

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Paulínia/SP.

Processo nº 1003465-50.2018.8.26.0428

Marcelo Rodrigues de Souza, brasileiro, casado, técnico de manutenção, portador do documento de identidade RG nº 52.538.010-3, inscrito no CPF/MF sob o nº 431.828.788-24 e **Paloma Regina Alves Rodrigues**, brasileira, casada, autônoma, portadora do documento de identidade RG nº 40.522.934-3, inscrita no CPF/MF sob o nº 432.763.788-25, residentes e domiciliados na Rua Ramon Pinto Villares, nº 193, Bairro São José II, Paulínia/SP, CEP. 13145-853, endereço eletrônico: ricardocs@adv.oabsp.org.br, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve (documentos em anexo), vem respeitosamente perante Vossa Excelência, com fulcro no artigo 523 e seguintes do Código de Processo Civil, requerer o

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

em face de **Paulínia do Brasil Projetos Imobiliários Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.031.940.0001-27, estabelecida na Av. Argentina, nº 264, Bloco C, Sala A, Jardim América, Paulínia/SP, CEP. 13140-705; **Aurea Incorporadora Participações Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.821.197.0001-34, estabelecida na Av. Argentina, nº 264, 1º andar, Sala 3, Jardim América, Paulínia/SP, CEP. 13140-70; **AR Bank Crédito Ltda.**, atual denominação de **Equity Assessoria e Auditoria Empresarial Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.063.437.0001-77, estabelecida na Av. Dr. Heitor Nascimento, nº 196, 6º andar, Sala 66, Morumbi, Paulínia/SP, CEP. 13140-729; e **AR Bank Asset Management Ltda.**, atual denominação de **AR Capital Asset Gestão de Recursos Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.055.372.0001-18, estabelecida na Av. Dr. Heitor Nascimento, nº 196, 6º andar, Morumbi, Paulínia/SP, CEP. 13140-729, pelos fatos e fundamentos a seguir elencados.

Conforme consta na r. sentença em anexo, este MM. Juízo julgou procedentes os pedidos formulados pelos Exequentes, nos seguintes termos:

“Ante o exposto, **JULGAM-SE PROCEDENTES** os pedidos tecidos por **MARCELO RODRIGUES DE SOUZA E PALOMA REGINA ALVES RODRIGUES** em face de **PAULÍNIA DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E OUTROS**, declarando-se a rescisão do vínculo contratual firmado pelas partes, com a devolução dos valores adimplidos pela autora, no importe de R\$ 21.312,20 (vinte e um mil trezentos e doze reais e vinte centavos), lucros cessantes no importe de 0,5% (meio por cento sobre o valor total do contrato por mês, desde janeiro de 2018 até a extinção do vínculo, bem como indenização por danos morais, no valor arbitrado de R\$ 10.000,00.

Determino ainda a devolução simples dos valores pagos a título de comissão de corretagem, na quantia de R\$ 4.110,00 (quatro mil, cento e dez reais).

Todos esses valores a serem corrigidos monetariamente a partir do próximo mês, e com juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a partir do trânsito em julgado, por que determinadas por estimativa, na sentença, a extinguir o feito, com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, I, do CPC.

Arbitram-se os honorários do patrono da autora em 10% (dez por cento), sobre o valor da condenação, a cargo das requeridas. Custas e despesas processuais, pelas rés, sobre o valor da condenação.”
(g/n).

Contudo, as Executadas interpuseram Embargos de Declaração, os quais foram desacolhidos, nos termos às fls. 136/143 e 155.

Já os Exequentes interpuseram Embargos de Declaração, os quais foram acolhidos, para determinar a incidência da correção monetária e juros moratórios a partir da data do desembolso, nos termos às fls. 144/145 e 155.

Às fls. 158/183, as Executadas interpuseram Recurso de Apelação, requerendo a reforma da r. sentença.

Assim, fora proferido acórdão pela 2ª Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, dando provimento em parte ao recurso das Executadas (documento em anexo), “*in verbis*”:

“(…). Destarte, a r. sentença merece reforma apenas para afastar a indenização por danos extrapatrimoniais.

(...). Quanto aos honorários advocatícios, às apelantes caberá o pagamento de 10% do valor da condenação ao patrono dos apelados. Já aos apelados caberá o pagamento de 15% do total requerido a título de danos morais (R\$10.000,00) aos advogados das apelantes.

Deverá ser observado o art. 98, §3º, do CPC/15, uma vez que os recorridos são beneficiários da justiça gratuita.

(...). Posto isso, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso.” (g/n).

Assim, os Exequentes interpuseram Recurso Especial e Recurso Extraordinário, requerendo a reforma do v. acórdão para condenar as Executadas ao pagamento de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de danos morais, conforme às fls. 238/262 e 264/287.

Já as Executadas interpuseram Recurso Especial e Recurso Extraordinário, requerendo a reforma integral do v. acórdão, conforme às fls. 289/319 e 321/340.

Os Exequentes opuseram ainda, Embargos de Declaração requerendo a modificação do v. acórdão, para condenar as Executadas ao pagamento de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de danos morais, conforme às fls. 341/399.

Às fls. 401/406, as Executadas opuseram Embargos de Declaração, requerendo que os honorários advocatícios fossem pagos pelos Exequentes após o recebimento das verbas no presente processo, apesar dos mesmos serem beneficiários da justiça gratuita, conforme o r. despacho em anexo.

Na data de 15/07/2020 foram proferidos despachos inadmitindo os Recursos Extraordinários das Executadas e dos Exequentes e o Recurso Especial dos Exequentes, com base no artigo 1.030, V, do CPC, nos termos às fls. 444/451.

Na mesma data, foi proferido despacho admitindo o Recurso Especial das Executadas, com base no artigo 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal, nos termos às fls. 452/455.

Não satisfeitas, as Executadas apresentaram Agravo de Instrumento do Recurso Extraordinário, conforme às fls. 459/476.

Nas datas de 18/02/2020 e 11/03/2020 os Embargos de Declaração opostos respectivamente pelos Exequentes e pelas Executadas foram rejeitados.



Na data de 28/10/2020 foi proferido despacho, mantendo a r. decisão agravada pelas Executadas, nos termos do artigo 1.042, parágrafo 4º do CPC.

Já na data de 21/03/2021 foi proferida a seguinte decisão pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça em anexo, acerca do Recurso Especial interposto pelas Executadas:

“(…). No tocante à divergência jurisprudencial apontada pelas recorrentes, em virtude da aplicação da Súmula 7/STJ, fica prejudicada a análise do dissídio, visto que inexistente similitude fático-jurídica entre os julgados confrontados.

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial **para, nessa extensão, negar-lhe provimento.**

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, **majoro os honorários em favor dos advogados dos recorridos em 3% sobre o valor fixado pela instância ordinária, devidamente atualizado.**” (g/n).

Referida decisão transitou em julgado na data de 26/04/2021, conforme documento em anexo.

Por fim, na data de 30/04/2021 foi proferida a seguinte decisão pelo Egrégio Supremo Tribunal Federal em anexo, acerca do Recurso Extraordinário com Agravo interpostos pelas Executadas:

“(…). A petição recursal, todavia, não possui tópico devidamente fundamentado de repercussão geral da matéria, o que implica a impossibilidade do trânsito do presente recurso. Sobre o tema, anote-se:RE nº 569.476/SC-AgR, Tribunal Pleno, Rel. Min. **Ellen Gracie**, DJe de 25/4/08; ARE nº 1.163.658/AP-AgR, Primeira Turma, Rel. Min. **Alexandre de Moraes**, DJe de 14/12/18; ARE nº 1.138.998/PE-AgR, Segunda Turma, Rel. Min. **Ricardo Lewandowski**, DJe de 6/12/18; ARE nº 1.166.618/ES-AgR, Rel. Min. **Roberto Barroso**, DJe de 7/12/18.

Ex positis, nego seguimento ao recurso (alínea c do inciso V do art. 13 do Regimento Interno do Supremo Tribunal Federal).

Havendo prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, seu valor monetário será majorado em 10% (dez por cento) em desfavor da parte recorrente, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado os



limites dos §§ 2º e 3º do referido artigo e a eventual concessão de justiça gratuita.” (g/n).

Destaca-se que a r. decisão transitou em julgado em 28/05/2021, conforme documento em anexo.

Desse modo, os Exequentes anexam planilha de cálculos no importe de R\$ 80.656,26 (oitenta mil seiscentos e cinquenta e seis reais e vinte e seis centavos), devidamente atualizado utilizando-se o indexador INPC e juros de mora de 1% ao mês, desde o desembolso até junho/2021, lucros cessantes de 0,5% ao mês sobre o valor atualizado do contrato, desde janeiro/2018 até a rescisão, decretada em sentença na data de 09/05/2019, honorários advocatícios de 20% sobre o valor da condenação, nos termos do artigo 524 do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, requer que Vossa Excelência determine:

a-) A intimação das Executadas através do DJE, na pessoa da sua patrona, para que no prazo de 15 (quinze) dias paguem a quantia de R\$ 80.656,26 (oitenta mil seiscentos e cinquenta e seis reais e vinte e seis centavos), devidamente atualizada até junho/2021, nos termos dos artigos 513, § 2º, inciso I e 523 do Código de Processo Civil;

b-) Caso as Executadas não efetuem o pagamento voluntário no prazo supramencionado, requer seja acrescida multa de 10% (dez por cento), e, também honorários advocatícios de 10% (dez por cento) ao montante da condenação, bem como seja expedido mandado de penhora e avaliação, conforme preceitua o artigo 523, §§ 1º e 3º do Código de Processo Civil;

c-) Desde logo, requer que a penhora recaia preferencialmente sobre possíveis ativos financeiros constantes nas contas bancárias das Executadas, através do sistema SISBAJUD, determinando-se o bloqueio de valores suficientes para o pagamento do débito, de acordo com o disposto nos artigos 524, inciso VII, 835, inciso I e 854 do Código de Processo Civil.

Por fim, informam que são beneficiários da justiça gratuita, nos termos do r. despacho em anexo.

Termos em que,
pede deferimento.

Paulínia, 02 de julho de 2021.

Ricardo Ceroni Succi
OAB/SP nº 326.335

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

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001913-62.2021.8.26.0428**
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Marcelo Rodrigues de Souza e outro**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nome da Parte Passiva Principal** >> **Informação indisponível** >>
 Informação indisponível >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Mendes**

Vistos.

Determino ao(à) requerente a correção do cadastro processual, no prazo de 15 dias, sob as penas da Lei, para:

1) Inclusão do polo passivo.

Para a inclusão de parte e recategorização dos documentos é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau.

O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:

<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf>

Int.

Paulinia, 25 de julho de 2021.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0001913-62.2021.8.26.0428
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença
Exequente: Marcelo Rodrigues de Souza e outro
Executado: Paulínia do Brasil Projetos Imobiliários Ltda e outros
Parte a ser diligenciada: **PAULÍNIA DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 12.031.940/0001-27, **AR BANK CRÉDITO LTDA (ATUAL DENOMINAÇÃO DE EQUITY ASSESSORIA E AUDITORIA EMPRESARIAL LTDA)**, CNPJ 17.063.437/0001-77, **AR BANK ASSET MANAGEMENT LTDA (ATUAL DENOMINAÇÃO DE AR CAPITAL ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA)**, CNPJ 17.055.372/0001-18 e **AUREA INCORPORADORA PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 14.821.197/0001-34

CONCLUSÃO

Aos 17/02/2023 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr Carlos Eduardo Mendes. Eu, Fernando Cesar Walter, Escrivão Judicial II, matrícula M318487.

Processo nº 2018/002167

Vistos.

Primeiramente promova-se a pesquisa/bloqueio SISBAJUD. O valor para bloqueio é de **R\$ 115.948,02**.

Manifeste-se acerca do(s) resultado(s) no prazo de 30 dias.

Int.

Paulínia, 17 de fevereiro de 2023.

Carlos Eduardo Mendes
Juiz de Direito

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

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Paulínia/SP.

Processo nº 0001913-62.2021.8.26.0428

Marcelo Rodrigues de Souza e Outra, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, que movem em face de **Paulínia do Brasil Projetos Imobiliários Ltda e Outras**, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão às fls. 181, expor e requerer o que ora segue.

Cumprir informar que o imóvel penhorado no presente feito, foi devidamente avaliado nos autos do processo nº 0000399.74-2021.8.26.0428, em trâmite perante esta MM. Vara Cível, de modo que o respectivo Laudo de Avaliação foi anexado às fls. 144/171 dos autos.

Desse modo, objetivando a economia e celeridade processual, requer a utilização do laudo como prova emprestada, tendo em vista que o imóvel penhorado foi avaliado por Perito Judicial na data de 24/01/2023, **no importe de R\$ 196.720,00 (cento e noventa e seis mil setecentos e vinte reais)**.

Dito isto, requer a **homologação do valor supramencionado como valor de avaliação do imóvel**, bem como, com fundamento nos artigos 879, II, 883 do Código de Processo Civil e nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, **requer a realização do Leilão Eletrônico**, para alienação do bem penhorado nos autos do processo em epígrafe, pelo valor de avaliação alhures (devidamente atualizado) em 1ª praça e, **50% de deságio em 2ª praça**, nos termos do artigo 891, parágrafo único do Código de Processo Civil.



Requer ainda, seja nomeado como Leiloeiro Oficial para a realização deste ato o **Sr. Davi Borges de Aquino, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob o nº 1.070**, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar, Bela Vista, CEP 01.311-300, São Paulo/SP, Fone: (11) 3230-1126, e-mail: contato@alfaleiloes.com, devidamente habilitado e cadastrado no Portal de Auxiliares da Justiça do Estado de São Paulo: <https://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/23879>

Importante informar que o leiloeiro mencionado, encontra-se com seu cadastro regularmente enquadrado no Provimento CSM nº 2427/2017, Provimento CG nº 19/2021, Comunicado CG nº 1082/2021 e no Comunicado CG nº 251/2022, artigo 251-A.

Destaca-se, por oportuno, que o leiloeiro em apreço é gestor da **Alfa Leilões - Especialista em Imóveis**, que dispõe de sistema eletrônico habilitado para realização de leilões eletrônicos, hospedado no sítio eletrônico www.alfaleiloes.com e que o leilão eletrônico será realizado neste endereço eletrônico.

No mais, esperando que a indicação do referido Auxiliar da Justiça seja acolhida por este MM. Juízo, requer autorização para que o leiloeiro nomeado, bem como seus funcionários e autorizados, possam se dirigir até o local em que se encontra o bem, a fim de:

I-) Obter material fotográfico; e

II-) Promover visitas de eventuais interessados, objetivando potencializar as chances de venda com a ampla divulgação do bem.

Por fim, informam que são beneficiários da justiça gratuita, nos termos às fls. 9/10.

Termos em que,
pede deferimento.

Paulínia, 30 de maio de 2023.

Ricardo Ceroni Succi
OAB/SP nº 326.335