que a**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2021 às 17:36 , sob o número WARQ21700390007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B9B589.

> **suspensão dos processos pendentes, individuais ou coletivos, que versem sobre a questão e tramitem no território nacional, prevista no artigo 1.035, §5º do Código de Processo Civil, não é consequência automática do reconhecimento, mas deve estar expressamente prevista na decisão, se o relator assim entender necessário.**
> **Destarte, como não houve determinação expressa quanto à suspensão dos processos pendentes de julgamento, é de rigor seja a manutenção da penhora como se encontra, seja o prosseguimento deste feito."**

Portanto, Excelência, não há que se falar em impenhorabilidade do imóvel e matéria de ordem pública, assunto este vastamente discutido e objeto de decisões anteriores, inclusive levado a instâncias superiores, as quais mantiveram o que fora determinado em Primeiro Grau.

Não bastasse isso, o imóvel objeto de penhora foi caucionado como garantia, e por este motivo não pode ser esta ser considerada fiança, e sim caução. Desta feita, como já abordado por esta executada em petição anterior (fls. 97/109), e acertadamente decidido por este r. Juízo de Primeiro Grau, a penhora deve subsistir.

O imóvel caucionado como garantia da locação não é protegido pela Lei 8.009/90 (bem de família), tampouco pelo art. 832 do Código de Processo Civil. Ao atribui-lo como garantia, o caucionante abre mão de qualquer benefício no que tange ao bem de família. Ora, seria um tanto quanto controversa, para não dizer de má-fé, a situação de declarar como garantia, bem que não pode sê-lo!

Vale ressaltar que, não só a legislação, como a jurisprudência é pacífica no sentido de que o imóvel garantidor do contrato de locação é penhorável e não recebe os benefícios da lei relativa ao bem de família.

É soberana a atual jurisprudência quanto à penhorabilidade do bem de família, nos casos de garantia locatícia:

> **2072721-86.2018.8.26.0000 TJSP**
> **Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
> **Relator(a): Carlos Russo**
> **Comarca: São Paulo**
> **Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado**
> **Data do julgamento: 11/07/2018**
> **Data de publicação: 12/07/2018**
> **Data de registro: 12/07/2018**
> **Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Locação predial. Etapa de cumprimento de julgado (acordo em ação de despejo cumulada com cobrança). Bem de família. Impenhorabilidade, que não**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2021 às 17:36 , sob o número WARQ21700390007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B9B589.

**aproveita caucionantes em contrato de locação (artigo 113, do Código Civil). Recurso de devedores. Desprovimento.**

**2246780-87.2017.8.26.0000 TJSP**
**Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
**Relator(a): Andrade Neto**
**Comarca: São Paulo**
**Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 20/06/2018**
**Data de publicação: 28/06/2018**
**Data de registro: 28/06/2018**
**Ementa: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - IMÓVEL DADO EM CAUÇÃO REAL NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE POR SE TRATAR DE BEM DE FAMÍLIA – DESCABIMENTO – CONSTRIÇÃO MANTIDA Quem espontaneamente oferece bem de família para garantia de débito, abdica da proteção legal conferida pela cláusula de impenhorabilidade. Ademais, a caução real prestada nada mais é senão uma hipoteca, o que faz incidir à espécie o artigo 3º, V, da Lei nº 8.009/90, que diz ser inoponível a impenhorabilidade do bem de família nos processos para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar. AGRAVO DESPROVIDO.**

**1018726-36.2016.8.26.0554 TJSP**
**Classe/Assunto: Apelação / Locação de Imóvel**
**Relator(a): Mario A. Silveira**
**Comarca: Santo André**
**Órgão julgador: 33ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 28/05/2018**
**Data de publicação: 28/05/2018**
**Data de registro: 28/05/2018**
**Ementa: APELAÇÃO CÍVEL – Interposição contra sentença que julgou parcialmente procedente a ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de aluguéis. Despejo prejudicado. Desocupação do imóvel. Data da desocupação alterada para 25 de outubro de 2016, nos termos deste acórdão. Inexistência de penhora sobre bem imóvel, que inviabilizaria a discussão sobre a impenhorabilidade de bem de família, porém, diante da manifestação do Juízo, trata-se obrigação garantida por caução, prestada em contrato de locação. Aplicação, por analogia, do artigo 3º, V, da Lei nº 8.009/90. Alegação de impenhorabilidade afastada. Inocorrência de embargos protelatórios. Multa afastada. Sentença parcialmente reformada.**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2021 às 17:36 , sob o número WARQ21700390007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B9B589.

**2022631-74.2018.8.26.0000 TJSP**
**Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
**Relator(a): Milton Carvalho**
**Comarca: São Paulo**
**Órgão julgador: 36ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 21/03/2018**
**Data de publicação: 21/03/2018**
**Data de registro: 21/03/2018**
**Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Locação. Cumprimento de sentença. Caução de bem imóvel. Desnecessidade de integração do caucionante no polo passivo da fase de conhecimento. Garantia que possui natureza de direito real e não se confunde com fiança. Impenhorabilidade do bem de família. Descabimento. A indicação do imóvel como garantia em contrato de locação implica renúncia ao benefício da impenhorabilidade do bem de família. Exceção que se equipara à hipótese do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90. Boa-fé objetiva. Vedação à conduta contraditória. Recurso desprovido.**

**2242664-38.2017.8.26.0000 TJSP**
**Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
**Relator(a): Milton Carvalho**
**Comarca: Guarujá**
**Órgão julgador: 36ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 21/02/2018**
**Data de publicação: 21/02/2018**
**Data de registro: 21/02/2018**
**Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Locação. Cumprimento de sentença. Caução de bem imóvel. Impenhorabilidade do bem de família. Descabimento. A indicação do imóvel como garantia em contrato de locação implica renúncia ao benefício da impenhorabilidade. Exceção que se equipara à hipótese do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90. Boa-fé objetiva. Vedação à conduta contraditória. Recurso desprovido.**

**2119507-28.2017.8.26.0000 TJSP**
**Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
**Relator(a): Jayme Queiroz Lopes**
**Comarca: Osasco**
**Órgão julgador: 36ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 27/10/2017**
**Data de publicação: 27/10/2017**
**Data de registro: 27/10/2017**
**Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO – EMBARGOS À EXECUÇÃO – CAUCIONANTES EXECUTADOS EM RAZÃO DE INADIMPLEMENTO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2021 às 17:36 , sob o número WARQ21700390007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B9B589.

**DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL – IMÓVEL DADO COMO CAUÇÃO NO CONTRATO – POSSIBILIDADE DE PENHORA DE IMÓVEL UMA VEZ QUE FOI COMO CAUÇÃO, O QUE AFASTA A APLICAÇÃO DOS BENEFÍCIOS DA LEI 8.009/1990 - DECISÃO MANTIDA. Agravo de Instrumento improvido.**

**2253557-25.2016.8.26.0000 TJSP**
**Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
**Relator(a): Marcos Ramos**
**Comarca: Diadema**
**Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 26/04/2017**
**Data de publicação: 28/04/2017**
**Data de registro: 28/04/2017**
**Ementa: locação de imóvel residencial - Ação de despejo por falta de pagamento com pleito cumulado de cobrança de aluguéis e encargos – Fase de cumprimento de sentença - Decisão deferiu a penhora do imóvel de titularidade da agravante/caucionante – Manutenção – Imóvel dado em garantia da locação – Executada que não pode invocar a impenhorabilidade do bem de família e deve responder pela pendência financeira até o limite da caução. Recurso desprovido, com observação.**

**2263881-11.2015.8.26.0000 TJSP**
**Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**
**Relator(a): Campos Petroni**
**Comarca: Sertãozinho**
**Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 23/08/2016**
**Data de publicação: 25/08/2016**
**Data de registro: 25/08/2016**
**Ementa: Locação imobiliária comercial escrita. Despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança de aluguéis e encargos. Fase de cumprimento de sentença. Penhora de imóvel dos executados. Decisão que rejeitou a impugnação, reconhecendo a possibilidade de penhora do imóvel dado em caução, apesar da alegação de bem de família. Agravo apenas dos executados. Aquele que espontaneamente oferece o bem para garantia de débito renuncia ao benefício legal e não pode pretender a impenhorabilidade do imóvel. Nega-se provimento ao agravo dos coexecutados.**

**2249589-21.2015.8.26.0000 TJSP**
**Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2021 às 17:36 , sob o número WARQ21700390007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B9B589.

**Relator(a): Cristina Zucchi**
**Comarca: Mogi-Guaçu**
**Órgão julgador: 34ª Câmara de Direito Privado**
**Data do julgamento: 11/05/2016**
**Data de publicação: 13/05/2016**
**Data de registro: 13/05/2016**
**Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS NÃO RESIDENCIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. PENHORA EFETIVADA SOBRE BEM IMÓVEL DADO EM CAUÇÃO EM CONTRATO DE LOCAÇÃO DE PROPRIEDADE DOS REPRESENTANTES LEGAIS, TAMBÉM CAUCIONANTES. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO DO CONTRATO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO QUE NÃO TORNA NULA A GARANTIA OFERTADA. QUEM OFERECE BEM DE FAMÍLIA PARA GARANTIA DE DÉBITO RENUNCIA DA PROTEÇÃO LEGAL CONFERIDA PELA IMPENHORABILIDADE DA LEI 8.009/90. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. Agravo de instrumento improvido.**

**EMBARGOS À EXECUÇÃO. Locação. Caução. Garantia real. Penhora de imóvel residencial. Exceção à regra da impenhorabilidade do bem de família. Exegese do artigo 3º, V, da Lei 8.009/90. Apelação não provida(9092815-87.2005.8.26.0000. Apelação. Relator(a): Sá Moreira de Oliveira. Comarca: Suzano. Órgão julgador: 33ª Câmara de Direito Privado. Data do julgamento: 01/08/2011).**

**APELAÇÃO CÍVEL - Interposição contra sentença que julgou improcedentes embargos à execução. Contrato de locação. Responsabilidade da apelante sobre as obrigações assumidas. Penhora de imóvel. A impenhorabilidade não pode ser oposta em face de execução movida por obrigação garantida por caução, prestada em contrato de locação. Aplicação, por analogia, do artigo 3o, V, da Lei n° 8.009/90. Inexistência de excesso de execução. Sentença mantida. Apelação não provida. (0002825-55.2010.8.26.0554. Apelação. Relator(a): Mario A. Silveira. Comarca: Santo André. Órgão julgador: 26ª Câmara de Direito Privado. Data do julgamento: 01/06/2011).**

Portanto, é incontroversa a posição dos nossos Tribunais, os quais consideram que, aquele que oferece seu bem espontaneamente como garantia de contrato de locação, renuncia à proteção legal quanto à impenhorabilidade do bem de família.

Desta feita, o caso em tela tem como base legal, entre outros princípios, o estabelecido no art. 789 do CPC, que assim dispõe:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2021 às 17:36 , sob o número WARQ21700390007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B9B589.

> **Art. 789. O devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações, salvo as restrições estabelecidas em lei.**

Prestar caução como garantia de contrato de locação significa abrir mão de seu bem imóvel, neste caso, se por ventura existirem débitos oriundos da avença firmada.

Os executados ofereceram espontaneamente o imóvel como garantia do contrato de locação; com isso, tinham plena consciência do que poderia acontecer com sua propriedade, mesmo que o bem seja o único do executado. Na verdade, arguir a impenhorabilidade, neste diapasão, pode dar margem à má-fé nos contratos, eis que o locador acredita que terá o contrato de seu imóvel protegido por uma das garantias previstas em lei, já que a garantia é prestada livremente, sem qualquer força ou coação. Porém, ao restarem débitos locatícios, os caucionantes tentam não arcar com os mesmos, alegando, para si, direito que não lhes cabe.

Neste caso, portanto, a alegação de bem de família não deve ser considerada, já que, para garantia dos contratos de locação, a parte pode, sim, dispor sobre seu imóvel, mesmo que seja o único, no qual reside. A doutrina e a jurisprudência seguem neste entendimento.

**LITIGANCIA DE MÁ-FÉ**

Os executados devem ser condenados por litigância de má-fé, ante a repetição de pedidos já julgados, com o intuito único de deixar de quitar os débitos devidos pelos mesmos.

Os executados estão tentando, sem sucesso, alterar a verdade dos fatos, apresentando situações infundadas e sem qualquer respaldo legal ou contratual.

**Presente, portanto, nos autos, o ato cometido pelos réus, especificado no INCISO II DO ART. 80 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, OU SEJA, LITIGANCIA DE MÁ-FÉ POR "ALTERAR A VERDADE DOS FATOS".**

Devem, portanto, os executados, serem condenados por litigância de má-fé, já que tentam alterar a realidade dos fatos perante este r. Juízo, em detrimento de outrem, com a finalidade de não quitar o que lhes cabe, além de tumultuar o andamento destes autos, apresentando pedidos repetidos e já decididos.

Ante todo o exposto, a autora IMPUGNA expressamente todos os pedidos e requerimentos apresentados pelos executados, por via de nova petição de exceção de pré-executividade, eis que incabível neste caso, devendo ser REJEITADA de pronto e indeferidos todos os pedidos nela constantes, por todas as razões aqui expostas, prosseguindo-se a presente ação nos termos constantes dos autos, até integral satisfação do



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2021 às 17:36 , sob o número WARQ21700390007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B9B589.

débito reclamado, mantendo-se a decisão de fl. 71, condenando-se os executados a todos os ônus processuais e sucumbenciais, por medida de JUSTIÇA.

Requer, ainda, a condenação dos executados por litigância de má-fé.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 24 de março de 2021

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
**OAB/SP 212.285**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2021 às 17:36 , sob o número WARQ21700390007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3B9B589.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

1. Ainda que a impenhorabilidade do bem de família seja matéria de ordem pública - que pode ser discutida em qualquer momento processual (não há preclusão temporal) e rebatida através de exceção de pré-executividade (nulidade) -, a penhora sobre o bem dos fiadores é matéria que se encontra resolvida nestes autos, tanto na decisão que rejeitou a impugnação (fls. 114/115) quanto naquela que não acolheu a exceção de pré-executividade (fls. 191/192), donde se concluiu que já se operou a preclusão consumativa dos direito dos excipientes quanto à discussão sobre a possibilidade da penhora recair sobre o bem dado em fiança no contrato de locação, ainda que comercial.

Neste sentido: *Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Justiça gratuita. Pessoa física. Indeferimento. Admissibilidade. Ausência de comprovação do estado de pobreza a ponto de ensejar a gratuidade. Reconhecimento da impenhorabilidade de imóvel por se tratar de bem de família. Inadmissibilidade. Preclusão reconhecida. Alegação de bem de família afastada por decisão anterior. Decisão mantida. Recurso desprovido, com determinação* (TJSP – 37ª Câmara de Direito Privado - Agravo de Instrumento nº 2234544-98.2020.8.26.0000, Relator Desembargador Pedro Kodama, j. 03/12/2020).

E também: *MANDATO Impenhorabilidade do imóvel arrematado, sob o argumento de se tratar de bem de família, locado pela executada para conferir-lhe meios de subsistência Questão de ordem pública já decidida anteriormente em que restou afastada a pretensão da executada Renovação da mesma discussão no feito Não cabimento Preclusão consumativa operada Decisão mantida.* (TJSP – 33ª Câmara de Direito Privado - Agravo de Instrumento nº 2213847-56.2020.8.26.000, Relator Desembargador Sá Moreira de Oliveira, j. 30/10/2020).

Ademais, a reanálise da matéria já definitivamente decidida viola os princípios constitucionais da coisa julgada e da segurança juridica que se espera das decisões judiciais, e por isso, incabível a sua realização.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 26/03/2021 às 15:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3BA1907.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

2. Rejeito, pois, a exceção de pré-executividade e mantenho a penhora que recaiu sobre o imóvel dos fiadores.

3. Não é o caso, contudo e por ora, de reconhecimento da litigância de má-fé e da condenação respectiva, quer porque inexiste prova inconcussa do dolo processual que a caracteriza, ou que do dolo respectivo resultou prejuízo à parte contrária, quer porque não a configura a mera apresentação de defesa prevista no ordenamento jurídico, ainda que o resultado positivo não seja alcançado em razão da fragilidade dos argumentos expostos pelos excipientes em seu pedido.

Advirto os executados (artigo 772, I do CPC), porém, que outro poderá ser o entendimento do Juízo se for reiterada esta ou outra matéria já decidida pelo Juízo, sem recurso próprio ou com recurso infrutífero.

4. Traga o exequente a planilha atualizada do débito, conforme já determinado.

Intimem-se.

Araraquara, 26 de março de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 26/03/2021 às 15:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3BA1907.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, apresentar valor atualizado do débito, conforme segue:

**VALOR EM FEVEREIRO/2018 (FLS. 41/42): R$ 58.980,89**
**ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: R$ 8.809,74**
**JUROS: R$ 25.105,13**

# TOTAL EM 29/03/2021.....R$ 92.895,76



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/03/2021 às 16:53 , sob o número WARQ21700406124
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3BB692B.

| *Índices de correção do:* | | **próprio mês** | |
|---|---|---|---|
| **Fl.** | **Data de** | **ÍNDICE** | **Valor Original** |
| ::::: | **Vencimento** | VENCIMENTO | **::::::::::** |
| *** | *sem 13º* | **ATUALIZAR** | **moeda nacional** |
| | 28/02/2018 | 67,712311 | 58.980,89 |
| | | | |
| | | | *58.980,89* |

| *Correção pela:* | **TABELA PRÁTICA - INPC** | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Principal** | **Juros de Mora** | **Anos** | **Multa** | **Total** |
| | | juros até | s/ principal e juros | :::::::::::::::: |
| **100,0000%** | | data-base | **0,0000%** | |
| 67.790,63 | 25.105,13 | 3,086111 | 0,00 | 92.895,76 |
| 0,00 | 0,00 | 0,000000 | 0,00 | 0,00 |
| ***67.790,63*** | ***25.105,13*** | | ***0,00*** | ***92.895,76*** |

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 29 de março de 2021

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/03/2021 às 16:53 , sob o número WARQ21700406124
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3BB692B.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria da Primeira Instância
SPI 3.5.1 – Serviço de Desenvolvimento de Planilhas e Sistemas
Rua Direita, nº 250 – 15º andar – Fone: (11) 4635-6060 – CEP 01002-903 – São Paulo - SP

# *MEMÓRIA DE CÁLCULO*

*EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL*

***Proc. nº 1017759-53.2017.8.26.0037***

***TERCEIRA VARA CÍVEL***

| ***Atualizar parcelas até:*** | **31/mar/2021** |
|---|---|

*Juros (dê um clique abaixo para acessar opções):*

| **CC/02 (6%ªª até 10/1/3; 12%ªª)** | **30/360 USA** |
|---|---|

| *"CÍVEL / PENAL" ou "FAZENDÁRIO", cf. réu:* |
|---|
| **CÍVEL / PENAL** |

*AUTORA: JAYR RAMALHO MONACHINI*

Decisões: fls.

*RÉUS: CARLOS ALBERTO DAHAB E OUTROS*

**PRINCIPAL, JUROS, MULTA CONTRATUAL**

| | | | | | | | *Início dos juros pode preceder parcela?* | | **Não** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Índices de correção do:* | | **próprio mês** | | *Índice Final:* | *77,826226* | *Correção pela:* | **TABELA PRÁTICA - INPC** | | |
| **Fl.** | **Data de** | **ÍNDICE** | **Valor Original** | | | **Principal** | **Juros de Mora** | **Anos** | **Multa** | **Total** |
| ::::: | **Vencimento** | VENCIMENTO | **::::::::::** | | | | | juros até | s/ principal e juros | :::::::::::::::: |
| *** | *sem 13º* | **ATUALIZAR** | **moeda nacional** | | | **100,0000%** | | data-base | **0,0000%** | |
| | 28/02/2018 | 67,712311 | 58.980,89 | | | 67.790,63 | 25.105,13 | 3,086111 | 0,00 | 92.895,76 |
| | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,000000 | 0,00 | 0,00 |
| | | | *58.980,89* | | | ***67.790,63*** | ***25.105,13*** | | ***0,00*** | ***92.895,76*** |

**FASE DE CONHECIMENTO**

| | | |
|---|---|---|
| *Principal + Multa Contratual .....:* | 67.790,63 | ***INCLUIR*** |
| *Juros.....:* | 25.105,13 | ***INCLUIR*** |
| *Honorários .....:* | 0,00 | |
| *Multa Fixa.....:* | 0,00 | |
| *Despesas / Custas Processuais ....:* | 0,00 | |
| ***Total Corrigido para .....:*** **03/2021** | **92.895,76** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Honorários Advocatícios (art.523, §1º do NCPC), se couber:* | ***0,00%*** | 0,00 | |
| *Multa Moratória (art.523, §1º do NCPC), se couber:* | ***0,00%*** | 0,00 | |
| ***Subtotal:*** | **03/2021** | **92.895,76** | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| *Taxa Judiciária (entre 5 e 3.000 UFESPs, se couber):* | ***1,00%*** | *Base de Cálculo (V. Condenação ou Pedido): 92.895,76* | *Cálcular Taxa em:* **31/03/2021** | *UFESP:* 29,09 |
| *Índice Inicial: 77,826226* | *Índice Final: 77,826226* | *Jrs. desde consolidação: 0,00* | *Base mais Correção e Juros: 92.895,76* | *Taxa Judiciária: 928,96* |
| **V. Pago (Taxa):** | **Data Pgto. (Taxa):** | | | ***Resta a quitar: 928,96 (não integra saldo ao autor)*** |

***SALDO CREDOR AO AUTOR:-*** **03/2021** **92.895,76** *Obs.: Débito Judicial + Taxa Judiciária = 93.824,71*

***HÁ DEPÓSITO NOS AUTOS?*** **Não** ***Atualizar até:-*** 31/03/2021

*Correção pela:* **TABELA PRÁTICA - INPC**

***DÉBITOS APÓS FIM DO PRAZO PARA LIQUIDAR E ANTERIORES AO TERMO FINAL***

| *Saldo Anterior* | *Índice - mar/21* | *Índice - mar/21* | **CORREÇÃO** | **Juros** | *Anos Jrs.* |
|---|---|---|---|---|---|
| *92.895,76* | 77,826226 | 77,826226 | ***92.895,76*** | ***0,00*** | 0,000000 |

***TOTAL I:*** ***92.895,76***

| | | |
|---|---|---|
| ***SALDO ANTERIOR + PARCELAS/DESPESAS (TOTAIS I + II):*** | | *92.895,76* |
| ***SUBTRAIR DEPÓSITO DE FL.*** | | *0,00* |
| ***SALDO CREDOR AO AUTOR:-*** | **31/03/2021** | ***92.895,76*** |

*São Paulo, 29 de março de 2021.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/03/2021 às 16:53 , sob o número WARQ21700406124
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3BB692C.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0215/2021, foi disponibilizado na página 563/572 do Diário de Justiça Eletrônico em 30/03/2021. Considera-se a data de publicação em 31/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
01/04/2021 - Endoenças - Prorrogação
02/04/2021 - Sexta-feira Santa - Prorrogação

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Alexandre Azzem (OAB 125612/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Ainda que a impenhorabilidade do bem de família seja matéria de ordem pública - que pode ser discutida em qualquer momento processual (não há preclusão temporal) e rebatida através de exceção de pré-executividade (nulidade) -, a penhora sobre o bem dos fiadores é matéria que se encontra resolvida nestes autos, tanto na decisão que rejeitou a impugnação (fls. 114/115) quanto naquela que não acolheu a exceção de pré-executividade (fls. 191/192), donde se concluiu que já se operou a preclusão consumativa dos direito dos excipientes quanto à discussão sobre a possibilidade da penhora recair sobre o bem dado em fiança no contrato de locação, ainda que comercial. Neste sentido: Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Justiça gratuita. Pessoa física. Indeferimento. Admissibilidade. Ausência de comprovação do estado de pobreza a ponto de ensejar a gratuidade. Reconhecimento da impenhorabilidade de imóvel por se tratar de bem de família. Inadmissibilidade. Preclusão reconhecida. Alegação de bem de família afastada por decisão anterior. Decisão mantida. Recurso desprovido, com determinação (TJSP 37ª Câmara de Direito Privado - Agravo de Instrumento nº 2234544-98.2020.8.26.0000, Relator Desembargador Pedro Kodama, j. 03/12/2020). E também: MANDATO Impenhorabilidade do imóvel arrematado, sob o argumento de se tratar de bem de família, locado pela executada para conferir-lhe meios de subsistência Questão de ordem pública já decidida anteriormente em que restou afastada a pretensão da executada Renovação da mesma discussão no feito Não cabimento Preclusão consumativa operada Decisão mantida. (TJSP 33ª Câmara de Direito Privado - Agravo de Instrumento nº 2213847-56.2020.8.26.000, Relator Desembargador Sá Moreira de Oliveira, j. 30/10/2020). Ademais, a reanálise da matéria já definitivamente decidida viola os princípios constitucionais da coisa julgada e da segurança juridica que se espera das decisões judiciais, e por isso, incabível a sua realização. 2. Rejeito, pois, a exceção de pré-executividade e mantenho a penhora que recaiu sobre o imóvel dos fiadores. 3. Não é o caso, contudo e por ora, de reconhecimento da litigância de má-fé e da condenação respectiva, quer porque inexiste prova inconcussa do dolo processual que a caracteriza, ou que do dolo respectivo resultou prejuízo à parte contrária, quer porque não a configura a mera apresentação de defesa prevista no ordenamento jurídico, ainda que o resultado positivo não seja alcançado em razão da fragilidade dos argumentos expostos pelos excipientes em seu pedido. Advirto os executados (artigo 772, I do CPC), porém, que outro poderá ser o entendimento do Juízo se for reiterada esta ou outra matéria já decidida pelo Juízo, sem recurso próprio ou com recurso infrutífero. 4. Traga o exequente a planilha atualizada do débito, conforme já determinado. Intimem-se."

Araraquara, 30 de março de 2021.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 30/03/2021 às 09:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3BBB945.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

# DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Proceder-se-á, exclusivamente por via eletrônica, à alienação judicial do bem penhorado, consoante o disposto no artigo 882 do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009.

Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio LUT, cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantem na internet ("http://www.lut.com.br").

O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lanço superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min. do vigésimo dia.

O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo.

Comuniquem-se os leiloeiros a respeito desta designação, para as providências que lhes competem, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009.

Após, dê-se ciência às partes

Int.

Araraquara, 29 de março de 2021.

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 31/03/2021 às 10:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3BB6DDB.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP.

Ref.: Processo n. 1017759-53.2017.8.26.0037

LUIZ CARLOS DOS SANTOS, WALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS e CARLOS ALBERTO DAHAB, qualificados nos autos acima epigrafados que promove contra eles, JAYR RAMALHO MONACHINI, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem com o devido respeito e acatamento, informar através de recibo que ora junto nesta a distribuição junto ao TJSP do Recurso de Agravo de Instrumento da r. decisão de fls. 393/394.

Termos em que com a juntada desta aos autos.

Pede deferimento.

Araraquara/SP, aos 31 de março de 2021.

Alexandre Azzem OAB 125612 SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/03/2021 às 18:46 , sob o número WARQ21700424114
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3BCEA76.

**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: | 20709437620218260000 |
| Classe do Processo: | Agravo de Instrumento |
| Assunto principal: | 4701 - Ato / Negócio Jurídico |
| Data/Hora: | 31/03/2021 18:16:48 |

**Partes**

| | |
|---|---|
| Agravante: | Luiz Carlos dos Santos |
| Agravante: | Valmirete Araujo dos Santos |
| Agravante: | Carlos Alberto Dahab |
| Agravado: | Jayr Ramalho Monachini |

**Documentos**

| | |
|---|---|
| Petição: | Carlos Alberto Dahab - Agravo de Instrumento - Penhora Imóvel - 1-5.pdf |
| Decisão Agravada: | Decisão Agravada - 1-2.pdf |
| Documento 1: | Matricula - 1-3.pdf |
| Documento 2: | Laudo - 1-16.pdf |
| Documento 2: | Laudo - 17.pdf |
| Documento 3: | Contrato de Locação - 1-6.pdf |
| Documento 4: | Julgamento I - 1-7.pdf |
| Documento 5: | Julgamento II - 1-6.pdf |

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/03/2021 às 18:46 , sob o número WARQ21700424114
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3BCEA78.

**Tribunal de Justiça de São Paulo**
**Poder Judiciário**

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, LUCAS CAMBUY DA SILVA | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/Auxiliar/Edit/5383)
Admin

Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/5383) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/5383) / Leiloeiro

Sites | Locais de Atuação | Nomeações 1ª Instância | Nomeações 2ª Instância

**Pesquisa por nº de Processo**

Pesquisar ☐ **Exibir nomeações excluídas** Nomear

| Setor | Nº do Processo | Data da Nomeação | Nome do Juiz | Status | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3ª Vara Cível \| Fórum Araraquara I | 10177595320178260037 | 29/03/2021 | PAULO LUIS APARECIDO TREVISO | Nomeado | Alterar Status | Inserir Intercorrência / Punição | Remover |
| 3ª Vara Cível \| Fórum Bragança Paulista - Professor Waldemar Martins Ferreira | 10065093120178260099 | 04/03/2021 | ANDRE GONÇALVES SOUZA | Nomeado | | | |
| 4ª Vara Cível \| Fórum Bragança Paulista - Professor Waldemar Martins Ferreira | 10064691520188260099 | 26/03/2021 | RODRIGO SETTE CARVALHO | Nomeado | | | |
| 3ª Vara Cível \| Fórum Araraquara I | 10078663320208260037 | 25/03/2021 | PAULO LUIS APARECIDO TREVISO | Nomeado | Alterar Status | Inserir Intercorrência / Punição | Remover |
| 2ª Vara Cível \| Fórum Indaiatuba I - (Principal) | 10011758320198260248 | 15/03/2021 | SERGIO FERNANDES | Substituído | | | |
| 2ª Vara da Família e das Sucessões \| Fórum São Bernardo do Campo I | 10263958120148260564 | 22/03/2021 | EDUARDA MARIA ROMEIRO CORREA | Nomeado | | | |
| 4ª Vara Cível \| Fórum Campinas II - Cidade Judiciária | 10414993220198260114 | 17/03/2021 | VANESSA MIRANDA TAVARES DE LIMA | Nomeado | | | |
| 3ª Vara Cível \| Fórum Sertãozinho I | 10050788320188260597 | 14/03/2021 | NEMERCIO RODRIGUES MARQUES | Nomeado | | | |
| 4ª Vara Cível \| Fórum São José dos Campos I (Principal) | 00169617020198260577 | 17/03/2021 | HEITOR FEBELIANO DOS SANTOS COSTA | Nomeado | | | |
| 1ª Vara Cível \| Fórum Bragança Paulista - Professor Waldemar Martins Ferreira | 10078072420188260099 | 12/03/2021 | CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS | Nomeado | | | |

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 ... Nomeações 1 até 10 de 1144

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS CAMBUY DA SILVA, liberado nos autos em 05/04/2021 às 11:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3BE2E5E.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 400/401: Ante a comunicação de interposição de agravo de instrumento pelos executados, aguarde-se eventual comunicação de efeito suspensivo.

Int.

Araraquara, 05 de abril de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 05/04/2021 às 17:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3BE3254.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0225/2021, foi disponibilizado na página 487/498 do Diário de Justiça Eletrônico em 06/04/2021. Considera-se a data de publicação em 07/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Alexandre Azzem (OAB 125612/SP)

Teor do ato: "Vistos. Proceder-se-á, exclusivamente por via eletrônica, à alienação judicial do bem penhorado, consoante o disposto no artigo 882 do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio LUT, cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantem na internet (http://www.lut.com.br). O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lanço superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min. do vigésimo dia. O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Comuniquem-se os leiloeiros a respeito desta designação, para as providências que lhes competem, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009. Após, dê-se ciência às partes Int."

Araraquara, 6 de abril de 2021.

Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA RIBEIRO CHIOZZINI DE MELLO FRANCO, liberado nos autos em 06/04/2021 às 09:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3BED0F1.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0229/2021, foi disponibilizado na página 432/443 do Diário de Justiça Eletrônico em 07/04/2021. Considera-se a data de publicação em 08/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Alexandre Azzem (OAB 125612/SP)
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 400/401: Ante a comunicação de interposição de agravo de instrumento pelos executados, aguarde-se eventual comunicação de efeito suspensivo. Int."

Araraquara, 7 de abril de 2021.

Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA RIBEIRO CHIOZZINI DE MELLO FRANCO, liberado nos autos em 07/04/2021 às 09:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3BF8D2C.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo: 1017759-53.2017.8.26.0037**

**LUT - GESTÃO E INTERMEDIAÇÃO DE ATIVOS LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.399.676/0001-01, por seus advogados, nos autos do processo em referência, movido por **JAYR RAMALHO MONACHINI** em face de **CARLOS ALBERTO DAHAB e OUTROS** em curso perante este MM. Juízo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls.399, que nomeou a LUT como gestora judicial do procedimento de Leilão Eletrônico a ser efetuado nos presentes autos, **requerer que seja determinado à serventia do cartório, com urgência, providências para notificar o(s) Executado(s), na pessoa de seus advogados, bem como os demais interessados** das respectivas datas e horários do leilão, nos termos do edital em anexo, conforme preceitua o artigo 889 do Código de Processo Civil abaixo transcrito a fim de se evitar nulidade do procedimento de alienação.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, essa gestora também encaminhará as comunicações pertinentes independentemente daquelas efetuadas ou não pela serventia, juntando aos autos posteriormente.

É recomendável que a(s) intimação(ões) seja(m) realizada(s) **até o dia 1.06.2021**, sendo que a publicação do edital na rede mundial de computadores supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos do(s) Executado(s) e eventual(ais) interessado(s).



Rua do Rocio, 291, cj. 91 - Vila Olímpia - CEP 04552-000. São Paulo/SP. www.lut.com.br 11 . 3047-9800

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5DFB.

*"Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência"*

Requer ainda, a intimação da Prefeitura Municipal para que informe sobre a existência de eventuais débitos tributários e, se o caso, requeira a reserva de numerário suficiente para quitação do débito, e do exequente para que apresente os débitos atualizados da ação, bem como encaminhe ao endereço eletrônico desta Gestora: contato@lut.com.br.

Tendo em vista, que a modalidade de Leilão Eletrônico oferece aos interessados a possibilidade de visitação ao local onde o bem objeto de alienação penhorado se localiza, bem como, considerando ainda que, a falta de realização deste procedimento pode frustrar eventual arrematação.

Requer seja concedido por este MM. Juízo visitação acompanhada de preposto da Gestora ao imóvel situado à Av. Matão nº 1057, Jardim América, Araraquara/SP, a fim de que seja extraído todo o material necessário para a divulgação do bem no sítio eletrônico desta Gestora.

Por fim, requer-se a juntada da minuta do Edital de Leilão, do incluso instrumento de procuração, bem como das Condições de Venda.

Por oportuno, requer sejam direcionadas todas as futuras intimações da Gestora LUT EXCLUSIVAMENTE ao advogado ALEXANDRE NUNES PETTI, inscrito na OAB/SP sob o nº 257.287, sob pena de nulidade, determinando-se ao cartório do feito que realize as anotações necessárias nos autos e no sistema eletrônico de cadastro processual.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 5 de maio de 2021.

**GUILHERME DE JESUS ARAÚJO**
**OAB/SP nº 444.032**





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5DFB.

Lut
Gestora de Leilões

**3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA** dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **CARLOS ALBERTO DAHAB (CPF/MF nº 047.568.248-38), LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF/MF nº 039.277.208-60), VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS (CPF/MF nº 159.785.118-37),** bem como do exequente **JAYR RAMALHO MONACHINI (CPF/MF nº 594.207.408-97),** do interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA (CNPJ/MF nº 45.276.128/0001-10).**

O MM. Juiz de Direito Paulo Luis Aparecido Treviso, da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - locação de imóvel ajuizada por **JAYR RAMALHO MONACHINI (CPF/MF nº 594.207.408-97)** contra **CARLOS ALBERTO DAHAB (CPF/MF nº 047.568.248-38), LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF/MF nº 039.277.208-60), VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS (CPF/MF nº 159.785.118-37)**, processo nº **1017759-53.2017.8.26.0037**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO**

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 8 de junho de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 11 de junho de 2021 às 14h00min e se encerrará em 16 de julho de 2021 às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: contato@lut.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5E03.

os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

## DO CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva ("Leiloeiro"), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, e pela Gestora Judicial LUT Gestão e Intermediação de Ativos Ltda. ("Gestora LUT"), por meio de seu portal na rede mundial de computadores.

## LOCAL DO LEILÃO

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal www.lut.com.br.

## DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

**Comissão** – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **boleto bancário** em favor do Leiloeiro/Gestora, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o *e-mail* (contato@lut.com.br), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

## RELAÇÃO DOS BENS

**Bem:** "Lote 14 quadra 03 do loteamento vila Joinville, nesta cidade, com área de 263,50m², medindo 10,00 metros de frente para a Avenida "B" igual medida na linha dos fundos onde divide com os lotes 4 e 5 por 26,35 metros de frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 13 e do outro lado com o lote 15. Matrícula nº 38.836 no 1º CRI de Araraquara/SP. **Contribuinte:** 19.247.017.00. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.7, caução em garantia de locação. Consta na Av.8 a penhora exequenda. **Débitos de IPTU em Aberto:** R$ 953,34 (novecentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos) em abril de 2021. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5E03.

**Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R$ 301.103,16 (trezentos e um mil, cento e três reais e dezesseis centavos), atualizados até março de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Av. Matão nº 1057, Jardim América, Araraquara/SP. **Observação:** Consta nas fls. 328/344 do Laudo de Avalição que o imóvel é composto de uma residência com área total edificada de 88,74m², padrão simples, constituída de sala de estar, 02 dormitórios, 01 sanitário, copa e cozinha e uma edícula com área total edificada de 31,30m², padrão econômico, constituída de sala de estar, 01 dormitório, 01 sanitário e cozinha.

**Débitos da ação:** R$ 92.895,76 (noventa e dois mil, oitocentos e noventa e cinco reais e setenta e seis centavos) em março de 2021, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

**OBS:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumpre informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.lut.com.br.

Eu, _____





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5E03.

escrivã (o) subscrevi.

_____

**Paulo Luis Aparecido Treviso**

**Juiz de Direito**





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5E03.

# CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO – LUT

## 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

DAS REGRAS DA PRAÇA - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo(a) Juiz de Direito Paulo Luis Aparecido Treviso da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes à leilões judiciais.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS - Para participar das praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial LUT o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos.

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES - O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar das praças.

O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nas praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial LUT.

Não poderão ofertar lances:
1. tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
2. os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
3. o juiz, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça;
4. menores, serventuários da justiça ligados ao leilão, leiloeiro/pregoeiro/porteiro de auditório e equipe, parentes e/ou afins dos mesmos.

DO BEM - O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a Gestora Judicial LUT, através de solicitação formal nesse sentido via *e-mail* visitacao@lut.com.br, com a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5E05.

informação da praça de interesse, nome, telefone, RG, CPF/MF do visitante.

DA PRAÇA - A 1ª praça terá início em 08 de junho de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 11 de junho de 2021 às 14h00min e se encerrará em 16 de julho de 2021 às 14h00min.

DO CONDUTOR DA PRAÇA - O leilão realizado pelo **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.lut.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial LUT – Gestão e Intermediação de Ativos Ltda, incrita no CNPJ/MF sob o nº.08.399.676/0001-01 e pelo Leiloeiro Oficial Cezar Augusto Badolato Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 602.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - Na 1ª praça o valor mínimo para a venda do Bem apregoado será o valor de avaliação judicial. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJ/SP.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.lut.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LUT poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 11 3047-9800) ou *e-mail* (contato@lut.com.br).

DO LANCE AUTOMÁTICO - É uma facilidade do Portal da Gestora Judicial LUT que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante oferte um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE - Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal da Gestora Judicial LUT a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DO LANCE CONDICIONAL - O lance que não atingir o valor mínimo de venda poderá ser recebido condicionalmente, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, ficando o lance condicional sujeito a posterior aprovação do Juízo responsável.

Aprovado o lance condicional, o arrematante deverá efetuar a totalidade do pagamento (preço do Bem arrematado e comissão), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da data da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5E05.

comunicação da liberação da venda. No caso de não aprovação da venda pelo preço ofertado, o ofertante será comunicado e o lance será desconsiderado.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DA COMISSÃO DA GESTORA JUDICIAL - O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial LUT, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem.

A comissão devida à Gestora Judicial LUT não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão à Gestora Judicial LUT.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida junto à Gestora Judicial LUT pelo telefone 0 xx 11 3047-9800 ou por *e-mail* (contato@lut.com.br).

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por *e-mail* ( contato@lut.com.br), a fim de que o mesmo seja juntado aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação. Ocasionalmente, o Juízo poderá requerer a juntada da via original do comprovante.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão da Gestora Judicial LUT deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de boleto bancário.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão da Gestora Judicial LUT, deduzidas as despesas incorridas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5E05.

DA FALTA DE PAGAMENTO - O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Gestora Judicial LUT, no prazo aqui estipulado, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais bem como, obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora Judicial LUT (5%).

DA TRANSFERÊNCIA/REMOÇÃO DO BEM - Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência/remoção do bem arrematado para o seu nome.

Para transferir o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório responsável a respectiva “Carta de Arrematação”.

DA ADJUDICAÇÃO PELO EXEQUENTE - A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial LUT.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas pra a praça, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida à Gestora Judicial LUT de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda).

DO ACORDO - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o executado obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora Judicial LUT, de 5% (cinco por cento) do valor do acordo.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 9 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5E05.

AASP IMPRIMA SEUS BOLETOS (HTTPS://CARRINHO.AASP.ORG.BR/#/BOLETOS)
MINHA CONTA
ASSOCIE-SE (HTTPS://WWW.AASP.ORG.BR/VOCEAQUI)

# Calculadora TJSP



## Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Informe os dados originais para o cálculo:

Valor
R$ 283.000,00

Data inicial
Fevereiro ▾ 2020 ▾

Atualizar para
Março ▾ 2021 ▾

CALCULAR

Valor atualizado: R$ 301.103,16

* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

**Instruções**

Selecione o Mês/Ano da época, em seguida digite o valor da moeda da época e por último selecione o Mês/Ano para o qual o valor digitado deverá ser corrigido.

Este serviço é meramente supletivo, não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais.

O sistema utiliza apenas 02 (duas) casas decimais após a vírgula, podendo apresentar eventuais diferenças em relação a cálculos que utilizem mais casas decimais.

Exemplo:
Atualização até Outubro de 2004, do valor de Cz$ 1.000,00, fixado em Janeiro/88 Cz$ 1.000,00 : 596,94 (Jan/88) x 32,477896 (Out/2004) = 54,407303.

Posso te ajudar?



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5E06.

AASP
IMPRIMA SEUS BOLETOS (HTTPS://CARRINHO.AASP.ORG.BR/#/BOLETOS)
MINHA CONTA
ASSOCIE-SE (HTTPS://WWW.AASP.ORG.BR/VOCEAQUI)

O sistema, por utilizar apenas 02 (duas) casas, arredondará o valor para R$ 54,44
Assim, quando a terceira casa decimal for superior a 5 (cinco), haverá arredondamento para cima.

Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

| | |
|---|---|
| Out/64 a Fev/86 | ORTN |
| Mar/86 e Mar/87 a Jan/89 | OTN |
| Abr/86 a Fev/87 | OTN "pro-rata" |
| Fev/89 | 42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89) |
| Mar/89 | 10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89) |
| Abr/89 a Mar/91 | IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91) |
| Abr/91 a Jul/94 | INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94) |
| Ago/94 a Jul/95 | IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95) |
| Ago/95 em diante | INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice" |

Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz$) para Cruzado Novo (NCz$), com exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)

Calculadora TJSP (https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/calculos-judiciais/) >

Cálculos judiciais (https://www.debit.com.br/aasp/index.php?calculo=atualiza) >

Cálculos trabalhistas (https://www.debit.com.br/aasp/index.php?calculo=trabalhista) >

Queremos melhorar o nosso site. Esse conteúdo foi útil para você?

Posso te ajudar?



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5E06.

AASP IMPRIMA SEUS BOLETOS (HTTPS://CARRINHO.AASP.ORG.BR/#/BOLETOS)
MINHA CONTA
ASSOCIE-SE (HTTPS://WWW.AASP.ORG.BR/VOCEAQUI)

Suporte profissional (https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/)
Educacional (https://www.aasp.org.br/educacional/)
Eventos/Webinars (https://www.aasp.org.br/eventos/)
Institucional (https://www.aasp.org.br/)
Relacionamento (https://www.aasp.org.br/relacionamento/)
Baixe o app

AASP Gerenciador (https://www.aasp.org.br/produto/aasp-gerenciador/)
Portal Educacional (https://cursosonline.aasp.org.br/)
Bate-papo: Atuação sindical em tempos de pandemia (https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN_YfG0G26XTnS2LGbA76LA5Q)
Sobre a AASP (https://www.aasp.org.br/sobre-a-aasp/)
Fale Conosco (https://www.aasp.org.br/relacionamento/fale-conosco/)

AASPFlix (https://aaspflix.aasp.org.br)
Diretoria e Conselho Diretor (https://www.aasp.org.br/institucional/diretoria-e-conselho/)
Ouvidoria (https://www.aasp.org.br/relacionamento/ouvidoria/)

Coworking AASP (https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/coworking-aasp/)
Conteúdo gravado (https://cursosonline.aasp.org.br/cursos?o=videoteca)
Curso | 5 anos do CPC - avanços e perspectivas (https://cursosonline.aasp.org.br/curso/5-anos-do-cpc-avancos-e-perspectivas-19-04-2021-internet)
Telefones e endereços (https://www.aasp.org.br/relacionamento/telefones/)
Junte-se a nós

Intimações (https://www.aasp.org.br/produto/intimacoes/)
Educação a distância (https://ead.aasp.org.br/)
De Olho no Fórum (https://www.aasp.org.br/institucional/deolhonoforum/)
FAQ (https://www.aasp.org.br/relacionamento/perguntas-frequentes/)

Jurisprudência AASP (https://www.aasp.org.br/produto/jurisprudencia/)
MeuCurso – AASP (https://www.aasp.org.br/produto/meucurso-aasp/)
Em Pauta (https://www.aasp.org.br/institucional/em-pauta/)
Regulamentos (https://www.aasp.org.br/relacionamento/regulamentos/)

Publicações (https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/publicacoes/)
Webinar | Fundamentos da Sucessão Familiar (https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN_-LL8tYHuT6u5X2TyfIaUeg)
Notícias (https://www.aasp.org.br/institucional/noticias/)

Webmail (http://webmail.aasp.org.br)
Cursos de outras entidades (https://www.aasp.org.br/educacional/cursos/cursos-de-outras-entidades/)
Curso | Responsabilidade por dívidas trabalhistas (https://cursosonline.aasp.org.br/curso/responsabilidade-por-dividas-trabalhistas-26-a-29-04-2021-internet?_ga=2.87526424.1480912946.1618189208-734288870.1615770954)

Veja todos (https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/)

Curso | Os grandes pensadores do Direito que influenciam até os dias atuais (https://cursosonline.aasp.org.br/curso/os-grandes-pensadores-do-direito-que-influenciam-ate-os-dias-atuais-16-04-2021-internet)

Download on the App Store
Get it on Google play
(https://play.google.com/store/apps/details?id=br.org.aasp.mobile)

Posso te ajudar?



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5E06.

AASP IMPRIMA SEUS BOLETOS (HTTPS://CARRINHO.AASP.ORG.BR/#/BOLETOS) MINHA CONTA ASSOCIE-SE (HTTPS://WWW.AASP.ORG.BR/VOCEAQUI)

(/) © AASP, Política de Privacidade (https://www.aasp.org.br/relacionamento/politica-de-privacidade/)

Mapa do Site (https://www.aasp.org.br/relacionamento/mapa-do-site/)

Posso te ajudar?



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5E06.

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Secretaria Municipal de Gestão e Finanças
Rua São Bento, 840 - Centro - CEP: 14.801-901
www.araraquara.sp.gov.br



| INSCRIÇÃO CADASTRAL | EXERCÍCIO | DATA EMISSÃO | MOEDA | CÓD. MUNICÍPIO | Nº CADASTRO |
|---|---|---|---|---|---|
| 19.247.017.00 | 2021 | 12/04/2021 | REAL | 0306 | 110154 |

**PROPRIETÁRI** MARCOS ROBERTO ZAFALLON

**COMPROMISSÁRI**

| ÁREA DO TERRENO | ÁREA DE CONSTRUÇÃO | TESTADA | FATOR OBSOLESCÊNCIA | ANO/CONSTRUÇÃO/CADASTRAD | FATOR GLEBA |
|---|---|---|---|---|---|
| 403,00 | 254,39 | 13,00 | 1,00 | 2017 | 1,00 |

| VALOR VENAL TERRENO | VALOR VENAL PRÉDIO | ALÍQUOTA | VALOR IMPOSTO | DESCONTO/MORADIA | L.C. 884 / 889 e 895 |
|---|---|---|---|---|---|
| 145.080,00 | 367.473,99 | 0,3100 | 1.588,92 | NÃO | |

| VALOR EXCEDENTE | ALÍQUOTA EXCESSO | VLR DO IMP. EXCEDENTE | VALOR VENAL TOTAL DO | VALOR LIQUIDO A PAGAR | MATRÍCULA: 103994 |
|---|---|---|---|---|---|
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 512.553,99 | 1.588,92 | TRANSCRIÇÃO: 0 |

**ENDEREÇO DE ENTREGA**
R RITA RIBEIRO PEDROSO Nº 155 LOTE - 17 - QUADRA - G BOUNGANVILLE (JD) CEP 14802-871 ARARAQUARA SP

**ENDEREÇO DO IMÓVEL** — **ANDAR** — **APARTAMENTO**
R RITA RIBEIRO PEDROSO Nº 155 LOTE 17 QUADRA G BOUNGANVILLE (JD) ARARAQUARA SP CEP 14802-871

---

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS**

NOME DO SACADO
**89873 - MARCOS ROBERTO ZAFALLON**

| EXERCÍCIO | PARCELA | (=) VALOR PRINCIPAL |
|---|---|---|
| **2021** | **5** | **R$ 158,89** |

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO **19.247.017.00**
**CUNI: 110154**
VENCIMENTO **10/05/2021** (=) TOTAL

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2021
**NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.**

NOSSO NÚMERO: 160935000698835230
DATA GERAÇÃO: 12/04/2021
ID BOLETO: 146497822
**VIA CONTRIBUIINTE**


## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS**

NOME DO SACADO
**89873 - MARCOS ROBERTO ZAFALLON**

| EXERCÍCIO | PARCELA | (=) VALOR PRINCIPAL |
|---|---|---|
| **2021** | **5** | **R$ 158,89** |

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO **19.247.017.00**
**CUNI: 110154**
VENCIMENTO **10/05/2021** (=) TOTAL

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2021
**NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E**

NOSSO NÚMERO: 160935000698835230
DATA GERAÇÃO: 12/04/2021
ID BOLETO: 146497822

USUÁRIO: SIRF
**VIA BANCO**

**81660000001 1 58890306202 8 10510000000 6 00069883523 8**

---

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS**

NOME DO SACADO
**89873 - MARCOS ROBERTO ZAFALLON**

| EXERCÍCIO | PARCELA | (=) VALOR PRINCIPAL |
|---|---|---|
| **2021** | **6** | **R$ 158,89** |

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO **19.247.017.00**
**CUNI: 110154**
VENCIMENTO **10/06/2021** (=) TOTAL

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2021
**NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.**

NOSSO NÚMERO: 160935000698835240
DATA GERAÇÃO: 12/04/2021
ID BOLETO: 146497823
**VIA CONTRIBUIINTE**


## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS**

NOME DO SACADO
**89873 - MARCOS ROBERTO ZAFALLON**

| EXERCÍCIO | PARCELA | (=) VALOR PRINCIPAL |
|---|---|---|
| **2021** | **6** | **R$ 158,89** |

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO **19.247.017.00**
**CUNI: 110154**
VENCIMENTO **10/06/2021** (=) TOTAL

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2021
**NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E**

NOSSO NÚMERO: 160935000698835240
DATA GERAÇÃO: 12/04/2021
ID BOLETO: 146497823

USUÁRIO: SIRF
**VIA BANCO**

**81630000001 4 58890306202 8 10610000000 4 00069883524 6**

---

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS**

NOME DO SACADO
**89873 - MARCOS ROBERTO ZAFALLON**

| EXERCÍCIO | PARCELA | (=) VALOR PRINCIPAL |
|---|---|---|
| **2021** | **7** | **R$ 158,89** |

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO **19.247.017.00**
**CUNI: 110154**
VENCIMENTO **12/07/2021** (=) TOTAL

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2021
**NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.**

NOSSO NÚMERO: 160935000698835250
DATA GERAÇÃO: 12/04/2021
ID BOLETO: 146497824
**VIA CONTRIBUIINTE**


## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS**

NOME DO SACADO
**89873 - MARCOS ROBERTO ZAFALLON**

| EXERCÍCIO | PARCELA | (=) VALOR PRINCIPAL |
|---|---|---|
| **2021** | **7** | **R$ 158,89** |

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO **19.247.017.00**
**CUNI: 110154**
VENCIMENTO **12/07/2021** (=) TOTAL

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2021
**NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E**

NOSSO NÚMERO: 160935000698835250
DATA GERAÇÃO: 12/04/2021
ID BOLETO: 146497824

USUÁRIO: SIRF
**VIA BANCO**

**81670000001 0 58890306202 8 10712000000 8 00069883525 3**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5E07.

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS**

NOME DO SACADO
**89873 - MARCOS ROBERTO ZAFALLON**

| EXERCÍCIO | PARCELA | (=) VALOR PRINCIPAL |
|---|---|---|
| **2021** | **8** | **R$ 158,89** |

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO
**19.247.017.00**

**CUNI: 110154**

VENCIMENTO **10/08/2021** (=) TOTAL

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2021
**NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.**

NOSSO NÚMERO: 160935000698835260
DATA GERAÇÃO: 12/04/2021
ID BOLETO: 146497825

**VIA CONTRIBUIINTE**


## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS**

NOME DO SACADO
**89873 - MARCOS ROBERTO ZAFALLON**

| EXERCÍCIO | PARCELA | (=) VALOR PRINCIPAL |
|---|---|---|
| **2021** | **8** | **R$ 158,89** |

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO
**19.247.017.00**

**CUNI: 110154**

VENCIMENTO **10/08/2021** (=) TOTAL

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2021
**NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E**

NOSSO NÚMERO: 160935000698835260
DATA GERAÇÃO: 12/04/2021
ID BOLETO: 146497825

**VIA BANCO**


USUÁRIO: SIRF

**81660000001 1 58890306202 8 10810000000 0 00069883526 1**



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS**

NOME DO SACADO
**89873 - MARCOS ROBERTO ZAFALLON**

| EXERCÍCIO | PARCELA | (=) VALOR PRINCIPAL |
|---|---|---|
| **2021** | **9** | **R$ 158,89** |

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO
**19.247.017.00**

**CUNI: 110154**

VENCIMENTO **10/09/2021** (=) TOTAL

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2021
**NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.**

NOSSO NÚMERO: 160935000698835270
DATA GERAÇÃO: 12/04/2021
ID BOLETO: 146497826

**VIA CONTRIBUIINTE**


## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS**

NOME DO SACADO
**89873 - MARCOS ROBERTO ZAFALLON**

| EXERCÍCIO | PARCELA | (=) VALOR PRINCIPAL |
|---|---|---|
| **2021** | **9** | **R$ 158,89** |

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO
**19.247.017.00**

**CUNI: 110154**

VENCIMENTO **10/09/2021** (=) TOTAL

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2021
**NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E**

NOSSO NÚMERO: 160935000698835270
DATA GERAÇÃO: 12/04/2021
ID BOLETO: 146497826

**VIA BANCO**


USUÁRIO: SIRF

**81630000001 4 58890306202 8 10910000000 8 00069883527 9**



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS**

NOME DO SACADO
**89873 - MARCOS ROBERTO ZAFALLON**

| EXERCÍCIO | PARCELA | (=) VALOR PRINCIPAL |
|---|---|---|
| **2021** | **10** | **R$ 158,89** |

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO
**19.247.017.00**

**CUNI: 110154**

VENCIMENTO **11/10/2021** (=) TOTAL

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2021
**NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.**

NOSSO NÚMERO: 160935000698835280
DATA GERAÇÃO: 12/04/2021
ID BOLETO: 146497827

**VIA CONTRIBUIINTE**


## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS**

NOME DO SACADO
**89873 - MARCOS ROBERTO ZAFALLON**

| EXERCÍCIO | PARCELA | (=) VALOR PRINCIPAL |
|---|---|---|
| **2021** | **10** | **R$ 158,89** |

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO
**19.247.017.00**

**CUNI: 110154**

VENCIMENTO **11/10/2021** (=) TOTAL

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2021
**NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E**

NOSSO NÚMERO: 160935000698835280
DATA GERAÇÃO: 12/04/2021
ID BOLETO: 146497827

**VIA BANCO**


USUÁRIO: SIRF

**81670000001 0 58890306202 8 11011000000 4 00069883528 7**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5E07.

MATRÍCULA 38.836.

FOLHA 01.

# 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel:-O lote 14 quadra 3 do loteamento VILA JOINVILLE,nesta cidade, com a area de 263,50 metros quadrados, medindo - 10,00 metros de frente para a Avenida "B"; igual medida na - linha dos fundos onde divide com os lotes 4 e 5 por 26,35 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando - de um lado com o lote 13 e do outro lado com o lote 15.CADASTRO:006.337.014. Titulos aquisitivos: Rs.3/Ms.1395,1396,1397 e R.1/M.38.179. Proprietária: PAULISTA = EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.C. LTDA, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CGC.sob numero 50.732.759/0001-37, com sede em Araraquara.-Araraquara, 12 de novembro de 1981

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.1 - promessa de venda
Por instrumento particular datado de 23.11.1981, aqui arquivado, a proprietária prometeu vender o imóvel a FRANCISCO CARLOS PEREIRA, RG. 8.679.132 e CIC. 864.716.198-04, brasileiro, desquitado, operador de máquinas, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de CR$ 484.550,00, pagável em prestações mensais, na forma do título. Araraquara, 04 de fevereiro de - 1982. Eu, , Caramurú Fonseca do Nascimento Júnior, Escrevente Habilitado, escrevi. Eu, , subscrevi.

João Baptista Gelhardo
Oficial Maior

Av.2 -
Autorizado pela escritura que dará origem ao R.5 e a vista - de certidão de casamento aqui arquivada,procedo esta averbação para constar que por r.sentença proferida pelo MM.Juiz - de Direito da 1ª Vara Civil desta comarca, em 05.10.1.983 - transitada em julgado, foi homologado o "DIVORCIO" do casal FRANCISCO CARLOS PEREIRA e MARIA DE FATIMA BRAGA PEREIRA, - voltando esta a assinar seu nome de solteira, ou seja, MARIA DE FATIMA BRAGA.-Araraquara, 22 de Julho de 1.986.-///////EU escrevi.-EU subscrevi.-

Caramurú Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

João Baptista Gelhardo
Oficial Maior

Av.3 -
Autorizado pela escritura que dará origem ao R.5 e a vista - de certidão aqui arquivada,procedo esta averbação para consignar que em data de 24.12.1.983, FRANCISCO CARLOS PEREIRA contraiu matrimonio sob o regime da comunhão parcial de bens com Leonilda Candido, a qual passou a assinar LEONILDA CANDI

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:12/04/2021 17:20:31

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5E09.

# 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

FOLHA 01 VERSO

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DO PEREIRA,conforme termo 8.075,livro B-27, fls.104 do CRCPN local.-Araraquara, 22 de Julho de 1986.EU _____ escrevi.-EU _____ subscrevi.-

João Baptista Galhardo
Oficial Maior

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

R.4 -
Segundo a escritura que dará origem ao R.5, FRANCISCO CARLOS PEREIRA,ja qualificado e sua mulher LEONILDA CANDIDO PEREIRA brasileira,do lar, RG.12.716.978-SP e do cic.comum 864.716.-198/04,residentes e domiciliados em Araraquara, cenderam e - transferiram a LUIZ CARLOS DOS SANTOS, brasileiro,motorista, RG.14.452.019-SP e do cic.039.277.208/60, casado sob o regime da comunhao de bens,antes da lei 6.515/77 com VALMIRETE ARAU JO DOS SANTOS, do lar, filha de Hildete Araujo da Silva, residentes e domiciliados em Araraquara,os direitos e obrigações do compromisso objeto do R.1 retro, pelo preço integral mente pago de CZ$.484,55.-Araraquara, 22 de Julho de 1.986.-EU _____ escrevi.EU _____ subscrevi.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

João Baptista Galhardo
Oficial Maior

R.5 -
Por escritura de 20.05.1.986,livro 56, fls.31 do 3º Cartorio de Notas de Araraquara, a proprietaria vendeu o imovel aqui matriculado, pelo preço de CZ$.484,55 à LUIZ CARLOS DOS SAN= TOS,ja qualificado casado com VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS,em cumprimento ao compromisso e cessão objeto dos Rs.1 e 4.-Araraquara,22 de Julho de 1986.-EU _____ escrevi. EU _____ subscrevi.-

João Baptista Galhardo
Oficial Maior

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

Protocolo nº 320915
AV.6 - em 23 de agosto de 2016
Atendendo requerimento de 20.07.2016, acompanhado de documentos (microf. 17.08.2016), faço esta para consignar: a) que o número correto do RG de LUIZ CARLOS DOS SANTOS é 14.452.119-2-SP; e b) que VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS é portadora do RG nº 25.762.750-9-SP e do CPF nº 159.785.118-37.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 320915
AV.7 - em 23 de agosto de 2016
CAUÇÃO

CONTINUA NA FICHA 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:12/04/2021 17:20:31

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700004155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5E09.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **38.836**

FICHA **02**

Conforme requerimento de 20.07.2016 e instrumento particular de locação datado de 25.01.2016 (microf. 17.08.2016), Luiz Carlos dos Santos e sua mulher Valmirete Araújo dos Santos, já qualificados, **caucionaram o imóvel** em garantia da locação do imóvel localizado em Araraquara - SP, na Avenida João Torres Leite Soares, 320 e 321, Jardim Arco Iris, celebrado entre **Jayr Ramalho Monachini**, brasileira, casada, engenheira civil, RG 3.786.032-SP, CPF 594.207.408-97 **(locadora)** e **Carlos Alberto Dahab**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG 10.572.132-3-SP, CPF 047.568.248-38, com endereço nesta cidade,na Rua Voluntários da Pátria, 2669, apto.71, Centro **(locatário)**, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com início em 10/01/2016 e término em 09/02/2021. O aluguel mensal é de R$7.000,00, reajustável na forma do título.

*Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior*
*Escrevente Autorizado*

Protocolo nº 348978
AV.8 - em 07 de novembro de 2018
**PENHORA**
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Civil nº 10177595320178260037** que o **Jayr Ramalho Monachini**, já qualificado promove contra **Carlos Alberto Dahab, Luiz Carlos dos Santos** e **Valmirete Araújo dos Santos**, já qualificados, conforme certidão on-line expedida em 24.10.2018 pelo Coordenador do 3º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 25.10.2018). O valor da dívida é de R$ 58.980,89. Consta como depositários Luiz Carlos dos Santos e Valmirete Araújo dos Santos.

*Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior*
*Escrevente Autorizado*

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:12/04/2021 17:20:31

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE JESUS ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 12:41 , sob o número WARQ21700604155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE5E09.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 406/424 – Ciência sobre as datas designadas para o leilão.

No mais, aguarde-se informações sobre o resultado.

Int.

Araraquara, 05 de maio de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 05/05/2021 às 15:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CE618E.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0313/2021, foi disponibilizado na página 446/451 do Diário de Justiça Eletrônico em 07/05/2021. Considera-se a data de publicação em 10/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Alexandre Azzem (OAB 125612/SP)
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 406/424 Ciência sobre as datas designadas para o leilão. No mais, aguarde-se informações sobre o resultado. Int."

Araraquara, 7 de maio de 2021.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 07/05/2021 às 08:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3CF7B57.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP.

Ref.: Processo n. 1017759-53.2017.8.26.0037

CARLOS ALBERTO DAHAB e outros, qualificados nos autos acima epigrafados, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem com o devido respeito e acatamento, comunicar o r. despacho no Agravo de Instrumento n. 2070943-76.2021.8.26.0000, onde o Relator Desembargador Carlos Henrique Miguel Trevisan, concedeu o efeito suspensivo, conforme cópia em anexo.

Termos em que com a juntada desta aos autos.

Pedem deferimento.

Araraquara/SP aos 15 de junho de 2021.

ALEXANDRE AZZEM OAB 125612 SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE AZZEM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/06/2021 às 06:53 , sob o número WARQ21700815288
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3E1DB1F.




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

DESPACHO

Agravo de Instrumento
Processo nº 2070943-76.2021.8.26.0000

Relator(a): CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN
Órgão Julgador: 29ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

1. Em exame mais detalhado da controvérsia recursal, reconsidero a decisão de fl. 48 e atribuo efeito suspensivo ao agravo, verificando presentes os requisitos da probabilidade do direito e da possibilidade de risco de dano (Código de Processo Civil, artigo 995, parágrafo único).

Servindo este como ofício, comunique-se ao magistrado.

2. Considerando-se que os coexecutados não foram fiadores no contrato de locação, mas sim caucionantes do imóvel dado em garantia das obrigações contraídas pelo locatário, fica determinado que se abra vista às partes, na forma do artigo 10 do Código de Processo Civil, para que sobre isso se manifestem, já que a controvérsia não foi ainda debatida e dirimida sob esse enfoque.

São Paulo, 14 de junho de 2021.

CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN, liberado nos autos em 15/06/2021 às 06:53 , sob o número WARQ21700815288
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 35180924.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

## DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Cumpra-se o v. Acórdão que atribuiu efeito suspensivo ao recurso interposto pelos executados.

Determino pois, a suspensão do feito, inclusive com o sobrestamento dos atos executórios anteriormente determinados, enquanto se aguarda o julgamento do Agravo de Instrumento nº 2070943-76.2021.8.26.0000.

Intime-se.

Araraquara, 15 de junho de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 15/06/2021 às 16:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3E20CF2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1874

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

DESPACHO

Agravo de Instrumento
Processo nº 2070943-76.2021.8.26.0000

Relator(a): CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN
Órgão Julgador: 29ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

1. Em exame mais detalhado da controvérsia recursal, reconsidero a decisão de fl. 48 e atribuo efeito suspensivo ao agravo, verificando presentes os requisitos da probabilidade do direito e da possibilidade de risco de dano (Código de Processo Civil, artigo 995, parágrafo único).

Servindo este como ofício, comunique-se ao magistrado.

2. Considerando-se que os coexecutados não foram fiadores no contrato de locação, mas sim caucionantes do imóvel dado em garantia das obrigações contraídas pelo locatário, fica determinado que se abra vista às partes, na forma do artigo 10 do Código de Processo Civil, para que sobre isso se manifestem, já que a controvérsia não foi ainda debatida e dirimida sob esse enfoque.

São Paulo, 14 de junho de 2021.

CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN
Relator

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3E28A91.
Este documento é cópia do original, gerado em 16/06/2021 às 09:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 1E0000XXXXXXXX.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

# DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Cumpra-se a determinação de fls. 429.

Int.

Araraquara, 16 de junho de 2021.

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 16/06/2021 às 15:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3E297FD.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0405/2021, foi disponibilizado na página 409/414 do Diário de Justiça Eletrônico em 17/06/2021. Considera-se a data de publicação em 18/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Alexandre Azzem (OAB 125612/SP)
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se o v. Acórdão que atribuiu efeito suspensivo ao recurso interposto pelos executados. Determino pois, a suspensão do feito, inclusive com o sobrestamento dos atos executórios anteriormente determinados, enquanto se aguarda o julgamento do Agravo de Instrumento nº 2070943-76.2021.8.26.0000. Intime-se."

Araraquara, 17 de junho de 2021.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 17/06/2021 às 09:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3E34881.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0410/2021, foi disponibilizado na página 528/539 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/06/2021. Considera-se a data de publicação em 21/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Alexandre Azzem (OAB 125612/SP)

Teor do ato: "Cumpra-se a determinação de fls. 429. Int."

Araraquara, 18 de junho de 2021.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES, liberado nos autos em 18/06/2021 às 09:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 3E3FC96.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de Dir. Privado 3
Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 707 - CEP: 01016-040

## TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante: | **Carlos Alberto Dahab e outros, Luiz Carlos dos Santos** |
| Agravado: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Relator(a): | **CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN** |
| Órgão Julgador: | **29ª Câmara de Direito Privado** |

**Agravo de Instrumento** nº **2070943-76.2021.8.26.0000 .**

Entrado em: **31/03/2021**

Tipo da Distribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: prevenção proc 1017759-53.2017.8.26.0037

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

RELATOR: **Des. Carlos Henrique Miguel Trevisan**

ÓRGÃO JULGADOR: **29ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

São Paulo, 05/04/2021 10:16:28.

Maurício Gomes da Silva
Supervisor(a) do Serviço

**CONCLUSÃO**

Faço estes autos conclusos ao Des. CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN.

São Paulo, 5 de abril de 2021.

Maurício Gomes da Silva
Supervisor(a) do Serviço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA CRISTINA DE ALMEIDA, liberado nos autos em 05/04/2021 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 5A.




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

DESPACHO

Agravo de Instrumento
Processo nº 2070943-76.2021.8.26.0000

Relator(a): CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN
Órgão Julgador: 29ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

1.Ausentes os requisitos da probabilidade do direito e da possibilidade de risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação (Código de Processo Civil, artigo 995, parágrafo único), **fica negado o pedido de atribuição de efeito suspensivo.**

**2.** Abra-se vista ao agravado para apresentação de resposta (Código de Processo Civil, artigo 1.019, inciso II).

São Paulo, 5 de abril de 2021.

CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN, liberado nos autos em 05/04/2021 às 16:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 500000000.

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
SJ 3.3.3.1 - Serv. de Proces. da 29ª Câmara de Dir. Privado
Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP - 3399-6084

# CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante: | **Carlos Alberto Dahab e outros, Luiz Carlos dos Santos** |
| Agravado: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Relator(a): | **CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN** |
| Órgão Julgador: | **29ª Câmara de Direito Privado** |

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o r. Despacho foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado
Alexandre Azzem (OAB: 125612/SP) - Liliane Fabre Guandalini (OAB: 212285/SP)

São Paulo, 7 de abril de 2021

Cláudia Marques – Matrícula M350498
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ MARANHÃO PINHEIRO DE ALMEIDA e outros, em 04/11/2022 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 504306E.

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

## TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante: | **Carlos Alberto Dahab e outros, Luiz Carlos dos Santos** |
| Agravado: | **Jayr Ramalho Monachini** |

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 8 de abril de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, liberado nos autos em 08/04/2021 às 19:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 500000079.

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

## TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante: | **Carlos Alberto Dahab e outros, Luiz Carlos dos Santos** |
| Agravado: | **Jayr Ramalho Monachini** |

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 29 de abril de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/04/2021 às 13:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 55419074.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
SJ 3.3.3.1 - Serv. de Proces. da 29ª Câmara de Dir. Privado
Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

## TERMO DE CONCLUSÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe: | **Agravo de Instrumento** |
| Assunto: | **Locação de Imóvel** |
| Órgão Julgador: | **29ª Câmara de Direito Privado** |
| Partes: | **é agravantes LUIZ CARLOS DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA) E OUTROS, é agravada JAYR RAMALHO MONACHINI** |
| Foro/Vara de origem: | **Foro de Araraquara - 3ª Vara Cível** |
| Nº do processo na origem: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |

## CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos a(o) Exmo(a). Senhor(a) Desembargador(a) CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN.

São Paulo, 30 de abril de 2021.

Eu, Rosana Aparecida da Silva Carvalho, Matr. M316194, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSANA APARECIDA DA SILVA CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 30/04/2021 às 12:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 551B0097.

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

## TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante: | **Carlos Alberto Dahab e outros, Luiz Carlos dos Santos** |
| Agravado: | **Jayr Ramalho Monachini** |

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 2 de junho de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, liberado nos autos em 02/06/2021 às 10:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 550900000.




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

DESPACHO

Agravo de Instrumento
Processo nº 2070943-76.2021.8.26.0000

Relator(a): CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN
Órgão Julgador: 29ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

1. Em exame mais detalhado da controvérsia recursal, reconsidero a decisão de fl. 48 e atribuo efeito suspensivo ao agravo, verificando presentes os requisitos da probabilidade do direito e da possibilidade de risco de dano (Código de Processo Civil, artigo 995, parágrafo único).

Servindo este como ofício, comunique-se ao magistrado.

2. Considerando-se que os coexecutados não foram fiadores no contrato de locação, mas sim caucionantes do imóvel dado em garantia das obrigações contraídas pelo locatário, fica determinado que se abra vista às partes, na forma do artigo 10 do Código de Processo Civil, para que sobre isso se manifestem, já que a controvérsia não foi ainda debatida e dirimida sob esse enfoque.

São Paulo, 14 de junho de 2021.

CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN, liberado nos autos em 14/06/2021 às 15:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 15230478.

# Entregue: Atribuição de efeito suspensivo - Agravo de Instrumento nº 2070943-76.2021.8.26.0000

Microsoft Outlook
<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Ter, 15/06/2021 10:57

**Para:** ARARAQUARA - 3 OFICIO CIVEL <araraq3cv@tjsp.jus.br>

1 anexos (361 KB)

Atribuição de efeito suspensivo - Agravo de Instrumento nº 2070943-76.2021.8.26.0000;

## A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

ARARAQUARA - 3 OFICIO CIVEL (araraq3cv@tjsp.jus.br)

Assunto: Atribuição de efeito suspensivo - Agravo de Instrumento nº 2070943-76.2021.8.26.0000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código [illegible]

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
SJ 3.3.3.1 - Serv. de Proces. da 29ª Câmara de Dir. Privado
Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP - 3399-6084

# CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante: | **Carlos Alberto Dahab e outros, Luiz Carlos dos Santos** |
| Agravado: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Relator(a): | **CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN** |
| Órgão Julgador: | **29ª Câmara de Direito Privado** |

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o r. Despacho foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado
Alexandre Azzem (OAB: 125612/SP) - Liliane Fabre Guandalini (OAB: 212285/SP)

São Paulo, 18 de junho de 2021

Cláudia Marques – Matrícula M350498
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ MARANHA AGRA QUITES, MIGUEL ANTONIO PETRONI NETO, CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN e CARLOS ALBERTO DAHAB, em 04/11/2022 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 556400043.

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

## TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante: | **Carlos Alberto Dahab e outros, Luiz Carlos dos Santos** |
| Agravado: | **Jayr Ramalho Monachini** |

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 28 de junho de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/06/2021 às 11:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 55E97D7C.

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

## TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante: | **Carlos Alberto Dahab e outros, Luiz Carlos dos Santos** |
| Agravado: | **Jayr Ramalho Monachini** |

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 29 de junho de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, liberado nos autos em 29/06/2021 às 07:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 55E90078.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
SJ 3.3.3.1 - Serv. de Proces. da 29ª Câmara de Dir. Privado
Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

## TERMO DE CONCLUSÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe: | **Agravo de Instrumento** |
| Assunto: | **Locação de Imóvel** |
| Órgão Julgador: | **29ª Câmara de Direito Privado** |
| Partes: | **é agravantes LUIZ CARLOS DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA) E OUTROS, é agravada JAYR RAMALHO MONACHINI** |
| Foro/Vara de origem: | **Foro de Araraquara - 3ª Vara Cível** |
| Nº do processo na origem: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |

## CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos a(o) Exmo(a). Senhor(a) Desembargador(a) CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN.

São Paulo, 26 de julho de 2021.

Eu, Carlos Adalberto Sequini, Matr. M350561, Supervisor de Serviços, subscrevi.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ADALBERTO SEQUINI, liberado nos autos em 26/07/2021 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 564083EA.




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

DESPACHO

Agravo de Instrumento
Processo nº 2070943-76.2021.8.26.0000

Relator(a): CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN
Órgão Julgador: 29ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Vistos.

Voto n° 19.089.

São Paulo, 23 de setembro de 2021.

CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN, liberado nos autos em 24/09/2021 às 17:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 564DC0A.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2021.0000804800**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2070943-76.2021.8.26.0000, da Comarca de Araraquara, em que são agravantes LUIZ CARLOS DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA), VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS e CARLOS ALBERTO DAHAB (JUSTIÇA GRATUITA), é agravada JAYR RAMALHO MONACHINI.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FABIO TABOSA (Presidente sem voto), JAYME DE OLIVEIRA E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

**CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN**
**Relator(a)**
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN, liberado nos autos em 30/09/2021 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 5014983079.

**VOTO Nº 19.089**
**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2070943-76.2021.8.26.0000**
**COMARCA: ARARAQUARA (3ª VARA CÍVEL)**
**AGRAVANTES: LUIZ CARLOS DOS SANTOS, VALMIRETE ARAÚJO DOS SANTOS e CARLOS ALBERTO DAHAB**
**AGRAVADO: JAYR RAMALHO MONACHINI**

**JUIZ DE PRIMEIRO GRAU: PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

PROCESSUAL CIVIL - Ação de execução de título extrajudicial - Crédito decorrente de contrato de locação comercial de imóvel - Exceção de pré-executividade - Decisão de primeiro grau que a rejeita e mantém a penhora de imóvel - Agravo interposto pelos executados - Matéria apreciada anteriormente - Preclusão - Impossibilidade de ser novamente examinada - Imóvel dado em garantia, modalidade caução - Livre arbítrio - Admissibilidade da penhora - Recurso desprovido

Trata-se de agravo de instrumento em ação de execução de título extrajudicial, tirado contra decisão (fls. 393/394 de origem) que rejeitou exceção de pré-executividade e manteve a penhora que recaiu sobre imóvel de propriedade dos executados caucionantes.

Sustentam os executados, em apertada síntese, (a) que já foi determinada a alienação judicial do imóvel penhorado e que, dessa forma, existe a necessidade extrema e com urgência de ser concedida a liminar para que se suspenda o processo no estado em que se encontra para que nele não haja mais prejuízo, principalmente para os recorrentes, proprietários do imóvel residencial a ser leiloado por tratar-se de bem de família, uma vez que a locação se destinou exclusivamente para fins comerciais, (b) que há entendimento jurisprudencial no sentido de que a impenhorabilidade é matéria de ordem pública e, como tal, pode ser arguida a qualquer tempo e grau de jurisdição, inclusive por mera petição nos autos de execução, mesmo que a matéria já tenha sido examinada e (c) que garantir um imóvel residencial protegido como bem de família para uma locação comercial é totalmente descabido. Pedem, assim, a concessão de liminar "*inaudita altera pars*", suspendendo-se o andamento do feito para proteger os agravantes Luiz Carlos dos Santos e Walmirete Araújo dos Santos, residentes no imóvel, com final provimento do recurso para que seja excluída em definitivo a garantia de fiança, suspendendo, assim, o leilão já determinado a fl. 399.

O pedido de efeito suspensivo foi indeferido (fl. 48).

O agravado apresentou resposta (fls. 53/67).

Sobreveio novo despacho deste relator de fl. 214 com



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 5[illegible]

o seguinte teor: "*1. Em exame mais detalhado da controvérsia recursal, reconsidero a decisão de fl. 48 e atribuo efeito suspensivo ao agravo, verificando presentes os requisitos da probabilidade do direito e da possibilidade de risco de dano (Código de Processo Civil, artigo 995, parágrafo único). Servindo este como ofício, comunique-se ao magistrado. 2. Considerando-se que os coexecutados não foram fiadores no contrato de locação, mas sim caucionantes do imóvel dado em garantia das obrigações contraídas pelo locatário, fica determinado que se abra vista às partes, na forma do artigo 10 do Código de Processo Civil, para que sobre isso se manifestem, já que a controvérsia não foi ainda debatida e dirimida sob esse enfoque*", o que deu ensejo às manifestações de fls. 218/226 e 228/229.

É o relatório.

A decisão contra a qual se insurgem os agravantes foi assim proferida: "*Vistos. 1.* ***Ainda que a impenhorabilidade do bem de família seja matéria de ordem pública - que pode ser discutida em qualquer momento processual (não há preclusão temporal) e rebatida através de exceção de pré-executividade (nulidade)*** *-,* ***a penhora sobre o bem dos fiadores é matéria que se encontra resolvida nestes autos, tanto na decisão que rejeitou a impugnação (fls. 114/115) quanto naquela que não acolheu a exceção de pré-executividade (fls. 191/192), donde se concluiu que já se operou a preclusão consumativa dos direitos dos excipientes quanto à discussão sobre a possibilidade da penhora recair sobre o bem dado em fiança no contrato de locação, ainda que comercial****. Neste sentido: Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Justiça gratuita. Pessoa física. Indeferimento. Admissibilidade. Ausência de comprovação do estado de pobreza a ponto de ensejar a gratuidade. Reconhecimento da impenhorabilidade de imóvel por se tratar de bem de família. Inadmissibilidade. Preclusão reconhecida. Alegação de bem de família afastada por decisão anterior. Decisão mantida. Recurso desprovido, com determinação (TJSP - 37ª Câmara de Direito Privado - Agravo de Instrumento nº 2234544-98.2020.8.26.0000, Relator Desembargador Pedro Kodama, j. 03/12/2020). E também: MANDATO Impenhorabilidade do imóvel arrematado, sob o argumento de se tratar de bem de família, locado pela executada para conferir-lhe meios de subsistência Questão de ordem pública já decidida anteriormente em que restou afastada a pretensão da executada. Renovação da mesma discussão no feito Não cabimento Preclusão consumativa operada Decisão mantida. (TJSP - 33ª Câmara de Direito Privado - Agravo de Instrumento nº 2213847-56.2020.8.26.000, Relator Desembargador Sá Moreira de Oliveira, j. 30/10/2020).* ***Ademais, a reanálise da matéria já definitivamente decidida viola os princípios constitucionais da coisa julgada e da segurança jurídica que se espera das decisões judiciais, e por isso, incabível a sua realização***".

O inconformismo não comporta acolhimento.

Bem andou o juízo de origem ao reconhecer estar preclusa a alegação de impenhorabilidade do imóvel objeto da matrícula nº 38.836 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara (fls. 8/10).

Conforme ressaltado na decisão agravada e reafirmado em contraminuta, a matéria relativa à impenhorabilidade já foi objeto de análise tanto na decisão que rejeitou a impugnação (fls. 114/115 de origem, decisão datada de 10.9.2018 - "*(...) não merece prosperar a alegação de impenhorabilidade do imóvel por se tratar de bem de família, pois desde a inclusão do inciso VII ao artigo 3º da Lei 8.009/90, feita pela Lei nº 8.245/91 (artigo 82) é legitima a penhora que recai sobre o imóvel residencial do fiador na execução de alugueis e encargos da locação (...). Rejeito a impugnação oferecida, mantenho a penhora sobre o imóvel objeto da matrícula nº 38.836 do 1º CRI local (...)*"), quanto naquela que não acolheu a exceção de pré-



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BARNABE FACENDUES MIGUEL JUNIOR, liberado nos autos em 30/09/2021 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 5749079.

executividade (fls. 191/192 de origem, decisão datada de 13.12.2018 - "*Fls. 133/158: Os argumentos dos devedores não merecem guarida, dado que a execução está bem aparelhada em contrato escrito e subscrito por duas testemunhas, configurando, assim, título executivo extrajudicial de obrigação certa, líquida e exigível consoante dispõe o artigo 784, VIII do CPC (...)*"), de tal sorte que era mesmo caso de se concluir ter operado a preclusão consumativa quanto à discussão sobre a possibilidade de a penhora recair sobre o imóvel dado em garantia no contrato de locação comercial.

Assim, impertinente a nova alegação de impenhorabilidade, ainda mais que a caução se insere na esfera dos direitos patrimoniais disponíveis daquele que presta a garantia e que a liberdade para contrair tal obrigação está amparada pelo artigo 5º, inciso II, da Constituição Federal.

Oportuno observar também que, ainda que se trate de matéria de ordem pública, e a despeito das recentes decisões proferidas pelo Supremo Tribunal Federal sobre a questão envolvendo locação comercial, operou-se, como constou da decisão agravada, a preclusão consumativa "pro judicato", nos termos do artigo 505 do Código de Processo Civil, que impede a reapreciação de questões já solucionadas no curso do processo, impossibilitando, via de consequência, que a discussão se torne eterna, garantindo, assim, a segurança e estabilidade das relações jurídicas.

Nesse sentido, os seguintes precedentes do Superior Tribunal de Justiça:

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. 1. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível. 2. De acordo com a jurisprudência do STJ, "embora a impenhorabilidade do bem de família seja matéria de ordem pública, passível de arguição em qualquer fase do processo, na hipótese de haver decisão anterior, opera-se a preclusão consumativa"* (AgRg no AREsp 70180/RS, 3ª Turma, Dje de 01/08/2013) (AgInt no AREsp nº 1064475/PI, Relatora Ministra Nancy Andrighi, 3ª Turma, 22.8.2017)
>
> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. AUSENTE. FUNDAMENTO NO ACÓRDÃO RECORRIDO. PREQUESTIONAMENTO DAS MATÉRIAS. AUSENTE. SÚMULA 356/STF. VÍCIOS NA ARREMATAÇÃO. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. MATÉRIAS JÁ DECIDIDAS EM AGRAVO DE INSTRUMENTO ANTERIORMENTE INTERPOSTO. ORDEM PÚBLICA. REVISÃO DA CONCLUSÃO ADOTADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. SÚMULA 7/STJ. 1. Inexistência de negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão recorrido, ainda que de forma sucinta, aprecia com clareza as questões*



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BARBARA FRANQUES MIGUEL e outros, liberado nos autos em 30/09/2021 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 5019809.

> *essenciais ao julgamento da lide. 2. Conforme precedentes desta Corte Superior, opera-se a preclusão consumativa quanto à impenhorabilidade do bem de família quando houver decisão anterior acerca do tema, mesmo se tratando de matéria de ordem pública. Precedentes. 3. Para infirmar a conclusão a que chegou o Tribunal de origem acerca da existência de preclusão, por ter tal matéria sido tratada em recurso anteriormente interposto, seria necessário reexame dos elementos fático-probatórios dos autos, soberanamente delineados pelas instâncias ordinárias, o que é defeso nesta fase recursal a teor da Súmula 7 do STJ. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO* (AgInt no AREsp 808.423/SP, Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, 3ª Turma, 25.4.2017)

Cumpre observar ainda que, conforme se verifica do contrato de locação, mais especificamente em sua cláusula III, a garantia locatícia prestada se refere a "*CAUÇÃO sobre o bem imóvel constituído pelo (a) lote 14 quadra 3 do loteamento Vila Joinville, nesta cidade, com área de 263,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida "B"; igual medida na linha dos fundos onde divide com os lotes 4 e 5 por 26,35 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 13 e do outro lado com o lote 15. Objeto da matrícula nº 38.836 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Araraquara-SP, de propriedade de Luiz Carlos dos Santos, brasileiro, operador de máquina, portador do RG. 14.452.119-2, SSP-SP, CPF 039.277.208-60, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com Valmirete Araújo dos Santos, brasileira, do lar, portadora do RG 25.762.750-9 SSP-SP, CPF 159.785.118-37, residentes e domiciliados à Avenida Matão, 1057, casa B, Vila Joinville, Araraquara-SP*", tendo os proprietários agido por livre arbítrio e sem vício de consentimento, de tal modo que é manifestamente afrontosa ao princípio da boa-fé a postura aqui reiterada de pleitear o reconhecimento da impenhorabilidade.

Em outras palavras, e conquanto tenha esta Câmara adotado entendimento diverso em situação semelhante anteriormente examinada, conclui-se que os agravantes caucionantes, ao comparecer ao instrumento de locação e dar em garantia seu imóvel residencial, tinham pleno conhecimento de que o imóvel era o único de sua propriedade e era utilizado para residência da família, o que significa que abdicaram do benefício da impenhorabilidade previsto na Lei nº 8.009/90.

Nesse sentido já decidiu o Superior Tribunal de Justiça:

> *CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. LEI N. 8.009/1990. BEM DE FAMÍLIA. ACORDO HOMOLOGADO JUDICIALMENTE. DESCUMPRIMENTO. PENHORA. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE BOA-FÉ.*
>
> *1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça inclinou-se no sentido de que o bem de família é impenhorável, mesmo quando indicado à constrição pelo devedor.*
>
> *2. No entanto, verificado que as partes, mediante acordo homologado judicialmente, pactuaram o oferecimento do imóvel*



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BARNABE FACENDUES MIRANDA, liberado nos autos em 30/09/2021 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 5749079.

*residencial dos executados em penhora, não se pode permitir, em razão da boa-fé que deve reger as relações jurídicas, a desconstituição da penhora, sob pena de desprestígio do próprio Poder Judiciário.*

*3. Recurso especial a que se nega provimento.* (3ª Turma, REsp nº 1.461.301/MT, Relator Ministro João Otávio de Noronha, 05.03.2015)

Há também outros precedentes deste Egrégio Tribunal:

*IMÓVEL DADO EM CAUÇÃO REAL NO CONTRATO DE LOCAÇÃO - ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE POR SE TRATAR DE BEM DE FAMÍLIA - DESCABIMENTO - CONSTRIÇÃO MANTIDA. Quem espontaneamente oferece bem de família para garantia de débito, abdica da proteção legal conferida pela cláusula de impenhorabilidade. Ademais, a caução real prestada nada mais é senão uma hipoteca, o que faz incidir à espécie o artigo 3º, V, da Lei nº 8.009/90, que diz ser inoponível a impenhorabilidade do bem de família nos processos para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar. AGRAVO DESPROVIDO* (Agravo de Instrumento nº 2266763-38.2018.8.26.0000, 30ª Câmara de Direito Privado, Relator Desembargador Andrade Neto, 06.02.2019)

*LOCAÇÃO DE IMÓVEL - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PENHORA DE BEM IMÓVEL DADO EM CAUÇÃO - BEM DE FAMÍLIA - Alegação de impenhorabilidade de bem de família - Caução imobiliária - Bem imóvel que foi voluntariamente dado em garantia da locação pelos caucionantes - Renúncia tácita ao benefício legal da impenhorabilidade de bem de família - Brocardo jurídico "nemo auditur propriam turpitudinem allegans" - Penhora subsistente - Recurso improvido* (Agravo de Instrumento nº 2250053-40.2018.8.26.0000, 31ª Câmara de Direito Privado, Relator Desembargador José Augusto Genofre Martins, 11.3.2019)

*AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PENHORA DO BEM ENTREGUE COMO CAUÇÃO - Alegação de impenhorabilidade, por tratar-se de bem de família - Imóvel espontaneamente indicado como caução em contrato de locação, com anuência da agravante, esposa do locatário - Pedido de liberação que viola a confiança depositada pelo locador, atentando contra os ditames da boa-fé objetiva, notadamente no tocante ao dever anexo de lealdade e ao instituto do "venire contra factum proprium", não podendo ser aceito por esta Corte - Hipótese que se enquadra analogicamente no disposto pelo artigo 3º, V da Lei 8009/90 - Precedentes deste Tribunal de Justiça - Manutenção do ato constritivo - Negado provimento* (Agravo de Instrumento nº 2061300-36.2017.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado, Relator Desembargador Hugo Crepaldi, 27.4.2017)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 5[illegible]

> *Locação imobiliária comercial escrita. Despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança de aluguéis e encargos. Fase de cumprimento de sentença. Penhora de imóvel dos executados. Decisão que rejeitou a impugnação, reconhecendo a possibilidade de penhora do imóvel dado em caução, apesar da alegação de bem de família. Agravo apenas dos executados. Aquele que espontaneamente oferece o bem para garantia de débito renuncia ao benefício legal e não pode pretender a impenhorabilidade do imóvel. Nega-se provimento ao agravo dos coexecutados* (Agravo de Instrumento nº 2263881-11.2015.8.26.0000, 27ª Câmara de Direito Privado, Relator Desembargador Campos Petroni, 23.8.2016)

Cabe ressaltar, por fim, que não procede a alegação de afronta a direitos constitucionalmente garantidos, como o direito à moradia e, principalmente, o direito a ter uma vida digna, considerando que o contrato celebrado pelas partes é válido, foi espontaneamente assinado e em tempo algum se apontou algum tipo de vício formal ou de manifestação volitiva.

As circunstâncias acima autorizam, pois, a ratificação da decisão agravada, a qual está embasada em decisões tomadas anteriormente.

Ante o exposto, o voto é no sentido de se negar provimento ao agravo.

CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN

Relator



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN, liberado nos autos em 30/09/2021 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 5019807.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.3.1 - Serv. de Proces. da 29ª Câmara de Dir. Privado
Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

# CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante: | **Carlos Alberto Dahab e outros, Luiz Carlos dos Santos** |
| Agravado: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Relator(a): | **CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN** |
| Órgão Julgador: | **29ª Câmara de Direito Privado** |

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1° dia útil subsequente.

Advogado

Alexandre Azzem (OAB: 125612/SP) - Liliane Fabre Guandalini (OAB: 212285/SP)

São Paulo, 13 de outubro de 2021.

SIMONE ALCIDES DO NASCIMENTO - Matrícula M370628
Escrevente-Chefe

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIMONE ALCIDES DO NASCIMENTO e SIMONE ALCIDES DO NASCIMENTO, em 13/10/2021 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 5702345.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.3.1 - Serv. de Proces. da 29ª Câmara de Dir. Privado
Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

# CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante: | **Carlos Alberto Dahab e outros, Luiz Carlos dos Santos** |
| Agravado: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Relator(a): | **CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN** |
| Órgão Julgador: | **29ª Câmara de Direito Privado** |

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1° dia útil subsequente.

Advogado

Alexandre Azzem (OAB: 125612/SP) - Liliane Fabre Guandalini (OAB: 212285/SP)

São Paulo, 13 de outubro de 2021.

SIMONE ALCIDES DO NASCIMENTO - Matrícula M370628
Escrevente-Chefe

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIMONE ALCIDES DO NASCIMENTO e SIMONE ALCIDES DO NASCIMENTO, em 13/10/2021 22:56:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 5704052.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante | **Luiz Carlos dos Santos e outros, Carlos Alberto Dahab** |
| Agravado | **Jayr Ramalho Monachini** |

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico, na data de hoje, a intimação da(s) parte(s) recorrida(s) para apresentar(em) contrarrazões. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

Advogado
Alexandre Azzem (OAB: 125612/SP) - Liliane Fabre Guandalini (OAB: 212285/SP)

São Paulo, 19 de novembro de 2021.

Marina Akemi Konishi - Matrícula: M309457
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código [illegible]

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

## TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante: | **Carlos Alberto Dahab e outros, Luiz Carlos dos Santos** |
| Agravado: | **Jayr Ramalho Monachini** |

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 1º de dezembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, liberado nos autos em 01/12/2021 às 14:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 5A002070.

2070943-76.2021.8.26.0000
M809932

**Recurso especial nº 2070943-76.2021.8.26.0000.**

I. Trata-se de recurso especial interposto por Carlos Alberto Dahab e outros, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra o V. Acórdão proferido na C. 29ª Câmara de Direito Privado.

II. O recurso não reúne condições de admissibilidade pela alínea "a" da norma autorizadora.

**Ausência de prequestionamento:**

A matéria tratada pelo artigo 3º, da L. 8.009/90 não foi objeto de debate no V. Acórdão hostilizado e está ausente, pois, da conclusão adotada, no sentido da ocorrência da sua preclusão.

Incide na espécie a Súmula 282 do E. Supremo Tribunal Federal[1], pois o próprio E. Superior Tribunal de Justiça, ao adotá-la como razão de decidir em inúmeros julgados, manifestou-se no sentido de que o prequestionamento apto a preencher o requisito de admissibilidade do recurso especial é aquele em que a matéria controvertida foi debatida e apreciada no tribunal de origem à luz da legislação pertinente, ainda que os dispositivos tidos por violados não constem do acórdão recorrido.

[1] Súmula 282, STF: "Não é admissível o apelo extremo quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA ACESSARENTES EMPRADO SILVEIRA, liberado nos autos em 07/01/2022 às 11:46:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 59205057.

III. Melhor sorte não colhe o reclamo sob o prisma da letra "c".

O dissenso jurisprudencial deve ser comprovado por certidão, ou cópia, ou citação do repositório de jurisprudência, oficial ou credenciado, inclusive em mídia eletrônica, em que tiver sido publicada a decisão divergente, ou ainda pela reprodução do julgado disponível na internet, com indicação da respectiva fonte, devendo ser demonstrado de forma analítica, mediante o confronto das partes idênticas ou semelhantes do acórdão recorrido e daqueles eventualmente trazidos à colação, na forma exigida pelo artigo 1.029, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil, com a transcrição dos trechos que configurem o dissídio, mencionadas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados (neste sentido, o agravo interno no agravo em recurso especial 1700021/SP, Relatora Ministra **Nancy Andrighi**, in DJe de 11.12.2020 e os embargos de declaração no recurso especial 1856469/SE, Relator Ministro **Mauro Campbell Marques**, in DJe de 23.10.2020).

**Pedido de majoração da verba honorária formulado em contrarrazões:**

De resto, o pedido deduzido nas contrarrazões do recurso especial de majoração de honorários advocatícios não comporta análise neste momento processual. Isso porque, nos termos do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil atual, o pronunciamento a respeito de majoração da verba honorária dar-se-á por ocasião do eventual julgamento do recurso, cabendo a esta Presidência apenas a realização do juízo de admissibilidade dos recursos excepcionais dirigidos às Cortes Superiores.

IV. Pelo exposto, **INADMITO** o recurso especial, com base no art. 1.030, V, do CPC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA CESAR NETTO e RENATA CESAR NETTO, liberado nos autos em 07/01/2022 às 14:26:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 59205057.

**2070943-76.2021.8.26.0000**
**M809932**

V. Alerto que esta Presidência não conhecerá de eventuais embargos declaratórios opostos contra a presente decisão. Isto porque o E. Superior Tribunal de Justiça já consagrou entendimento no sentido de que os embargos de declaração opostos contra decisão de inadmissão de recurso especial não têm o condão de interromper ou suspender o prazo recursal, uma vez que o único recurso cabível contra tal despacho é o agravo em recurso especial (nesse sentido: AgInt no AREsp 1599563/RJ, 3ª Turma, Relator Ministro **Ricardo Villas Bôas Cueva**, in DJe de 03.11.2021; AgInt no AREsp 1875740/RJ, 4ª Turma, Relator Ministro **Luis Felipe Salomão**, in DJe de 28.10.2021; AgInt nos EDcl no EAREsp 1632917/SP, Corte Especial, Relator Ministro **João Otávio de Noronha**, in DJE de 11.03.2021 e AgInt no AREsp 1703448/RS, 4ª Turma, Relatora Ministra **Maria Isabel Gallotti**, in DJe de 11.02.2021).

São Paulo, 7 de março de 2022.

**BERETTA DA SILVEIRA**
**PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA CESAR NETTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SEPARADO PELO ARQUIVO, em 07/03/2022 às 16:26:36.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 59205057.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

# CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante | **Luiz Carlos dos Santos e outros, Carlos Alberto Dahab** |
| Agravado | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Relator(a): | **CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN** |
| Órgão Julgador: | **29ª Câmara de Direito Privado** |

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(s) r(r). despacho(s) retro(s) foi(ram) disponibilizado(s) no Diário de Justiça Eletrônico de hoje. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

Advogado
Alexandre Azzem (OAB: 125612/SP) - Liliane Fabre Guandalini (OAB: 212285/SP)

São Paulo, 9 de março de 2022.

Marina Akemi Konishi - Matrícula: M309457
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA AKEMI KONISHI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 09/03/2022 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 5B000000000B.

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

## TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante: | **Carlos Alberto Dahab e outros, Luiz Carlos dos Santos** |
| Agravado: | **Jayr Ramalho Monachini** |

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 12 de março de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO, liberado nos autos em 14/03/2022 às 19:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 58E96D4F.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

# CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante | **Luiz Carlos dos Santos e outros, Carlos Alberto Dahab** |
| Agravado | **Jayr Ramalho Monachini** |

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico, na data de hoje, a intimação da(s) parte(s) recorrida(s) para oferecer(em) resposta ao agravo. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

Advogado
Alexandre Azzem (OAB: 125612/SP) - Liliane Fabre Guandalini (OAB: 212285/SP)

São Paulo, 13 de abril de 2022.

Glória Regina Jacob de Freitas - Matrícula: M355449
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GLORIA REGINA JACOB DE FREITAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 13/04/2022 às 15:56:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 59050729.

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

## TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante: | **Luiz Carlos dos Santos e outros, Carlos Alberto Dahab** |
| Agravado: | **Jayr Ramalho Monachini** |

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 6 de maio de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, liberado nos autos em 06/05/2022 às 11:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 59E76022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**Secretaria Judiciária**
**Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3**

**Processo nº 2070943-76.2021.8.26.0000**

## CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 17 de maio de 2022.

Aleocídio Miranda Vilanova, Matr. M818978
Supervisor(a)

**Processo nº 2070943-76.2021.8.26.0000**

Vistos.

1. Nos termos do artigo 1042, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil atual, mantenho a(s) decisão(ões) agravada(s) por seus próprios fundamentos.

2. Subam os autos.

São Paulo, 17 de maio de 2022.

**BERETTA DA SILVEIRA**
**PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA CESAR NEVES e RENATA CESAR NEVES, liberado nos autos em 17/05/2022 às 13:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 500015247D.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

# REMESSA

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante | **Luiz Carlos dos Santos e outros, Carlos Alberto Dahab** |
| Agravado | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Relator(a): | **CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN** |
| Órgão Julgador: | **29ª Câmara de Direito Privado** |

Remeto os presentes autos ao Superior Tribunal de Justiça.

São Paulo, 18 de maio de 2022.

NAIARA THAIS PIRONDI - Matrícula: M360252
**Chefe de Seção Judiciário**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NAIARA THAIS PIRONDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, liberado nos autos em 18/05/2022 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 500000FD.

Superior Tribunal de Justiça

O **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**, com base nos seus registros processuais eletrônicos, acessados no dia e hora abaixo referidos

**CERTIFICA**

que, sobre o(a) AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL nº 2133489/SP, do(a) qual é Relator o Excelentíssimo Senhor Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE e no qual figuram, como AGRAVANTE, CARLOS ALBERTO DAHAB e, como AGRAVANTE, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e, como AGRAVANTE, VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS e, como OUTRO NOME, WALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS , advogados(as) ALEXANDRE AZZEM (SP125612) e, como AGRAVADO, JAYR RAMALHO MONACHINI, advogados(as) LILIANE FABRE GUANDALINI (SP212285), constam as seguintes fases: em 23 de maio de 2022, RECEBIDOS OS AUTOS ELETRONICAMENTE NO(A) SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO - PÁTIO DO COLÉGIO; em 07 de junho de 2022, DISTRIBUÍDO POR COMPETÊNCIA EXCLUSIVA AO MINISTRO PRESIDENTE DO STJ; em 07 de junho de 2022, ATO ORDINATÓRIO PRATICADO (VISTA AO RECORRENTE PARA MANIFESTAÇÃO ACERCA DE VÍCIO CERTIFICADO - PROCESSO Nº 202201526080. PUBLICAÇÃO PREVISTA PARA 08/06/2022); em 07 de junho de 2022, DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRÔNICO - VISTA AO RECORRENTE PARA MANIFESTAÇÃO ACERCA DE VÍCIO CERTIFICADO; em 08 de junho de 2022, PUBLICADO VISTA AO RECORRENTE PARA MANIFESTAÇÃO ACERCA DE VÍCIO CERTIFICADO EM 08/06/2022; em 08 de junho de 2022, DISPONIBILIZADA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA (DECISÕES E VISTAS) AO(À) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL; em 14 de junho de 2022, PROTOCOLIZADA PETIÇÃO 506381/2022 (PROC - PROCURAÇÃO/SUBSTABELECIMENTO) EM 13/06/2022; em 14 de junho de 2022, JUNTADA DE PETIÇÃO DE PROCURAÇÃO/SUBSTABELECIMENTO Nº 506381/2022; em 14 de junho de 2022, CONCLUSOS PARA DECISÃO AO(À) MINISTRO(A) PRESIDENTE DO STJ (RELATOR) COM ENCAMINHAMENTO AO NARER; em 20 de junho de 2022, MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL INTIMADO ELETRONICAMENTE DA(O) VISTA AO RECORRENTE PARA MANIFESTAÇÃO ACERCA DE VÍCIO CERTIFICADO EM 20/06/2022; em 20 de junho de 2022, DESENTRANHAMENTO DE PETIÇÃO 506387/2022 (PETIÇÃO) VL 1 FLS. 299; em 20 de junho de 2022, ATO ORDINATÓRIO PRATICADO (REMETIDA A PETIÇÃO 506387/2022 (PROCURAÇÃO/SUBSTABELECIMENTO) À SEÇÃO DE PROTOCOLO E



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI, liberado nos autos em 04/11/2022 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 5049C07.

Superior Tribunal de Justiça

CONTROLE DE PETIÇÕES PARA SER DESVINCULADA DO PROCESSO EM FACE DE DUPLICIDADE.); em 21 de junho de 2022, CONCLUSOS PARA DECISÃO AO(À) MINISTRO(A) PRESIDENTE DO STJ (RELATOR) COM ENCAMINHAMENTO AO NARER; em 03 de agosto de 2022, REMETIDOS OS AUTOS (PARA DISTRIBUIÇÃO) PARA COORDENADORIA DE ANÁLISE E CLASSIFICAÇÃO DE TEMAS JURÍDICOS E DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS, EM RAZÃO DE A HIPÓTESE DOS AUTOS NÃO SE ENQUADRAR NAS ATRIBUIÇÕES DA PRESIDÊNCIA, PREVISTAS NO ART. 21- E, DO REGIMENTO INTERNO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, OU EM RAZÃO DE TER SIDO REGULARIZADO O FEITO; em 03 de agosto de 2022, RECEBIDOS OS AUTOS NO(A) COORDENADORIA DE ANÁLISE E CLASSIFICAÇÃO DE TEMAS JURÍDICOS E DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS; em 04 de agosto de 2022, REDISTRIBUÍDO POR SORTEIO, EM RAZÃO DE ENCAMINHAMENTO NARER, AO MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE - TERCEIRA TURMA; em 04 de agosto de 2022, CONCLUSOS PARA DECISÃO AO(À) MINISTRO(A) MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR) - PELA SJD; em 19 de agosto de 2022, CONHEÇO DO AGRAVO DE CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS E VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS PARA CONHECER EM PARTE O RECURSO ESPECIAL E NEGAR PROVIMENTO; em 19 de agosto de 2022, ATO ORDINATÓRIO PRATICADO - DOCUMENTO ENCAMINHADO À PUBLICAÇÃO - PUBLICAÇÃO PREVISTA PARA 23/08/2022; em 22 de agosto de 2022, DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRÔNICO - DESPACHO / DECISÃO; em 23 de agosto de 2022, PUBLICADO DESPACHO / DECISÃO EM 23/08/2022; em 23 de agosto de 2022, DISPONIBILIZADA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA (DECISÕES E VISTAS) AO(À) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL; em 28 de agosto de 2022, PROTOCOLIZADA PETIÇÃO 737148/2022 (EDCL - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO) EM 28/08/2022; em 28 de agosto de 2022, JUNTADA DE PETIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 737148/2022; em 30 de agosto de 2022, ATO ORDINATÓRIO PRATICADO (VISTA AO EMBARGADO PARA IMPUGNAÇÃO DOS EDCL - PETIÇÃO Nº 737148/2022. PUBLICAÇÃO PREVISTA PARA 31/08/2022); em 30 de agosto de 2022, DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRÔNICO - VISTA AO EMBARGADO PARA IMPUGNAÇÃO DOS EDCL; em 31 de agosto de 2022, PUBLICADO VISTA AO EMBARGADO PARA IMPUGNAÇÃO DOS EDCL EM 31/08/2022 PETIÇÃO Nº 737148/2022 -; em 31 de agosto de 2022, DISPONIBILIZADA



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI, liberado nos autos em 04/11/2022 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 5049C07.

Superior Tribunal de Justiça

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA (DECISÕES E VISTAS) AO(À) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL; em 02 de setembro de 2022, MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL INTIMADO ELETRONICAMENTE DA(O) DESPACHO / DECISÃO EM 02/09/2022; em 08 de setembro de 2022, PROTOCOLIZADA PETIÇÃO 789041/2022 (IMP - IMPUGNAÇÃO) EM 08/09/2022; em 08 de setembro de 2022, JUNTADA DE PETIÇÃO DE IMPUGNAÇÃO Nº 789041/2022; em 08 de setembro de 2022, CONCLUSOS PARA DECISÃO AO(À) MINISTRO(A) MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR); em 12 de setembro de 2022, MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL INTIMADO ELETRONICAMENTE DA(O) VISTA AO EMBARGADO PARA IMPUGNAÇÃO DOS EDCL EM 12/09/2022; em 30 de setembro de 2022, EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DE CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS E VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS NÃO-ACOLHIDOS - PETIÇÃO Nº 2022/00737148 - EDCL NO ARESP 2133489; em 30 de setembro de 2022, ATO ORDINATÓRIO PRATICADO - DOCUMENTO ENCAMINHADO À PUBLICAÇÃO - PETIÇÃO Nº 2022/0737148 - EDCL NO ARESP 2133489 - PUBLICAÇÃO PREVISTA PARA 03/10/2022; em 30 de setembro de 2022, DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRÔNICO - DESPACHO / DECISÃO; em 03 de outubro de 2022, PUBLICADO DESPACHO / DECISÃO EM 03/10/2022 PETIÇÃO Nº 737148/2022 - EDCL; em 03 de outubro de 2022, DISPONIBILIZADA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA (DECISÕES E VISTAS) AO(À) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL; em 13 de outubro de 2022, MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL INTIMADO ELETRONICAMENTE DA(O) DESPACHO / DECISÃO EM 13/10/2022; em 28 de outubro de 2022, TRANSITADO EM JULGADO EM 26/10/2022; em 28 de outubro de 2022, BAIXA DEFINITIVA PARA TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO. Certifica, por fim, que o assunto tratado no mencionado processo é: DIREITO CIVIL, Obrigações, Espécies de Contratos, Locação de Imóvel.Liquidação / Cumprimento / Execução.

Certidão gerada via internet com validade de 30 dias corridos.

**Esta certidão pode ser validada no site do STJ com os seguintes dados:**
Número da Certidão: **2986082**
Código de Segurança: **BBE2.8457.FA98.A02B**
Data de geração: **04 de novembro de 2022, às 13:10:16**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI, liberado nos autos em 04/11/2022 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 5049C07.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 512 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - (11) 4322-9240

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante | **Luiz Carlos dos Santos e outros, Carlos Alberto Dahab** |
| Agravado | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Relator(a): | **CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN** |
| Órgão Julgador: | **29ª Câmara de Direito Privado** |
| Vara de Origem: | **3ª Vara Cível** |

## CERTIDÃO

Em cumprimento às **Ordens de Serviço 04/2021 da Presidência da Seção de Direito Privado** e **27/2021 da Presidência da Seção de Direito Público**, para regular andamento do feito, juntei certidão de objeto e pé referente ao(s) recurso(s) submetido(s) a exame(s) do Superior Tribunal de Justiça e/ou Supremo Tribunal Federal com decisão transitada em julgado.

São Paulo, 4 de novembro de 2022.

VILMA AYUMI HAYASHI - Matrícula M362238
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REINALDO CAMILO DE SOUZA MIRANDA e VILMA AYUMI HAYASHI, liberado nos autos em 04/11/2022 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 504210087.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 512 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

## CERTIDÃO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2070943-76.2021.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel** |
| AgravanteAgravante | **Luiz Carlos dos Santos e outros, Carlos Alberto Dahab** |
| Agravado | **Jayr Ramalho Monachini** |

Certifico que, nesta data, enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 4 de novembro de 2022.

VILMA AYUMI HAYASHI Matrícula: M362238
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILMA AYUMI HAYASHI, em 04/11/2022 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2070943-76.2021.8.26.0000 e código 504113841.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198 - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 2108-1199 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Cumpra-se o V. Acórdão.

Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito.

Int.

Araraquara, 04 de novembro de 2022.

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 07/11/2022 às 09:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 5049F66.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1063/2022, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP) | D.J.E |
| Alexandre Azzem (OAB 125612/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Cumpra-se o V. Acórdão. Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito. Int."

Araraquara, 7 de novembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/11/2022 às 10:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 5057D04.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1063/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/11/2022. Considera-se a data de publicação em 09/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Alexandre Azzem (OAB 125612/SP)

Teor do ato: "Cumpra-se o V. Acórdão. Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito. Int."

Araraquara, 8 de novembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/11/2022 às 01:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 506290A.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo n.º 1017759-53.2017.8.26.0037**

**JAYR RAMALHO MONACHINI**, exequente nos autos do processo em epígrafe que promove contra CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS, em trâmite perante este respeitável Juízo, por sua advogada e procuradora que esta subscreve vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer o prosseguimento do feito, com a designação de leilão do imóvel penhorado nos autos.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araraquara, 10 de novembro de 2022

**LILIANE FABRE GUANDALINI**
Advogada – OAB/SP 212.285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANE FABRE GUANDALINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/11/2022 às 11:44 , sob o número WARQ22701845467
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 5084EF8.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198 - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 2108-1199 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Defiro a alienação do imóvel penhorado, que se dará por via eletrônica, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009, do Provimento CSM 2.614/2021 e do Provimento CG nº 19/2021.

Nomeio como leiloeiro o **Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho** (Jucesp nº 550), cadastrado perante o TJSP. Compete ao leiloeiro, em 05 dias, informar nos autos o sítio da empresa encarregada da alienação judicial eletrônica, para que nele os interessados possam previamente se cadastrar.

O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lanço superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se- á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias e se encerrará às 14h00min do vigésimo dia, no qual serão aceitos lances de valor igual ou superior a 60% do preço da avaliação.

O leiloeiro oficial, ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo.

Por terem sido constituídos procuradores pelas partes, estas considerar-se-ão intimadas pela publicação deste despacho no DJE.

Comunique-se o leiloeiro a respeito desta designação, para as providências que lhe competem, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009.

Com as informações das datas, dê-se ciência às partes.

Int.

Araraquara, 10 de novembro de 2022.

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 11/11/2022 às 10:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 508597C.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198 - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 2108-1199 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 11/11/2022 às 10:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 508597C.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1083/2022, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP) | D.J.E |
| Alexandre Azzem (OAB 125612/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Defiro a alienação do imóvel penhorado, que se dará por via eletrônica, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009, do Provimento CSM 2.614/2021 e do Provimento CG nº 19/2021. Nomeio como leiloeiro o Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho (Jucesp nº 550), cadastrado perante o TJSP. Compete ao leiloeiro, em 05 dias, informar nos autos o sítio da empresa encarregada da alienação judicial eletrônica, para que nele os interessados possam previamente se cadastrar. O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lanço superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se- á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias e se encerrará às 14h00min do vigésimo dia, no qual serão aceitos lances de valor igual ou superior a 60% do preço da avaliação. O leiloeiro oficial, ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Por terem sido constituídos procuradores pelas partes, estas considerar-se-ão intimadas pela publicação deste despacho no DJE. Comunique-se o leiloeiro a respeito desta designação, para as providências que lhe competem, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009. Com as informações das datas, dê-se ciência às partes. Int."

Araraquara, 11 de novembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 11/11/2022 às 10:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 5091C64.

**Tribunal de Justiça de São Paulo**
**Poder Judiciário**

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, CAMILA CRISTINA LOPES | Sair

(/AuxiliaresJustica/Exibi
Adm

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/66914) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/66914) / Leiloeiro

Sites | Locais de Atuação | Nomeações 1ª Instância | Nomeações 2ª Instância

**Pesquisa por nº de Processo**

Pesquisar ☐ **Exibir nomeações excluídas** Nomear

| Setor | Nº do Processo | Data da Nomeação | Nome do Juiz | Status | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3ª Vara Cível \| Fórum Araraquara I | 10177595320178260037 | 10/11/2022 | PAULO LUIS APARECIDO TREVISO | Nomeado | Alterar Status | Inserir Intercorrência / Punição | Remove |
| 2ª Vara Cível \| Fórum I Birigüi | 10010678720168260077 | 09/11/2022 | LUCAS GAJARDONI FERNANDES | Nomeado | | | |
| 4ª Vara Cível \| Fórum Bragança Paulista - Professor Waldemar Martins Ferreira | 10064691520188260099 | 09/11/2022 | RODRIGO SETTE CARVALHO | Nomeado | | | |
| 3ª Vara Cível \| Fórum Cotia I - Theodomiro Dias | 00078244520008260152 | 24/08/2021 | CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI | Nomeado | | | |
| 3ª Vara Cível \| Fórum São Vicente I - (Principal) - Supervisora Solange | 10042905120228260590 | 10/11/2022 | THIAGO GONÇALVES ALVAREZ | Nomeado | | | |
| 1ª Vara Cível \| FORUM DE CAÇAPAVA PREDIO PRAÇA BANDEIRA | 10004227720228260101 | 31/10/2022 | RODRIGO VALERIO SBRUZZI | Nomeado | | | |
| 6ª Vara Cível \| Fórum Araraquara I | 10012882020218260037 | 07/11/2022 | JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA | Nomeado | | | |
| 3ª Vara Judicial \| Fórum Itanhaém - Desembargador Nelson Pinheiro Franco | 00025447619998260266 | 09/11/2022 | RAFAEL VIEIRA PATARA | Nomeado | | | |
| Vara do Juizado Especial Cível e Criminal \| Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos | 10144802420228260477 | 25/10/2022 | JOÃO LUCIANO SALES DO NASCIMENTO | Nomeado | | | |
| Vara do Juizado Especial Cível e Criminal \| Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos | 00067741220198260477 | 01/11/2022 | JOÃO LUCIANO SALES DO NASCIMENTO | Nomeado | | | |

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 ...

Nomeações 1 até 10 de 239

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA CRISTINA LOPES, liberado nos autos em 11/11/2022 às 10:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 509

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1083/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/11/2022. Considera-se a data de publicação em 17/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Alexandre Azzem (OAB 125612/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a alienação do imóvel penhorado, que se dará por via eletrônica, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009, do Provimento CSM 2.614/2021 e do Provimento CG nº 19/2021. Nomeio como leiloeiro o Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho (Jucesp nº 550), cadastrado perante o TJSP. Compete ao leiloeiro, em 05 dias, informar nos autos o sítio da empresa encarregada da alienação judicial eletrônica, para que nele os interessados possam previamente se cadastrar. O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lanço superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se- á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias e se encerrará às 14h00min do vigésimo dia, no qual serão aceitos lances de valor igual ou superior a 60% do preço da avaliação. O leiloeiro oficial, ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Por terem sido constituídos procuradores pelas partes, estas considerar-se-ão intimadas pela publicação deste despacho no DJE. Comunique-se o leiloeiro a respeito desta designação, para as providências que lhe competem, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009. Com as informações das datas, dê-se ciência às partes. Int."

Araraquara, 16 de novembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/11/2022 às 01:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 509B222.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

**C E R T I D Ã O**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para o leiloeiro informar nos autos o sítio da empresa encarregada da alienação judicial eletrônica, conforme determinação. Nada Mais. Araraquara, 25 de novembro de 2022. Eu, ___, Natália Santos Ferrarezi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA SANTOS FERRAREZI, liberado nos autos em 25/11/2022 às 10:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 510DE0B.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## DESPACHO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **1017759-53.2017.8.26.0037** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** |
| Exequente: | **Jayr Ramalho Monachini** |
| Executado: | **Carlos Alberto Dahab e outros** |

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Por e-mail, intime-se pessoalmente o leiloeiro para providências (nomeacoes@lancejudicial.com.br; contato@lancejudicial.com.br).

Int.

Araraquara, 25 de novembro de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 28/11/2022 às 15:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 51134E1.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1133/2022, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP) | D.J.E |
| Alexandre Azzem (OAB 125612/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Por e-mail, intime-se pessoalmente o leiloeiro para providências (nomeacoes@lancejudicial.com.br; contato@lancejudicial.com.br). Int."

Araraquara, 29 de novembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/11/2022 às 00:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 512C305.

# Intimação Processo nº 1017759-53.2017.8.26.0037

CAMILA CRISTINA LOPES <calopes@tjsp.jus.br>

Ter, 29/11/2022 12:26

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>;nomeacoes@lancejudicial.com.br <nomeacoes@lancejudicial.com.br>

1 anexos (127 KB)

intimação.pdf;

Prezado, boa tarde!

Em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, encaminho, em anexo, a intimação para as providências nos autos nº **1017759-53.2017.8.26.0037**

Atenciosamente,

**CAMILA CRISTINA LOPES**
ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**
TERCEIRO OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA
Rua dos Libanezes, 1998, FORUM DE ARARAQUARA - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425
Tel: (16) 21081198 - Tel (16) 21081199

E-mail: calopes@tjsp.jus.br

**Antes de imprimir** pense em seu compromisso com o **Meio Ambiente**

**AVISO** - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA CRISTINA LOPES, liberado nos autos em 29/11/2022 às 12:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 5133642.

# Retransmitidas: Intimação Processo nº 1017759-53.2017.8.26.0037

Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Ter, 29/11/2022 12:27

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>;nomeacoes@lancejudicial.com.br <nomeacoes@lancejudicial.com.br>

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

contato@lancejudicial.com.br (contato@lancejudicial.com.br)

nomeacoes@lancejudicial.com.br (nomeacoes@lancejudicial.com.br)

Assunto: Intimação Processo nº 1017759-53.2017.8.26.0037

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA CRISTINA LOPES, liberado nos autos em 29/11/2022 às 12:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 513365F.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1133/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/11/2022. Considera-se a data de publicação em 01/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Liliane Fabre Guandalini (OAB 212285/SP)
Alexandre Azzem (OAB 125612/SP)

Teor do ato: "Vistos. Por e-mail, intime-se pessoalmente o leiloeiro para providências (nomeacoes@lancejudicial.com.br; contato@lancejudicial.com.br). Int."

Araraquara, 30 de novembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/11/2022 às 01:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 513C3A5.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA**

Processo nº: **1017759-53.2017.8.26.0037**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.lancejudicial.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

**1.** Datas do primeiro leilão:

| | |
|---|---|
| Início do 1º Leilão: | 20/03/2023 às 00:00 |
| **Encerramento do 1º Leilão:** | **23/03/2023 às 14:00** |

**2.** Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

| | |
|---|---|
| Início do 2º Leilão: | 23/03/2023 às 14:00 |
| **Encerramento do 2º Leilão:** | **25/04/2023 às 14:00** |

**3.** Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.

**4.** Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.

**5.** De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/12/2022 às 13:20 , sob o número WARQ22701972906
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 5165707.

mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

**6.** No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2o do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

**7.** Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**

**306.683 OAB/SP**



lancejudicial.com.br • 3003-0577 • contato@lancejudicial.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/12/2022 às 13:20 , sob o número WARQ22701972906
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 5165707.

# PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;com escritório a

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 32.152.427-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “Ad Judicia” em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, sexta, 11 de novembro de 2022.

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**
**JUCESCP Nª 550**



lancejudicial.com.br • 3003-0577 • contato@lancejudicial.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/12/2022 às 13:20 , sob o número WARQ22701972906
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017759-53.2017.8.26.0037 e código 5165707.