

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ – SÃO PAULO.

Ref. Proc. nº 1002383-51.2016.8.26.0008.

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO** que promove em face de **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem com acato de estilo e respeito a honrosa presença de Vossa Excelência, requerer a **EXECUÇÃO DO JULGADO**, citando-se os réus Mirtes, Arnaldo e Sandra, nos seguintes endereços:

Mirtes Bisognini Santin:

- Rua Emilio Mallet, 1.229, apto. 92, Vila Gomes Cardim, CEP 03320.000, São Paulo, SP;
- Rua Eleonora Cintra, 1.038, apto. 43, Jardim Analia Franco, CEP 03333.700, São Paulo, SP;
- Rua Emilio Mallet, 1.182, Vila Gomes Cradim, CEP 03320.001, São Paulo, SP.

Arnaldo Pedroso e Sandra Aparecida Retamero Pedroso:

- Rua Graviola, 92, São Miguel Paulista, CEP 08062.340, São Paulo, SP.

Para pagarem a quantia de **R\$ 146.042,52**, em quinze dias, sob pena de aplicação de multa e honorários de 10% cada, além de penhora.

Já, o réu **Jabes Santin**, por ser representado por advogado, deve ser intimado através do mesmo, a pagar a quantia de **R\$ 130.519,84**, em razão da justiça gratuita que lhe foi concedida, nos mesmos termos dos réus acima.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 26 de junho de 2020.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505



ANDRÉA CAVALHEIRO MORAES
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP.

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI, Italiana,
Casada, cédula de identidade RNE n.º W 439.803M e inscrita no CPF/MF sob o n.º
104.766.438-05, residente e domiciliado à Av. São Miguel, 34, Penha, São Paulo/ SP,
CEP 03620-000, por sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente, à presença de
Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 5º e 9º e seus incisos II e III; art. 62 e demais
aplicáveis da Lei 8.245/95, com as alterações da Lei 12.211/09, promover a presente:

**AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE
PAGAMENTO**

JABES SANTIN, brasileiro, casado, empresário,
cédula de identidade RG n.º. 4.728.796 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 450.848.158-20,
residente e domiciliado à Rua Emilio Mallet, nº 1.229, apto. 92, Vila Gomes Cardim, São
Paulo-SP, Cep.: 03320-001 e ARNALDO PEDROSO, brasileiro, casado, empresário,
cédula de identidade RG n.º. 10.939.946-8 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 035.977.228-
57, residente e domiciliado à Rua Graviola, nº 92, Jardim Carlos, São Miguel Paulista,
São Paulo-SP, Cep.: 08062-340, pelos motivos de fato e de direito abaixo
fundamentados:



ANDRÉA CAVALHEIRO MORAES
ADVOGACIA

DOS FATOS

Da Legitimidade Passiva – Locatário

Por meio do Contrato de Locação, a ora Requerente locou aos Requeridos o imóvel de sua propriedade, localizado à RUA EUCLIDES PACHECO, Nº 1.002, TATUAPÉ, SÃO PAULO-SP, CEP.: 03321-000.

Do valor da Locação

O aluguel atual é de R\$ 4.348,00 (quatro mil e trezentos e quarenta e oito reais).

Do vencimento e da multa

O aluguel mensal vence todo dia 26 (vinte e seis) devendo os inquilinos pagar pontualmente, sob pena de pagar multa de 10% (dez por cento) conforme Cláusula IV, item 4.3, do Contrato de Locação.

Da inadimplência

Todavia, os Locatários não estão a cumprir com suas obrigações, estando com aluguéis e encargos vencidos e não pagos, conforme planilha anexa. Ressalta-se que o aluguel ensejador da presente demanda é o inadimplemento de 26.11.2015 referente a outubro de 2015.

Todo esforço amigável empregado pela Requerente não foi suficiente para receber dos Requeridos o valor da locação e mais os encargos contratuais.

Dos Pedidos e Requerimentos

Isto posto, vem a Requerente, perante Vossa Excelência, propor contra os Requeridos, a presente Ação de despejo por falta de pagamento, na forma dos dispositivos citados, requerendo a citação dos mesmos, por carta, para que venha responder aos termos



ANDRÉA CAVALHEIRO MORAES
ADVOCACIA

desta Ação, contestando, e ou requerendo a purgação da mora representada pelos aluguéis e encargos vencidos e vincendos no curso da lide na forma do art. 290 do CPC, acrescido de juros e correção monetária, além de custas e honorários advocatícios;

Em caso de apresentação de contestação, a exemplo da emenda incompleta da mora, deverá a presente ação ser julgada **PROCEDENTE** para o mister de ser declarada rescindida a locação (art. 5º e 9º e seu incisos da Lei do Inquilinato), em consequência ser decretado o despejo dos Requeridos e a condenação do mesmo nas cominações de estilo, facultando-se a Requerente a cobrança dos alugueres e encargos legais nestes autos, na forma estabelecida no inciso I do artigo 62 da já citada lei.

Requer, outrossim, a anotação na contracapa dos autos, do nome da Dra. **ANDRÉA CAVALHEIRO MORAES**, inscrita na OAB/SP sob nº 130.341 e Dra. **ANGELA CRISTINA PICININI**, inscrita na OAB/SP sob o nº 169.505, com escritório à Av. São Miguel, 34, Penha, São Paulo – SP, para que sejam intimadas de todos os atos.

Requer, finalmente, sejam concedidos ao Sr. Oficial de Justiça os benefícios previstos no art. 172 do Código de Processo Civil.

Requer provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, tais como, juntada de documentos, oitiva de testemunhas, depoimento pessoal dos Requeridos, reservando-se, no entanto, o direito de usar os demais recursos probatórios admitidos pela Lei.

Dá-se a causa o valor de **R\$ 52.176,00 (cinquenta e dois mil e cento e setenta e seis reais)**.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2016.

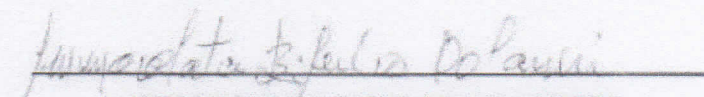
ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP sob o nº 169.505

PROCURAÇÃO

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI, Italiana, Casada, cédula de identidade RNE n.º W 439.803M e inscrita no CPF/MF sob o n.º 104.766.438-05, nomeia e constitui como suas procuradoras **Dra. ANDRÉA CAVALHEIRO MORAES**, brasileira, casada, advogada, regularmente inscrita na OAB/SP sob o n.º 130.341, **Dra. ANGELA CRISTINA PICININI**, Brasileira, Solteira, Advogada, regularmente inscrita na OAB/SP sob o n.º 169.505, **ADRIANA NASCIMENTO BALBINO**, brasileira, solteira, assistente jurídico, regularmente inscrita na OAB/SP sob o n.º 176.393-E e **LUCIANA MALOSTE**, Brasileira, Solteira, Assistente Jurídico, cédula de identidade RG n.º 30.048.915-8, todas com escritório na Av. São Miguel, n.º 34 - Penha - São Paulo - Fone: 2958-3700, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, "AD JUDICIA" e EXTRA, podendo ajuizar ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os poderes especiais para receber, confessar, dar quitações, transigir, notificar judicialmente ou extrajudicialmente, podendo, ainda substabelecer esta em outra, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso. **Especialmente para propor ação em face dos Locatários JABES SANTIN**, brasileiro, casado, empresário, cédula de identidade RG n.º. 4.728.796 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 450.848.158-20 e **ARNALDO PEDROSO**, brasileiro, casado, empresário, cédula de identidade RG n.º. 10.939.946-8 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 035.977.228-57, do imóvel sito à Rua Euclides Pacheco, 1.002, Tatuapé, São Paulo, SP, CEP n. 03321.000.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2016.



IMMACOLATA BIFULCO COLANERI



Silveneri de Campos
& Advogados Associados

INSTRUMENTO DE MANDATO

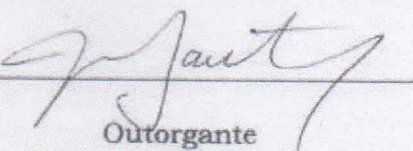
OUTORGANTE: JABES SANTIN, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.728.796 e inscrito no CPF/MF sob o nº 450.848.158-20, residente e domiciliado a Rua Emilio Mallet, nº 1299, AP. 92, Bairro Jardim Gomes Cardim, CEP: 03320-001 São Paulo - SP.

OUTORGADOS: SILVENEI DE CAMPOS, brasileiro, casado, advogado, regularmente inscrito na OAB/PR 30.506, com endereço de e-mail drcampos@camposadv.com.br, **LUCIANA BARBOSA DE CAMPOS**, brasileira, casada, advogada, regularmente inscrita nas OAB/PR 61.044 e OAB/SP 342366 com endereço de e-mail advluciana@msn.com, com escritório profissional na Rua Euclides Pacheco, 1002, Tatuapé, São Paulo - SP, CEP: 03321-000 fone (0xx11) 4999 2462, onde recebem notificações e intimações.

PODERES: Amplos, gerais e ilimitados para o foro em geral, com os da cláusula "**AD JUDICIA**", para representar o outorgante em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, perante quaisquer pessoas jurídicas de direito público, seus órgãos, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando de recursos legais e acompanhando-os; conferindo ainda, poderes para receber citações e intimações, recusar Juiz, arguir falsidade documental, arrolar e inquirir testemunhas, desistir, prestar caução, figurar como fiel depositário, firmar declaração de assistência judiciária, receber valores e dar quitação, *transigir*, praticar enfim todos os atos necessários e exigíveis ao fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer com ou sem reserva de iguais poderes, podendo receber e dar quitação, no interesse da efetivação dos direitos do outorgante.

PODERES ESPECIFICOS: Patrocinar a defesa do outorgante na ação de despejo do processo nº 1002383-51.2016.8.26.0008 em tramite a 1ª Vara Cível do Tatuapé.

São Paulo, 11 de Outubro de 2016.


Outorgante

CURITIBA - PR

Rua Doutor Roberto Barroso, 577
Francisco - Fone/Fax: (41) 3233-6145
CEP 82520-070 - Curitiba/PR

PINHAIAS - PR

Rua Mandaguáçu, 834, 1º Andar
Emiliano Pernetá - Fone/ Fax: (41) 3033 1910
CEP: 83324-430 - Pinhais/ PR

SÃO PAULO - SP

Rua Euclides Pacheco, 1002
Fone/Fax: (11) 4999-2462
CEP 03321-000 - Tatuapé - São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BARBOSA DE CAMPOS e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 19/10/2016 às 19:53, sob o número WTAT16701214703. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JABES SANTIN e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 19/10/2016 às 19:53, sob o número WTAT207008665853. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código BDEFA27.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, São Paulo - SP - CEP 03085-901

SENTENÇA

Processo nº: **1002383-51.2016.8.26.0008 - despejo Por Falta de Pagamento**
Requerente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
Requerido: **Jabes Santin e outro**

CONCLUSÃO

Em **29/11/2016**

faço estes autos conclusos a(o) Dr(a).

PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO

MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

Vistos.

Trata-se de **AÇÃO DE DESPEJO** movida por **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI** em face de **JABES SANTIN** e **ARNALDO PEDROSO**. Alega a autora que os réus não realizaram o pagamento dos aluguéis a partir do mês de novembro de 2015. Requer a procedência da ação com a rescisão da locação e despejo dos locatários, assim como a condenação ao pagamento dos alugueres e encargos, custas e honorários advocatícios.

Acompanham a exordial os documentos a fls. 5/14.

Os réus defenderam que não houve pagamento do aluguel, porque não lhes foi comunicada a nova imobiliária administradora do imóvel e dessa forma afirmam que não teriam como receber os boletos até a regularização da nova administradora. Pedem a improcedência da ação assim como a condenação da autora em litigância de má-fé e ao pagamento dos honorários e custas processuais.

Houve réplica a fls. 97/98.

É O RELATÓRIO.

DECIDO.

A hipótese é de julgamento antecipado da lide, uma



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, São Paulo - SP - CEP 03085-901

vez que a matéria controvertida é unicamente de direito, já estando suficientemente demonstrada a matéria de fato.

Observo inicialmente que os fiadores não fazem parte do polo passivo e foram apenas cientificados da demanda nos termos da decisão de fls.15, reitera a fls.29/30.

Não há inépcia da inicial, a qual descreve de forma clara os fatos e fundamentos jurídicos do pedido.

No mérito, a demanda é procedente.

Os locatários não negaram a existência do contrato e não comprovaram o pagamento dos alugueres e dos encargos cobrados na inicial, razões pelas quais merece acolhida a pretensão de resolução contratual, decretação do despejo e condenação ao pagamento do saldo devedor em aberto.

Diante das dificuldades alegadas para efetuar o pagamento dos alugueres cumpria aos locatários ter efetuado a consignação de valores, o que não ocorreu.

Ademais, as dificuldades em questão nem mesmo estão comprovadas nos autos. Não há uma única comunicação, notificação, reclamação ou correspondência dando conta dos problemas mencionados pelos locatários acerca do pagamento dos alugueres em aberto, de forma que, confessado o inadimplemento, impõe-se a resolução contratual.

Vale acrescentar que em se tratando de obrigação com termo certo cumpria aos requeridos efetuar o pagamento dos alugueres até o vencimento e se tivesse havido recusa em recebê-los, cumpria aos réus ter consignado o pagamento, o que não ocorreu.

Por fim, é descabida a pretensão de exclusão da responsabilidade dos fiadores, que se obrigaram como principais pagadores até a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, São Paulo - SP - CEP 03085-901

efetiva devolução das chaves, o que ainda não ocorreu.

Ante o exposto e considerando o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** a presente ação e o faço para declarar rescindido o vínculo locatício existente entre as partes, assinalando aos locatários o prazo de quinze dias para a desocupação voluntária do imóvel, sob pena de execução compulsória da ordem de despejo, a realizar-se nestes mesmos autos.

Outrossim, condeno os réus JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO a pagar à autora os alugueres e encargos vencidos a partir de NOVEMBRO de 2015, tal como indicados no demonstrativo de fls.04, bem como aqueles que se vencerem até a efetiva desocupação do imóvel, com multa de dez por cento, correção monetária, pelos índices da Tabela Prática de Atualização do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e juros de 1% ao mês desde o vencimento de cada parcela.

Condeno os réus ao pagamento das custas e despesas processuais e dos honorários advocatícios da parte autora, que fixo em vinte por cento do valor total da condenação, tal como ajustado entre as partes (fls.10).

Expeça-se mandado de notificação e despejo independentemente de caução ou do trânsito em julgado uma vez que eventual recurso não terá efeito suspensivo.

Em caso de ausência de pagamento voluntário e necessidade de execução para o cumprimento do julgado, fixo a verba honorária, desde logo, em dez por cento do valor do débito.

P.R.I.

São Paulo, 29 de novembro de 2016.

PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO
JUIZ DE DIREITO

1002383-51.2016.8.26.0008 - lauda 3



PEDRO DE LIMA

Negócios Imobiliários

RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES

De um lado, IMOBILIÁRIA PEDRO DE LIMA, situada na Av. São Miguel, nº 34 (ADMINISTRADORA) e do outro lado, Tabus Santim representado por Regina Faicone endereço do imóvel R. Enclides Pa Chaves, 1002 V. Gomes Cardim locatário do imóvel sito à (inserir endereço completo do imóvel locado), os quais tem entre si, certo e ajustado o que segue:

1. Que o locatário entrega neste ato à administradora as chaves do imóvel por ele locado, declarando que o mesmo encontra-se desocupado de bens e pessoas;
2. O referido imóvel será vistoriado por funcionário da administradora na data e horário abaixo designados, devendo o locatário e o locador (quando desejar) acompanhar a referida vistoria;
3. O não acompanhamento do locatário na vistoria acarretará o seu automático aceite do laudo apresentado pelo funcionário da administradora e/ou locador do imóvel;
4. No caso de verificação de danos no imóvel pelo vistoriador e/ou proprietário do imóvel, ficará a critério do locador devolver as chaves ao locatário para a realização dos reparos ou realizar a cobrança dos valores necessários para reparação por profissional de sua confiança. Tal critério possui fundamento na cláusula sexta, parágrafo segundo do contrato de locação, o qual determina "obriga-se o locatário a entregar o imóvel, quando finda a presente locação, no exato estado em que o recebeu". Tendo o imóvel avarias/dano, os reparos e reposições serão efetuados pelo LOCATÁRIO que também deverá pagar o aluguel até a conclusão dos serviços.
5. Eventuais débitos de outra natureza (aluguel, consumo de água, luz, gás, condomínio, etc.), serão apurados e cobrados do locatário e/ou fiador.
6. A liberação do vínculo locatício só será feita mediante a TOTAL QUITAÇÃO das contas, bem como, ao TOTAL REPARO NOS DANOS, quando for o caso.
7. Fica sob responsabilidade do locatário o pagamento de qualquer taxa ou IPTU que estiver em atraso.
8. Compromete-se o próprio locatário alterar ou pedir corte nas concessionárias pertinentes, o nome do titular de consumo, não podendo reclamar eventuais danos por débitos posteriores em seu nome.
9. Declara o locatário que o seu novo endereço é Rua Silvio Romero, nº 55, sala 42 telefone 4999 2463, e-mail reginafaicone@camposadv.com.br.
Data e Horário da Vistoria _____

Para maior clareza, firmamos o presente recibo de entrega de chaves e documentos em duas (Duas) vias de igual teor, para que surta todos os devidos efeitos e fins de direito.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2017.

Cláudia Viana
Imobiliária Pedro de Lima

Regina Faicone
Nome do Locatário

Agência Penha: Avenida São Miguel, nº 34 – Penha – São Paulo – SP – 03620 – 000 – Telefax: (55)xx(11)-2958-3700.
Agência Tatuapé: Rua Apucarana, nº 1.418 – Tatuapé – São Paulo – SP – 03311 - 001 – Telefax: (55)xx(11)-2674-2222.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BARBOSA DE CAMPOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/02/2017 às 19:18, sob o número WTAT17700096554. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELEIA KRISTINA PICHINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2020 às 12:47, sob o número WTAT20700865853. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código BDEFA39.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Despacho

Apelação Processo nº 1002383-51.2016.8.26.0008

Relatora: **Berenice Marcondes Cesar**
Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**

Vistos,

O Réu declarou-se pobre na acepção jurídica do termo (fl. 127) e pleiteou os benefícios da Justiça Gratuita.

Nos casos em que se pleiteia o beneplácito da gratuidade judiciária, via de regra, os pedidos se alicerçam apenas na declaração de pobreza, consistente em presunção "iuris tantum" (presunção relativa), conforme se observa da previsão no Código de Processo Civil de 2015, *in verbis*:

"Art. 99, § 3º - Presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural."

Logo, a presunção relativa pode ser refutada pela parte, e pelo magistrado, uma vez que o judicante, ao analisar o pedido *"irá examinar a natureza da ação, o valor pecuniário discutido nela, a profissão do postulante e o lugar onde reside ou tem seu domicílio; enfim, vários serão os dados que o próprio objeto da lide poderá revelar para o juiz conceder ou não o benefício postulado"*, pois é na *"pessoa de quem pede o benefício que se encontram os pressupostos pessoais, de ordem econômica para deferimento ou não do pedido"*.

Acontece que, no presente caso, não há elementos que permitam o afastamento da presunção que milita a favor da pretensão do Réu de gozar dos referidos benefícios, o qual declarou não possuir condições de arcar com as despesas processuais sem prejuízo de seu próprio sustento e de sua família (fl.127).

Importante ressaltar que os benefícios da Justiça Gratuita não pressupõem a miséria absoluta da pessoa requerente, mas



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

apenas a impossibilidade de que a mesma arque com os pagamentos relativos às custas e despesas processuais sem prejuízo próprio ou de sua família.

Dessa forma, nada nos autos permite o afastamento da presunção de que o Réu, conforme a declaração de hipossuficiência econômica existente nos autos, faz jus ao gozo dos benefícios da Justiça Gratuita, sendo inexistente a possibilidade de recurso deserto.

No mais, cumpridas as determinações dos §§ 1º a 3º do art. 1010 do Código de Processo Civil e, presentes os requisitos de admissibilidade do recurso, recebo a apelação nos efeitos suspensivo e devolutivo por não se tratar de nenhuma das hipóteses previstas no § 1º do art. 1012, do Código de Processo Civil.

Intimem-se os interessados para que se manifestem, no prazo de dez dias, sobre eventual oposição à realização do julgamento virtualmente, no termos do art. 1º e 2º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal.

Fl. 147: Diante da manifestação expressa do Apelante/Réu nesse sentido, manifeste-se o Apelado/Autor sobre o interesse na realização de Audiência de Tentativa de Conciliação, no prazo de 5 dias.

Em caso positivo, remetam-se os autos ao Setor de Conciliação em Segundo Grau do Tribunal de Justiça, para as providências necessárias. Do contrário, voltem os autos conclusos para julgamento.

Int.

São Paulo, 31 de julho de 2017.

Berenice Marcondes Cesar
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível – nº 1002383-51.2016.8.26.0008

Apelantes/Réu: JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO

Apelada/Autora: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI

MM. Juiz de Direito: Paulo Guilherme Amaral Toledo

Foro Regional VIII – Tatuapé – 1ª Vara Cível

Voto nº 31442

DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DOS ALUGUÉIS. Cerceamento de Defesa. Inocorrência. MM. Juiz “a quo”, destinatário da prova, que fundamentou sua decisão com base nos elementos que já estavam nos autos, sendo desnecessária prova testemunhal na hipótese dos autos, haja vista a impossibilidade desta infirmar as provas documentais já colacionada aos autos. Presunção de veracidade da Autora. Existência. Inadimplemento confessado pelos Réus. Ausência de purgação da mora no prazo legal ou de consignação dos aluguéis. Exclusão dos fiadores. Não ocorrência. Cláusula expressa de responsabilidade do fiador até a entrega das chaves, este deverá responder pelas obrigações posteriores, a menos que tenha se exonerado. Honorários advocatícios sucumbenciais. Impossibilidade de sua redução. Hipótese dos autos na qual os honorários foram fixados no percentual mínimo sobre o valor do débito. Inteligência do art. 85, § 2º, do CPC. Manutenção da sentença. RECURSO DOS RÉUS NÃO PROVIDO.

Trata-se de “ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança”, ajuizada por IMMACOLATA BIFULCO COLANERI contra JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO, julgada procedente pela r. sentença, cujo relatório adoto (e-fls. 104/106), que declarou rescindido o contrato de locação e decretou o despejo da parte Ré, condenando-a ao pagamento dos aluguéis e encargos vencidos e vincendos até a efetiva



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

desocupação do imóvel, corrigidos monetariamente e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês desde o vencimento de cada parcela, bem como de multa de 10% sobre o valor do débito. Condenou ainda a Ré ao pagamento das custas, despesas processuais e dos honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor da condenação, em caso de ausência de purgação da mora e a necessidade de execução para o cumprimento do julgado.

Inconformada, a parte Ré interpôs recurso de apelação (e-fls. 115/126), tendo a Autora apresentado contrarrazões (e-fls. 131/132)

O recurso foi regularmente processado e preparado.

É o relatório.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra r. sentença que julgou procedente ação de despejo cumulada com pedido de cobrança.

As questões trazidas pelos Réus, ao âmbito recursal, diante da sentença de procedência dos pedidos da Autora, são: I – *Cerceamento de defesa*; II – *Ausência de presunção de veracidade da Autora*; III – *Exclusão dos fiadores*; IV – *Possibilidade de afastamento da cobrança dos juros moratórios*; V – *Redução dos honorários advocatícios de sucumbência*.

O recurso não merece provimento

De proêmio, no que condiz à questão relativa ao suposto cerceamento de defesa em decorrência da ausência de produção probatória, vale dizer que, como cediço, o Juiz é o destinatário da prova, a quem compete determinar as diligências úteis ao deslinde da causa, indeferindo aquelas consideradas de nenhum efeito ou meramente protelatórias (art. 370, do CPC – princípio da livre admissibilidade das provas), com o fito de formar o seu convencimento (art. 371, do CPC).

Ademais, quanto à questão preliminar de cerceamento de defesa, prejudicial ao exame de mérito do recurso, vê-se que, no caso em tela, era prescindível a produção de provas, inclusive a oral, como expõe os Apelantes/Réus, uma vez que os documentos acostados aos autos foram



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

suficientes para decidir a lide, precipuamente diante da prova documental carreada aos autos.

Assim, uma vez reunidas as condições para “maturidade da causa”, ainda que anteriormente à fase instrutória, surge ao magistrado o dever – e não mera faculdade – de proceder o julgamento da demanda, podendo o julgador fazer uma livre ponderação das provas em seu “decisum”, conquanto justifique suas conclusões, o que ocorreu no presente caso.

Conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça “*presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder*” (REsp. 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, 4ª Turma, j. 14.8.90, V.U., DJU 17.9.90, p. 9.513)

Não se vislumbra, desta maneira, ferimento ao princípio constitucional aduzido, uma vez que o MM. Juiz “a quo” ponderou as situações fáticas e jurídicas que tinha diante de si e, considerando já haver provas suficientes, decidiu de maneira embasada e conforme a ordem jurídica.

Pois bem.

Na hipótese dos autos, a parte Ré alega ausência da presunção de veracidade da parte Autora, porém, ao mesmo tempo, reconhece não haver o integral pagamento dos débitos locatícios, vez que não refutou tal argumento, sustentou apenas que a referida imobiliária se negou a receber os aluguéis devidos, remanescendo ausentes a comprovação de eventual consignação em pagamento ou qualquer indício, elemento ou prova que possa concluir que os Apelantes/Réus comunicaram tal problema à Apelada/Autora.

Os Apelantes/Réus asseveraram ainda haver diferença entre não pagamento dos aluguéis e suposto atraso, o que não ensejaria tal desfecho da ação de despejo, contudo, mais uma vez, nada colacionaram aos autos nesse sentido além de meras alegações.

A respeito da alegação de impossibilidade da cobrança da multa moratória de 10%, declarando os Apelantes/Réus se tratar de inadimplemento total do contrato e não de atraso do pagamento, tem-se que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

lícita a cobrança, pois expressamente prevista no contrato, além de se apresentar livre de abusividade (art. 23, I da Lei de Locações).

Quanto a possibilidade de exclusão dos fiadores, ressalte-se que o contrato foi firmado em 2007 e que, nos autos, restou ausente qualquer comprovação de que tenham os fiadores notificado a locadora de eventual manifestação sobre possível exoneração.

Dessa forma, tem-se que a fiança é modalidade de garantia fidejussória, sendo que prorrogado o contrato de locação, permanecendo os locatários assim como a locadora, permanece a garantia prestada, ainda mais quando há previsão expressa no contrato: "10.1 2) (...) devendo a responsabilidade, que se estende às obrigações de impostos, taxas e demais quantias aqui previstas, ir até a entrega das chaves e estas serem devidamente aceitas pela locadora (...)" (e-fls. 09) (g.n.)

Nessa toada, se consolidou a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça acerca da aplicação do artigo 39 da Lei 8.245/91 em sua redação originária: *Com o julgamento dos EREsp 566.633/CE, ficou pacificado no âmbito do STJ a admissão da prorrogação da fiança nos contratos locatícios prorrogados por prazo indeterminado, contanto que expressamente prevista no contrato (v.g., a previsão de que a fiança subsistirá 'até a entrega das chaves')* (STJ, AgInt nos EDcl no REsp 1.559.105/MG, 4ª Turma, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 16/11/2017).

É o que se denota da jurisprudência da Corte Superior:

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIANÇA. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO. RESPONSABILIDADE. DECISÃO MANTIDA. 1. *Nos contratos de locação anteriores à vigência da Lei n. 12.112/2009 - que alterou o art. 39 da Lei n. 8.245/1991 -, se houver cláusula expressa prevendo a responsabilidade do fiador até a entrega das chaves, ela se mantém em vigor no caso de prorrogação tácita do pacto locativo.* 2. *Agravo interno a que se nega provimento*". (STJ, AgInt no AREsp 358.331/MS, 4ª Turma, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, j. 21/11/2017) (g. n.)

"AGRAVO INTERNO. AÇÃO DE DESPEJO E



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COBRANÇA DE ENCARGOS. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. FIANÇA. PRORROGAÇÃO AUTOMÁTICA. PREVISÃO DE RESPONSABILIDADE ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES. ACORDO EFETUADO ENTRE LOCADOR E LOCATÁRIO. EXONERAÇÃO EM RELAÇÃO ÀS OBRIGAÇÕES ÀS QUAIS NÃO ANUIU. APLICAÇÃO CORRETA DA SÚMULA 214/STJ. 1. Na prorrogação do contrato de locação celebrado antes da alteração da redação do artigo 39 da Lei n. 8.245/91, efetuada pela Lei n. 12.112/2009, havendo cláusula expressa de responsabilidade do garante até a entrega das chaves, este deverá responder pelas obrigações posteriores, a menos que tenha se exonerado na forma dos artigos 1.500 do Código Civil de 1916 ou 835 do Código Civil vigente. 2. Segundo o entendimento do enunciado n. 214 da Súmula desta Corte, devem ser afastadas do fiador as obrigações decorrentes da transação, efetuada entre locador e locatário, à qual não anuiu. 3. Agravo interno a que se nega provimento". (STJ, AgInt no AREsp 722.245/DF, 4ª Turma, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, j. 14/03/2017) (g.n.)

No que condiz a alegação de estipulação de verba honorária em percentual de 20%, frise-se que tal verba honorária é devida apenas na hipótese de purgação da mora. Portanto, deve-se distinguir tal verba advocatícia da verba estipulada a título de sucumbência, cujo percentual foi fixado em 10% e não em 20%, como ponderaram os Apelantes/Autores, razão pela qual é incabível a sua redução haja vista a fixação em percentual mínimo.

Destarte, diante do comprovado inadimplemento dos Apelantes/Réus quanto ao pagamento dos aluguéis mensais, a procedência da ação de despejo era de rigor, e a r. sentença não merece reparo.

O recurso, portanto, não comporta provimento, devendo a r. sentença "a quo" ser mantida. E, diante do quanto disposto no art. 85, § 11, do CPC, é devida a majoração dos honorários advocatícios sucumbenciais fixados na r. sentença para 11% sobre o valor do débito.

Ante o exposto, **CONHEÇO** e **NEGO PROVIMENTO** ao recurso de apelação interposto pelos Réus, *majorados os honorários advocatícios sucumbenciais para 11% sobre o valor do débito, nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, observada a gratuidade concedida. No*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

mais, fica mantida a r. sentença.

Berenice Marcondes Cesar
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.2.2 - Serv. de Proce. da 28ª Câmara de Dir. Privado
Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São
Paulo/SP - 3399-6082

CERTIDÃO

Processo nº: **1002383-51.2016.8.26.0008**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Locação de Imóvel**
Apelante **Jabes Santin**
Apelado **Immacolata Bifulco Colaneri**
Relator(a): **BERENICE MARCONDES CESAR**
Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **29/05/2020**

São Paulo, 12 de junho de 2020.

Francisco Xavier Barros - Matrícula: M120319
Escrevente-Chefe



Correção Monetária
Valores atualizados até 01/06/2020
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Aluguel novembro

26/11/2015	R\$ 4.348,00 : 60,872914 x 73,051422	R\$ 5.217,88
	Juros moratórios [de 26/11/2015 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 54,000000%	R\$ 2.817,66
	Multa (10.00%)	R\$ 521,79
	Honorários (11,00%)	R\$ 941,31
	Subtotal	R\$ 9.498,63

IPTU 10/10

26/11/2015	R\$ 394,75 : 60,872914 x 73,051422	R\$ 473,73
	Juros moratórios [de 26/11/2015 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 54,000000%	R\$ 255,81
	Multa (10.00%)	R\$ 47,37
	Honorários (11,00%)	R\$ 85,46
	Subtotal	R\$ 862,37

Aluguel dezembro

26/12/2015	R\$ 4.348,00 : 61,548603 x 73,051422	R\$ 5.160,60
	Juros moratórios [de 26/12/2015 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 53,000000%	R\$ 2.735,12
	Multa (10.00%)	R\$ 516,06

Honorários (11,00%)	R\$ 925,30
---------------------	------------

Subtotal	R\$ 9.337,07
----------	--------------

Aluguel janeiro

26/01/2016 R\$ 4.348,00 : 62,102540 x 73,051422	R\$ 5.114,57
---	--------------

Juros moratórios [de 26/01/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 52,00000%	R\$ 2.659,57
--	--------------

Multa (10.00%)	R\$ 511,46
----------------	------------

Honorários (11,00%)	R\$ 911,42
---------------------	------------

Subtotal	R\$ 9.197,01
----------	--------------

Agua

02/02/2016 R\$ 89,90 : 63,040288 x 73,051422	R\$ 104,18
--	------------

Juros moratórios [de 02/02/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 51,00000%	R\$ 53,13
--	-----------

Multa (10.00%)	R\$ 10,42
----------------	-----------

Honorários (11,00%)	R\$ 18,45
---------------------	-----------

Subtotal	R\$ 186,17
----------	------------

Aluguel fevereiro

26/02/2016 R\$ 4.348,00 : 63,040288 x 73,051422	R\$ 5.038,49
---	--------------

Juros moratórios [de 26/02/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 51,00000%	R\$ 2.569,63
--	--------------

Multa (10.00%)	R\$ 503,85
----------------	------------

Honorários (11,00%)	R\$ 892,32
---------------------	------------

Subtotal	R\$ 9.004,28
----------	--------------

Aluguel março

26/03/2016 R\$ 4.348,00 : 63,639170 x 73,051422	R\$ 4.991,07
---	--------------

Juros moratórios [de 26/03/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 50,00000%	R\$ 2.495,54
--	--------------

Multa (10.00%)	R\$ 499,11
----------------	------------

Honorários (11,00%)	R\$ 878,43
---------------------	------------

Subtotal	R\$ 8.864,14
----------	--------------

IPTU 01/10

26/03/2016 R\$ 337,95 : 63,639170 x 73,051422	R\$ 387,93
---	------------

Juros moratórios [de 26/03/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 50,00000%	R\$ 193,97
--	------------

Multa (10.00%)	R\$ 38,79
----------------	-----------

Honorários (11,00%)	R\$ 68,28
---------------------	-----------

Subtotal	R\$ 688,97
----------	------------

Aluguel abril

26/04/2016 R\$ 4.348,00 : 63,919182 x 73,051422	R\$ 4.969,21
---	--------------

Juros moratórios [de 26/04/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 49,00000%	R\$ 2.434,91
--	--------------

Multa (10.00%)	R\$ 496,92
----------------	------------

Honorários (11,00%)	R\$ 869,11
---------------------	------------

Subtotal	R\$ 8.770,15
----------	--------------

IPTU 02/10

26/04/2016 R\$ 337,95 : 63,919182 x 73,051422	R\$ 386,23
---	------------

Juros moratórios [de 26/04/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 49,00000%	R\$ 189,25
--	------------

Multa (10.00%)	R\$ 38,62
----------------	-----------

Honorários (11,00%)	R\$ 67,55
---------------------	-----------

Subtotal	R\$ 681,66
----------	------------

Aluguel maio

26/05/2016 R\$ 4.348,00 : 64,328264 x 73,051422	R\$ 4.937,61
---	--------------

Juros moratórios [de 26/05/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 48,00000%	R\$ 2.370,05
--	--------------

Multa (10.00%)	R\$ 493,76
----------------	------------

Honorários (11,00%)	R\$ 858,16
---------------------	------------

Subtotal	R\$ 8.659,57
----------	--------------

IPTU 03/10

26/05/2016 R\$ 337,95 : 64,328264 x 73,051422	R\$ 383,78
---	------------

Juros moratórios [de 26/05/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 48,00000%	R\$ 184,21
--	------------

Multa (10.00%)	R\$ 38,38
----------------	-----------

Honorários (11,00%)	R\$ 66,70
---------------------	-----------

Subtotal

R\$ 673,07

Aluguel junho

26/06/2016 R\$ 4.348,00 : 64,958680 x 73,051422

R\$

4.889,69

Juros moratórios [de 26/06/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] =
47,00000%

R\$

2.298,15

Multa (10.00%)

R\$ 488,97

Honorários (11,00%)

R\$ 844,45

Subtotal

R\$

8.521,26

IPTU 04/10

26/06/2016 R\$ 337,95 : 64,958680 x 73,051422

R\$ 380,05

Juros moratórios [de 26/06/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] =
47,00000%

R\$ 178,62

Multa (10.00%)

R\$ 38,01

Honorários (11,00%)

R\$ 65,64

Subtotal

R\$ 662,32

Aluguel julho

26/07/2016 R\$ 4.348,00 : 65,263985 x 73,051422

R\$

4.866,81

Juros moratórios [de 26/07/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] =
46,00000%

R\$

2.238,73

Multa (10.00%)

R\$ 486,68

Honorários (11,00%)

R\$ 835,15

Subtotal

R\$

8.427,37

IPTU 05/10

26/07/2016	R\$ 337,95 : 65,263985 x 73,051422	R\$ 378,27
	Juros moratórios [de 26/07/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 46,00000%	R\$ 174,01
	Multa (10.00%)	R\$ 37,83
	Honorários (11,00%)	R\$ 64,91
	Subtotal	R\$ 655,02

Aluguel agosto

26/08/2016	R\$ 4.348,00 : 65,681674 x 73,051422	R\$ 4.835,86
	Juros moratórios [de 26/08/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 45,00000%	R\$ 2.176,14
	Multa (10.00%)	R\$ 483,59
	Honorários (11,00%)	R\$ 824,51
	Subtotal	R\$ 8.320,10

IPTU 06/10

26/08/2016	R\$ 337,95 : 65,681674 x 73,051422	R\$ 375,87
	Juros moratórios [de 26/08/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 45,00000%	R\$ 169,14
	Multa (10.00%)	R\$ 37,59
	Honorários (11,00%)	R\$ 64,09
	Subtotal	R\$ 646,68

8.427,37

IPTU 05/10

26/07/2016	R\$ 337,95 : 65,263985 x 73,051422	R\$ 378,27
	Juros moratórios [de 26/07/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 46,00000%	R\$ 174,01
	Multa (10.00%)	R\$ 37,83
	Honorários (11,00%)	R\$ 64,91
	Subtotal	R\$ 655,02

Aluguel agosto

26/08/2016	R\$ 4.348,00 : 65,681674 x 73,051422	R\$ 4.835,86
	Juros moratórios [de 26/08/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 45,00000%	R\$ 2.176,14
	Multa (10.00%)	R\$ 483,59
	Honorários (11,00%)	R\$ 824,51
	Subtotal	R\$ 8.320,10

IPTU 06/10

26/08/2016	R\$ 337,95 : 65,681674 x 73,051422	R\$ 375,87
	Juros moratórios [de 26/08/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 45,00000%	R\$ 169,14
	Multa (10.00%)	R\$ 37,59
	Honorários (11,00%)	R\$ 64,09
	Subtotal	R\$ 646,68

Aluguel setembro

26/09/2016	R\$ 4.348,00 : 65,885287 x 73,051422	R\$ 4.820,92
	Juros moratórios [de 26/09/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 44,00000%	R\$ 2.121,20
	Multa (10.00%)	R\$ 482,09
	Honorários (11,00%)	R\$ 816,66
	Subtotal	R\$ 8.240,88

IPTU 07/10

26/09/2016	R\$ 337,95 : 65,885287 x 73,051422	R\$ 374,71
	Juros moratórios [de 26/09/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 44,00000%	R\$ 164,87
	Multa (10.00%)	R\$ 37,47
	Honorários (11,00%)	R\$ 63,48
	Subtotal	R\$ 640,53

Aluguel outubro

26/10/2016	R\$ 4.848,00 : 65,937995 x 73,051422	R\$ 5.371,00
	Juros moratórios [de 26/10/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 43,00000%	R\$ 2.309,53
	Multa (10.00%)	R\$ 537,10
	Honorários (11,00%)	R\$ 903,94
	Subtotal	R\$ 9.121,58

IPTU 08/10

26/10/2016	R\$ 337,95 : 65,937995 x 73,051422	R\$ 374,41
	Juros moratórios [de 26/10/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 43,00000%	R\$ 161,00
	Multa (10.00%)	R\$ 37,44
	Honorários (11,00%)	R\$ 63,01
	Subtotal	R\$ 635,86

Luz

25/11/2016	R\$ 95,29 : 66,050089 x 73,051422	R\$ 105,39
	Juros moratórios [de 25/11/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 42,00000%	R\$ 44,26
	Multa (10.00%)	R\$ 10,54
	Honorários (11,00%)	R\$ 17,62
	Subtotal	R\$ 177,82

Aluguel novembro

26/11/2016	R\$ 4.848,00 : 66,050089 x 73,051422	R\$ 5.361,89
	Juros moratórios [de 26/11/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 42,00000%	R\$ 2.251,99
	Multa (10.00%)	R\$ 536,19
	Honorários (11,00%)	R\$ 896,51
	Subtotal	R\$ 9.046,58

IPTU 09/10

26/11/2016	R\$ 337,95 : 66,050089 x 73,051422	R\$ 373,77
------------	------------------------------------	------------

Juros moratórios [de 26/11/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 42,00000%	R\$ 156,98
Multa (10.00%)	R\$ 37,38
Honorários (11,00%)	R\$ 62,49
Subtotal	R\$ 630,63

Água

01/12/2016 R\$ 89,90 : 66,096324 x 73,051422	R\$ 99,36
Juros moratórios [de 01/12/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 42,00000%	R\$ 41,73
Multa (10.00%)	R\$ 9,94
Honorários (11,00%)	R\$ 16,61
Subtotal	R\$ 167,64

Aluguel dezembro

26/12/2016 R\$ 4.848,00 : 66,096324 x 73,051422	R\$ 5.358,14
Juros moratórios [de 26/12/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 41,00000%	R\$ 2.196,84
Multa (10.00%)	R\$ 535,81
Honorários (11,00%)	R\$ 889,99
Subtotal	R\$ 8.980,78

IPTU 10/10

26/12/2016 R\$ 337,95 : 66,096324 x 73,051422	R\$ 373,51
Juros moratórios [de 26/12/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 41,00000%	R\$ 153,14

Multa (10.00%)

R\$ 37,35

Honorários (11,00%)

R\$ 62,04

Subtotal

R\$ 626,04

Luz

26/12/2016 R\$ 108,02 : 66,096324 x 73,051422

R\$ 119,39

Juros moratórios [de 26/12/2016 a 01/06/2020: 1,00% simples] =
41,00000%

R\$ 48,95

Multa (10.00%)

R\$ 11,94

Honorários (11,00%)

R\$ 19,83

Subtotal

R\$ 200,10

Água

02/01/2017 R\$ 96,57 : 66,188858 x 73,051422

R\$ 106,58

Juros moratórios [de 02/01/2017 a 01/06/2020: 1,00% simples] =
40,00000%

R\$ 42,63

Multa (10.00%)

R\$ 10,66

Honorários (11,00%)

R\$ 17,59

Subtotal

R\$ 177,46

Aluguel janeiro

26/01/2017 R\$ 4.848,00 : 66,188858 x 73,051422

R\$

5.350,65

Juros moratórios [de 26/01/2017 a 01/06/2020: 1,00% simples] =
40,00000%

R\$

2.140,26

Multa (10.00%)

R\$ 535,06

Honorários (11,00%)

R\$ 882,86

Subtotal

R\$

8.908,83

Luz

26/01/2017 R\$ 96,30 : 66,188858 x 73,051422 R\$ 106,28

Juros moratórios [de 26/01/2017 a 01/06/2020: 1,00% simples] =
40,00000% R\$ 42,51

Multa (10.00%) R\$ 10,63

Honorários (11,00%) R\$ 17,54

Subtotal R\$ 176,96

Aluguel proporcional

03/02/2017 R\$ 1.454,40 : 66,466851 x 73,051422 R\$ 1.598,48

Juros moratórios [de 03/02/2017 a 01/06/2020: 1,00% simples] =
39,00000% R\$ 623,41

Multa (10.00%) R\$ 159,85

Honorários (11,00%) R\$ 261,99

Subtotal R\$ 2.643,73

IPTU 1/10

03/02/2017 R\$ 323,86 : 66,466851 x 73,051422 R\$ 355,94

Juros moratórios [de 03/02/2017 a 01/06/2020: 1,00% simples] =
39,00000% R\$ 138,82

Multa (10.00%) R\$ 35,59

Honorários (11,00%) R\$ 58,34

Subtotal R\$ 588,69

IPTU proporcional

03/02/2017	R\$ 32,28 : 66,466851 x 73,051422	R\$ 35,48
	Juros moratórios [de 03/02/2017 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 39,00000%	R\$ 13,84
	Multa (10.00%)	R\$ 3,55
	Honorários (11,00%)	R\$ 5,81
	Subtotal	R\$ 58,68

Luz proporcional

03/02/2017	R\$ 54,57 : 66,466851 x 73,051422	R\$ 59,98
	Juros moratórios [de 03/02/2017 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 39,00000%	R\$ 23,39
	Multa (10.00%)	R\$ 6,00
	Honorários (11,00%)	R\$ 9,83
	Subtotal	R\$ 99,19

Agua proporcional

03/02/2017	R\$ 54,57 : 66,466851 x 73,051422	R\$ 59,98
	Juros moratórios [de 03/02/2017 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 39,00000%	R\$ 23,39
	Multa (10.00%)	R\$ 6,00
	Honorários (11,00%)	R\$ 9,83
	Subtotal	R\$ 99,19

Custas

01/06/2020	R\$ 1.050,00 : 73,051422 x 73,051422	R\$ 1.050,00
------------	--------------------------------------	-----------------

Juros moratórios [de 01/06/2020 a 01/06/2020: 1,00% simples] = 0,00000%	R\$ 0,00
Multa	R\$ 0,00
Honorários (11,00%)	R\$ 115,50
Subtotal	R\$ 1.165,50

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 84.347,68	R\$ 0,00	R\$ 84.347,68
Juros moratórios	R\$ 38.892,40	R\$ 0,00	R\$ 38.892,40
Multa	R\$ 8.329,77	R\$ 0,00	R\$ 8.329,77
Honorários	R\$ 14.472,68	R\$ 0,00	R\$ 14.472,68
Total	R\$ 146.042,52	R\$ 0,00	R\$ 146.042,52

10
En:
His
Cit 25/06/2020 - BANCO DO BRASIL - 10:11:57
499411529 0009

I Tatuapé	
Código	120-1
Valor	168,00
Total	168,00

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

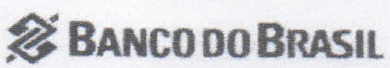
O Trib
Impor
Mod. 0
1ª Via
Convenio TJSJ - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868000000001-9 68005117400-2
11201000106-9 563208851038-8
Data do pagamento 25/06/2020
Valor Total 168,00
NR. AUTENTICACAO A,5E3,F5D,7D7,4D9,40B

traída de peça pouco legível.
anificar o código de barras.

112010001069	563208851038
--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020061514074103
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Immacolata Bifulco Colaneri		106.563.208-85	
Nº do processo	Unidade		CEP
10023835120168260008	1a. Cível Tatuapé		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
Citação - Execução do Juizado			168,00
			Total
			168,00

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

8680000000019	680051174002	112010001069	563208851038
---------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELA CRISTINA PICININI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2020 às 12:47, sob o número WTAT207008665853 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código BDEFAC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 3 de julho de 2020, faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Céfora Teresa Correa Bertoco, Assistente Judiciário, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de Sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

1- Em face da distribuição deste cumprimento, JULGO EXTINTO o cumprimento de sentença 1002383.51.2016/01 e arquivem-se definitivamente aqueles autos.

2- Deve figurar no polo passivo deste incidente apenas JABES (representado por advogado) e ARNALDO (revel), uma vez que MIRTES e SANDRA não fizeram parte do processo da fase de conhecimento, apenas foram cientificadas da existência da ação.

3- Nos termos do artigo 523 do Código de Processo Civil, **expeça-se carta de intimação** à parte executada **ARNALDO** (endereço da citação), para providenciar, em 15 dias, o pagamento da importância de **R\$146.042,52 (atualizado até 01/06/2020)** mediante depósito judicial ou diretamente ao credor, comprovando nos autos, sob pena de multa no percentual de 10% do valor do débito e de honorários de advogado de dez por cento.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
 1ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
 03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

4. Nos termos do artigo 523 do Código de Processo Civil, providencie o executado **JABES**, em 15 dias, pagamento da importância de **R\$130.519,84** (atualizado até 01/06/2020) mediante depósito judicial ou diretamente ao credor, comprovando nos autos, sob pena de multa no percentual de 10% do valor do débito e de honorários de advogado de dez por cento.

Observo desde logo que o depósito deve ser feito com as atualizações e encargos devidos sob pena de incidência de multa.

5- Não efetuado o depósito voluntário pelo executado, determino:

a) Proceda-se à indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(s) executado(s) até o valor indicado na execução, utilizando-se do sistema BACEN-JUD;

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes, providencie a serventia a liberação de eventual indisponibilidade excessiva e, visando evitar prejuízos para ambas as partes, também a transferência para a conta judicial.

b) Requisitem-se declarações de bens e rendimentos dos executados dos últimos dois exercícios pelo sistema Infojud.

c) proceda-se à pesquisa de veículos em nome do executado pelo sistema Renajud.

d) providencie a parte exequente a pesquisa de bens imóveis através do Sistema ARISP, comprovando nos autos o resultado, no prazo de 15 dias.

6. Para o cumprimento do item 5, providencie o exequente o depósito das custas nos termos do Provimento 2516/2019 do CSM (R\$ 16,00 por CPF/CNPJ para pesquisas Bacen, R\$ 16,00 por CPF/CNPJ para pesquisas Infojud e R\$ 16,00 por CPF/CNPJ para pesquisas Renajud), no prazo de dez dias.

No silêncio do exequente, aguarde-se provocação no arquivo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

7 Oportunamente, caso esgotadas as diligências para localização de bens dos executados, aguarde-se provocação no Arquivo Geral, onde a execução permanecerá suspensa, em face da inexistência de bens penhoráveis, nos termos do artigo 921, III, do CPC, fazendo-se as anotações pertinentes.

Int.

São Paulo, 03 de julho de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0232/2020, foi disponibilizado na página 3691 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silveneri de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "1- Em face da distribuição deste cumprimento, JULGO EXTINTO o cumprimento de sentença 1002383.51.2016/01 e arquivem-se definitivamente aqueles autos. 2-Deve figurar no polo passivo deste incidente apenas JABES (representado por advogado) e ARNALDO (revel), uma vez que MIRTES e SANDRA não fizeram parte do processo da fase de conhecimento, apenas foram cientificadas da existência da ação. 3- Nos termos do artigo 523 do Código de Processo Civil, expeça-se carta de intimação à parte executada ARNALDO (endereço da citação), para providenciar, em 15 dias, o pagamento da importância de R\$146.042,52(atualizado até 01/06/2020) mediante depósito judicial ou diretamente ao credor, comprovando nos autos, sob pena de multa no percentual de 10% do valor do débito e de honorários de advogado de dez por cento. 4.Nos termos do artigo 523 do Código de Processo Civil, providencie o executado JABES, em 15 dias, pagamento da importância de R\$130.519,84 (atualizado até 01/06/2020) mediante depósito judicial ou diretamente ao credor, comprovando nos autos, sob pena de multa no percentual de 10% do valor do débito e de honorários de advogado de dez por cento. Observe desde logo que o depósito deve ser feito com as atualizações e encargos devidos sob pena de incidência de multa. 5- Não efetuado o depósito voluntário pelo executado, determino: a) Proceda-se à indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(s) executado(s) até o valor indicado na execução, utilizando-se do sistema BACEN-JUD; Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes, providencie a serventia a liberação de eventual indisponibilidade excessiva e, visando evitar prejuízos para ambas as partes, também a transferência para a conta judicial. b) Requiram-se declarações de bens e rendimentos dos executados dos últimos dois exercícios pelo sistema Infojud. c) proceda-se à pesquisa de veículos em nome do executado pelo sistema Renajud. d) providencie a parte exequente a pesquisa de bens imóveis através do Sistema ARISP, comprovando nos autos o resultado, no prazo de 15 dias. 6. Para o cumprimento do item 5, providencie o exequente o depósito das custas nos termos do Provimento 2516/2019 do CSM (R\$ 16,00 por CPF/CNPJ para pesquisas Bacen, R\$ 16,00 por CPF/CNPJ para pesquisas Infojud e R\$ 16,00 por CPF/CNPJ para pesquisas Renajud), no prazo de dez dias. No silêncio do exequente, aguarde-se provocação no arquivo. 7 Oportunamente, caso esgotadas as diligências para localização de bens dos executados, aguarde-se provocação no Arquivo Geral, onde a execução permanecerá suspensa, em face da inexistência de bens penhoráveis, nos termos do artigo 921, III, do CPC, fazendo-se as anotações pertinentes. Int."

SÃO PAULO, 7 de julho de 2020.

Geni Lúcia de Sousa
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que dei cumprimento ao item 1 da r. Decisão de fls. 36/38. Nada Mais. São Paulo, 15 de julho de 2020. Eu, ____, HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
 Rua Santa Maria nº 257 - São Paulo-SP - CEP 03085-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin**

Destinatário(a):
 Arnaldo Pedroso
 Rua Graviola, 92, Jardim Sao Carlos (zona Leste)
 São Paulo-SP
 CEP 08062-340

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

ADVERTÊNCIAS/PRAZO: 1- Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o **prazo de 15 (quinze) dias úteis** para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 15 de julho de 2020. HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO, Escrevente Técnico Judiciário.



DESTINATÁRIO

Arnaldo Pedroso

Rua Graviola, 92, -, Jardim Sao Carlos (zona Leste)

Sao Paulo, SP

08062-340

AR153430013JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Arnaldo Pedroso

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

23/07/20

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

6962922

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

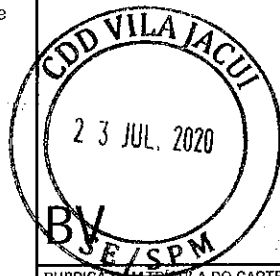
2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

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



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

JSA76106



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 0003422-61.2020.8.26.0008
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: Immacolata Bifulco Colaneri
 Executado: Jabes Santin e outro

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Considerando o decurso de prazo e para realização das pesquisas determinadas nos autos, recolha-se a taxa devida (R\$ 16,00 por CNPJ/CPF e por órgão(s) a ser(em) consultado(s), na guia FEDTJ, código 434-1), conforme provimento CSM 2462/2017, trazendo o cálculo atualizado da dívida, **se o caso**, em 15 (quinze) dias úteis. No silêncio, arquivar provisoriamente como determinado nos autos.

Nada Mais. São Paulo, 01 de setembro de 2020. Eu, ____, Céfora Teresa Correa Bertoco, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0347/2020, foi disponibilizado na página 3268 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "Considerando o decurso de prazo e para realização das pesquisas determinadas nos autos, recolha-se a taxa devida (R\$ 16,00 por CNPJ/CPF e por órgão(s) a ser(em) consultado(s), na guia FEDTJ, código 434-1), conforme provimento CSM 2462/2017, trazendo o cálculo atualizado da dívida, se o caso, em 15 (quinze) dias úteis. No silêncio, arquivar provisoriamente como determinado nos autos."

SÃO PAULO, 2 de setembro de 2020.

Geni Lúcia de Sousa
Escrivão Judicial I



Silveneri de Campos

& Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ – SÃO PAULO.

Autos nº. 0003422-61.2020.8.26.0008

JABES SANTIN, MIRTES BISOGNINI SANTIN, ARNALDO

PEDROSO e SANDRA APARECIDA RETAMERO PEDROSO, já devidamente qualificados nos autos em epígrafe, por meio de seu advogado, que ao final assina, o qual recebe notificações, intimações e citações no endereço constante no rodapé deste petítório (Rua Euclides Pacheco, no 1002, Tatuapé, São Paulo – SP), vem mui respeitosamente perante a presença de Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 525, inciso V do Código de Processo Civil, apresentar

IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA POR EXCESSO DE EXECUÇÃO

em face de **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**, devidamente qualificada nos autos em epígrafe, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas:

1. SÍNTESE FÁTICO-PROCESSUAL

Trata-se de Ação de Despejo por Falta de Pagamento proposta por Imacolata Bifulco Colaneri em face de Jabes Santin.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Silveneri de Campos

& Advogados Associados

Pois bem, a presente demanda de cumprimento de sentença fora distribuída, em virtude da Sentença proferida nos autos nº 1002383-51.2016.8.26.0008 em 29/11/2016 (fls.104-106), condenando o Impugnante ao pagamento dos aluguéis e encargos vencidos a partir de novembro de 2015.

Ante o ajuizamento da presente demanda, o Impugnante fora intimado para efetuar o pagamento do débito, no prazo de 15 (quinze) dias, e, transcorrido referido prazo, sem o pagamento, iniciou-se o prazo de 15 (quinze) dias, para apresentar impugnação ao presente cumprimento de sentença.

O valor a que se refere o presente cumprimento de sentença face ao Impugnação perfaz o montante de R\$ 130.519,84 (cento e trinta mil, quinhentos e dezenove reais e oitenta e quatro centavos), sendo nítido o excesso da execução, na presente demanda.

Eis o breve relato dos fatos.

2. DA IMPUGNAÇÃO

2.1 DO EXCESSO DE EXECUÇÃO

No caso em tela é importante frisar, que o Impugnante sempre pagou em dias todas as suas obrigações contratuais de locação a imobiliária Jerusalém LTDA, a qual tinha contrato de locação com a Impugnada desde de 2007, todavia houve rescisão contratual da Impugnada com a administradora imobiliária, bem como mudança dos contatos telefônicos da Impugnada sem a devida notificação ao Impugnante, impossibilitando o pagamento dos aluguéis dos meses de dezembro/2016 e janeiro/2016, uma vez que, não sabia o Impugnado a quem pagar.

Ressalta, que apenas no mês de maio de 2016, a Impugnada entrou em contato com o Impugnante informando-o que regularizasse o pagamento dos aluguéis com a nova imobiliária – Pedro Lima -, que ficou inerte

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



diante dos vários pedidos de levantamento de débito do Impugnante para o pagamento dos aluguéis.

Logo, não se pode falar em inadimplemento, pois não havia como realizar um pagamento sem as informações devidas para tanto, havendo uma diferença incomensurável entre inadimplemento e multa, sendo, em resumo, a primeira ausência de pagamento e a segunda a demora no pagamento.

Ademais, há o excesso de execução, tendo em vista que a fase de cumprimento de sentença está sendo processado o valor de R\$ 130.519,84 (cento e trinta mil, quinhentos e dezenove reais e oitenta e quatro centavos).

Ocorre que, a Impugnada na peça vestibular nos autos de nº 1002383-51.2016.8.26.0008, alegou o valor da locação no importe de R\$ 4.380,00 (quatro mil trezentos e oitenta reais), com vencimento todo dia 26, sob pena de multa de 10% (dez por cento), todavia inexistindo a comprovação da renovação contratual com o valor declarado, bem como demais despesas de IPTU, luz e água, já que o contrato de locação (fls.7-10), anexado aos autos nº 1002383-51.2016.8.26.0008 teve seu termino em 23 de setembro de 2010 com o valor do aluguel no importe de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), devendo ser desconsiderada a planilha de cálculo anexada pela Impugnada, visto que não condiz com documentação apresentada.

Assim, o valor correto do débito necessita de comprovação por meio de renovação contratual entre as partes, para que haja o cálculo correto, sem imputação de multa de 10% e juros, visto que resta comprovada a inércia da Impugnada em regularizar o contrato de locação com o locatário, ora Impugnante.

Portanto, a fase de cumprimento de sentença só deve prosseguir com base no valor indicado na renovação contratual pactuada, necessitando da juntada aos autos do contrato de renovação locatícia, assinado pelas partes, bem como de todas as despesas alegadas pela Impugnada, para que possa ser realizada uma nova planilha de cálculos sem a incidência de multas e

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



juros, visto que o Impugnante não adimpliu com os aluguéis em razão do descaso da Impugnada, que após a rescisão contratual com a imobiliária Jerusalém LTDA deveria entrar em contato com o locatário para receber os aluguéis, visto que o vínculo entre as partes passou a ser de obrigação quesível, em razão da rescisão contratual com a imobiliária, consoante art. 327, e art. 328, do CC.

Art. 327. Efetuar-se-á o pagamento no domicílio do devedor, salvo se as partes convencionarem diversamente, ou se o contrário resultar da lei, da natureza da obrigação ou das circunstâncias.

Deste modo, não pode fugir da apreciação do MM. Juízo a responsabilização do atraso do aluguel à Impugnada, que se deu por culpa exclusiva dela ou de suas administradoras (imobiliárias).

2.2 DA CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO À PRESENTE

IMPUGNAÇÃO

A presente impugnação deve ser recebida no efeito suspensivo, tendo em vista a presença de todos os requisitos necessários para isso.

Nos termos do CPC, art. 525, §6º, dois são os requisitos para que seja atribuído efeito suspensivo à impugnação: (i) relevância dos argumentos e (ii) grave dano no prosseguimento da execução, eis que há risco de dano pelo simples fato desta fase de cumprimento de sentença prosseguir por um valor superior ao devido, já que o nome do Impugnado é colocado como devedor de quantia superior à efetivamente devida.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



2.3 DO PEDIDO DE DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA

Tendo em vista que é possível a composição amigável em qualquer fase processual, e em atenção ao princípio da cooperação, bem como a previsão do art. 139, inc. V do CPC, no sentido de que se deve promover a autocomposição sempre que possível.

Assim, pugna pela designação de audiência de conciliação, visto o interesse na composição amigável do presente feito.

2.4 DO PEDIDO DE DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA

Outrossim, insta informar que há vários pagamentos que foram devidamente realizados, contudo em virtude do lapso temporal as partes impugnantes estão com dificuldades de obtê-los, todavia estão diligenciando, a fim de obter a documentação necessária, a fim de comprovar os pagamentos realizados, para que os valores pagos sejam abatidos, mediante cálculo a ser elaborado na presente demanda, por intermédio de perícia contábil.

Diante do exposto, requer dilação do prazo de 30 (trinta) dias, para que não acarrete detrimento às partes petionárias e assim possa juntar a documentação necessária, a fim de comprovar a veracidade da alegação, precipuamente em decorrência do cenário de crise econômica vivenciado em nosso país, diante dos fatos envolvendo a pandemia do COVID - 19 ("Coronavírus").

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



3 - DOS REQUERIMENTOS

Diante do exposto, requer-se:

- a) Liminarmente, a atribuição do efeito suspensivo a presente impugnação ao cumprimento de sentença;
- b) A intimação da Impugnada, na pessoa de seu procurador, para que, querendo, apresente resposta a presente impugnação;
- c) A concessão do prazo de 30 (trinta) dias, para que possa juntar a documentação necessária, conforme postulado em item 2.4;
- d) A **PROCEDÊNCIA** desta impugnação, não reconhecendo como correto o valor cobrado pela Impugnada - excesso de execução;
- e) A condenação da Impugnada ao pagamento das custas, honorários advocatícios e demais despesas;
- f) A produção de todos os meios de provas em direito admitidas, especialmente a documental e pericial contábil;
- g) Por fim, requer seja designada data de audiência de conciliação, para que não acarrete detrimento à parte e assim se possa chegar a uma possível composição amigável, conforme exposto em item 2.3 da presente impugnação.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Pinhais, 4 de setembro de 2020.

SILVENEI DE CAMPOS

OAB/PR nº 30.506

OAB/SP nº 370.450

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
 CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
 CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
 CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
 Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
 1ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
 03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 4 de setembro de 2020 , faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Suzana Kazue Sasaki, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

1- Fls. 45/50: Observo que a execução é movida apenas em face de ARNALDO E JABES e, portanto, os demais interessados não são parte legítima para a impugnação.

2- Regularize o requerido Arnaldo sua representação processual em cinco dias.

3- Rejeito liminarmente a impugnação apresentada, a qual apenas repete argumentos já deduzidos e apreciados na fase de conhecimento, notadamente quanto à incidência dos encargos moratórios e responsabilidade pelo inadimplemento.

Melhor sorte não merece a impugnação ao valor do aluguel indicado nos cálculos, o qual corresponde exatamente àquele informado no demonstrativo de fls.04, que acompanhou a inicial da fase de conhecimento e foi acolhido sem ressalvas pela sentença, já transitada em julgado.

Portanto, os cálculos estão em conformidade com o julgado.

Manifeste-se a parte exequente quanto ao



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

prosseguimento do incidente.

Int.

São Paulo, 04 de setembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0361/2020, foi disponibilizado na página 3067 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silveneri de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "1- Fls. 45/50: Observo que a execução é movida apenas em face de ARNALDO E JABES e, portanto, os demais interessados não são parte legítima para a impugnação. 2- Regularize o requerido Arnaldo sua representação processual em cinco dias. 3- Rejeito liminarmente a impugnação apresentada, a qual apenas repete argumentos já deduzidos e apreciados na fase de conhecimento, notadamente quanto à incidência dos encargos moratórios e responsabilidade pelo inadimplemento. Melhor sorte não merece a impugnação ao valor do aluguel indicado nos cálculos, o qual corresponde exatamente àquele informado no demonstrativo de fls.04, que acompanhou a inicial da fase de conhecimento e foi acolhido sem ressalvas pela sentença, já transitada em julgado. Portanto, os cálculos estão em conformidade com o julgado. Manifeste-se a parte exequente quanto ao prosseguimento do incidente. Int."

SÃO PAULO, 10 de setembro de 2020.

Geni Lúcia de Sousa
Escrivão Judicial I


**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ – SÃO PAULO**
Autos nº 0003422-61.2020.8.26.0008

JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO, devidamente qualificados nos autos em epígrafe, por intermédio de seu procurador, o qual recebe notificações no endereço constante no rodapé deste petitório (Av. Paulista, nº 2064, 14º andar, Bela Vista, São Paulo, SP), vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, em atenção ao contido em decisão proferida nos autos em fls. 51-51, requerer dilação de prazo de 15 (quinze) dias, para que não acarrete detrimento à parte e assim possa regularizar a representação processual de **ARNALDO PEDROSO**.

Por oportuno, resguarda-se no direito de apresentar o recurso cabível, dentro do prazo que lhe é assegurado, em relação a decisão que rejeitou a liminar pleiteada.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Pinhais, 17 de setembro de 2020.

SILVENERI DE CAMPOS
OAB/PR nº 30.506
OAB/SP nº 370.450
CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SP.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008.

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **JABES SANTIN e O.**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem com acato de estilo e respeito a honrosa presença de Vossa Excelência, requerer penhora on line e pesquisa de bens através da DRF e Detran, em nome dos réus, sendo o valor de R\$ 134.005,16 para o co-réu Jabes e R\$ 150.148,26 ao co-réu Arnaldo.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 14 de setembro de 2020.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505



Correção Monetária

Valores atualizados até 01/09/2020

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Aluguel novembro

26/11/2015	R\$ 4.348,00 : 60,872914 x 73,592966	R\$ 5.256,56
	Juros moratórios [de 26/11/2015 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 57,000000%	R\$ 2.996,24
	Multa (10.00%)	R\$ 525,66
	Honorários (11,00%)	R\$ 965,63
	Subtotal	R\$ 9.744,09

IPTU 10/10

26/11/2015	R\$ 394,75 : 60,872914 x 73,592966	R\$ 477,24
	Juros moratórios [de 26/11/2015 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 57,000000%	R\$ 272,03
	Multa (10.00%)	R\$ 47,72
	Honorários (11,00%)	R\$ 87,67
	Subtotal	R\$ 884,65

Aluguel dezembro

26/12/2015	R\$ 4.348,00 : 61,548603 x 73,592966	R\$ 5.198,85
	Juros moratórios [de 26/12/2015 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 56,000000%	R\$ 2.911,36

Multa (10.00%)	R\$ 519,89
Honorários (11,00%)	R\$ 949,31
Subtotal	R\$ 9.579,41

Aluguel janeiro

26/01/2016	R\$ 4.348,00 : 62,102540 x 73,592966	R\$ 5.152,48
Juros moratórios [de 26/01/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 55,000000%		R\$ 2.833,87
Multa (10.00%)		R\$ 515,25
Honorários (11,00%)		R\$ 935,18
Subtotal		R\$ 9.436,77

Agua

02/02/2016	R\$ 89,90 : 63,040288 x 73,592966	R\$ 104,95
Juros moratórios [de 02/02/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 54,000000%		R\$ 56,67
Multa (10.00%)		R\$ 10,49
Honorários (11,00%)		R\$ 18,93
Subtotal		R\$ 191,05

Aluguel fevereiro

26/02/2016	R\$ 4.348,00 : 63,040288 x 73,592966	R\$ 5.075,84
Juros moratórios [de 26/02/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 54,000000%		R\$ 2.740,95

Multa (10.00%)	R\$ 507,58
Honorários (11,00%)	R\$ 915,68
Subtotal	R\$ 9.240,05

Aluguel março

26/03/2016	R\$ 4.348,00 : 63,639170 x 73,592966	R\$ 5.028,07
Juros moratórios [de 26/03/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 53,000000%		R\$ 2.664,88
Multa (10.00%)		R\$ 502,81
Honorários (11,00%)		R\$ 901,53
Subtotal		R\$ 9.097,29

IPTU 01/10

26/03/2016	R\$ 337,95 : 63,639170 x 73,592966	R\$ 390,81
Juros moratórios [de 26/03/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 53,000000%		R\$ 207,13
Multa (10.00%)		R\$ 39,08
Honorários (11,00%)		R\$ 70,07
Subtotal		R\$ 707,09

Aluguel abril

26/04/2016	R\$ 4.348,00 : 63,919182 x 73,592966	R\$ 5.006,04
Juros moratórios [de 26/04/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] =		R\$

52,00000%		2.603,14
Multa (10.00%)		R\$ 500,60
Honorários (11,00%)		R\$ 892,08
Subtotal		R\$ 9.001,87

IPTU 02/10

26/04/2016	R\$ 337,95 : 63,919182 x 73,592966	R\$ 389,10
	Juros moratórios [de 26/04/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 52,00000%	R\$ 202,33
	Multa (10.00%)	R\$ 38,91
	Honorários (11,00%)	R\$ 69,34
	Subtotal	R\$ 699,67

Aluguel maio

26/05/2016	R\$ 4.348,00 : 64,328264 x 73,592966	R\$ 4.974,21
	Juros moratórios [de 26/05/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 51,00000%	R\$ 2.536,85
	Multa (10.00%)	R\$ 497,42
	Honorários (11,00%)	R\$ 880,93
	Subtotal	R\$ 8.889,41

IPTU 03/10

26/05/2016	R\$ 337,95 : 64,328264 x 73,592966	R\$ 386,62
	Juros moratórios [de 26/05/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] =	R\$ 197,18

51,00000%

Multa (10.00%)

R\$ 38,66

Honorários (11,00%)

R\$ 68,47

Subtotal

R\$ 690,93

Aluguel junho

26/06/2016 R\$ 4.348,00 : 64,958680 x 73,592966

R\$

4.925,93

Juros moratórios [de 26/06/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] =
50,00000%

R\$

2.462,97

Multa (10.00%)

R\$ 492,59

Honorários (11,00%)

R\$ 866,96

Subtotal

R\$

8.748,46

IPTU 04/10

26/06/2016 R\$ 337,95 : 64,958680 x 73,592966

R\$ 382,87

Juros moratórios [de 26/06/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] =
50,00000%

R\$ 191,44

Multa (10.00%)

R\$ 38,29

Honorários (11,00%)

R\$ 67,39

Subtotal

R\$ 679,98

Aluguel julho

26/07/2016 R\$ 4.348,00 : 65,263985 x 73,592966

R\$

4.902,89

Juros moratórios [de 26/07/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] =

R\$

49,000000%	2.402,42
Multa (10.00%)	R\$ 490,29
Honorários (11,00%)	R\$ 857,52
Subtotal	R\$ 8.653,11

IPTU 05/10

26/07/2016	R\$ 337,95 : 65,263985 x 73,592966	R\$ 381,08
Juros moratórios [de 26/07/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] =	49,000000%	R\$ 186,73
Multa (10.00%)		R\$ 38,11
Honorários (11,00%)		R\$ 66,65
Subtotal		R\$ 672,57

Aluguel agosto

26/08/2016	R\$ 4.348,00 : 65,681674 x 73,592966	R\$ 4.871,71
Juros moratórios [de 26/08/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] =	48,000000%	R\$ 2.338,42
Multa (10.00%)		R\$ 487,17
Honorários (11,00%)		R\$ 846,70
Subtotal		R\$ 8.544,01

IPTU 06/10

26/08/2016	R\$ 337,95 : 65,681674 x 73,592966	R\$ 378,66
Juros moratórios [de 26/08/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] =		R\$ 181,75

48,00000%

Multa (10.00%)

R\$ 37,87

Honorários (11,00%)

R\$ 65,81

Subtotal

R\$ 664,09

Aluguel setembro

26/09/2016 R\$ 4.348,00 : 65,885287 x 73,592966

R\$
4.856,66Juros moratórios [de 26/09/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] =
47,00000%R\$
2.282,63

Multa (10.00%)

R\$ 485,67

Honorários (11,00%)

R\$ 838,74

Subtotal

R\$
8.463,70

IPTU 07/10

26/09/2016 R\$ 337,95 : 65,885287 x 73,592966

R\$ 377,49

Juros moratórios [de 26/09/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] =
47,00000%

R\$ 177,42

Multa (10.00%)

R\$ 37,75

Honorários (11,00%)

R\$ 65,19

Subtotal

R\$ 657,84

Aluguel outubro

26/10/2016 R\$ 4.848,00 : 65,937995 x 73,592966

R\$
5.410,82

Juros moratórios [de 26/10/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] =

R\$

46,000000%	2.488,98
Multa (10.00%)	R\$ 541,08
Honorários (11,00%)	R\$ 928,50
Subtotal	R\$ 9.369,38

IPTU 08/10

26/10/2016	R\$ 337,95 : 65,937995 x 73,592966	R\$ 377,18
Juros moratórios [de 26/10/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 46,000000%		R\$ 173,50
Multa (10.00%)		R\$ 37,72
Honorários (11,00%)		R\$ 64,72
Subtotal		R\$ 653,13

Luz

25/11/2016	R\$ 95,29 : 66,050089 x 73,592966	R\$ 106,17
Juros moratórios [de 25/11/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 45,000000%		R\$ 47,78
Multa (10.00%)		R\$ 10,62
Honorários (11,00%)		R\$ 18,10
Subtotal		R\$ 182,67

Aluguel novembro

26/11/2016	R\$ 4.848,00 : 66,050089 x 73,592966	R\$ 5.401,64
Juros moratórios [de 26/11/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 45,000000%		R\$ 2.430,74

Multa (10.00%)	R\$ 540,16
Honorários (11,00%)	R\$ 920,98
Subtotal	R\$ 9.293,52

IPTU 09/10

26/11/2016	R\$ 337,95 : 66,050089 x 73,592966	R\$ 376,54
	Juros moratórios [de 26/11/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 45,000000%	R\$ 169,44
	Multa (10.00%)	R\$ 37,65
	Honorários (11,00%)	R\$ 64,20
	Subtotal	R\$ 647,84

Água

01/12/2016	R\$ 89,90 : 66,096324 x 73,592966	R\$ 100,10
	Juros moratórios [de 01/12/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 45,000000%	R\$ 45,04
	Multa (10.00%)	R\$ 10,01
	Honorários (11,00%)	R\$ 17,07
	Subtotal	R\$ 172,22

Aluguel dezembro

26/12/2016	R\$ 4.848,00 : 66,096324 x 73,592966	R\$ 5.397,86
	Juros moratórios [de 26/12/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 44,000000%	R\$ 2.375,06
	Multa (10.00%)	R\$ 539,79

Honorários (11,00%)	R\$ 914,40
Subtotal	R\$ 9.227,10

IPTU 10/10

26/12/2016	R\$ 337,95 : 66,096324 x 73,592966	R\$ 376,28
	Juros moratórios [de 26/12/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 44,000000%	R\$ 165,56
	Multa (10.00%)	R\$ 37,63
	Honorários (11,00%)	R\$ 63,74
	Subtotal	R\$ 643,21

Luz

26/12/2016	R\$ 108,02 : 66,096324 x 73,592966	R\$ 120,27
	Juros moratórios [de 26/12/2016 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 44,000000%	R\$ 52,92
	Multa (10.00%)	R\$ 12,03
	Honorários (11,00%)	R\$ 20,37
	Subtotal	R\$ 205,59

Agua

02/01/2017	R\$ 96,57 : 66,188858 x 73,592966	R\$ 107,37
	Juros moratórios [de 02/01/2017 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 43,000000%	R\$ 46,17
	Multa (10.00%)	R\$ 10,74
	Honorários (11,00%)	R\$ 18,07

Subtotal

R\$ 182,35

Aluguel janeiro

26/01/2017 R\$ 4.848,00 : 66,188858 x 73,592966

R\$

5.390,31

Juros moratórios [de 26/01/2017 a 01/09/2020: 1,00% simples] =
43,000000%

R\$

2.317,83

Multas (10,00%)

R\$ 539,03

Honorários (11,00%)

R\$ 907,19

Subtotal

R\$

9.154,37

Luz

26/01/2017 R\$ 96,30 : 66,188858 x 73,592966

R\$ 107,07

Juros moratórios [de 26/01/2017 a 01/09/2020: 1,00% simples] =
43,000000%

R\$ 46,04

Multas (10,00%)

R\$ 10,71

Honorários (11,00%)

R\$ 18,02

Subtotal

R\$ 181,84

Aluguel proporcional

03/02/2017 R\$ 1.454,40 : 66,466851 x 73,592966

R\$

1.610,33

Juros moratórios [de 03/02/2017 a 01/09/2020: 1,00% simples] =
42,000000%

R\$ 676,34

Multas (10,00%)

R\$ 161,03

Honorários (11,00%)

R\$ 269,25

Subtotal

R\$

2.716,95

IPTU 1/10

03/02/2017 R\$ 323,86 : 66,466851 x 73,592966 R\$ 358,58

Juros moratórios [de 03/02/2017 a 01/09/2020: 1,00% simples] =
42,000000% R\$ 150,60

Multa (10.00%) R\$ 35,86

Honorários (11,00%) R\$ 59,95

Subtotal R\$ 605,00

IPTU proporcional

03/02/2017 R\$ 32,28 : 66,466851 x 73,592966 R\$ 35,74

Juros moratórios [de 03/02/2017 a 01/09/2020: 1,00% simples] =
42,000000% R\$ 15,01

Multa (10.00%) R\$ 3,57

Honorários (11,00%) R\$ 5,98

Subtotal R\$ 60,30

Luz proporcional

03/02/2017 R\$ 54,57 : 66,466851 x 73,592966 R\$ 60,42

Juros moratórios [de 03/02/2017 a 01/09/2020: 1,00% simples] =
42,000000% R\$ 25,38

Multa (10.00%) R\$ 6,04

Honorários (11,00%) R\$ 10,10

Subtotal R\$ 101,94

Água proporcional

03/02/2017	R\$ 54,57 : 66,466851 x 73,592966	R\$ 60,42
	Juros moratórios [de 03/02/2017 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 42,000000%	R\$ 25,38
	Multa (10.00%)	R\$ 6,04
	Honorários (11,00%)	R\$ 10,10
	Subtotal	R\$ 101,94

Custas

01/06/2020	R\$ 1.218,00 : 73,051422 x 73,592966	R\$ 1.227,03
	Juros moratórios [de 01/06/2020 a 01/09/2020: 1,00% simples] = 3,000000%	R\$ 36,81
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (11,00%)	R\$ 139,02
	Subtotal	R\$ 1.402,86

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 85.142,21	R\$ 0,00	R\$ 85.142,21
Juros moratórios	R\$ 41.734,98	R\$ 0,00	R\$ 41.734,98
Multa	R\$ 8.391,52	R\$ 0,00	R\$ 8.391,52
Honorários	R\$ 14.879,56	R\$ 0,00	R\$ 14.879,56
Total	R\$ 150.148,26	R\$ 0,00	R\$ 150.148,26



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020091110293501
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Immacolata Bifulco Colaneri		106.563.208-85	
Nº do processo	Unidade		CEP
00034226120208260008	1a. Cível Tatuapé		
Endereço			Código
			434-1
Histórico			Valor
Penhora on line, pesquisa bens DRF e Detran			96,00
			Total
			96,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868700000003 960051174007 143410001066 563208855017



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020091110293501
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Immacolata Bifulco Colaneri		106.563.208-85	
Nº do processo	Unidade		CEP
00034226120208260008	1a. Cível Tatuapé		
Endereço			Código
			434-1
Histórico			Valor
Penhora on line, pesquisa bens DRF e Detran			96,00
			Total
			96,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868700000003 960051174007 143410001066 563208855017



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020091110293501
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Immacolata Bifulco Colaneri		106.563.208-85	
Nº do processo	Unidade		CEP
00034226120208260008	1a. Cível Tatuapé		
Endereço			Código
			434-1
Histórico			Valor
Penhora on line, pesquisa bens DRF e Detran			96,00
			Total
			96,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868700000003 960051174007 143410001066 563208855017



Guia de Recolhimento Nº Pedido 202006014280603
Poder Judiciário - Tribunal de Justiça
Fundos Especial de Despesas - FEDJ

Valor Total 95,00
 Valor em Dólares 1,80
 Valor em Euro 0,80

INFORMAÇÕES DE PAGAMENTO
 Nº DO PAGAMENTO 499411529
 Nº DO CONTRATO 000000000000
 Nº DO TÍTULO 000000000000




14/09/2020 - BANCO DO BRASIL - 10:23:08
 499411529 0042

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM CÓD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDJ
 Código de Barras 86870000000 3 95805117403-7
 14341000106-0 56320889501-7
 Data do pagamento 14/09/2020
 Valor Total 95,00

NR. AUTENTICAÇÃO 6.45A.30B.C49.B7C.2D0



BANCO DO BRASIL



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELA CRISTINA PICININI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2020 às 14:25, sob o número WTAT20701369922. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código C57FE7E9.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELA CRISTINA PICININI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2020 às 14:25, sob o número WTAT20701369922. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código C57FE7E9.

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 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: 20200010810886

Data/hora de protocolamento: 15/09/2020 17:59

Número do processo: 0003420-26.1202.0.82.6000

Juiz solicitante do bloqueio: PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI

Relação dos Réus/Executados
Réu/Executado

45084815820: JABES SANTIN

Valor a Bloquear

R\$ 134.005,16 (cento e trinta e quatro mil e cinco reais e dezesseis centavos)

Bloquear Conta-Salário? Não

Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas

 03008 - BCO SANTANDER
Todas as Agências / Todas as Contas

 05237 - BCO BRADESCO
Todas as Agências / Todas as Contas

 07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A.
Todas as Agências / Todas as Contas

 42122 - BCO C6 S.A.
Todas as Agências / Todas as Contas

 41593 - NU FINANCEIRA S.A. CFI
Todas as Agências / Todas as Contas

 40923 - NU PAGAMENTOS S.A.
Todas as Agências / Todas as Contas

 09011 - BANCO TOYOTA DO BRASIL S.A.
Todas as Agências / Todas as Contas

 00001 - BCO BRASIL
Todas as Agências / Todas as Contas

Réu/Executado

03597722857: ARNALDO PEDROSO

Valor a Bloquear

R\$ 150.148,26 (cento e cinquenta mil e cento e quarenta e oito reais e vinte e seis centavos)

Bloquear Conta-Salário? Não

Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas

 03008 - BCO SANTANDER
Todas as Agências / Todas as Contas

 05237 - BCO BRADESCO
Todas as Agências / Todas as Contas

 07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A.
Todas as Agências / Todas as Contas

 05394 - BCO BRADESCO FINANCIAMENTOS
Todas as Agências / Todas as Contas

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 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: 20200010810886

Data/hora de protocolamento: 15/09/2020 17:59

Número do processo: 0003420-26.1202.0.82.6000

Juiz solicitante do bloqueio: PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI

Relação dos Réus/Executados
Réu/Executado

03597722857: ARNALDO PEDROSO

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
R\$ 0,00

Quantidade de não respostas da última protocolização
1

Respostas
BCO BRADESCO

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2020 17:59	Bloqueio de Valores	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO	R\$ 150.148,26	(02) Réu/executado	-	17 SET 2020 22:46

BCO BRADESCO FINANCIAMENTOS

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2020 17:59	Bloqueio de Valores	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO	R\$ 150.148,26	(00) Resposta negativa: 0	-	17 SET 2020 22:46

BCO BRASIL

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-------	-----------	------------------------------	---------------------

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2020 17:59	Bloqueio de Valores	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO	R\$ 150.148,26	(02) Réu/executado	-	18 SET 2020 19:01

BCO SANTANDER

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2020 17:59	Bloqueio de Valores	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO	R\$ 150.148,26	(02) Réu/executado	-	18 SET 2020 05:27

Não respostas**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2020 17:59	Bloqueio de Valores	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO	R\$ 150.148,26	(98) Não-Resposta	-	23 SET 2020 18:57

Réu/Executado
45084815820: JABES SANTIN

fls. 75
Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
R\$ 3.076,95

Quantidade de não respostas da última protocolização
1

Respostas

BCO BRADESCO

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2020 17:59	Bloqueio de Valores	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO	R\$ 134.005,16	(13) Cumprida parcialmente por	R\$ 2.776,95	17 SET 2020 22:46
25 SET 2020 11:37	Transferência de Valor ID: 072020000117446715	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO	R\$ 2.776,95	Não enviada	-	-

BCO C6 S.A.

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2020 17:59	Bloqueio de Valores	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO	R\$ 134.005,16	(03) Cumprida parcialmente por	R\$ 300,00	18 SET 2020 17:33
25 SET 2020 11:37	Transferência de Valor ID: 072020000117446723	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO	R\$ 300,00	Não enviada	-	-

BANCO TOYOTA DO BRASIL S.A.

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2020 17:59	Bloqueio de Valores	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO	R\$ 134.005,16	(00) Resposta negativa: o	-	18 SET 2020 06:37

BCO BRASIL

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2020 17:59	Bloqueio de Valores	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO	R\$ 134.005,16	(00) Resposta negativa: o	-	18 SET 2020 00:14

BCO SANTANDER

Não informada

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2020 17:59	Bloqueio de Valores	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO	R\$ 134.005,16	(02) Réu/executado	-	18 SET 2020 05:21

NU FINANCEIRA S.A. CFI

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2020 17:59	Bloqueio de Valores	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO	R\$ 134.005,16	(02) Réu/executado	-	18 SET 2020 12:47

NU PAGAMENTOS S.A.

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2020 17:59	Bloqueio de Valores	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO	R\$ 134.005,16	(02) Réu/executado	-	18 SET 2020 13:13

Não respostas**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2020 17:59	Bloqueio de Valores	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO	R\$ 134.005,16	(98) Não-Resposta	-	23 SET 2020 18:57



Restrições Judiciais
Veículos Automotor

Seja bem vindo,

GINA FRISCO ALEXANDRE DA SILVA

TJSP

25/09/2020 • 15h 17' 36" • 09:37

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD > Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Lista de Veículos - Total: 1

<input type="checkbox"/>	Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	DVB6062		SP	RENAULT/MEGANEGT DYN 16	2007	2007	ARNALDO PEDROSO	Não	

1

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-DF

2.4.0

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: GINA FRISCO ALEXANDRE DA SILVA

25/09/2020 - 15:17:17

Veículo/Informações RENAVAL

Placa	EYV5799	Placa Anterior		Ano Fabricação	2011
Chassi	WDDGF4JW4CA573589	Marca/Modelo	I/M.BENZ C 200 CGI	Ano Modelo	2012

Restrições RENAVAL

ALIENACAO_FIDUCIARIA



Restrições Judiciárias Veículos Automot

Seja bem vindo,

Sair

GINA FRISCO ALEXANDRE DA SILVA

TJSP

25/09/2020 • 15h 16' 49" • 09:44

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa Chassi CPF/CNPJ Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

Lista de Veículos - Total: 1

<input type="checkbox"/>	Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	EYV5799		SP	I/M.BENZ C 200 CGI	2011	2012	JABES SANTIN	Sim	

1

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-DF

2.4.0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GINA FRISCO ALEXANDRE DA SILVA, liberado nos autos em 25/09/2020 às 15:29. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código C6C6C4C.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 25 de setembro de 2020 , faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Gina Frisco Alexandre Da Silva, Escrevente-Chefe, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

1 - Fls. 54: defiro o prazo de quinze dias para a regularização da representação processual do executado Arnaldo,

2 - Providencie a Serventia a anotação do Segredo de Justiça nos termos do Provimento CG nº 21/2018, após libere-se as declarações nos autos e dê-se ciência (declarações dos exercícios de 2020 e 2019 do executado Jabes e do exercício de 2020 do executado Arnaldo, sendo que não consta de 2019).

2 - Ciência das respostas das pesquisas Renajud (consta um veículo em nome do executado Arnaldo, sem restrição e um em nome do executado, com restrição).

3 - Ciência dos valores bloqueados (R\$ 2.776,95 e R\$ 300,00), em nome do executado Jabes), que fica intimado da indisponibilidade efetuada a contar da publicação desta decisão.

Em face da resposta parcial da pesquisa Bacenjud, providencie a parte exequente, em quinze dias, o determinado no item 5, letra "d" de fls. 36/38.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo Int.

São Paulo, 25 de setembro de 2020.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008.

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face da **JABES SANTIN e O**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem com acato de estilo e respeito a honrosa presença de Vossa Excelência, requerer a pesquisa de bens dos réus, via DRF e o bloqueio do automóvel descrito a fls. 78.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 29 de setembro de 2020.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0393/2020, foi disponibilizado na página 3831 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silveneri de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "1 - Fls. 54: defiro o prazo de quinze dias para a regularização da representação processual do executado Arnaldo, 2 - Providencie a Serventia a anotação do Segredo de Justiça nos termos do Provimento CG nº 21/2018, após libere-se as declarações nos autos e dê-se ciência (declarações dos exercícios de 2020 e 2019 do executado Jabes e do exercício de 2020 do executado Arnaldo, sendo que não consta de 2019). 2 - Ciência das respostas das pesquisas Renajud (consta um veículo em nome do executado Arnaldo, sem restrição e um em nome do executado, com restrição). 3 - Ciência dos valores bloqueados (R\$ 2.776,95 e R\$ 300,00), em nome do executado Jabes), que fica intimado da indisponibilidade efetuada a contar da publicação desta decisão. Em face da resposta parcial da pesquisa Bacenjud, providencie a parte exequente, em quinze dias, o determinado no item 5, letra "d" de fls. 36/38. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo Int."

SÃO PAULO, 29 de setembro de 2020.

Geni Lúcia de Sousa
Escrivão Judicial I

Usuário: 126742918

Data/Hora de impressão: 22/09/2020 11:32:11

CPF do declarante: 035.977.228-57

ND: 08/24.477.548

Data/Hora Entrega: 28/06/2020 11:51:56

Meio de Entrega: RECEITANET

Modelo: COMPLETO

Tipo de documento: ORIGINAL

Situação: FINALIZADA

Entregue com certificado: NÃO

FOLHA DE ROSTO

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

Antes de imprimir, pense em sua responsabilidade com o MEIO AMBIENTE.

NOME: ARNALDO PEDROSO
CPF: 035.977.228-57
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

fls. 85

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2020 **ANO-CALENDÁRIO 2019**

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: ARNALDO PEDROSO CPF: 035.977.228-57
Data de Nascimento: 10/03/1962 Título Eleitoral: 089720860159
Possui cônjuge ou companheiro(a)? Sim CPF do cônjuge ou companheiro(a): 113.064.138-42
Houve mudança de endereço? Sim
Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: RUA SAO BERTOLDO Número: 97
Complemento: Bairro/Distrito: PQ. CRUZEIRO DO SUL
Município: SAO PAULO UF: SP
CEP: 08070-380 DDD/Telefone: (11) 2297-6735
E-mail: DDD/Celular: (11) 96497-7142
Natureza da Ocupação: 01 Empregado de empresa do setor privado, exceto de instituições financeiras
Ocupação Principal: 000 Outras ocupações não especificadas anteriormente
Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original
Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2019:

DEPENDENTES

CÓDIGO	NOME	DATA DE NASCIMENTO	CPF
11	SANDRA APARECIDA RETAMERO PEDROSO	18/02/1961	113.064.138-42
TOTAL DE DEDUÇÃO COM DEPENDENTES			2.275,08

ALIMENTANDOS

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
SABUGI LOGISTICA LTDA CNPJ/CPF: 44.804.185/0001-62	23.735,48	2.131,90	12,06	1.615,76	0,00
FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDENCIA SOCIAL - FRGPS CNPJ/CPF: 16.727.230/0001-97	25.385,89	0,00	2.522,13	2.249,32	27,99
TOTAL	49.121,37	2.131,90	2.534,19	3.865,08	27,99

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

NOME: ARNALDO PEDROSO

fls. 86

CPF: 035.977.228-57**IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA****DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL****EXERCÍCIO 2020****ANO-CALENDÁRIO 2019****RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS**

(Valores em Reais)

TOTAL

0,00

RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA

(Valores em Reais)

01. 13º salário

3.865,08

11. Participação nos lucros ou resultados

700,00

Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor
Titular	035.977.228-57	44.804.185/0001-62	SABUGI LOGISTICA LTDA	700,00

TOTAL

4.565,08

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

IMPOSTO PAGO / RETIDO

(Valores em Reais)

01. Imposto complementar

0,00

02. Imposto pago no exterior pelo titular e pelos dependentes

0,00

Imposto devido com os rendimentos no exterior

0,00

Imposto devido sem os rendimentos no exterior

0,00

Diferença a ser considerada para cálculo do imposto (limite legal)

0,00

03. Imposto sobre a renda na fonte (Lei 11.033/2004)

0,00

04. Imposto retido na fonte do titular

2.534,19

05. Imposto retido na fonte dos dependentes

0,00

06. Carnê-Leão do titular

0,00

07. Carnê-Leão dos dependentes

0,00

PAGAMENTOS EFETUADOS

(Valores em Reais)

CÓD.	NOME DO BENEFICIÁRIO	CPF/CNPJ DO BENEFICIÁRIO	VALOR PAGO	PARC. NÃO DEDUTÍVEL
Titular				
26	UNIMED DE GUARULHOS-COOPERATIVA DE TRABALHO MEDICO	74.466.137/0001-72	7.746,72	0,00

NOME: ARNALDO PEDROSO
CPF: 035.977.228-57
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

fls. 87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2020 **ANO-CALENDÁRIO 2019**

DOAÇÕES EFETUADAS

Sem Informações

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2018	31/12/2019
12	CASA SOBRADO COM 2 DORMITORIOS E UMA VAGA DE GARAGEM. 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): 14000600401 Logradouro: RUA GRAVIOLA Comp.: Município: SAO PAULO Área Total: 82,0 m² Registrado no Cartório: Sim Matrícula: 01/69263	250.000,00	250.000,00
		Nº: 92 Bairro: JD. SAO CARLOS UF: SP CEP: 08062-340 Data de Aquisição: / / Nome Cartório: 280 TABELIONATO DE NOTAS - TATUAPE	
21	CARRO RENAULT MEGANE DYNAMIC 1.6 2007 105 - Brasil RENAVAM: 00926474774	19.000,00	18.000,00
TOTAL		269.000,00	268.000,00

DÍVIDAS E ÔNUS REAIS

Sem Informações

ESPÓLIO

Sem Informações

DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS E CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

NOME: ARNALDO PEDROSO

fls. 88

CPF: 035.977.228-57

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - BRASIL

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - BRASIL

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - BRASIL

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - BRASIL

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - BRASIL

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

NOME: ARNALDO PEDROSO

fls. 89

CPF: 035.977.228-57

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - EXTERIOR

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - EXTERIOR

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - EXTERIOR

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - EXTERIOR

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DEMONSTRATIVO DA APURAÇÃO DOS GANHOS DE CAPITAL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

NOME: ARNALDO PEDROSO

fls. 90

CPF: 035.977.228-57

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - TITULAR

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JAN

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - FEV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - ABR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAI

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUN

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUL

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - AGO

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - SET

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - OUT

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - NOV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - DEZ

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - DEPENDENTES

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - TITULAR

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEPENDENTES

Sem Informações

DOAÇÕES DIRETAMENTE NA DECLARAÇÃO - ECA

Sem Informações

DOAÇÕES DIRETAMENTE NA DECLARAÇÃO - IDOSO

Sem Informações

RESUMO TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO AS DEDUÇÕES LEGAIS

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo titular	49.121,37
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
TOTAL	49.121,37

DEDUÇÕES

Contribuição à previdência oficial e à previdência complementar pública (até o limite do patrocinador)	2.131,90
Contribuição à previdência oficial (Rendimentos recebidos acumuladamente)	0,00
Contribuição à previdência complementar, pública (acima do limite do patrocinador) ou privada, e Fapi	0,00
Dependentes	2.275,08
Despesas com instrução	0,00
Despesas médicas	7.746,72
Pensão alimentícia judicial	0,00
Pensão alimentícia por escritura pública	0,00
Pensão alimentícia judicial (Rendimentos recebidos acumuladamente)	0,00
Livro caixa	0,00
TOTAL	12.153,70

IMPOSTO DEVIDO

Base de cálculo do imposto	36.967,67
Imposto devido	1.287,58
Dedução de incentivo	0,00
Imposto devido I	1.287,58
Imposto devido RRA	0,00
Alíquota efetiva (%)	2,62
Total do imposto devido	1.287,58

IMPOSTO A RESTITUIR

1.246,61

SALDO DE IMPOSTO A PAGAR

0,00

PARCELAMENTO

Valor da quota	0,00
Número de Quotas	0

IMPOSTO PAGO

Imposto retido na fonte do titular	2.534,19
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00
Carnê-Leão do titular	0,00
Carnê-Leão dos dependentes	0,00
Imposto complementar	0,00
Imposto pago no exterior	0,00
Imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004)	0,00
Imposto retido RRA	0,00
Total do imposto pago	2.534,19

INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Banco	341
Agência (sem DV)	6411
Conta para crédito	44609 6

EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

Bens e direitos em 31/12/2018	269.000,00
Bens e direitos em 31/12/2019	268.000,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2018	0,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2019	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	0,00
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	4.565,08
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	0,00
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

MIDAS

Módulo de Impressão de Declarações Assinadas

Usuário: 126742918

Data/Hora de impressão: 22/09/2020 11:31:36

CPF do declarante: 450.848.158-20

ND: 08/20.444.688

Data/Hora Entrega: 26/04/2019 15:35:59

Meio de Entrega: RECEITANET

Modelo: SIMPLIFICADO

Tipo de documento: ORIGINAL

Situação: FINALIZADA

Entregue com certificado: NÃO

FOLHA DE ROSTO

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

Antes de imprimir, pense em sua responsabilidade com o MEIO AMBIENTE.

NOME: JABES SANTIN
CPF: 450.848.158-20
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

fls. 94

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2019 **ANO-CALENDÁRIO 2018**

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: JABES SANTIN CPF: 450.848.158-20
Data de Nascimento: 30/11/1950 Título Eleitoral: 0088739350108
Possui cônjuge ou companheiro(a)? Sim CPF do cônjuge ou companheiro(a): 292.225.128-47
Houve mudança de endereço? Não
Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: RUA ELEONORA CINTRA Número: 1038
Complemento: APTO.43 Bairro/Distrito: V.REGENTE FEIJO
Município: SAO PAULO UF: SP
CEP: 03337-000 DDD/Telefone: (11) 2293-8882
E-mail: JABESSANTIN@GMAIL.COM DDD/Celular: (11) 98136-7985

Natureza da Ocupação: 61 Aposentado, militar da reserva ou reformado e pensionista de previdência, exceto os abrangidos pelo código 62
Ocupação Principal:
Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original
Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2018: 22.92.41.57.08-04

DEPENDENTES

Sem Informações

ALIMENTANDOS

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDENCIA SOCIAL CNPJ/CPF: 16.727.230/0001-97	510,30	0,00	0,00	45,82	0,00
TOTAL	510,30	0,00	0,00	45,82	0,00

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS

(Valores em Reais)

10. Parcela isenta de proventos de aposentadoria, reserva remunerada, reforma e pensão de declarante com 65 anos ou mais					24.751,74
Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor	
Titular	450.848.158-20	16.727.230/0001-97	FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDENCIA SOCIAL	24.751,74	
TOTAL					24.751,74

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: JABES SANTIN
CPF: 450.848.158-20
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

fls. 95

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2019 **ANO-CALENDÁRIO 2018**

RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA

(Valores em Reais)

01. 13º salário	45,82
TOTAL	45,82

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

IMPOSTO PAGO / RETIDO

Sem Informações

PAGAMENTOS EFETUADOS

Sem Informações

DOAÇÕES EFETUADAS

Sem Informações

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2017	31/12/2018
11	APTO.43, R.ELEONORA CINTRA, 1038- SAO PAULO/SP EM 07/08/09, 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): 054.238.0162-1 Logradouro: RUA ELEONORA CINTRA Comp.: APTO.43 Município: SAO PAULO Área Total: 175,0 m² Registrado no Cartório: Sim Matrícula: 170099	325.000,00	325.000,00
		Nº: 1038 Bairro: TATUAPE UF: SP CEP: 03337-000 Data de Aquisição: 07/08/2009 Nome Cartório: 90 OFICIAL REG.IMOVEIS S.PAULO-SP	
13	TERRENO C/ 500 M2 A RUA 16 LT. 13 QD. 23 - PRAIA DE MAITINGA- BERTIOGA/SP, ADQ. 10/01/87 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): Logradouro: Comp.:	6.095,54	6.095,54
		Nº: Bairro:	

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: JABES SANTIN
CPF: 450.848.158-20
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

fls. 96
IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2019 ANO-CALENDÁRIO 2018

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2017	31/12/2018

Município:

UF:

CEP:

Área Total: 0,0

Data de Aquisição: / /

Registrado no Cartório:

21	KIA/CADENZA, 2012, PLACA FKB3223, VENDIDO A DISTRIB.DE PESCADOS ATLANTICO LTDA., CNPJ 63053045/0001-44 EM 09/03/18 POR R\$48.000,00 105 - Brasil RENAVAM: 00360526896	48.000,00	0,00
----	---	-----------	------

21	FORD FUSION, PLACA FQP5253, ADQ.EM 09/03/18 DE LUIZINHO ESPERANCA AUTOMOVEIS EIRELI ME, POR R\$48.000,00 105 - Brasil RENAVAM: 01016539301	0,00	48.000,00
----	--	------	-----------

29	EQUIPS.P/PRE-IMPRESSAO GRAFICA ADQ. EM 19/02/2004, BAIXADO POR NAO TER MAIS CONDICoes DE USO. 105 - Brasil	6.150,00	0,00
----	---	----------	------

32	2250 COTAS CAPITAL SOCIAL DE LANCASTER VIAG. TUR. LTDA., CGC 61.800.439/0001-93 105 - Brasil CNPJ: 61.800.439/0001-93	52.047,94	52.047,94
----	---	-----------	-----------

63	DINHEIRO DISPONIVEL 105 - Brasil	0,00	6.230,00
----	-------------------------------------	------	----------

TOTAL		437.293,48	437.373,48
--------------	--	-------------------	-------------------

DÍVIDAS E ÔNUS REAIS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM 31/12/2017	SITUAÇÃO EM 31/12/2018	VALOR PAGO EM 2018
11	SALDO DEVEDOR BANCO ITAU SA- C/C 7062/31289-2	2.342,57	0,00	0,00
11	DIVIDA C/CREDIPERSONNALITE-ITAU UNIBANCO SA, QUITADO	5.946,12	0,00	0,00
TOTAL		8.288,69	0,00	0,00

ESPÓLIO

Sem Informações

DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS E CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS

Sem Informações

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO, liberado nos autos em 06/10/2020 às 11:08. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código C65358B.

NOME: JABES SANTIN

fls. 97

CPF: 450.848.158-20

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2019

ANO-CALENDÁRIO 2018

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - BRASIL

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - BRASIL

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - BRASIL

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - BRASIL

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - BRASIL

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: JABES SANTIN

fls. 98

CPF: 450.848.158-20

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2019

ANO-CALENDÁRIO 2018

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - EXTERIOR

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - EXTERIOR

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - EXTERIOR

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - EXTERIOR

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DEMONSTRATIVO DA APURAÇÃO DOS GANHOS DE CAPITAL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: JABES SANTIN

fls. 99

CPF: 450.848.158-20

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2019

ANO-CALENDÁRIO 2018

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - TITULAR

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JAN

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - FEV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - ABR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAI

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUN

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUL

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - AGO

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - SET

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - OUT

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - NOV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - DEZ

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - TITULAR

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEPENDENTES

Sem Informações

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: JABES SANTIN

fls. 100

CPF: 450.848.158-20

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2019

ANO-CALENDÁRIO 2018

RESUMO

TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO O DESCONTO SIMPLIFICADO

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS E DESCONTO SIMPLIFICADO

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo Titular	510,30
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos Dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo Titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos Dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	510,30
Desconto Simplificado	102,06
Base de cálculo do Imposto	408,24
Imposto devido	0,00
Imposto devido RRA	0,00
Aliquota efetiva (%)	0,00
Total do imposto devido	0,00

IMPOSTO PAGO

Imposto retido na fonte do titular	0,00
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00
Carnê-Leão do titular	0,00
Carnê-Leão dos dependentes	0,00
Imposto Complementar	0,00
Imposto pago no exterior	0,00
Imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004)	0,00
Imposto retido RRA	0,00
Total do imposto pago	0,00

IMPOSTO A RESTITUIR

0,00

SALDO IMPOSTO A PAGAR

0,00

PARCELAMENTO

Valor da quota	0,00
Número de Quotas	0

INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Débito automático: NÃO

Banco

Agência (sem DV)

Conta para crédito

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

Bens e direitos em 31/12/2017	437.293,48
Bens e direitos em 31/12/2018	437.373,48
Dívidas e ônus reais em 31/12/2017	8.288,69
Dívidas e ônus reais em 31/12/2018	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	24.751,74
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	45,82
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

MIDAS**Módulo de Impressão de Declarações Assinadas**

Usuário: 126742918

Data/Hora de impressão: 22/09/2020 11:31:13

CPF do declarante: 450.848.158-20

ND: 08/11.786.743

Data/Hora Entrega: 29/04/2020 13:00:59

Meio de Entrega: RECEITANET

Modelo: SIMPLIFICADO

Tipo de documento: ORIGINAL

Situação: FINALIZADA

Entregue com certificado: NÃO

FOLHA DE ROSTO

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

Antes de imprimir, pense em sua responsabilidade com o MEIO AMBIENTE.

NOME: JABES SANTIN
CPF: 450.848.158-20
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

fls. 103

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2020 **ANO-CALENDÁRIO 2019**

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: JABES SANTIN CPF: 450.848.158-20
Data de Nascimento: 30/11/1950 Título Eleitoral: 0088739350108
Possui cônjuge ou companheiro(a)? Sim CPF do cônjuge ou companheiro(a): 292.225.128-47
Houve mudança de endereço? Não
Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: RUA ELEONORA CINTRA Número: 1038
Complemento: APTO.43 Bairro/Distrito: V.REGENTE FEIJO
Município: SAO PAULO UF: SP
CEP: 03337-000 DDD/Telefone: (11) 2293-8882
E-mail: JABESSANTIN@GMAIL.COM DDD/Celular: (11) 98136-7985

Natureza da Ocupação: 61 Aposentado, militar da reserva ou reformado e pensionista de previdência, exceto os abrangidos pelo código 62
Ocupação Principal:
Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original
Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2019: 35.53.58.40.17-30

DEPENDENTES

Sem Informações

ALIMENTANDOS

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDENCIA SOCIAL CNPJ/CPF: 16.727.230/0001-97	1.285,41	0,00	0,00	112,69	0,00
TOTAL	1.285,41	0,00	0,00	112,69	0,00

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS

(Valores em Reais)

10. Parcela isenta de proventos de aposentadoria, reserva remunerada, reforma e pensão de declarante com 65 anos ou mais (inclusive referentes a Rendimentos Recebidos Acumuladamente se tributado pelo ajuste anual) 24.751,74

Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor
Titular	450.848.158-20	16.727.230/0001-97	FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDENCIA SOCIAL	24.751,74

TOTAL 24.751,74

NOME: JABES SANTIN
CPF: 450.848.158-20
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

fls. 104

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2020 ANO-CALENDÁRIO 2019

RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA

(Valores em Reais)

01. 13º salário	112,69
TOTAL	112,69

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

IMPOSTO PAGO / RETIDO

Sem Informações

PAGAMENTOS EFETUADOS

Sem Informações

DOAÇÕES EFETUADAS

Sem Informações

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2018	31/12/2019
11	APTO.43, R.ELEONORA CINTRA, 1038- SAO PAULO/SP EM 07/08/09, 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): 054.238.0162-1 Logradouro: RUA ELEONORA CINTRA Comp.: APTO.43 Município: SAO PAULO Área Total: 175,0 m² Registrado no Cartório: Sim Matrícula: 170099	325.000,00	325.000,00
		Nº: 1038 Bairro: TATUAPE UF: SP CEP: 03337-000 Data de Aquisição: 07/08/2009 Nome Cartório: 90 OFICIAL REG.IMOVEIS S.PAULO-SP	
13	TERRENO C/ 500 M2 A RUA 16 LT. 13 QD. 23 - PRAIA DE MAITINGA- BERTIOGA/SP, ADQ. 10/01/87 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): Logradouro: Comp.: Município:	6.095,54	6.095,54
		Nº: Bairro: UF: CEP:	

NOME: JABES SANTIN
CPF: 450.848.158-20
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

fls. 105

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2020 **ANO-CALENDÁRIO 2019**

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2018	31/12/2019
	Área Total: 0,0 Registrado no Cartório:	Data de Aquisição: / /	
21	FORD FUSION, PLACA FQP5253, ADQ.EM 09/03/18 E VENDIDO PARA LUIZINHO ESPERANCA AUTOMOVEIS EIRELI ME, POR R\$44.500,00 105 - Brasil RENAVAM: 01016539301	48.000,00	0,00
21	AUTO I/M.BENZ C200, ANO 2011, PLACA EYV5799, ADQ.DE LUIZINHO ESPERANCA AUTOMOVEIS EIRELI ME POR R\$65.000,00, R\$24.000,00 NO ATO E FINANCIADO P/BRADESCO FINANC.SA-CNPJ 07207996/0001-50, O VALOR DE R\$41.000,00 EM PARCELAS DE R\$1.783,67, FALTANDO 19 PARCELAS A QUITAR. 105 - Brasil RENAVAM: 00427855128	0,00	45.404,04
32	2250 COTAS CAPITAL SOCIAL DE LANCASTER VIAG. TUR. LTDA., CGC 61.800.439/0001-93 105 - Brasil Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 450.848.158-20 CNPJ: 61.800.439/0001-93	52.047,94	52.047,94
41	SALDO CAD.POUPANCA 105 - Brasil Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 450.848.158-20 CNPJ: 60.701.190/0001-04 Banco: 341 Agência: 7062 Conta: 31289-2	0,00	13.233,55
63	DINHEIRO DISPONIVEL 105 - Brasil	6.230,00	120,00
TOTAL		437.373,48	441.901,07

DÍVIDAS E ÔNUS REAIS

Sem Informações

ESPÓLIO

Sem Informações

DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS E CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS

Sem Informações

NOME: JABES SANTIN
CPF: 450.848.158-20
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

fls. 106

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2020 **ANO-CALENDÁRIO 2019**

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - BRASIL

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - BRASIL

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - BRASIL

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - BRASIL

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - BRASIL

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

NOME: JABES SANTIN

fls. 107

CPF: 450.848.158-20

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - EXTERIOR

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - EXTERIOR

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - EXTERIOR

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - EXTERIOR

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DEMONSTRATIVO DA APURAÇÃO DOS GANHOS DE CAPITAL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

NOME: JABES SANTIN

fls. 108

CPF: 450.848.158-20

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - TITULAR

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JAN

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - FEV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - ABR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAI

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUN

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUL

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - AGO

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - SET

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - OUT

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - NOV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - DEZ

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - DEPENDENTES

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - TITULAR

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEPENDENTES

Sem Informações

NOME: JABES SANTIN

fls. 109

CPF: 450.848.158-20

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

RESUMO

TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO O DESCONTO SIMPLIFICADO

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS E DESCONTO SIMPLIFICADO

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo Titular	1.285,41
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos Dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo Titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos Dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	1.285,41
Desconto Simplificado	257,08
Base de cálculo do Imposto	1.028,33
Imposto devido	0,00
Imposto devido RRA	0,00
Aliquota efetiva (%)	0,00
Total do imposto devido	0,00

IMPOSTO PAGO

Imposto retido na fonte do titular	0,00
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00
Carnê-Leão do titular	0,00
Carnê-Leão dos dependentes	0,00
Imposto Complementar	0,00
Imposto pago no exterior	0,00
Imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004)	0,00
Imposto retido RRA	0,00
Total do imposto pago	0,00

IMPOSTO A RESTITUIR

0,00

SALDO IMPOSTO A PAGAR

0,00

PARCELAMENTO

Valor da quota	0,00
Número de Quotas	0

INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Débito automático: NÃO

Banco
Agência (sem DV)
Conta para crédito

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

Bens e direitos em 31/12/2018	437.373,48
Bens e direitos em 31/12/2019	441.901,07
Dívidas e ônus reais em 31/12/2018	0,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2019	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	24.751,74
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	112,69
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 1 de outubro de 2020, faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Laura Assumpção Teles, Estagiário Nível Superior, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

1- Cumpra a serventia o determinado a fls. 81, item 2.

2- Defiro o bloqueio do veículo indicado sem restrição a fls. 78, através do sistema Renajud.

3- Após cumprido o item 1, aguarde-se por quinze dias nova manifestação.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

São Paulo, 01 de outubro de 2020.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11)

2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

- 1) Ciência da anotação do sigilo de justiça.
- 2) Ciência às partes e seus advogados da juntada dos ofícios DRF, ficando as partes também responsáveis pela preservação da cláusula de sigilo (Provimento CG 21/2018, DJE de 25/06/2018).
- 3) Aguarde-se por 15 (quinze) dias úteis, eventual manifestação.

Nada Mais. São Paulo, 06 de outubro de 2020. Eu, ____,
 HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO, Escrevente Técnico
 Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0413/2020, foi disponibilizado na página 3162 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "1- Cumpra a serventia o determinado a fls. 81, item 2. 2- Defiro o bloqueio do veículo indicado sem restrição a fls. 78, através do sistema Renajud. 3- Após cumprido o item 1, aguarde-se por quinze dias nova manifestação. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Int."

SÃO PAULO, 7 de outubro de 2020.

Geni Lúcia de Sousa
Escrivão Judicial I

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0413/2020, foi disponibilizado na página 3162 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silveneri de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "1) Ciência da anotação do segredo de justiça. 2) Ciência às partes e seus advogados da juntada dos ofícios DRF, ficando as partes também responsáveis pela preservação da cláusula de sigilo (Provimento CG 21/2018, DJE de 25/06/2018). 3) Aguarde-se por 15 (quinze) dias úteis, eventual manifestação."

SÃO PAULO, 7 de outubro de 2020.

Geni Lúcia de Sousa
Escrivão Judicial I



Restrições
Veículos At

Seja bem vindo,

GINA FRISCO ALEXANDRE DA SILVA

TJSP

08/10/2020 • 14h 16' 59" • 08:38

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores
Usuário: GINA FRISCO ALEXANDRE DA SILVA
08/10/2020 - 14:18:06

Comprovante de Inclusão de Restrição Veicular

Dados do Processo

Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO
Comarca/Município	SAO PAULO
Juiz Inclusão	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO
Órgão Judiciário	1A VARA CIVEL DO FORO REGIONAL VIII TATUAPE
Nº do Processo	0003422-61.2020

Total de veículos: 1

Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Proprietário	Restrição
DVB6062		SP	RENAULT/MEGANEGT DYN 16	ARNALDO PEDROSO	Circulação

Imprimir

Setor de Autarquias Sul, Quadra
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

2.4.1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GINA FRISCO ALEXANDRE DA SILVA, liberado nos autos em 08/10/2020 às 16:28. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código C812F3B.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11)

2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

1 - Ciência do bloqueio realizado (veículo: RENAULT/MEGANEGT DYN 16, PLACA DVB6062), conforme determinado a fls. 111.

2 - Aguarde-se por quinze dias nova manifestação da parte exequente .

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Nada Mais. São Paulo, 08 de outubro de 2020. Eu, ____, Gina Frisco Alexandre Da Silva, Escrevente-Chefe.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0427/2020, foi disponibilizado na página 3298 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "1 - Ciência do bloqueio realizado (veículo: RENAULT/MEGANEGT DYN 16, PLACA DVB6062), conforme determinado a fls. 111. 2 - Aguarde-se por quinze dias nova manifestação da parte exequente . No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo."

SÃO PAULO, 13 de outubro de 2020.

Geni Lúcia de Sousa
Escrivão Judicial I



Silvenei de Campos

& Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ – SÃO PAULO

Autos nº 0003422-61.2020.8.26.0008

JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO, devidamente qualificados nos autos em epígrafe, por intermédio de seu procurador, o qual recebe notificações no endereço constante no rodapé deste petítório (Av. Paulista, nº 2064, 14º andar, Bela Vista, São Paulo, SP), vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, **requerer derradeira dilação de prazo de 15 (quinze) dias**, para que não acarrete detrimento à parte e assim possa regularizar a representação processual de ARNALDO PEDROSO, eis que, em decorrência dos fatos envolvendo a pandemia do COVID – 19 (“Coronavírus”), não fora possível conciliar o atendimento deste procurador signatário, junto ao cliente, considerando que o cliente encontrava-se viajando.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Pinhais, 19 de outubro de 2020.

SILVENEI DE CAMPOS

OAB/PR nº 30.506

OAB/SP nº 370.450

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
 1ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
 03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 19 de outubro de 2020 , faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Laura Assumpção Teles, Estagiário Nível Superior, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

1- Fls 118: Defiro o prazo de quinze dias.

2- De resto, aguarde-se por quinze dias nova manifestação da parte exequente.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

São Paulo, 19 de outubro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0445/2020, foi disponibilizado na página 2979 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "1- Fls 118: Defiro o prazo de quinze dias. 2- De resto, aguarde-se por quinze dias nova manifestação da parte exequente. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Int."

SÃO PAULO, 21 de outubro de 2020.

Geni Lúcia de Sousa
Escrivão Judicial I



Silveneri de Campos

& Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ – SÃO PAULO**

Autos nº 0003422-61.2020.8.26.0008

JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por intermédio de seu procurador, o qual recebe notificações no endereço constante no rodapé deste petitório (Av. Paulista, nº 2064, 14º andar, Bela Vista, São Paulo, SP), vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Conforme mencionado em petitório anterior (mov. 118), o Sr. Arnaldo Pedroso encontra-se viajando, motivo pelo qual este procurador signatário não logrou êxito em colher a assinatura do cliente em procuração, **todavia o cliente retornará de viagem nos próximos dias, em função das eleições.**

Diante do exposto, **requer derradeira dilação de prazo de 15 (quinze) dias**, para que não acarrete detrimento à parte e assim possa regularizar a representação processual de ARNALDO PEDROSO.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Pinhais, 10 de novembro de 2020.

SILVENEI DE CAMPOS

OAB/PR nº 30.506

OAB/SP nº 370.450

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 12 de novembro de 2020 , faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Laura Assumpção Teles, Estagiário Nível Superior, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

1- Fls 121: Defiro o prazo suplementar de quinze dias para regularização da representação processual da parte executada.

2- De resto, aguarde-se por quinze dias nova manifestação da parte exequente.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

São Paulo, 12 de novembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0513/2020, foi disponibilizado na página 5489 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "1- Fls 121: Defiro o prazo suplementar de quinze dias para regularização da representação processual da parte executada. 2- De resto, aguarde-se por quinze dias nova manifestação da parte exequente. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Int."

SÃO PAULO, 17 de novembro de 2020.

Geni Lúcia de Sousa
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0003422-61.2020.8.26.0008**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo legal sem manifestação da parte Exequente acerca de fls. 122. Nada Mais. São Paulo, 17 de dezembro de 2020. Eu, ____, Sonia Maria Ferreira, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **ARNALDO PEDROSO**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem, através de sua advogada que esta subscreve, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelencia, requerer a penhora do imóvel cuja certidão segue anexa.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 06 de abril de 2021.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505



BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
69.263	01

de São Paulo

São Paulo, 08 de Julho de 19 83

IMÓVEL:- Um prédio, sito à rua Graviola, s/nº. oficial, (casa 02 da planta), parte dos lotes 1, 2 e 3, da quadra Q, do Loteamento denominado Jardim São Carlos, no Distrito de São Miguel Paulista, e seu terreno, medindo 3,47 m. em curva de frente para a rua Graviola, do lado direito de quem da rua Graviola olha para o imóvel mede 24,15 m., confrontando com a casa s/nº. (casa nº.01 da planta), do lado esquerdo mede 23,85 m. e confronta com o prédio s/nº. (casa nº.03 da planta), ambas construídas sobre parte remanescente dos mesmos lotes, e nos fundos mede 3,40 m. e confronta com parte do lote 04, encerrando a área de 81,77 m2.

CONTRIBUINTE:- 140.006.0001-9/0002-7/0003-5.

PROPRIETARIA:- MENESES COMERCIAL CONSTRUTORA LTDA., CGC. nº. 45.813.748/0001-41, com sede nesta Capital, à Avenida Amador Bueno da Veiga, 2.987, sala 3.

REGISTRO ANTERIOR:- R.01 na Matrícula nº.59.831, deste Cartório.

O OFICIAL, *Bel Benedito José Moraes Dias*

R.1/69.263 - São Paulo, 08 de Julho de 1.983.

Por Instrumento Particular datado de 29º de Junho de 1.983, a proprietária vendeu à JOSE LUIZ FERRARI, brasileiro, gráfico, RG.7.386.455-SP. e CPF.757.036.968-87, e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, ANDRELINA ROSA FERRARI, brasileira, secretária, RG.8.616.756-SP. e CPF. 873.279.298-00, residentes e domiciliados na rua Dr. Milton Silva, nº. 166, nesta Capital, o imóvel, pelo valor de \$1.7.000.000,00.- (A vendedora apresentou a CND. nº.000.915, expedida em 21/06

-continua no verso-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELA CRISTINA PICININI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/04/2021 às 11:55, sob o número WTAT21700544225. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código D94931A.

matrícula

69.263

ficha

01

verso

83, pelo IAPAS).- O Esc. Hab. *[assinatura]* (Juarez Barbosa-Filho). O Oficial, *[assinatura]*
mm

R.2/ 69.263 - São Paulo, 08 de Julho de 1.983.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários, JOSE LUIZ FERRARI e sua mulher, ANDRELINA ROSA FERRARI, hipotecaram o imóvel objeto desta, em favor de MENESES - COMERCIAL CONSTRUTORA LTDA., para garantia de uma dívida no valor de R\$.5.275.000,00, a ser pago por meio de 120 prestações mensais, no valor inicial de R\$.99.634,21, vencendo-se a 1ª prestação em 29/07/1983, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento, com a taxa de juros - nominal de 9,20% ao ano e efetiva de 9,598%, ficando estipulado que o reajuste das prestações será em abril.- O Esc.Hab *[assinatura]*
[assinatura] (Juarez Barbosa Filho). O Oficial,

mm
Av.3/69.263 - São Paulo, 08 de Julho de 1.983.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação, para ficar constando que, MENESES COMERCIAL = CONSTRUTORA LTDA., na qualidade de credora hipotecária no R.02 desta, cede e transfere à ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO com sede nesta Capital, na rua General Carneiro, nº.31, CGC. nº.62.808.977/0001-97, os direitos creditórios decorrentes - do mencionado registro, pelo valor de R\$.5.275.000,00.- O Esc Hab. *[assinatura]*
[assinatura] (Juarez Barbosa Filho). O Oficial,

mm
Av.4/69.263 - São Paulo, 09 de setembro de 1991.

Por Instrumento Particular de 25 de outubro - de 1990, é feita esta averbação, para ficar constando que, a ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO - ITAÚ S/A, sendo que o incorporador alterou sua razão social -
-continua na ficha 02-



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula
69.263

ficha
02

Capital

São Paulo, 9 de setembro de 1991.

para BANCO ITAÚ S/A, BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTOS, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, posteriormente, restabeleceu sua razão social para BANCO ITAÚ S/A., conforme se verifica das Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas em 22 de dezembro de 1988, e 27.3.89, publicadas no Diário Oficial do Estado, edições de 22.2.89 e 01.06.1989, arquivadas na JUCESP sob os nºs. 698.550 e 742.325, tudo respectivamente. O Esc.Hab. (Carlos Alberto Bento). O Escrivente Autorizado,

mor Av.5/69.263 -São Paulo, 09 de setembro de 1991.
Pelo mesmo instrumento particular, o BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº.176, inscrito no CGC.nº.60.701.190/0001-04, tendo recebido de seus devedores JOSÉ LUIZ FERRARI e sua mulher ANDRELINA ROSA FERRARI, a quantia que estes lhes deviam, nos termos do registro hipotecário nº.02 desta matrícula, deu quitação da quantia recebida e autorizou o cancelamento do referido registro. O Esc.Hab. (Carlos Alberto Bento). O Esc. Autorizado,

mor Av.6/69.263 -São Paulo, 09 de setembro de 1991.
Por escritura datada de 28.08.1991, Livro 397, folhas 297, do 28º Tabelionato de Notas desta Capital, é feita esta averbação, para ficar constando que o prédio s/nº da Rua Graviola, objeto da mesma, tem hoje o nº.70 da mesma rua, como prova recibo expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, em 1991, sob o nº. 181443. O Esc.Hab. (Carlos Alberto Bento). O Esc. Autorizado,

BJ - 8M - 1

-continua no verso-

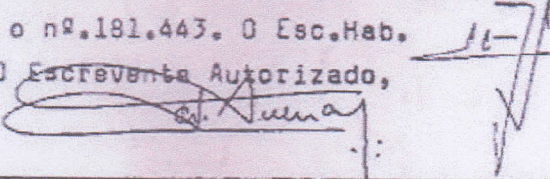
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELA CRISTINA PICININI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/04/2021 às 11:55, sob o número WTAT21700544225. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código D94931A.

matrícula
69.263

fiche
02
verso

Av.7/69.263 -São Paulo, 09 de setembro de 1991.

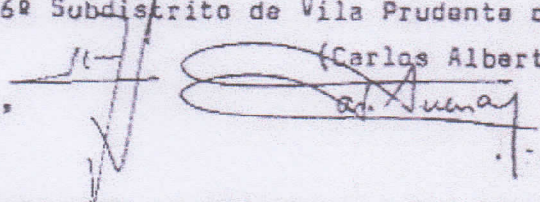
Pela mesma escritura, é feita esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, atualmente esta sendo cadastrado pela Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº. 140.006.0040-1, como se verifica do recibo expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, em 1991, sob o nº.181.443. O Esc.Hab. (Carlos Alberto Bento), O Escrevente Autorizado,



mor

Av.8/69.263 -São Paulo, 09 de setembro de 1991.

Pela mesma escritura, é feita a averbação, para ficar constando que por Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional de São Miguel Paulista, datada de 21 de fevereiro de 1991, transitada em julgado, foi homologada a separação consensual do casal: JOSÉ LUIZ FERRARI e ANDRELINA ROSA FERRARI, continuando a mulher a usar o nome de casada, como se verifica da averbação feita ao lado do termo nº.5.128, lavrada as fls. 39, do Livro B-11, constante da certidão de casamento expedida aos 16.08.1991, pelo Cartório de Registro Civil do 26º Subdistrito de Vila Prudente desta Capital; O Esc. Hab. (Carlos Alberto Bento).-O Esc.Autorizado,



mor

R.9/69.263 -São Paulo, 09 de setembro de 1991.

Pela mesma escritura, os proprietários, JOSÉ LUIZ FERRARI e ANDRELINA ROSA FERRARI, separados consensualmente entre si, venderam a ARNALDO PEDROSO, brasileiro bancário, portador da Cédula da Identidade, RG. nº.....

-continua na ficha 03-



LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula 69.263

ficha 03

Capital

São Paulo, 09 de setembro de 1991.

10.939.946-SSP-SP, e inscrito no CPF.MF.035.977.228-57, casa do sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SANDRA APARECIDA RETAMERO PEDROSO, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº..... 13.723.884-SSP-SP, e inscrita no CPF.MF.nº.113.064.138-42, - residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Visiraprioste, nº. 1.877, Vila Carrão, o imóvel pelo valor de Cr\$. 5.000.000,00; - O Esc.Hab. (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Autorizado,

[Handwritten Signature]
 Escrivão Autorizado

MOR

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
 **** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELA CRISTINA PICININI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/04/2021 às 11:55, sob o número WTAT21700544225. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código D94931A.



PEDIDO Nº 960180 GUIA Nº 201/2020

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

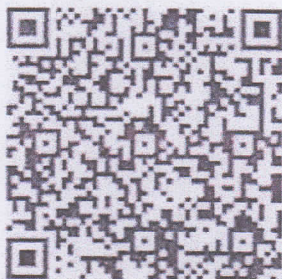
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS ou DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS ou PESSOAIS, REIPERSECUTORIAS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de 21/10/2020, integralmente notificados na presente cópia CERTIFICO ainda que, a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos da legislação em vigor.

São Paulo, 26/10/2020.

O Escrevente Habilitado, Marcelo Mazzucchelli Dias.

O DISTRITO DE SÃO MIGUEL PAULISTA, criado pelo Decreto de 16/05/1.891 pertence a este Oficial desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do tribunal de justiça e digite o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante abaixo. Corregedoria Geral da Justiça: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



Selo Digital: 1111873C3000000031952220I

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 32,97
Estado	R\$ 9,37
Secretaria da Fazenda	R\$ 6,41
Tribunal de Justiça	R\$ 2,26
Registro Civil	R\$ 1,74
Ministério Público	R\$ 1,58
Município	R\$ 0,67
TOTAL	R\$ 55,00

Buscador: Marcelo Mazzucchelli Dias

Digitador: marcelo

ATENÇÃO

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

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Recolha-se a taxa para o desarquivamento do autos, em 15 (quinze) dias úteis, nos termos do Comunicado nº 211/2019, observando-se:

"1) Para processos físicos que estejam arquivados no Arquivo Geral do Tribunal de Justiça de São Paulo ou em empresa terceirizada, assim como para os processos digitais arquivados (aqueles devidamente movidos para a fila correspondente) o valor a ser cobrado será de 1,212 UFESP (correspondente a R\$ 35,26 para o exercício de 2021).

2) Para processos físicos arquivados nas Unidades Judiciais o valor a ser cobrado será de 0,661 UFESP (correspondente a R\$ 19,23, para o exercício de 2021). 4) Para o recolhimento da taxa respectiva será necessária a emissão da Guia do Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça – FEDTJ, utilizando-se o 'código 206-2', diretamente no sítio do Banco do Brasil (Formulários - São Paulo)"

Nada Mais. São Paulo, 06 de abril de 2021. Eu, ____, MARIA LUIZA RAMOS MAZZARELLA, Estagiário Nível Superior.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0163/2021, foi disponibilizado na página 3549 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/04/2021. Considera-se a data de publicação em 09/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silveneri de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "Recolha-se a taxa para o desarquivamento do autos, em 15 (quinze) dias úteis, nos termos do Comunicado nº 211/2019, observando-se: "1) Para processos físicos que estejam arquivados no Arquivo Geral do Tribunal de Justiça de São Paulo ou em empresa terceirizada, assim como para os processos digitais arquivados (aqueles devidamente movidos para a fila correspondente) o valor a ser cobrado será de 1,212 UFESP (correspondente a R\$ 35,26 para o exercício de 2021). 2) Para processos físicos arquivados nas Unidades Judiciais o valor a ser cobrado será de 0,661 UFESP (correspondente a R\$ 19,23, para o exercício de 2021). 4) Para o recolhimento da taxa respectiva será necessária a emissão da Guia do Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça FEDTJ, utilizando-se o código 206-2, diretamente no sítio do Banco do Brasil (Formulários - São Paulo)""

SÃO PAULO, 8 de abril de 2021.

Geni Lúcia de Sousa
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem, através de sua advogada que esta subscreve, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelencia, requerer a juntada da guia para desarquivamento do processo e prosseguimento conforme requerido.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 19 de abril de 2021.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505

16/04/2021 - BANCO DO BRASIL - 10:04:52
486610506 0015

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA
CLIENTE: MARIA LUCIA G PICININI
AGENCIA: 5813-0 CONTA: 00000015746-5
DOCUMENTO: 041601

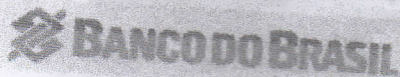
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86850000000-0 36005117400-9
12062000106-3 56320885309-0
Data do pagamento 16/04/2021
Valor Total 36,00
NR.AUTENTICACAO 6.827.ACD.F6F.6B3.19D

Guia de Recolhimento
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021040813093309
Poder Judiciário - Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

RG CNPJ
CPF 106.563.208-85
Unidade CEP
1a. Cível Tatuapé
Codigo 206-2
Valor
Total 36,00

importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBE 21076 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868500000000 | 360051174009 | 120620001063 | 563208853090



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021040813093309
Poder Judiciário - Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Corte aqui
Nome Immacolata Bifulco Colaneri
Nº do processo 00034226120208260008
Endereço 1a. Cível Tatuapé
Historico Desarquivamento
Codigo 206-2
Valor 36,00
Total 36,00

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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868500000000 | 360051174009 | 120620001063 | 563208853090



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELA CRISTINA PICININI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/04/2021 às 11:09, sob o número WT AT 21700628143. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código DAFF6B8.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
 03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 19 de abril de 2021, faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Suzana Kazue Sasaki, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

1) Fls. 125/131: Proceda-se à penhora da totalidade do imóvel descrito na matrícula de nº 69.263 (fls. 126/131), do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, de acordo com o CPC 845, § 1º, observando-se que, em se tratando de bem indivisível, deverá ser alienado na TOTALIDADE, com reserva das cotas-partes titularizadas por terceiros alheios à execução, nos termos do CPC 843, a recair sobre o PRODUTO da alienação.

Considero aperfeiçoado o ato, de pleno direito, com esta decisão, **servindo a presente, assinada digitalmente, como termo de constrição**, ficando nomeado depositário o(s) executado (s) ARNALDO PEDROSO, CPF 035.977.228-57.

2) Dou o(s) executado(s) por intimado(s) da penhora a contar da publicação deste.

3) Intime-se o cônjuge, recolhendo o exequente a despesa postal pertinente, em dez dias.

4) Registre-se eletronicamente, através do sistema Arisp, cabendo à parte exequente o pagamento dos emolumentos.

Do edital de eventual praxeamento/leilão deverá



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

constar a observação do artigo 843, § 1º do Código de Processo Civil: “É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições”.

Int.

São Paulo, 19 de abril de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0189/2021, foi disponibilizado na página 3617 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/04/2021. Considera-se a data de publicação em 23/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silveneri de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "1) Fls. 125/131: Proceda-se à penhora da totalidade do imóvel descrito na matrícula de nº 69.263 (fls. 126/131), do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, de acordo com o CPC 845, § 1º, observando-se que, em se tratando de bem indivisível, deverá ser alienado na TOTALIDADE, com reserva das cotas-partes titularizadas por terceiros alheios à execução, nos termos do CPC 843, a recair sobre o PRODUTO da alienação. Considero aperfeiçoado o ato, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como termo de constrição, ficando nomeado depositário o(s) executado (s) ARNALDO PEDROSO, CPF 035.977.228-57. 2) Dou o(s) executado(s) por intimado(s) da penhora a contar da publicação deste. 3) Intime-se o cônjuge, recolhendo o exequente a despesa postal pertinente, em dez dias. 4) Registre-se eletronicamente, através do sistema Arisp, cabendo à parte exequente o pagamento dos emolumentos. Do edital de eventual praxeamento/leilão deverá constar a observação do artigo 843, § 1º do Código de Processo Civil: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Int."

SÃO PAULO, 22 de abril de 2021.

Geni Lúcia de Sousa
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que lhe move **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem, através de sua advogada que esta subscreve, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelencia, requerer a juntada da guia para intimação da cônjuge do executado, da penhora efetuada.

Termos em que,

P. Deferimento.

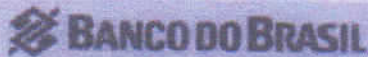
São Paulo, 26 de abril de 2021.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505

22/04/2021

Guia de Recolhimento



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021042210151807
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Immacolata Bifulco Colaneri		106.563.208-85	
Nº do processo	Unidade		CEP
00034226120208260008	1a. Cível Tatuapé		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
Intimação penhora conjuge			26,00
			Total
			26,00

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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868300000006 260051174002 112010001069 563208858075



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021042210151807
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Immacolata Bifulco Colaneri		106.563.208-85	
Nº do processo	Unidade		CEP
00034226120208260008	1a. Cível Tatuapé		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
Intimação penhora conjuge			26,00
			Total
			26,00

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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868300000006 260051174002 112010001069 563208858075



23/04/2021 - BANCO DO BRASIL - 13:46:00
499411745 0183

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM CÓD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868300000006 260051174002
112010001069 563208858075
Data do pagamento 23/04/2021
Valor Total 26,00

NR. AUTENTICACAO 1.291.58A.BFE.022.A01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELA CRISTINA PICININI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/04/2021 às 09:03, sob o número WTAT21700699245. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/aprilia/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003422-81.2020.8.26.0008 e o código DC13603. Pág. 10 de 10. 09/05/2021 10:56:56 sob o número WTAT21700699245



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
 DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ – SÃO PAULO**

Autos sob n.º 0003422-61.2020.8.26.0008

ARNALDO PEDROSO, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por meio de seu advogado, abaixo subscrito, o qual recebe notificações, intimações e citações no endereço constante no rodapé deste petítório (Av. Paulista, nº 2064, 14º andar, Bela Vista. São Paulo, SP), vêm mui respeitosamente perante a presença de Vossa Excelência, **IMPUGNAR A PENHORA** do imóvel descrito na matrícula de nº 69.263 (fls.126/131), do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme decisão proferida em fls. 136-137, dos presentes autos, nos termos que se segue:

1. SÍNTESE FÁTICO-PROCESSUAL

A presente demanda trata-se de cumprimento de sentença, compulsando os autos, verifica-se que foi deferida a penhora do imóvel descrito na matrícula de nº 69.263 (fls.126/131), do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 136-137).

É o relato dos fatos.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
 CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
 CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
 CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
 Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



2. IMPENHORABILIDADE - ARGUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA.

Conforme anteriormente exposto, o D. Juízo de origem deferiu a penhora de do imóvel objeto da matrícula de nº 69.263, do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 136-137).

Com o devido respeito, a v. decisão objurgada merece ser revista, uma vez que se mostra evidente a impenhorabilidade sobre aludido imóvel.

2.1 - DA DECLARAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DO BEM IMÓVEL SOB A ÉGIDE DO BEM DE FAMÍLIA

Observa-se que o referido imóvel trata-se de único bem que o Executado, ora Impugnante, deste modo à impenhorabilidade do bem imóvel deve ser reconhecida por tratar-se de bem de família, razão pela qual **NÃO é passível de PENHORA** que recaia sobre o imóvel do Executado, ora Impugnante, a fim de garantir a presente execução, visto que referido imóvel deve ser reconhecido como **BEM DE FAMÍLIA**.

Conforme se passará a expor, o imóvel a que recaiu a penhora, em verdade, **trata-se de bem de família**, destinado à moradia do Executado e de sua prole.

Ressalte-se, ainda, que este é o único imóvel de propriedade do Executado, onde reside com sua família, sendo este o único bem localizado, demonstrando que se trata de único bem das partes, o qual, inclusive, fora adquirido com muitas dificuldades.

Assim, sendo **este o único bem imóvel do Impugnante, destinado à sua moradia e de sua família e adquirido antes da constituição da dívida**, consoante matrícula de imóvel acostada as fls. 126-131, portanto, é

CURITIBA - PR
 Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
 CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais - PR
 Rua Onze de Junho, 277
 CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP
 Av. Paulista, nº2064,14º Andar
 CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
 Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



insuscetível de indisponibilidade ou penhora, para garantir que a execução não recaia sobre o bem de família, por expressa determinação do ordenamento jurídico pátrio.

Nesse sentido, dispõe o art. 1º da Lei 8009/90, *in verbis*:

Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável **e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei. (grifos nossos).**

Ainda, segundo o art. 3º da citada lei, "A impenhorabilidade é *oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza (...)*".

Considera-se, para tanto, como imóvel residencial, aquele que seja a única propriedade utilizada pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente (artigo 5º, Lei 8009/90).

Em nosso socorro, aproveita-se a lição de Theotônio Negrão:

"A alegação de que determinado bem é absolutamente impenhorável pode ser feita a todo tempo, mediante simples petição e independentemente de apresentação de embargos à execução, mas o devedor responde pelas custas de retardamento". (THEOTÔNIO NEGRÃO, Código de Processo Civil, 26ª Ed., p. 490).

No sentido de que o bem de família **não poderá ser objeto de penhora e nem ao menos de transação**, por se tratar de matéria regida por norma de caráter público e, por isso, insuscetível de disposição, João Roberto Parizzato estatui que:

"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". (PARIZZATO, João Roberto. Da Penhora e da Impenhorabilidade de Bens. Ed. de Direito, p. 20).

Cumprido ressaltar a importância que o Princípio da Dignidade da Pessoa Humana assume no ordenamento jurídico brasileiro, devendo-se entendê-

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064, 14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



lo não como forma supletiva das lacunas da lei, mas sim como fonte normativa, apta a exercer sua imperatividade e cogência nas relações jurídicas.

Com fins à proteção da Pessoa Humana, a Carta Magna dispõe que:

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

(...)

III – a dignidade da pessoa humana;

Art. 5º, caput. Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País, a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade privada (...).

Não podemos olvidar, portanto, que valores como liberdade, igualdade e dignidade foram erigidos à categoria de princípios constitucionais e referidos princípios incorporam as exigências de justiça, salvaguardando valores fundamentais.

De encontro a esses argumentos, importante salientar as sábias palavras de TEHOTÔNIO NEGRÃO, ao afirmar que:

"(...) a execução deve ser útil ao credor, e, por isso, não se permite sua transformação em instrumento de simples castigo ou sacrifício do devedor". (THEOTÔNIO NEGRÃO, Código de Processo Civil, 26ª Ed., p. 11).

Além da doutrina uníssona acerca do tema, os tribunais pátrios também acolhem amplamente a impenhorabilidade do bem de família:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E PROCESSUAL DO TRABALHO. EXECUÇÃO. AGRAVO DE PETIÇÃO. EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ALCANCE LEGAL E CONSTITUCIONAL. O bem de família a que alude o art. 1º, da Lei nº. 8.009/90 é protegido contra penhora para garantia de dívidas contraídas pela família unipessoal ou pluripessoal ou por membros desta, inclusive as de natureza trabalhista, exceto em relação as ressalvas previstas na mesma norma jurídica. Essa proteção visa não apenas o direito de propriedade, mas muito mais do que isso, visa dar efetividade ao direito de moradia previsto no art. 6º, da CF/88 (como direito de segunda dimensão) e, nesse desiderato, prestigia a família, enquanto célula da sociedade, tanto na manutenção de um teto para moradia como na

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Silveneri de Campos

& Advogados Associados

preservação da vizinhança, do convívio social e religioso e, também, quanto aos locais destinados a lazer, a aquisição de bens, a estudos e outras relações interpessoais. Esse conjunto de proteção é extensivo à pessoa solteira, se...

(TRT-6 - AP: 128600982005506 PE 0128600-98.2005.5.06.0122, Relator: Virgínia Malta Canavarro, Data de Publicação: 04/02/2011).

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PRETENSÃO DE DESCONSTITUIÇÃO DA PENHORA REALIZADA SOBRE O IMÓVEL DOS EMBARGANTES. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. PROVA DOCUMENTAL E TESTEMUNHAL QUE REVELA QUE O IMÓVEL É TRABALHADO PELA FAMÍLIA. ÁREA DO BEM INFERIOR A UM MÓDULO FISCAL DA REGIÃO. IMPENHORABILIDADE. REQUISITOS DO ART. 5º, INC. XXVI, DA CF, C/C ART. 649, INC. VIII, DO CPC DEVIDAMENTE PREENCHIDOS. DECISÃO MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. Com a alteração imposta no art. 649 do CPC pela Lei 11.382/06, é possível defender que houve mitigação dos requisitos necessários para o respectivo enquadramento, exigindo-se, agora, tão somente que a área se amolde à definição legal de pequena propriedade rural e que seja explorada pela família, não sendo mais imposta a demonstração da origem da dívida relacionada à atividade produtiva derivada e desenvolvida na propriedade em questão.

(TJ-SC - AC: 562006 SC 2010.056200-6, Relator: Jorge Luis Costa Beber, Data de Julgamento: 26/01/2012, Câmara Especial Regional de Chapecó, Data de Publicação: Apelação Cível n. , de São Miguel do Oeste).

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO PROCESSUAL DO TRABALHO. EXECUÇÃO. AGRAVO DE PETIÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. Nos termos do disposto no artigo 1º da Lei nº. 8.009/90, o imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívidas contraídas pelos cônjuges, ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas na própria Lei. Restando provado, nos autos, que o imóvel penhorado se subsume ao conceito de bem de família, assim como não se encontram exceções previstas, impõe-se a sua proteção legal pelo instituto da impenhorabilidade. Agravo provido.

(TRT-6 - AP: 679200402006000 PE 2004.020.06.00.0, Relator: Virgínia Henriques de Sá e Benevides, Data de Publicação: 15/11/2008).

Resta-nos concluir, portanto, que a execução não deve servir como instrumento de flagelo do devedor, posto que lhes deve ser assegurados os direitos básicos outorgados por lei, **como o direito a ter moradia** e, principalmente, **o direito a ter uma vida digna**, o que se restabelecerá, no caso presente, desconstituindo-se o ato de penhora de um bem de família, na medida em que se afigura direito indisponível e insuscetível de renúncia por parte de seu titular.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973

**Silveneri de Campos****& Advogados Associados**

Diante de todo o exposto, pugna seja desconstituída a penhora que recaiu sobre bem de família por ser medida de mais inteira e límpida justiça, a concessão de efeito suspensivo a presente impugnação.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

São Paulo, 12 de maio de 2021.

SILVENEI DE CAMPOS

OAB/PR nº 30.506

OAB/SP nº 370.450

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11)

2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls 141/146: manifeste-se a parte exequente presumindo-se o silêncio como concordância. Após, tornem conclusos.

Nada Mais. São Paulo, 14 de maio de 2021. Eu, ____, Guilherme Pina do Nascimento, Estagiário Nível Superior.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008

IMMACOLATA BIFULCO COLANIERI, já qualificada, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **JABES SANTIN e O.**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelencia, expor e requerer o que segue quanto a manifestação de fls. 141/146.

O co-réu Arnaldo Pedroso argui que o imóvel constrito é o único que possui e por isso a penhora deve ser desconstituída.

Entretanto, como o mesmo assinou o Contrato de Locação como fiador, perdeu o direito de arguir bem de família, garantindo o debito por ele mesmo gerado, com seu único imóvel.

Desta feita, o feito deve prosseguir, conforme o ultimo pedido.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 19 de maio de 2021.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0236/2021, foi disponibilizado na página 2718 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/05/2021. Considera-se a data de publicação em 20/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "Fls 141/146: manifeste-se a parte exequente presumindo-se o silêncio como concordância. Após, tornem conclusos."

SÃO PAULO, 19 de maio de 2021.

Geni Lúcia de Sousa
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
 1ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
 03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 26 de maio de 2021, faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Céfora Teresa Correa Bertoco, Assistente Judiciário, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

1-Fls 141/146 e 148: Rejeito a impugnação.

Trata-se de imóvel de propriedade do executado que figurou como fiador no contrato de locação, objeto da cobrança desse feito e, portanto, não protegido pela garantia de impenhorabilidade por ser seu único bem (art. 3º, VII, da Lei 8.009/90).

Neste sentido, já existe entendimento sumulado pelo TJSP, na Súmula 8:

Súmula 8: É penhorável o único imóvel do fiador em contrato locatício, nos termos do art. 3º, VII, da Lei 8.009, de 29.03.1990, mesmo após o advento da Emenda Constitucional nº 26, de 14.02.2000.

Assim, mantenho a penhora do bem determinada a fls 136/137.

2-Prrossiga-se como determinado a fls 136/137, observando as despesas já recolhidas.

Int.

São Paulo, 26 de maio de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0255/2021, foi disponibilizado na página 3355 do Diário de Justiça Eletrônico em 28/05/2021. Considera-se a data de publicação em 31/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silveneri de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "1-Fls 141/146 e 148: Rejeito a impugnação. Trata-se de imóvel de propriedade do executado que figurou como fiador no contrato de locação, objeto da cobrança desse feito e, portanto, não protegido pela garantia de impenhorabilidade por ser seu único bem (art. 3º, VII, da Lei 8.009/90). Neste sentido, já existe entendimento sumulado pelo TJSP, na Súmula 8: Súmula 8: É penhorável o único imóvel do fiador em contrato locatício, nos termos do art. 3º, VII, da Lei 8.009, de 29.03.1990, mesmo após o advento da Emenda Constitucional nº 26, de 14.02.2000. Assim, mantenho a penhora do bem determinada a fls 136/137. 2-Prossiga-se como determinado a fls 136/137, observando as despesas já recolhidas. Int."

SÃO PAULO, 28 de maio de 2021.

Geni Lúcia de Sousa
Escrivão Judicial I

**Silveneri de Campos****& Advogados Associados**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ – SÃO PAULO**

Autos nº 0003422-61.2020.8.26.0008

ARNALDO PEDROSO e Outro, devidamente qualificada nos autos em epígrafe, por meio de seu procurador, que ao final assina, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, informar a interposição do agravo de instrumento (anexo), pugnando pela juntada do comprovante de sua interposição e da relação dos documentos que instruíram o recurso, nos termos do art. 1.018 do CPC.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

São Paulo, 18 de junho de 2021.

SILVENERI DE CAMPOS

OAB/PR nº 30.506

OAB/SP nº 370.450

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



**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:	21401263720218260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	9593 - Locação de Imóvel
Data/Hora:	18/06/2021 16:40:56

Partes

Agravante:	JABES SANTIN
Agravante:	ARNALDO PEDROSO
Agravado:	IMMACOLATA BIFULCO COLANERI

Documentos

Petição:	1. Agravo de Instrumento - 1-26.pdf
Documento 2:	2. Cópia da Petição Inicial do Cumprimento de Sentença - 1-2.pdf
Cópia da petição que ensejou a decisão agravada:	3. Cópia da petição que ensejou a decisão Agravada - 1-6.pdf
Cópia da Decisão recorrida:	4. Cópia da r. Decisão Agravada - 1.pdf
Cópia da Certidão de intimação:	5. Cópia da certidão da intimação da r. Decisão Agravada - 1.pdf
Cópia(s) da(s) procuração(ões):	6. Cópia das procurações outorgadas aos advogados dos Agravantes e do Agravado - 1-2.pdf



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ – SÃO PAULO**

Autos sob n.º 0003422-61.2020.8.26.0008

JABES SANTIN, brasileiro, casado, empresário, cédula de identidade RG n.º. 4.728.796 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 450.848.158-20, residente e domiciliado à Rua Emilio Mallet, nº 1.229, apto. 92, Vila Gomes Cardim, São Paulo-SP, CEP: 03320-001 e **ARNALDO PEDROSO**, brasileiro, casado, empresário, cédula de identidade RG n.º. 10.939.946-8 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 035.977.228-57, residente e domiciliado à Rua Graviola, nº 92, Jardim Carlos, São Miguel Paulista, São Paulo-SP, CEP: 08062-340, por meio de seu advogado, abaixo subscrito, o qual recebe notificações, intimações e citações no endereço constante no rodapé deste petitório (Av. Paulista, nº 2064, 14º andar, Bela Vista. São Paulo, SP), inconformados com a respeitável decisão de fls. 150, a qual rejeitou a impugnação apresentada às fls. 141-146, mantendo a penhora determinada às fls. 136-137, com fundamento no art. 1015, Parágrafo único do CPC, interpor o presente

AGRAVO DE INSTRUMENTO C/C PEDIDO DE
EFEITO SUSPENSIVO

requerendo, desde já, o provimento do presente agravo para o fim de conhecer a referida impugnação e, por consequência, dar provimento ao recurso pelos motivos que passa a expor.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Silveneri de Campos

& Advogados Associados

Após cumpridas as formalidades legais, requer-se seja o presente recurso conhecido na forma de instrumento, eis que presentes os motivos para tal. Por fim, requer a concessão do benefício da justiça gratuita, razão pelo qual as Agravantes deixam de recolher o preparo.

Termos em que, pede e espera deferimento.

São Paulo, 18 de junho de 2021.

SILVENEI DE CAMPOS

OAB/PR nº 30.506

OAB/SP nº 370.450

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Silveneri de Campos

& Advogados Associados

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Autos nº 0003422-61.2020.8.26.0008 em trâmite 1ª Vara Cível Do Foro Regional VIII - Tatuapé – Estado São Paulo

Agravantes: ARNALDO PEDROSO e JABES SANTIN

Agravado: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI

RAZÕES DO AGRAVO DE INSTRUMENTO

Eminentes Desembargadores,

O Ilustre magistrado *a quo* não agiu com o costumeiro acerto, motivo pelo qual a respeitável decisão que negou procedência interlocutória agravada merece ser reformada, visto que proferida em franco confronto com os interesses dos Agravados, já que os mantém em situação de risco, conforme restará demonstrado.

1. PRELIMINARMENTE

1.1 DO PREPARO - DO BENEFÍCIO DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

Os Agravantes, não dispõem de condições financeira para arcar com às custas processuais inerente ao preparo do recurso em tela, uma vez que vem sofrendo dificuldades econômicas devido a crise econômica que o país vivencia, precipuamente em decorrência dos fatos envolvendo a pandemia do COVID – 19 (“Coronavírus”), sofrendo drasticamente, em razão da pandemia, deste modo, não há como suportar referido encargo. Busca assim o amparo legal para que possa ter o direito de recorrer aos pedidos suplicados.

Dispõe o art. 2º, parágrafo único, da Lei Lei 1.060/50:

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



"Considera-se necessitado, para os fins legais, todo aquele cuja situação econômica não lhe permite pagar as custas do processo e os honorários advocatícios, sem prejuízo do sustento próprio ou de da família"

Neste entendimento, na busca de amparo do direito que lhe assiste em consagrado entendimento cita-se:

*A Turma deu provimento ao agravo de instrumento oposto contra decisão que indeferiu o pedido de assistência judiciária gratuita formulado em sede de apelação. Conforme relato, o agravante interpôs apelação na qual requereu o benefício da assistência judiciária, ao argumento de que não possuía condições de arcar com as custas e honorários advocatícios sem prejuízo de seu próprio sustento, entretanto, o referido apelo foi julgado deserto e, em consequência, não recebido pelo juiz monocrático. Com efeito, o Relator esclareceu que a assistência judiciária pode ser requerida por ocasião da interposição do recurso de apelação, sendo que sua concessão tem efeitos ex nunc e, portanto, não possui o condão de afastar a sucumbência imposta na sentença proferida pelo magistrado singular. **Dessa forma, por vislumbrar que o pedido de assistência judiciária gratuita está em consonância com o disposto no art. 4º da Lei 1.060/1950, tendo sido apresentada a declaração de hipossuficiência, o Colegiado decidiu pela reforma da decisão agravada para conceder o benefício e receber a apelação interposta.** Acórdão n.668511, 20130020028482AGI, Relator: JOSÉ DIVINO DE OLIVEIRA, 6ª Turma Cível, Data de Julgamento: 10/04/2013, Publicado no DJE: 16/04/2013. Pág.: 169.*

Sabe-se que o pedido de gratuidade pode ser feito durante o curso do processo, portanto, considerando que os Agravantes não reuniu condições financeiras no momento para arcar com o preparo ora necessário para que seja admitido o presente Recurso. Ciente que o deferimento da gratuidade não tem efeito retroativo, ou seja, aplica-se somente as despesas vindouras e contanto que ainda não tenha esgotado a prestação jurisdicional. Conhecedora ainda que a necessidade de isenção não é causa legal de remissão das obrigações contraídas em virtude do processo, e sim de isenção das despesas processuais futuras.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Destarte, requer o provimento do presente Agravo de Instrumento c/c Pedido de Efeito Suspensivo, bem como requer ainda o deferimento da Justiça Gratuita aos Agravantes nesta fase processual, por ser medida de direito e justiça!

1.2 DA TEMPESTIVIDADE

Conforme se observa do andamento processual verifica-se que:

As partes foram intimadas da decisão de fls. 150, a qual noticia a rejeição da impugnação apresentada às fls. 141-146, mantendo a penhora determinada às fls. 136-137.

É sabido que, de acordo com o contido nos artigos 219 e 1.003, § 5º do Código de Processo Civil, o prazo para interposição dos recursos é de 15 (quinze) dias úteis, excetuados os embargos de declaração.

Assim sendo, é possível concluir que o prazo para a interposição do presente recurso se encerra na data de 18/06/2021, referente à decisão de fls. 150, visto que fora publicada em 31/05/2021, consoante fls. 151, deste modo, o presente Agravo de Instrumento é tempestivo, tendo como último dia do para interposição do recurso no dia 18/06/2021.

1.3 DO CABIMENTO DO PRESENTE RECURSO

A r. decisão de fls. 150, em síntese, rejeitou a impugnação a penhora do imóvel descrito na matrícula de nº 69.263 (fls.126/131), do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 136-137), formulada às fls. 141-146, bem como manteve a penhora do bem, conforme já determinado nos autos.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Assim, se faz necessário o reexame da r. decisão, cabendo o presente Recurso de Agravo de instrumento, conforme preceitua o artigo 1.015, Parágrafo único do CPC, senão vejamos:

Art. 1.015. 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.

Portanto, preenchidos os pressupostos de admissibilidade, requer o devido processamento do presente recurso.

2. DA SÍNTESE FÁTICA PROCESSUAL

A presente demanda trata-se de cumprimento de sentença, compulsando os autos, verifica-se que foi deferida a penhora do imóvel descrito na matrícula de nº 69.263 (fls.126/131), do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 136-137).

Devidamente impugnada a penhora do imóvel, por tratar-se de bem de família (fls. 141-146), o juiz *a quo* julgou pela rejeição da impugnação (fl. 150).

É o relato dos fatos.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



3. DO MÉRITO - DAS RAZÕES PARA REFORMA

3.1 DA DECLARAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DO BEM IMÓVEL SOB A ÉGIDE DO BEM DE FAMÍLIA

Observa-se que o referido imóvel se trata de único bem do Executado, ora Agravante, deste modo à impenhorabilidade do bem imóvel deve ser reconhecida por tratar-se de bem de família, razão pela qual **NÃO é passível de PENHORA** que recaia sobre o imóvel do Executado, ora Agravante, a fim de garantir a presente execução, visto que referido imóvel deve ser reconhecido como **BEM DE FAMÍLIA**.

Conforme se passará a expor, o imóvel a que recaiu a penhora, em verdade, **trata-se de bem de família**, destinado à moradia do Executado e de sua prole.

Ressalte-se, ainda, que **este é o ÚNICO IMÓVEL de propriedade do Executado**, onde reside com sua família, sendo este o único bem localizado, demonstrando que se trata de único bem das partes, o qual, inclusive, **fora adquirido com muitas dificuldades**.

Assim, sendo este o **único bem imóvel do Agravante**, destinado à sua moradia e de sua família foi adquirido antes da constituição da dívida, consoante matrícula de imóvel acostada as fls. 126-131 dos autos originais, portanto, é insuscetível de indisponibilidade ou penhora, para garantir que a execução não recaia sobre o bem de família, por expressa determinação do ordenamento jurídico pátrio.

Nesse sentido, dispõe o art. 1º da Lei 8009/90, *in verbis*:

Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável **e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos**

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Silveneri de Campos

& Advogados Associados

cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei. (grifos nossos).

Verifica-se que o legislador quis assegurar o **direito de moradia** às famílias, garantindo-lhes um teto relativamente intocável, o que foi recepcionado pela Carta Magna, por atender ao princípio constitucional da **dignidade da pessoa humana**.

Dessa forma, a Lei nº 8.009/90 protegeu com o benefício da impenhorabilidade “*o imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar*”, isentando-o da responsabilidade por dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de qualquer outra natureza”, nos termos de seu artigo 1º, caput, independentemente de ato de vontade do proprietário, visto caracterizar-se como bem de família.

Outrossim, o Superior Tribunal de Justiça através da edição da Súmula 364 fez questão de ampliar o conceito de bem de família, senão vejamos:

SÚMULA N. 364 O conceito de impenhorabilidade de bem de família **abrange também o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas.**

Com efeito, percebe-se que o imóvel residencial próprio da entidade familiar ou pertencente a pessoa solteira, separada ou viúva é considerado bem de família, como verifica-se no caso em tela.

Nessa vereda, o imóvel do Agravante, objeto da penhora, **abarca o conceito de bem de família**, visto ser o único imóvel que possui e utilizado para moradia do Agravante e sua prole.

Diante disto, **é de uma clareza solar que o imóvel dos Agravantes se enquadra nos estritos termos legais de bem de família, sendo único e utilizado exclusivamente para residência familiar.**

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Absorvendo tais informações, verifica-se que no caso em tela **os Agravantes figuraram como fiadores no contrato**, sendo que a inadimplência contratual motivou a ação de cobrança que desencadeou no presente cumprimento de sentença e consequente deferimento da ordem de penhora do imóvel objeto deste recurso, o qual está sofrendo a penhora.

Não obstante, apesar da fiança encontrar-se descrita no art. 3º, VII da Lei 8009/90 como exceção à regra de impenhorabilidade do bem de família, essa deve ser analisada com **olhos criteriosos**, eis que expor o fiador a penhora do seu bem de família representa latente desprestígio ao **princípio da dignidade da pessoa humana, princípio da isonomia, proteção à família e acesso a moradia, bem como afronta direta a Emenda Constitucional nº 26/2000, notadamente o art. 6 da Constituição Federal.**

Em observância, ao contrário do entendimento avençado na decisão qual rejeitou a impugnação, **a penhorabilidade do imóvel do fiador quando a fiança houver sido realizada em contrato de locação comercial não foi recepcionada pela EC 26/2000**, que alterou a redação do artigo 6º da Carta Magna, prevendo:

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

Ainda, embora tenha sido reconhecida a constitucionalidade do art. 3º, VII da Lei 8009/90 na hipótese de penhora do bem de família do fiador em **locação residencial**, através do **RE nº 612.360**, **o mesmo não pode ser estendido a fiança oriunda de contratos de locação comercial, em respeito ao princípio da isonomia.**

Outrossim, percebe-se na leitura do julgado do **RE nº 612.360**, que a exceção à regra de impenhorabilidade do bem de família do fiador quando a fiança houver sido realizada em contrato de locação residencial

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



justifica-se porque configurava medida de proteção ao próprio direito à moradia dos locatários, o que **inexiste no caso de fiança prestada em contrato de locação comercial**, como no caso em análise.

Assim, tal entendimento **não pode ser estendido à penhora do bem de família do fiador quando vinculado à locação de imóvel comercial, por representar latente violação ao princípio da isonomia**, considerando o benefício de impenhorabilidade do bem de família conferido ao devedor principal.

Nesse diapasão, como poderia o devedor principal ter resguardado seu imóvel caracterizado como bem de família, enquanto o fiador, que por regra, é pessoas que se presta a ajudar a outra para que ela possa alugar um imóvel por razões que não são econômicas, suportar o ônus de ver seu bem de família penhorado.

Por óbvio, admitir a penhora do bem de família do fiador, com a vedação dele ocorrer ao devedor principal representa violação ao princípio da isonomia, motivo pelo qual deve ser estendida a impenhorabilidade do bem de família ao fiador que presta fiança em locação comercial, como verificado no caso em tela, modificando o entendimento firmado no referido *decisum* para conhecer da matéria arguida em impugnação a penhora, eis **que latente a negativa de vigência ao art. 6 da Carta Maior e o desrespeito aos princípios da dignidade da pessoa humana e isonomia**.

Nesse sentido, cabe trazer o recente entendimento firmado pela Primeira Turma do STF, no julgamento do **RE 605.709** (fls.212/257), cuja ementa segue abaixo:

RECURSO EXTRAORDINÁRIO MANEJADO CONTRA ACÓRDÃO PUBLICADO EM 31.8.2005. INSUBMISSÃO À SISTEMÁTICA DA REPERCUSSÃO GERAL. PREMISSAS DISTINTAS DAS VERIFICADAS EM PRECEDENTES DESTA SUPREMA CORTE, QUE ABORDARAM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA EM

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
 CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
 CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
 CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
 Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



LOCAÇÃO RESIDENCIAL. CASO CONCRETO QUE **ENVOLVE DÍVIDA DECORRENTE DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR.** INCOMPATIBILIDADE COM O DIREITO À MORADIA E COM O PRINCÍPIO DA ISONOMIA. 1. **A dignidade da pessoa humana e a proteção à família exigem que se ponham ao abrigo da constrição e da alienação forçada determinados bens. É o que ocorre com o bem de família do fiador, destinado à sua moradia, cujo sacrifício não pode ser exigido a pretexto de satisfazer o crédito de locador de imóvel comercial ou de estimular a livre iniciativa. Interpretação do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 não recepcionada pela EC nº 26/2000.** 2. A restrição do direito à moradia do fiador em contrato de locação comercial tampouco se justifica à luz do princípio da isonomia. Eventual bem de família de propriedade do locatário não se sujeitará à constrição e alienação forçada, para o fim de satisfazer valores devidos ao locador. Não se vislumbra justificativa para que o devedor principal, afiançado, goze de situação mais benéfica do que a conferida ao fiador, sobretudo porque tal disparidade de tratamento, ao contrário do que se verifica na locação de imóvel residencial, não se presta à promoção do próprio direito à moradia. 3. Premissas fáticas distintivas impedem a submissão do caso concreto, que envolve contrato de locação comercial, às mesmas balizas que orientaram a decisão proferida, por esta Suprema Corte, ao exame do tema nº 295 da repercussão geral, restrita aquela à análise da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador em contrato de locação residencial. 4. Recurso extraordinário conhecido e provido.

Sendo importante frisar que a ministra Rosa Weber fez considerações de que não se pode penhorar o bem de família em locação comercial, nos seguintes termos:

“Enfatizo, de plano, que o acórdão recorrido (volume 1, fls. 185-190) foi publicado em 31.8.2005 (volume 1, fl. 191) e o recurso extraordinário foi interposto em 14.09.2005 (volume 2, fl. 202), quadro a evidenciar não só a tempestividade do apelo extremo como também a sua insubmissão à sistemática da repercussão geral, cuja entrada em vigor ocorreu apenas em 03.5.2007, data da publicação da Emenda Regimental nº 21, editada por esta Suprema Corte (AI 664.567, Rel. Min. Sepúlveda Pertence, Tribunal Pleno, DJe de 06.9.2007).

A **dignidade da pessoa humana** e a **proteção à família** exigem que se ponham ao abrigo da constrição e da alienação forçada determinados bens. É o que ocorre com o bem de família do fiador, destinado à sua **moradia**, cujo sacrifício, com a vênia dos que pensam em sentido contrário, não pode ser exigido a pretexto de **satisfazer o crédito de locador de imóvel comercial** ou de **estimular a livre iniciativa**. Tal interpretação do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 não foi, a meu juízo, recepcionada pela EC nº 26/2000.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



A restrição do direito à moradia do fiador em contrato de locação comercial tampouco se justifica à luz do **princípio da isonomia**. Eventual bem de família de propriedade do locatário, vale recordar, não se sujeitará à constrição e alienação forçada, para o fim de satisfazer valores devidos ao locador. Não vislumbro, assim, justificativa para que o devedor principal, afiançado, goze de situação mais benéfica do que a conferida ao fiador (garante), sobretudo porque tal disparidade de tratamento, ao contrário do que se verifica na **locação de imóvel residencial**, não se presta à promoção do próprio direito fundamental à moradia.

Acrescento que, no caso de locação comercial, a imposição de restrições ao direito fundamental à moradia do fiador, por meio da penhora do único imóvel destinado à sua residência, tampouco se justifica sob o ângulo da proporcionalidade. A uma, porque a medida não é necessária, ante a existência de instrumentos outros suscetíveis de viabilizar a garantia da satisfação do crédito do locador de imóvel comercial, notadamente caução, seguro de fiança locatícia e cessão fiduciária de quotas de fundos de investimento (art. 37 da Lei nº 8.245/1991). A duas, porque conjecturas meramente teóricas, sobre a dificuldade ou a onerosidade na prestação de outras modalidades de garantia ou, ainda, sobre empecilho na obtenção de fiadores com mais de um imóvel, não legitimam, segundo compreendo, o sacrifício do direito fundamental à moradia em nome de projetada promoção da livre iniciativa.

Considerações a respeito da autonomia da vontade e da liberdade contratual do fiador não podem relegar a segundo plano a necessidade de observar os limites estabelecidos em normas de ordem pública, de natureza cogente, voltadas à promoção de outros valores constitucionalmente protegidos.

Eventual desestímulo à **livre iniciativa** que decorra da afirmação da impenhorabilidade do bem de família do fiador em contrato de locação de imóvel comercial não se reveste de envergadura suficiente para suplantar a necessidade de observar o direito constitucionalmente assegurado à moradia, enquanto desdobramento da própria **dignidade da pessoa humana** e da **proteção à família** (arts. 1º, III, e 226, caput, da Magna Carta).

A imposição de limites à penhora de certos bens constitui **conquista civilizatória**, endereçada a assegurar o **mínimo existencial**. Admitir a penhora de bem de família para satisfazer débito decorrente de locação comercial, em nome da promoção da livre iniciativa, redundaria, no limite, em solapar todo o arcabouço erigido para preservar a dignidade humana em face de dívidas.

Em abono dessa perspectiva, o primeiro vetor interpretativo que levo em conta na solução do caso é o art. 6º da Magna Carta, na redação dada pela Emenda Constitucional nº 26/2000, **de aplicação imediata**, vigente, como é incontroverso, à data da arrematação do bem de família dos recorrentes: "Art. 6º. São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição."

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Foram acrescentados, pelas Emendas Constitucionais nºs 64/2010 e 90/2015, respectivamente, alimentação e transporte, ao rol dos direitos sociais enunciados no art. 6º da Lei Maior, preservada, sempre, realço, a alusão à moradia, inaugurada com a EC nº 26/2000.

O direito à moradia, vale enfatizar, não se confunde simplesmente com o direito à propriedade de imóvel. Trata-se, na dicção de Sérgio Iglesias Nunes de Souza, de direito da personalidade, de natureza extrapatrimonial, essencial para viabilizar a existência humana digna (In: "Exclusão do imóvel do fiador da penhora e o direito à moradia. Diferenças ontológicas de fiança e caução na Lei 8.245/1991". Revista dos Tribunais. Vol. 957/2015. p. 37-84, Jul/2015).

A propósito da fundamentalidade e das dimensões negativa e positiva do direito à moradia, reproduzo escólio doutrinário (destaques acrescidos):

"(...) o direito à moradia emana do respeito à dignidade da pessoa humana, fundamento da República Federativa Brasileira. A dignidade é tarefa e limite para o poder público, devendo também a comunidade em geral e cada uma das pessoas respeitá-la e promovê-la.

Sendo consensual a garantia de uma moradia ou, ao menos, um abrigo para todo ser humano, o direito à moradia compõe o mínimo existencial e, assim, tem sua fundamentalidade material reforçada. A fundamentalidade formal decorre da própria localização no Título II (Dos Direitos e Garantias Fundamentais) da Constituição Federal, e da aplicação do regime jurídico dos direitos fundamentais.

Os direitos fundamentais possuem dupla dimensão, 'na medida em que podem, em princípio, ser considerados tanto como direitos subjetivos individuais, quanto elementos objetivos fundamentais da comunidade'. Afirma-se que os direitos não podem ser pensados somente como posições jurídicas titularizadas por um indivíduo frente ao Estado, mas também como valores ou fins que a comunidade valoriza e protege (como direito objetivo).
(...)

Em sua dimensão negativa ou defensiva, o direito à moradia traz consigo o direito de o Estado e os demais particulares respeitarem e não intentarem contra a moradia.

Assim, todos estão vinculados ao direito à moradia, devendo interpretar a legislação infraconstitucional e solucionar colisões tendo essa baliza. Nesse prisma, a norma impõe, ainda, a vedação do retrocesso no tratamento legislativo, sendo que o **direito à moradia não pode ser suprimido ou restringido arbitrariamente**, nem reduzidas as conquistas até agora alcançadas.

Na sua dimensão positiva ou prestacional, o direito à moradia implica um dever do Estado de editar normas jurídicas para efetivar o direito, e de **promover a satisfação do interesse mediante atuação judicial ou administrativa.**"

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



(HONÓRIO, Cláudia. "Penhorabilidade do bem de família do fiador e direito à moradia: uma leitura sistemática constitucional". In: Revista Forense, Vol. 396. Rio de Janeiro, pp. 25-57, março-abril de 2008).

A introdução, por força da EC nº 26/2000, do direito à moradia no rol de direitos sociais estatuidos no art. 6º da Magna Carta suscitou debate sobre a recepção dos incisos do art. 3º da Lei nº 8.009/1990, os quais, na atualidade, preveem as seguintes exceções à impenhorabilidade do bem de família (destaquei):

"Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

I – (Revogado pela Lei Complementar nº 150, de 2015)

II – pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato;

III - pelo credor da pensão alimentícia, resguardados os direitos, sobre o bem, do seu coproprietário que, com o devedor, integre união estável ou conjugal, observadas as hipóteses em que ambos responderão pela dívida; (Redação dada pela Lei nº 13.144 de 2015)

IV – para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;

V – para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;

VI – por ter sido adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens.

VII – por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação. (Incluído pela Lei nº 8.245, de 1991)"

Especificamente quanto ao art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 (incluído pela Lei nº 8.245/1991), a tese de sua incompatibilidade com o direito à moradia e com o princípio isonômico orientou, como apontam os recorrentes (volume 2, fls. 204-205), decisão unipessoal, da lavra do Ministro Carlos Velloso, no RE nº 352.940, adiante transcrita, na fração de interesse:

"A Lei 8.009, de 1990, art. 1º, estabelece a impenhorabilidade do imóvel residencial do casal ou da entidade familiar e determina que não responde o referido imóvel por qualquer tipo de dívida, salvo nas hipóteses previstas na mesma lei, art. 3º, inciso I a VI.

Acontece que a Lei 8.245, de 18.10.91, acrescentou o inciso VII, a ressaltar a penhora 'por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.'

É dizer, o bem de família de um fiador em contrato de locação teria sido excluído da impenhorabilidade.

Acontece que o art. 6º da C.F., com a redação da EC nº 26, de 2000, ficou assim redigido:

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Silveneri de Campos

& Advogados Associados

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

Em trabalho doutrinário que escrevi - 'Dos Direitos Sociais na Constituição do Brasil', texto básico de palestra que proferi na Universidade de Carlos III, em Madri, Espanha, no Congresso Internacional de Direito do Trabalho, sob o patrocínio da Universidade Carlos III e da ANAMATRA, em 10.3.2003 - registrei que o direito à moradia, estabelecido no art. 6º, C.F., é um direito fundamental de 2ª geração - direito social - que veio a ser reconhecido pela EC 26, de 2000.

O bem de família - a moradia do homem e sua família - justifica a existência de sua impenhorabilidade: Lei 8.009/90, art. 1º. Essa impenhorabilidade decorre de constituir a moradia um direito fundamental.

Posto isso, veja-se a contradição: a Lei 8.245, de 1991, excepcionando o bem de família do fiador, sujeitou o seu imóvel residencial, imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, à penhora. Não há dúvida que ressalva trazida pela Lei 8.245, de 1991, - inciso VII do art. 3º - feriu de morte o princípio isonômico, tratando desigualmente situações iguais, esquecendo-se do velho brocardo latino: **ubi eadem ratio , ibi eadem legis dispositio**, ou em vernáculo: onde existe a mesma razão fundamental, prevalece a mesma regra de Direito.

Isto quer dizer que, tendo em vista o princípio isonômico, o citado dispositivo - inciso VII do art. 3º, acrescentado pela Lei 8.245/91, não foi recebido pela EC 26, de 2000.

Essa não recepção mais se acentua diante do fato de a EC 26, de 2000, ter estampado, expressamente, no art. 6º, C.F., o direito à moradia como direito fundamental de 2ª geração, direito social. Ora, o bem de família - Lei 8.009/90, art. 1º - encontra justificativa, foi dito linha atrás, no constituir o direito à moradia um direito fundamental que deve ser protegido e por isso mesmo encontra garantia na Constituição.

Em síntese, o inciso VII do art. 3º da Lei 8.009, de 1990, introduzido pela Lei 8.245, de 1991, não foi recebido pela CF, art. 6º, redação da EC 26/2000."

Não desafiada por recurso, essa decisão unipessoal do Ministro Carlos Velloso, publicada em 09.5.2005, transitou em julgado em 16.5.2005.

Posteriormente, na sessão de 08.2.2006, o Plenário desta Suprema Corte, ao julgamento do RE nº 407.688, concluiu, por maioria, em sentido distinto, isto é, pela compatibilidade da previsão contida no art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 com a EC nº 26/2000. O acórdão então prolatado recebeu esta ementa:

EMENTA: FIADOR. Locação. Ação de despejo. Sentença de procedência. Execução. Responsabilidade solidária pelos débitos do afiançado. Penhora de seu imóvel residencial. Bem de família. Admissibilidade. Inexistência de afronta ao direito de moradia, previsto no art. 6º da CF. Constitucionalidade do art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009/90, com a redação da Lei nº 8.245/91. Recurso extraordinário desprovido.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Votos vencidos. A penhorabilidade do bem de família do fiador do contrato de locação, objeto do art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009, de 23 de março de 1990, com a redação da Lei nº 8.245, de 15 de outubro de 1991, não ofende o art. 6º da Constituição da República.

(RE 407688, Relator(a): Min. CEZAR PELUSO, Tribunal Pleno, julgado em 08/02/2006, DJ 06-10-2006 PP-00033 EMENT VOL02250-05 PP-00880 RTJ VOL-00200-01 PP-00166 RJSP v. 55, n. 360, 2007, p. 129-147)

Ocorre que o caso então examinado pelo Plenário, naquela sessão de julgamento, dizia respeito a fiança prestada como garantia em **contrato de locação residencial**. Esse aspecto foi determinante para um juízo de aderência da penhora do bem de família do fiador à ordem constitucional, tomado em conta, nessa perspectiva, o impacto que eventual compreensão pela impenhorabilidade teria no mercado de locações residenciais e no correlato **direito à moradia de potenciais locatários**. Significa dizer que a recepção do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 pela Emenda Constitucional nº 26/2000 foi afirmada, no referido precedente, a partir de um juízo de ponderação entre o direito à moradia de fiadores e idêntico direito de locatários (ou candidatos a locatários).

Ao entendimento, portanto, de que a exceção à impenhorabilidade do bem de família, quanto ao fiador em contrato de locação residencial, configurava medida de promoção do próprio direito à moradia, relativamente aos locatários, entendeu esta Suprema Corte por sua compatibilidade com a Constituição da República. Consta do voto então proferido pelo Relator, Ministro Cezar Peluso:

“Não me parece sólida a alegação de que a penhora do bem de família do recorrente violaria o disposto no art. 6º da Constituição da República, que, por força da redação introduzida pela EC nº 26, de 15 de fevereiro de 2000, não teria recebido a norma do art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009, de 29.03.1990, a qual , com a redação da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, abriu exceção à impenhorabilidade do bem de família.

(...)

A respeito, não precisaria advertir que um dos fatores mais agudos de retração e de dificuldades de acesso do mercado de locação predial está, por parte dos candidatos a locatários, na falta absoluta, na insuficiência ou na onerosidade de garantias contratuais licitamente exigíveis pelos proprietários ou possuidores de imóveis de aluguel. Nem, tampouco, que acudir a essa distorção, facilitando celebração dos contratos e com isso realizando, num dos seus múltiplos modos de positivação e de realização histórica, o direito social de moradia, é a própria ratio legis da exceção prevista no art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009, de 1990. São coisas óbvias e intuitivas.

(...)

Nem parece, por fim, curial invocar-se de ofício o princípio isonômico, assim porque se patenteia diversidade de situações factuais e de vocações normativas – a expropriabilidade do bem do fiador tende, posto que por via oblíqua, também a proteger o direito social de moradia, protegendo direito

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



inerente à condição de locador, não um qualquer direito de crédito -, como porque, como bem observou **JOSÉ EDUARDO FARIA**, *‘os direitos sociais não configuram um direito de igualdade, baseado em regras de julgamento que implicam um tratamento uniforme; são, isto sim, um direito das preferências e das desigualdades, ou seja, um direito discriminatório com propósitos compensatórios’.*

Não admira, portanto, que, no registro e na modelação concreta do mesmo direito social, se preordene a norma subalterna a tutelar, mediante estímulo do acesso à habitação arrendada – para usar os termos da Constituição lusitana -, o direito de moradia de uma classe ampla de pessoas (interessadas na locação), em dano de outra de menor espectro (a dos fiadores proprietários de um só imóvel, enquanto bem de família, os quais não são obrigados a prestar fiança). Castrar essa técnica legislativa, que não pré-exclui ações estatais concorrentes doutra ordem, romperia equilíbrio do mercado, despertando exigência sistemática de garantias mais custosas para as locações residenciais, com conseqüente desfalque do campo de abrangência do próprio direito constitucional à moradia.”

O fragmento acima não deixa dúvida de que o Plenário desta Suprema Corte, ao julgamento do RE nº 407.688, cotejou, repiso, o direito à moradia do fiador com idêntico direito dos candidatos a locatários, esposando, ao final, a compreensão de que o “acesso à habitação arrendada ” sofreria revés, se fragilizada a garantia fidejussória, pela afirmação da impenhorabilidade do bem de família do fiador. Isso porque, segundo a corrente majoritária então formada, a exclusão do bem de família do fiador do alcance da garantia fidejussória prestada em **contrato de locação residencial** teria como resultado a exigência, por locadores, de outras modalidades de garantia, mais onerosas, a serem prestadas pelos locatários, a exemplo de cauções ou seguros, em cenário paradoxalmente suscetível de dificultar ou mesmo inviabilizar, em alguns casos, a consecução do próprio direito à moradia, previsto no art. 6º da Magna Carta.

Esse entendimento restou reafirmado ao julgamento do recurso extraordinário paradigmático nº 612.360, ocasião em que, enfrentado o tema nº 295 da repercussão geral, o Plenário deste Supremo Tribunal Federal assentou a seguinte tese:

“É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, em virtude da compatibilidade da exceção prevista no art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 com o direito à moradia consagrado no art. 6º da Constituição Federal, com redação da EC 26/2000.”

A reafirmação da jurisprudência, no aludido apelo extremo paradigmático, teve por base precedentes que enfocaram a fiança prestada para viabilizar **locação residencial**, como bem ressaltou o Ministro Roberto Barroso, na presente assentada, em voto-vista proferido depois da manifestação do Ministro Dias Toffoli.

Essa circunstância distintiva impede, portanto, a submissão do caso concreto ora em julgamento, que envolve **contrato de locação de imóvel comercial**, às mesmas balizas que orientaram a decisão proferida por este

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Suprema Corte sob o regime da repercussão geral, restrita aquela, em suas razões de decidir, ao exame da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador em **contrato de locação residencial**.

Realçada a diferença entre as premissas fáticas que orientaram o paradigma julgado sob o regime da repercussão geral e as presentes no caso concreto (**distinguishing**), reitero a **incompatibilidade**, a meu juízo, da penhora do bem de família do fiador em contrato de locação comercial com o direito fundamental social à moradia, bem como com o princípio isonômico, veiculado no art. 5º, caput, da Magna Carta.

Se na garantia prestada em contrato de locação residencial é possível contrapor o direito à moradia de fiadores ao igualmente relevante direito à moradia de locatários, como apontado nos precedentes deste Supremo Tribunal Federal, o mesmo não se verifica na hipótese de fiança em contrato de locação de imóvel comercial.

Ante o exposto, pedindo vênias aos Ministros Dias Toffoli e Roberto Barroso, provejo o recurso extraordinário, para, julgando procedentes os embargos à arrematação apresentados pelos ora recorrentes, assentar que bem de família de sua titularidade não poderá ser alcançado para satisfação dos créditos devidos aos recorridos. Ficam invertidos os ônus da sucumbência.

É o voto."

(RE 605709, Relator(a): Min. DIAS TOFFOLI, Relator(a) p/ Acórdão: Min. ROSA WEBER, Primeira Turma, julgado em 12/06/2018, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-032 DIVULG 15-02-2019 PUBLIC 18-02-2019)

Já o ministro Marco Aurélio votou no sentido de que deve haver manifestação da vontade do fiador na locação (residencial ou comercial), acrescentando que quanto à impenhorabilidade a lei não faz distinção quanto ao tipo de locação. Não podendo assim potencializar a livre iniciativa em detrimento do direito fundamental da moradia, nos termos do voto, *in verbis*:

"Não cabe distinguir onde a lei não distingue. Há manifestação de vontade do fiador, quer se trate de locação residencial, quer comercial. E não vejo como potencializar a livre iniciativa, o comércio, em detrimento de certo direito fundamental, o direito à moradia, proteção da própria família.

Por isso, peço vênias ao Ministro Relator e ao ministro Luís Roberto Barroso para acompanhar a ministra Rosa Weber, provendo o recurso."

(RE 605709, Relator(a): Min. DIAS TOFFOLI, Relator(a) p/ Acórdão: Min. ROSA WEBER, Primeira Turma, julgado em 12/06/2018, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-032 DIVULG 15-02-2019 PUBLIC 18-02-2019)

E por fim, o ministro Luiz Fux votou no sentido da impenhorabilidade, senão vejamos:

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Hoje em dia, não se aluga se não tiver um fiador. No meu modo de ver, representa uma injustiça que o devedor possa ter preservado o bem de família e a fiança - que, na sua ratio histórica, era um contrato gratuito - possa sacrificar o patrimônio do devedor. Eu nunca consegui entender isso, máxime quando a fiança, nesses casos, não é uma fiança prestada pelo banco, é uma fiança intuitu

personae, são pessoas que se prestam a ajudar as outras para que elas possam alugar um imóvel. Eu tive experiência nesse setor durante muito tempo e, realmente, o contrato é lavrado diretamente com o fiador. Ele não é obrigado a aceitar, mas aceita por razões que não são econômicas, ele aceita para viabilizar que outrem possa alugar um imóvel.

Eu vou pedir todas as vênias para acompanhar a divergência, no sentido da impenhorabilidade.

(RE 605709, Relator(a): Min. DIAS TOFFOLI, Relator(a) p/ Acórdão: Min. ROSA WEBER, Primeira Turma, julgado em 12/06/2018, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-032 DIVULG 15-02-2019 PUBLIC 18-02-2019)

Assim, em 12 de junho de 2018, por maioria de votos, a 1ª Turma do Supremo Tribunal Federal decidiu que **NÃO É POSSÍVEL PENHORAR O BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR NA LOCAÇÃO COMERCIAL.**

A Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal (STF) decidiu que não é possível penhorar o bem de família do fiador na locação comercial. Por maioria dos votos, os ministros proferiram o Recurso Extraordinário (RE) 605709, no qual o recorrente alegava ser nula a arrematação de sua casa - localizada em Campo Belo (SP) - em leilão ocorrido no ano de 2002. ¹

Corroborando com todos os argumentos apontados, o referenciado julgamento (RE 605.709) aprofunda-se na inexistência de equidade em possibilitar ao devedor principal a resguarda do seu bem de família, enquanto o fiador, que de bom grado anuiu ao contrato, suportar o ônus de não dispor de um teto sob sua cabeça, como o mínimo a salvaguarda de sua dignidade humana.

Ainda, com o advento da EC 26/2000 o julgado apresenta interpretação constitucional restritiva, indicando a **inconstitucionalidade do**

¹ <http://www.stf.jus.br/portal/cms/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=381644>

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



disposto no art. 3º, VII da Lei 8009/90, na hipótese de o contrato de locação tratar de imóvel comercial, conforme na espécie.

À propósito, o recente precedente firmado no julgamento do **RE 605.709** traz à baila uma nova forma de analisar a penhorabilidade do bem de família do fiador, restringindo-a, caso o contrato de locação tenha por **objeto imóvel comercial**.

Assim, embora o precedente não disponha de efeito vinculante, a nova interpretação disposta no RE 605.709 representa evolução jurisprudencial sobre o tema, analisando o cenário **com humanidade, equidade e isonomia, sendo pertinente sua aplicação.**

Desta forma, de rigor o recebimento, processamento e provimento deste Agravo de Instrumento, eis que a decisão que rejeitou as teses aduzidas em sede de impugnação à penhora negou vigência a dispositivo da Constituição Federal, notadamente o art. 6 alterado pela EC 26/2000, que dispõe sobre o direito social de moradia, tratando-se de ramificação do princípio da dignidade da pessoa humana, assim, reconhecendo a impenhorabilidade do **bem de família Agravantes**, em respeito ao princípio da isonomia, pois o devedor principal dispõe do respectivo benefício, desta forma **respeitando o recente entendimento proferido pela 1º Turma do Supremo Tribunal Federal no julgamento do RE 605.709.**

Como não bastasse o julgado do RE 605.709, já é precedente que decide no mesmo sentido o contido no **RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.296.835 SÃO PAULO** com voto proferido pela Senhora Ministra Cármen Lúcia.

São os termos que seguem:

“Este Supremo Tribunal assentou não ser penhorável o bem de família do fiador no caso de contrato de locação de imóvel comercial. Confirmam-se os seguintes julgados sobre o tema:

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
 CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
 CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO – SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
 CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
 Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



“AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSTITUCIONAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. PRECEDENTE. AGRAVO REGIMENTAL AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO” (RE n. 1.287.488-ED-AgR, de minha relatoria, Segunda Turma, DJe 18.12.2020). *“AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO. INTERPOSIÇÃO EM 9.9.2020. PENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. FIADOR. CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. 1. Matéria discutida nos presentes autos não guarda similitude com a tratada no RE 612.360, Rel. Min. Ellen Gracie, Plenário, DJe de 3.9.2010, Tema 295, cuja repercussão geral foi reconhecida. 2. Verifica-se que quando se trata de contrato de locação residencial é possível contrapor o direito à moradia de fiadores ao igualmente relevante direito à moradia dos locatários, o que não se verifica na hipótese de fiança em contrato de locação de imóvel comercial. 3. Agravo regimental a que se nega provimento”* (RE n. 1.277.481-AgR, Relator o Ministro Edson Fachin, Segunda Turma, DJe 23.11.2020).

“RECURSO EXTRAORDINÁRIO MANEJADO CONTRA ACÓRDÃO PUBLICADO EM 31.8.2005. INSUBMISSÃO À SISTEMÁTICA DA REPERCUSSÃO GERAL. PREMISSAS DISTINTAS DAS VERIFICADAS EM PRECEDENTES DESTA SUPREMA CORTE, QUE ABORDARAM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA EM LOCAÇÃO RESIDENCIAL. CASO CONCRETO QUE ENVOLVE DÍVIDA DECORRENTE DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. INCOMPATIBILIDADE COM O DIREITO À MORADIA E COM O PRINCÍPIO DA ISONOMIA. 1. A dignidade da pessoa humana e a proteção à família exigem que se ponham ao abrigo da constrição e da alienação forçada determinados bens. É o que ocorre com o bem de família do fiador, destinado à sua moradia, cujo sacrifício não pode ser exigido a pretexto de satisfazer o crédito de locador de imóvel comercial ou de estimular a livre iniciativa. Interpretação do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 não recepcionada pela EC nº 26/2000. 2. A restrição do direito à moradia do fiador em contrato de locação comercial tampouco se justifica à luz do princípio da isonomia. Eventual bem de família de propriedade do locatário não se sujeitará à constrição e alienação forçada, para o fim de satisfazer valores devidos ao locador. Não se vislumbra justificativa para que o devedor principal, afiançado, goze de situação mais benéfica do que a conferida ao fiador, sobretudo porque tal disparidade de tratamento, ao contrário do que se verifica na locação de imóvel residencial, não se presta à promoção do próprio direito à moradia. 3. Premissas fáticas distintas impedem a submissão do caso concreto, que envolve contrato de locação comercial, às mesmas balizas que orientaram a decisão proferida, por esta Suprema Corte, ao exame do tema nº 295 da repercussão geral, restrita aquela à análise da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador em contrato de locação residencial. 4. Recurso extraordinário conhecido e provido” (RE n. 605.709, Redatora para o acórdão a Ministra Rosa Weber, Primeira Turma, DJe 18.2.2019). *“Segundo agravo regimental em recurso extraordinário. 2. Direito Processual Civil. 3. Contrato de locação de imóvel comercial. Impenhorabilidade de bem de família do fiador. 4. Proteção da dignidade da pessoa humana e da família. Prevalência do direito à moradia. Precedentes. 5. Ausência de argumentos capazes de infirmar a*

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO – SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



decisão agravada. 6. Negado provimento ao agravo regimental. Verba honorária majorada em 10%” (RE n. 1.242.616-AgR-segundo, Relator o Ministro Gilmar Mendes, Segunda Turma, DJe 1º.9.2020).

Confiram-se também as seguintes decisões monocráticas: Recurso Extraordinário n. 1.278.427, de minha relatoria, DJe 5.8.2020; Recurso Extraordinário n. 1.259.431-AgR, Relator o Ministro Edson Fachin, DJe 13.8.2020; Recurso Extraordinário n. 1.280.380, Relatora a Ministra Rosa Weber, DJe 5.8.2020; Recurso Extraordinário n. 1.276.295, Relator o Ministro Ricardo Lewandowski, DJe 6.8.2020; Recurso Extraordinário n. 1.278.282, Relator o Ministro Marco Aurélio, DJe 10.8.2020; e Recurso Extraordinário n. 1.268.112, Relator o Ministro Gilmar Mendes, DJe 3.6.2020.”

Foi neste sentido que se deu a decisão do **RE 1.296.835 SÃO**

PAULO:

“RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSTITUCIONAL. DIREITO À MORADIA. BEM DE FAMÍLIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. FIADOR. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. PRECEDENTES. RECURSO EXTRAORDINÁRIO PROVIDO.”

4. DO EFEITO SUSPENSIVO

De acordo com o disposto no artigo 995, p. único do CPC, a eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se dá imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso.

A probabilidade de provimento do presente Agravo de Instrumento está estampada nas razões que embasam o pedido reforma da v. decisão objurgada, a qual, com máximo e devido respeito, errou ao afastar a tese de impenhorabilidade do imóvel, pelos próprios fundamentos apresentados, sob argumento de tratar-se bem de família, único bem de moradia do Agravante, devendo ser reformada a r. decisão judicial do juízo “a quo”, no que diz respeito a impenhorabilidade.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Verifica-se que o *periculum in mora* reside, notadamente, na irreversibilidade no dano grave ao qual o Agravante está sujeito por conta do prosseguimento do processo de execução de origem, sendo seu único imóvel – bem de família – penhorado e prosseguimento dos atos expropriatórios sobre aludido bem.

Ou seja, o prosseguimento da execução certamente acarretará em grave prejuízo ao Agravante, que sequer tem onde morar, caso não seja reformado o entendimento do juízo de origem.

Logo, presentes os requisitos ensejadores da medida, quais sejam *fumus boni iuris* e *periculum in mora*, faz-se necessário suspender o Cumprimento de sentença sob nº 0003422-61.2020.8.26.0008, até o julgamento definitivo deste Agravo de Instrumento.

Destarte, requer o recebimento do presente recurso, no regular trâmite processual, com a concessão do **EFEITO SUSPENSIVO**, por se tratar de dano de difícil ou incerta reparação, conforme aduz o CPC, art. 300 e seguintes, haja vista que a aludida ação está em andamento, correndo risco do prosseguimento dos atos expropriatórios sobre aludido bem, caso não seja deferido o efeito suspensivo ao presente Agravo de Instrumento, portanto, haverá dano irreparável ao Agravante.

Assim, se faz necessária à concessão de tutela recursal de urgência, sendo determinada por Vossa Excelência a suspensão do prosseguimento do feito, fundamentada nos termos do art. 1019, inc. I, do nosso ilustre Código de Processo Civil, conforme segue:

Art. 1019 – I – poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



5. DOS REQUERIMENTOS

a) Seja recebido e conhecido o presente Agravo de Instrumento com efeito suspensivo e devolutivo, a fim de suspender o Cumprimento de sentença sob nº 0003422-61.2020.8.26.0008, até o julgamento definitivo deste recurso, nos termos do art. 300 e seguintes, assim como no art. 1.019, inciso I todos do Código de Processo Civil, e que seja comunicado ao magistrado "a quo" e oficiado o mesmo para prestar informações ou reformar a r. decisão agravada, se assim entender;

b) A intimação da agravada para, querendo, apresentar resposta no prazo legal;

c) Seja processado e provido o presente Recurso, com a consequente reforma da r. decisão que negou provimento a impugnação à penhora diante da contrariedade aos dispositivos da Constituição Federal, especificamente o art. 6 alterado pela EC 26/2000 e aos princípios da dignidade da pessoa humana e isonomia, aplicando ao caso o entendimento firmado pela 1ª Turma do Supremo Tribunal Federal no julgamento do RE 605.709, assim, reconhecendo como impenhorável o imóvel do fiador, sendo inquestionável a repercussão geral da matéria, posto que as questões debatidas transcendem ao caso em concreto.

d) A juntada das cópias das peças pertinentes, conforme descritas abaixo;

e) Sejam as intimações e publicações realizadas, exclusivamente, em nome do Dr. Silvenei de Campos – OAB/PR nº 30.506 e OAB/SP nº 370.450, sob pena de nulidade, com as devidas anotações de praxe e para os devidos fins legais.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Silveneri de Campos

& Advogados Associados

Nestes termos, pede e espera deferimento.

São Paulo, 17 de junho de 2021.

SILVENERI DE CAMPOS

OAB/PR 30.506

OAB/SP 370.450

Do nome e endereço dos advogados

- Advogado das Agravantes: **SILVENERI DE CAMPOS**, inscrito na OAB/PR sob o nº 30506 e OAB/SP nº 370.450, com endereço profissional na Av. Paulista, nº 2064, sala 1425, Bela Vista, São Paulo – SP.
- Advogados do Agravado: **ANGELA CRISTINA PICININI**, inscrita na OAB/SP nº 169.505 e outros, com endereço profissional na Av. São Miguel, nº 34, Penha, São Paulo - SP.

Das peças juntadas

- Cópia da Petição Inicial do Cumprimento de Sentença;
- Cópia da petição que ensejou a decisão Agravada;
- Cópia da r. Decisão Agravada;
- Cópia da certidão da intimação da r. Decisão Agravada;

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973

**Silveneri de Campos****& Advogados Associados**

e) Cópia das procurações outorgadas aos advogados dos Agravantes e do Agravado.

Em consonância com o previsto no art. 1.017, incisos I, II e III do Código de Processo Civil.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ – SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 1002383-51.2016.8.26.0008.

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO** que promove em face de **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem com acato de estilo e respeito a honrosa presença de Vossa Excelência, requerer a **EXECUÇÃO DO JULGADO**, citando-se os réus Mirtes, Arnaldo e Sandra, nos seguintes endereços:

Mirtes Bisognini Santin:

- Rua Emilio Mallet, 1.229, apto. 92, Vila Gomes Cardim, CEP 03320.000, São Paulo, SP;
- Rua Eleonora Cintra, 1.038, apto. 43, Jardim Analia Franco, CEP 03333.700, São Paulo, SP;
- Rua Emilio Mallet, 1.182, Vila Gomes Cradim, CEP 03320.001, São Paulo, SP.

Arnaldo Pedroso e Sandra Aparecida Retamero Pedroso:

- Rua Graviola, 92, São Miguel Paulista, CEP 08062.340, São Paulo, SP.

Para pagarem a quantia de **R\$ 146.042,52**, em quinze dias, sob pena de aplicação de multa e honorários de 10% cada, além de penhora.

Já, o réu **Jabes Santin**, por ser representado por advogado, deve ser intimado através do mesmo, a pagar a quantia de **R\$ 130.519,84**, em razão da justiça gratuita que lhe foi concedida, nos mesmos termos dos réus acima.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 26 de junho de 2020.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505


**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL
 DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ – SÃO PAULO**
Autos sob n.º 0003422-61.2020.8.26.0008

ARNALDO PEDROSO, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por meio de seu advogado, abaixo subscrito, o qual recebe notificações, intimações e citações no endereço constante no rodapé deste petítório (Av. Paulista, nº 2064, 14º andar, Bela Vista. São Paulo, SP), vêm mui respeitosamente perante a presença de Vossa Excelência, **IMPUGNAR A PENHORA** do imóvel descrito na matrícula de nº 69.263 (fls.126/131), do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme decisão proferida em fls. 136-137, dos presentes autos, nos termos que se segue:

1. SÍNTESE FÁTICO-PROCESSUAL

A presente demanda trata-se de cumprimento de sentença, compulsando os autos, verifica-se que foi deferida a penhora do imóvel descrito na matrícula de nº 69.263 (fls.126/131), do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 136-137).

É o relato dos fatos.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
 CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
 CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
 CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
 Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



2. IMPENHORABILIDADE - ARGUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA.

Conforme anteriormente exposto, o D. Juízo de origem deferiu a penhora de do imóvel objeto da matrícula de nº 69.263, do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 136-137).

Com o devido respeito, a v. decisão objurgada merece ser revista, uma vez que se mostra evidente a impenhorabilidade sobre aludido imóvel.

2.1 - DA DECLARAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DO BEM IMÓVEL SOB A ÉGIDE DO BEM DE FAMÍLIA

Observa-se que o referido imóvel trata-se de único bem que o Executado, ora Impugnante, deste modo à impenhorabilidade do bem imóvel deve ser reconhecida por tratar-se de bem de família, razão pela qual **NÃO é passível de PENHORA** que recaia sobre o imóvel do Executado, ora Impugnante, a fim de garantir a presente execução, visto que referido imóvel deve ser reconhecido como **BEM DE FAMÍLIA**.

Conforme se passará a expor, o imóvel a que recaiu a penhora, em verdade, **trata-se de bem de família**, destinado à moradia do Executado e de sua prole.

Ressalte-se, ainda, que este é o único imóvel de propriedade do Executado, onde reside com sua família, sendo este o único bem localizado, demonstrando que se trata de único bem das partes, o qual, inclusive, fora adquirido com muitas dificuldades.

Assim, sendo **este o único bem imóvel do Impugnante, destinado à sua moradia e de sua família e adquirido antes da constituição da dívida**, consoante matrícula de imóvel acostada as fls. 126-131, portanto, é

CURITIBA - PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais - PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



insuscetível de indisponibilidade ou penhora, para garantir que a execução não recaia sobre o bem de família, por expressa determinação do ordenamento jurídico pátrio.

Nesse sentido, dispõe o art. 1º da Lei 8009/90, *in verbis*:

Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável **e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei. (grifos nossos).**

Ainda, segundo o art. 3º da citada lei, "A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza (...)".

Considera-se, para tanto, como imóvel residencial, aquele que seja a única propriedade utilizada pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente (artigo 5º, Lei 8009/90).

Em nosso socorro, aproveita-se a lição de Theotônio Negrão:

"A alegação de que determinado bem é absolutamente impenhorável pode ser feita a todo tempo, mediante simples petição e independentemente de apresentação de embargos à execução, mas o devedor responde pelas custas de retardamento". (THEOTÔNIO NEGRÃO, Código de Processo Civil, 26ª Ed., p. 490).

No sentido de que o bem de família não poderá ser objeto de penhora e nem ao menos de transação, por se tratar de matéria regida por norma de caráter público e, por isso, insuscetível de disposição, João Roberto Parizzato estatui que:

"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". (PARIZZATO, João Roberto. Da Penhora e da Impenhorabilidade de Bens. Ed. de Direito, p. 20).

Cumprе ressaltar a importância que o Princípio da Dignidade da Pessoa Humana assume no ordenamento jurídico brasileiro, devendo-se entendê-

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064, 14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



lo não como forma supletiva das lacunas da lei, mas sim como fonte normativa, apta a exercer sua imperatividade e cogência nas relações jurídicas.

Com fins à proteção da Pessoa Humana, a Carta Magna dispõe que:

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

(...)

III – a dignidade da pessoa humana;

Art. 5º, caput. Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País, a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade privada (...).

Não podemos olvidar, portanto, que valores como liberdade, igualdade e dignidade foram erigidos à categoria de princípios constitucionais e referidos princípios incorporam as exigências de justiça, salvaguardando valores fundamentais.

De encontro a esses argumentos, importante salientar as sábias palavras de TEHOTÔNIO NEGRÃO, ao afirmar que:

"(...) a execução deve ser útil ao credor, e, por isso, não se permite sua transformação em instrumento de simples castigo ou sacrifício do devedor". (THEOTÔNIO NEGRÃO, Código de Processo Civil, 26ª Ed., p. 11).

Além da doutrina uníssona acerca do tema, os tribunais pátrios também acolhem amplamente a impenhorabilidade do bem de família:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E PROCESSUAL DO TRABALHO. EXECUÇÃO. AGRAVO DE PETIÇÃO. EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ALCANCE LEGAL E CONSTITUCIONAL. O bem de família a que alude o art. 1º, da Lei nº. 8.009/90 é protegido contra penhora para garantia de dívidas contraídas pela família unipessoal ou pluripessoal ou por membros desta, inclusive as de natureza trabalhista, exceto em relação as ressalvas previstas na mesma norma jurídica. Essa proteção visa não apenas o direito de propriedade, mas muito mais do que isso, visa dar efetividade ao direito de moradia previsto no art. 6º, da CF/88 (como direito de segunda dimensão) e, nesse desiderato, prestigia a família, enquanto célula da sociedade, tanto na manutenção de um teto para moradia como na

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064, 14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



preservação da vizinhança, do convívio social e religioso e, também, quanto aos locais destinados a lazer, a aquisição de bens, a estudos e outras relações interpessoais. Esse conjunto de proteção é extensivo à pessoa solteira, se...

(TRT-6 - AP: 128600982005506 PE 0128600-98.2005.5.06.0122, Relator: Virgínia Malta Canavarro, Data de Publicação: 04/02/2011).

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PRETENSÃO DE DESCONSTITUIÇÃO DA PENHORA REALIZADA SOBRE O IMÓVEL DOS EMBARGANTES. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. PROVA DOCUMENTAL E TESTEMUNHAL QUE REVELA QUE O IMÓVEL É TRABALHADO PELA FAMÍLIA. ÁREA DO BEM INFERIOR A UM MÓDULO FISCAL DA REGIÃO. IMPENHORABILIDADE. REQUISITOS DO ART. 5º, INC. XXVI, DA CF, C/C ART. 649, INC. VIII, DO CPC DEVIDAMENTE PREENCHIDOS. DECISÃO MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. Com a alteração imposta no art. 649 do CPC pela Lei 11.382/06, é possível defender que houve mitigação dos requisitos necessários para o respectivo enquadramento, exigindo-se, agora, tão somente que a área se amolde à definição legal de pequena propriedade rural e que seja explorada pela família, não sendo mais imposta a demonstração da origem da dívida relacionada à atividade produtiva derivada e desenvolvida na propriedade em questão.

(TJ-SC - AC: 562006 SC 2010.056200-6, Relator: Jorge Luis Costa Beber, Data de Julgamento: 26/01/2012, Câmara Especial Regional de Chapecó, Data de Publicação: Apelação Cível n. , de São Miguel do Oeste).

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO PROCESSUAL DO TRABALHO. EXECUÇÃO. AGRAVO DE PETIÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. Nos termos do disposto no artigo 1º da Lei nº. 8.009/90, o imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívidas contraídas pelos cônjuges, ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas na própria Lei. Restando provado, nos autos, que o imóvel penhorado se subsume ao conceito de bem de família, assim como não se encontram exceções previstas, impõe-se a sua proteção legal pelo instituto da impenhorabilidade. Agravo provido.

(TRT-6 - AP: 679200402006000 PE 2004.020.06.00.0, Relator: Virgíneo Henriques de Sá e Benevides, Data de Publicação: 15/11/2008).

Resta-nos concluir, portanto, que a execução não deve servir como instrumento de flagelo do devedor, posto que lhes deve ser assegurados os direitos básicos outorgados por lei, **como o direito a ter moradia** e, principalmente, **o direito a ter uma vida digna**, o que se restabelecerá, no caso presente, desconstituindo-se o ato de penhora de um bem de família, na medida em que se afigura direito indisponível e insuscetível de renúncia por parte de seu titular.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Silveneri de Campos

& Advogados Associados

Diante de todo o exposto, pugna seja desconstituída a penhora que recaiu sobre bem de família por ser medida de mais inteira e límpida justiça, a concessão de efeito suspensivo a presente impugnação.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

São Paulo, 12 de maio de 2021.

SILVENERI DE CAMPOS

OAB/PR nº 30.506

OAB/SP nº 370.450

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
 03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 26 de maio de 2021, faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Céfora Teresa Correa Bertoco, Assistente Judiciário, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

1-Fls 141/146 e 148: Rejeito a impugnação.

Trata-se de imóvel de propriedade do executado que figurou como fiador no contrato de locação, objeto da cobrança desse feito e, portanto, não protegido pela garantia de impenhorabilidade por ser seu único bem (art. 3º, VII, da Lei 8.009/90).

Neste sentido, já existe entendimento sumulado pelo TJSP, na Súmula 8:

Súmula 8: É penhorável o único imóvel do fiador em contrato locatício, nos termos do art. 3º, VII, da Lei 8.009, de 29.03.1990, mesmo após o advento da Emenda Constitucional nº 26, de 14.02.2000.

Assim, mantenho a penhora do bem determinada a fls 136/137.

2-Prossiga-se como determinado a fls 136/137, observando as despesas já recolhidas.

Int.

São Paulo, 26 de maio de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0255/2021, foi disponibilizado na página 3355 do Diário de Justiça Eletrônico em 28/05/2021. Considera-se a data de publicação em 31/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silveneri de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "1-Fls 141/146 e 148: Rejeito a impugnação. Trata-se de imóvel de propriedade do executado que figurou como fiador no contrato de locação, objeto da cobrança desse feito e, portanto, não protegido pela garantia de impenhorabilidade por ser seu único bem (art. 3º, VII, da Lei 8.009/90). Neste sentido, já existe entendimento sumulado pelo TJSP, na Súmula 8: Súmula 8: É penhorável o único imóvel do fiador em contrato locatício, nos termos do art. 3º, VII, da Lei 8.009, de 29.03.1990, mesmo após o advento da Emenda Constitucional nº 26, de 14.02.2000. Assim, mantenho a penhora do bem determinada a fls 136/137. 2-Prossiga-se como determinado a fls 136/137, observando as despesas já recolhidas. Int."

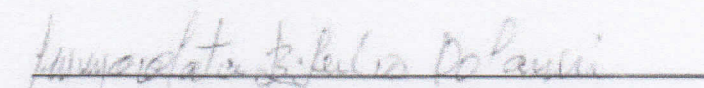
SÃO PAULO, 28 de maio de 2021.

Geni Lúcia de Sousa
Escrivão Judicial I

PROCURAÇÃO

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI, Italiana, Casada, cédula de identidade RNE n.º W 439.803M e inscrita no CPF/MF sob o n.º 104.766.438-05, nomeia e constitui como suas procuradoras **Dra. ANDRÉA CAVALHEIRO MORAES**, brasileira, casada, advogada, regularmente inscrita na OAB/SP sob o n.º 130.341, **Dra. ANGELA CRISTINA PICININI**, Brasileira, Solteira, Advogada, regularmente inscrita na OAB/SP sob o n.º 169.505, **ADRIANA NASCIMENTO BALBINO**, brasileira, solteira, assistente jurídico, regularmente inscrita na OAB/SP sob o n.º 176.393-E e **LUCIANA MALOSTE**, Brasileira, Solteira, Assistente Jurídico, cédula de identidade RG n.º 30.048.915-8, todas com escritório na Av. São Miguel, n.º 34 - Penha - São Paulo - Fone: 2958-3700, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, "AD JUDICIA" e EXTRA, podendo ajuizar ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os poderes especiais para receber, confessar, dar quitações, transigir, notificar judicialmente ou extrajudicialmente, podendo, ainda substabelecer esta em outra, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso. **Especialmente para propor ação em face dos Locatários JABES SANTIN**, brasileiro, casado, empresário, cédula de identidade RG n.º. 4.728.796 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 450.848.158-20 e **ARNALDO PEDROSO**, brasileiro, casado, empresário, cédula de identidade RG n.º. 10.939.946-8 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 035.977.228-57, do imóvel sito à Rua Euclides Pacheco, 1.002, Tatuapé, São Paulo, SP, CEP n. 03321.000.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2016.


IMMACOLATA BIFULCO COLANERI



Silvener de Campos
 & Advogados Associados

INSTRUMENTO DE MANDATO

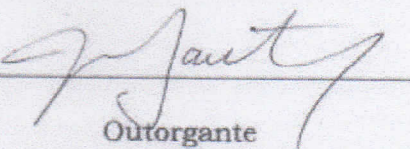
OUTORGANTE: JABES SANTIN, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.728.796 e inscrito no CPF/MF sob o nº 450.848.158-20, residente e domiciliado a Rua Emilio Mallet, nº 1299, AP. 92, Bairro Jardim Gomes Cardim, CEP: 03320-001 São Paulo - SP.

OUTORGADOS: SILVENER DE CAMPOS, brasileiro, casado, advogado, regularmente inscrito na OAB/PR 30.506, com endereço de e-mail drcampos@camposadv.com.br, **LUCIANA BARBOSA DE CAMPOS**, brasileira, casada, advogada, regularmente inscrita nas OAB/PR 61.044 e OAB/SP 342366 com endereço de e-mail advluciana@msn.com, com escritório profissional na Rua Euclides Pacheco, 1002, Tatuapé, São Paulo - SP, CEP: 03321-000 fone (0xx11) 4999 2462, onde recebem notificações e intimações.

PODERES: Amplos, gerais e ilimitados para o foro em geral, com os da cláusula "**AD JUDICIA**", para representar o outorgante em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, perante quaisquer pessoas jurídicas de direito público, seus órgãos, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando de recursos legais e acompanhando-os; conferindo ainda, poderes para receber citações e intimações, recusar Juiz, arguir falsidade documental, arrolar e inquirir testemunhas, desistir, prestar caução, figurar como fiel depositário, firmar declaração de assistência judiciária, receber valores e dar quitação, *transigir*, praticar enfim todos os atos necessários e exigíveis ao fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer com ou sem reserva de iguais poderes, podendo receber e dar quitação, no interesse da efetivação dos direitos do outorgante.

PODERES ESPECIFICOS: Patrocinar a defesa do outorgante na ação de despejo do processo nº 1002383-51.2016.8.26.0008 em tramite a 1ª Vara Cível do Tatuapé.

São Paulo, 11 de Outubro de 2016.


 Outorgante

CURITIBA - PR

Rua Doutor Roberto Barroso, 577
 Francisco - Fone/Fax: (41) 3233-6145
 CEP 82520-070 - Curitiba/PR

PINHAIAS - PR

Rua Mandaguaçu, 834, 1º Andar
 Emiliano Pernetá - Fone/ Fax: (41) 3033 1910
 CEP: 83324-430 - Pinhais/ PR

SÃO PAULO - SP

Rua Euclides Pacheco, 1002
 Fone/Fax: (11) 4999-2462
 CEP 03321-000 - Tatuapé - São Paulo/SP



Silveneri de Campos

& Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ – SÃO PAULO**

PEDIDO DE URGÊNCIA!!!

Autos nº 0003422-61.2020.8.26.0008

ARNALDO PEDROSO e Outro, devidamente qualificados nos autos em epígrafe, por intermédio de seu procurador, o qual recebe notificações no endereço constante no rodapé deste petitório (Av. Paulista, nº 2064, 14º andar, Bela Vista, São Paulo, SP), vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Trata-se de cumprimento de sentença, em virtude da Sentença proferida em 29/11/2016 (fls.104-106), nos autos de Ação de Despejo por falta de pagamento, a qual tramitou sob nº 1002383-51.2016.8.26.0008, condenando os Executados ao pagamento dos aluguéis e encargos vencidos a partir de novembro de 2015.

Ocorre que nos referidos autos fora localizado veículo às fls. 78, sendo deferido o bloqueio do veículo localizado, consoante decisão proferida às fls. 111, à vista disso fora realizada a restrição veicular, conforme fls. 115, senão vejamos:

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores					
Usuário: GINA FRISCO ALEXANDRE DA SILVA					
08/10/2020 - 14:18:06					
Comprovante de Inclusão de Restrição Veicular					
Dados do Processo					
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO				
Comarca/Município	SAO PAULO				
Juiz Inclusão	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO				
Órgão Judiciário	1A VARA CIVEL DO FORO REGIONAL VIII TATUAPE				
Nº do Processo	0003422-61.2020				
Total de veículos: 1					
Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Proprietário	Restrição
DVB6062		SP	RENAULT/MEGANEGT DYN 16	ARNALDO PEDROSO	Circulação

Ato contínuo, fora penhorado imóvel às fls. 136-137, sendo apresentada de forma tempestiva a impugnação à penhora que recaiu sobre aludido imóvel, porém, em decisão proferida às fls. 150, a impugnação a penhora do imóvel descrito na matrícula de nº 69.263 (fls.126/131), do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 136-137), foi rejeitada mantendo a penhora do bem, conforme determinado nos autos.

Diante disto, requer o levantamento da penhora dos veículo automotor constricto (fls. 115), em caráter de urgência, visto que estamos diante de excesso de penhora, eis que a execução encontra-se prosseguindo em face do imóvel localizado e penhorado, tornando-se excessivamente ilegal, configurando inclusive litigância de má-fé.

Ademais, pugna pela designação da sessão de conciliação, tendo em vista que é possível a composição amigável a qualquer tempo, e em atenção ao princípio da cooperação, bem como a previsão do art. 139, inc. V, do

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973

**Silveneri de Campos****& Advogados Associados**

Código de Processo Civil, no sentido de que se deve promover a autocomposição sempre que posição.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

SILVENERI DE CAMPOS

OAB/PR nº 30.506

OAB/SP nº 370.450

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
 1ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
 03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 21/06/2021, faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Guilherme Pina do Nascimento, Estagiário Nível Superior, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

1- Fls 152/191: Ciente do Agravo de Instrumento interposto, ficando mantida a decisão agravada por seus próprios fundamentos.

Comprove a parte agravante em quinze dias eventual efeito suspensivo concedido ao recurso.

2- Fls 192/194: manifeste-se a parte exequente, presumindo-se o silêncio como concordância.

Após, tornem conclusos.

Int

SP, 21/06/2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0296/2021, foi disponibilizado na página 3585 do Diário de Justiça Eletrônico em 23/06/2021. Considera-se a data de publicação em 24/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "1- Fls 152/191: Ciente do Agravo de Instrumento interposto, ficando mantida a decisão agravada por seus próprios fundamentos. Comprove a parte agravante em quinze dias eventual efeito suspensivo concedido ao recurso. 2- Fls 192/194: manifeste-se a parte exequente, presumindo-se o silêncio como concordância. Após, tornem conclusos. Int"

SÃO PAULO, 23 de junho de 2021.

Geni Lúcia de Sousa
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008.

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelencia, expor e requerer o que segue.

Há penhora sobre o imóvel dado como garantia da locação cujo debito se executa, porém, há AGRAVO DE INSTRUMENTO face a não concessão do benefício de bem de família.

O veiculo se encontra bloqueado para a venda e não penhorado, podendo circular livremente, sem prejuízo.

Assim, de se manter os atos como se encontram para que não haja prejuízo à credora que desde 2.016 vem perseguindo seu credito.

Quanto a acordo, o procurador da parte poderá contatar esta subscritora para eventual avença.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 23 de junho de 2021.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11)

2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls 197: ciência à parte executada. Prossiga-se como determinado a fls 195.

Nada Mais. São Paulo, 25 de junho de 2021. Eu, ____, Guilherme Pina do Nascimento, Estagiário Nível Superior.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0305/2021, foi disponibilizado na página 3897 do Diário de Justiça Eletrônico em 29/06/2021. Considera-se a data de publicação em 30/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silveneri de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "Fls 197: ciência à parte executada. Prossiga-se como determinado a fls 195."

SÃO PAULO, 29 de junho de 2021.

Geni Lúcia de Sousa
Coordenador

Informando trânsito em julgado em Agravo de Instrumento digital 2233366-17.2020.8.26.0000

EDERSON MUNHOZ DE GODOY <edersond@tjsp.jus.br>

Ter, 06/07/2021 17:52

Para: TATUAPE - 1 OFICIO CIVEL <tatuape1cv@tjsp.jus.br>

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento N° 2233366-17.2020.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso **aybv2w**.

Dados do processo:

Agravo de Instrumento N° 2233366-17.2020.8.26.0000

Comarca de São Paulo – Foro Regional de Tatuapé - 1ª Vara Cível

Cumprimento de sentença n°. 0003422-61.2020.8.26.0008

Agravantes: JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO

Agravado: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI

Interessados: Mirtes Bisognini Santin e Sandra Aparecida Retamero Pedroso

Resultado do julgamento: Negaram provimento ao recurso. V. U.

Atenciosamente,



EDERSON MUNHOZ DE GODOY

Chefe de Seção Judiciária

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.3.7.1-Seção de Processamento de Recursos Especial, Extraordinário e Ordinário (Dir. Priv. 3)

Rua Conselheiro Furtado, 503, 6º andar - Liberdade - São Paulo/SP - CEP: 01511-000

E-mail: edersond@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

2020.0001044457

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2233366-17.2020.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO, é agravada IMMACOLATA BIFULCO COLANERI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CESAR LACERDA (Presidente) E SERGIO ALFIERI.

São Paulo, 18 de dezembro de 2020.

BERENICE MARCONDES CESAR
Relatora
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Agravo de Instrumento - nº 2233366-17.2020.8.26.0000

Agravante/Executados: JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO

Agravada/Exequente: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI

MM. Juiz de Direito: Paulo Guilherme Amaral Toledo

Comarca de São Paulo

1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé

Voto nº 33701

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO. EXCESSO DE EXECUÇÃO. Os Executados deixaram de apontar de imediato o valor supostamente correto, por meio de demonstrativo discriminado e atualizado de seu cálculo. Inobservância do disposto no §4º do art. 525 do CPC. Necessidade de rejeição liminar. Inteligência do art. 525, §5º do CPC. Observância do título executivo judicial. Decisão mantida. RECURSO DOS EXECUTADOS NÃO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra r. decisão interlocutória proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca de São Paulo (e-fls. 51/52, autos originários), nos autos da “ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança”, ora em fase de cumprimento de sentença, ajuizada por IMMACOLATA BIFULCO COLANERI contra JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO, que rejeitou liminarmente a impugnação ao cumprimento de sentença que alega excesso de execução.

Inconformados com a r. decisão, os Executados interpuseram o presente recurso (e-fls. 01/06), discorrendo, em síntese, sobre a necessidade de produção de provas para demonstração das abusividades praticadas.

O recurso foi regularmente processado e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

recebido no efeito devolutivo (e-fl. 37).

A Agravada/Exequente apresentou contraminuta ao recurso, pugnando pelo não provimento (e-fls. 40/42).

É o relatório sucinto.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória que rejeitou liminarmente a impugnação ao cumprimento de sentença.

Segue teor da decisão ora agravada:

“(...) Rejeito liminarmente a impugnação apresentada, a qual apenas repete argumentos já deduzidos e apreciados na fase de conhecimento, notadamente quanto à incidência dos encargos moratórios e responsabilidade pelo inadimplemento. Melhor sorte não merece a impugnação ao valor do aluguel indicado nos cálculos, o qual corresponde exatamente àquele informado no demonstrativo de fls.04, que acompanhou a inicial da fase de conhecimento e foi acolhido sem ressalvas pela sentença, já transitada em julgado. Portanto, os cálculos estão em conformidade com o julgado.

O recurso não comporta provimento.

Conforme se depreende dos autos originários, os Executados, ora Agravantes, impugnaram o cumprimento de sentença por excesso de execução, deixando, por outro lado, de declararem de imediato o valor supostamente correto, por meio de demonstrativo discriminado e atualizado de seu cálculo, o que seria de rigor, a teor do disposto no art. 525, §4º do CPC, *in verbis*:

“Art. 525. Transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

§ 4º Quando o executado alegar que o exequente, em excesso de execução, pleiteia quantia superior à resultante da sentença, cumprir-lhe-á declarar de imediato o valor que entende correto, apresentando demonstrativo discriminado e atualizado de seu cálculo.”



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Tal omissão enseja a rejeição liminar da impugnação, nos termos do disposto no §5º do mencionado dispositivo legal:

“§ 5º Na hipótese do § 4º, não apontado o valor correto ou não apresentado o demonstrativo, a impugnação será liminarmente rejeitada, se o excesso de execução for o seu único fundamento, ou, se houver outro, a impugnação será processada, mas o juiz não examinará a alegação de excesso de execução.”

Ademais, como bem observado pelo magistrado “a quo”, o valor exequendo observou o título executivo judicial formado, que condenou os Executados ao pagamento dos aluguéis e encargos vencidos a partir de NOV.2015, de acordo com demonstrativo colacionado aos autos junto com a petição inicial, bem como aqueles que se vencerem até a efetiva desocupação (e-fls. 8/10, autos originários), questão, portanto, acobertada pelo manto da coisa julgada, que dispensa a produção de provas.

Por essas razões, a decisão não exige reforma.

Ante o exposto, **CONHEÇO** e **NEGO PROVIMENTO** ao recurso interposto pelos Executados, mantendo a r. decisão hostilizada.

Berenice Marcondes Cesar
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2233366-17.2020.8.26.0000
M809932

Recurso especial nº 2233366-17.2020.8.26.0000.

Tema 0673 – código 85261

I. Trata-se de recurso especial interposto por Jabes Santin e outro, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra o V. Acórdão proferido na C. 28ª Câmara de Direito Privado.

Defiro a gratuidade da justiça somente em relação ao ato de interposição do recurso excepcional (art. 98, §5º, NCPC), dispensado o recorrente do recolhimento do preparo (art. 99, §7º.).

II. O recurso não reúne condições de admissibilidade.

Alegação de violação a normas constitucionais:

Consigno que a assertiva de ofensa a dispositivos constitucionais não serve de suporte à interposição de recurso especial por fugir às



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2233366-17.2020.8.26.0000
M809932

hipóteses versadas no art. 105, III e respectivas alíneas, da Constituição da República.

Excesso de execução (tema 673):

O E. Superior Tribunal de Justiça julgou a questão acima mencionada no regime de recursos repetitivos, de modo a impossibilitar a admissão do recurso neste âmbito, nos termos do seguinte precedente:

"1. Para fins do art. 543-C do CPC: 'Na hipótese do art. 475-L, § 2º, do CPC, é indispensável apontar, na petição de impugnação ao cumprimento de sentença, a parcela incontroversa do débito, bem como as incorreções encontradas nos cálculos do credor, sob pena de rejeição liminar da petição, não se admitindo emenda à inicial'." (REsp 1387248/SC, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, DJe 19.5.2014)

No caso concreto o V. Acórdão está em conformidade com tal posição.

III. Pelo exposto, **NEGO SEGUIMENTO** ao recurso especial com base no art. 1.030, I, "b", CPC (art. 543-C, § 7º, I, CPC 1973), em razão do Recurso Especial repetitivo nº 1387248/SC.

São Paulo, 29 de março de 2021.

DIMAS RUBENS FONSECA
PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2233366-17.2020.8.26.0000
M110532

Processo nº 2233366-17.2020.8.26.0000.

I. Trata-se de agravo interposto a fls. 71/77, com suporte no art. 1.042 do CPC, contra a decisão que negou seguimento a recurso especial com fundamento no regime dos recursos repetitivos (art. 1.030, I, "b").

II. Inviável o conhecimento do recurso.

Dispõe a parte final do art. 1.042: *"Cabe agravo contra decisão do presidente ou do vice-presidente do tribunal recorrido que inadmitir recurso extraordinário ou recurso especial, salvo quando fundada na aplicação de entendimento firmado em regime de repercussão geral ou em julgamento de recursos repetitivos."* (g.n.)

Nesse sentido, entendeu o E. Superior Tribunal de Justiça, em decisão proferida sob a égide do novo Código de Processo Civil: *"1. Com o advento do Código de Processo Civil de 2015 passou a existir expressa previsão legal no sentido do não cabimento de agravo contra decisão que não admite recurso especial quando a matéria nele veiculada já houver sido decidida pela Corte de origem em conformidade com recurso repetitivo (art. 1.042, caput). Tal disposição legal aplica-se aos agravos*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2233366-17.2020.8.26.0000
M110532

apresentados contra decisão publicada após a entrada em vigor do Novo CPC, em conformidade com o princípio tempus regit actum. 2. A interposição do agravo previsto no art. 1.042, caput, do CPC/2015 quando a Corte de origem o inadmitir com base em recurso repetitivo constitui erro grosseiro, não sendo mais devida a determinação de outra de retorno dos autos ao Tribunal a quo para que o aprecie como agravo interno." (AREsp n. 959991/RS, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, DJe 26.8.2016, g.n.)

Na hipótese dos autos, a parte se insurge contra decisão que não apreciou os requisitos de admissibilidade recursal, porque proferida com base na sistemática dos recursos repetitivos.

Além disso, ressalto que a interposição de recurso manifestamente descabido não suspende ou interrompe o prazo para a utilização da via processual adequada ao reexame do pronunciamento jurisdicional.

O E. Superior Tribunal de Justiça, em hipótese semelhante, manifestou-se nos seguintes termos: "(...) 3. *É pacífica a jurisprudência desta Corte de que a interposição de recurso manifestamente incabível ou intempestivo não interrompe nem suspende a fluência do prazo recursal*" (EDcl nos EDcl nos EDcl no AgInt no AREsp 1464733/MG, Relator Ministro Antonio Carlos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2233366-17.2020.8.26.0000
M110532

Ferreira, in DJe de 16.03.2020).

III. Pelo exposto, **NÃO CONHEÇO** do presente agravo.

Oportunamente, certifique-se o trânsito em julgado, comunique-se ao juízo de origem e arquivem-se os autos.

São Paulo, 27 de maio de 2021.

DIMAS RUBENS FONSECA
PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

Agravo de Instrumento - 2233366-17.2020.8.26.0000

CERTIDÃO

Certifico que a r. decisão transitou em julgado em 10/06/2021.

São Paulo, 6 de julho de 2021.

Ederson Munhoz de Godoy – M369263

Chefe de Seção Judiciário



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 DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Processo nº: **2233366-17.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **JABES SANTIN e outro**
 Agravado: **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**

Certifico que, nesta data, enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 6 de julho de 2021.

Ederson Munhoz de Godoy Matrícula: M369263
 Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ – SÃO PAULO**

Autos nº 0003422-61.2020.8.26.0008

ARNALDO PEDROSO e Outro, devidamente qualificados nos autos em epígrafe, por intermédio de seu procurador, o qual recebe notificações no endereço constante no rodapé deste petítório (Av. Paulista, nº 2064, 14º andar, Bela Vista, São Paulo, SP), vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, em atenção a decisão de fls. 195, cumpre informar que o recurso de Agravo de Instrumento não teve o efeito suspensivo concedido, bem como pode ser verificado de seu acórdão colacionado as fls. 200 – 211.

Termos em que, pede e espera deferimento,

São Paulo, 09 de julho de 2021.

SILVENERI DE CAMPOS

OAB/PR nº 30.506

OAB/SP nº 370.450

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Onze de Junho, 277
CEP 83323-050 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 12 de julho de 2021 , faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Beatriz Sudré Pinhata, Estagiário Nível Superior, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

1- Cumpra-se o V.Acórdão de fls. 201/204.

Prossiga-se como determinado a fls. 150.

2- De resto, em face da manifestação da parte exequente a fls. 197, proceda a serventia o cancelamento da restrição do veículo (fls. 115) em relação à circulação, mantendo a restrição quanto à transferência.

Int.

SP, 12/07/2021.


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

Restrições
Veículos Au

Seja bem vindo,

 GINA FRISCO ALEXANDRE DA SILVA

 TJSP

 12/07/2021 • 17h 55' 27" • 09:54

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Retirar Restrições

Retirar Restrições

RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos AutomotoresUsuário: GINA FRISCO ALEXANDRE DA SILVA
12/07/2021 - 17:55:27**Comprovante de Remoção de Restrição****Dados do processo**

Ramo	JUSTICA ESTADUAL	Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	SAO PAULO - SP
Órgão Judiciário	1A VARA CIVEL DO FORO REGIONAL VIII TATUAPE	Nro do Processo	0003422-61.2020		

Juiz que Ordenou a Retirada da Restrição

Ramo	JUSTICA ESTADUAL	Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	SAO PAULO
Órgão Judiciário	1A VARA CIVEL DO FORO REGIONAL VIII TATUAPE	Juiz Retirada	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO		

Para o processo: 0003422-61.2020 Órgão Judiciário : 1A VARA CIVEL DO FORO REGIONAL VIII TATUAPE
Restrições Retiradas: 1

Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Proprietário	Restrição	Inclusão da Restrição
DVB6062		SP	RENAULT/MEGANEGT DYN 16	ARNALDO PEDROSO	CIRCULACAO	08/10/2020

Imprimir

Setor de Autarquias Sul, Quadra
1, Bloco H, 5º andar - CEP


70700-010 - Brasília-DF

Restrições
Veículos Au

Seja bem vindo,

 GINA FRISCO ALEXANDRE DA SILVA

 TJSP

 12/07/2021 • 17h 57' 40" • 08:03

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores					
Usuário: GINA FRISCO ALEXANDRE DA SILVA					
12/07/2021 - 18:00:21					
Comprovante de Inclusão de Restrição Veicular					
Dados do Processo					
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO				
Comarca/Município	SAO PAULO				
Juiz Inclusão	PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO				
Órgão Judiciário	1A VARA CIVEL DO FORO REGIONAL VIII TATUAPE				
Nº do Processo	0003422-61.2020				
Total de veículos: 1					
Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Proprietário	Restrição
DVB6062		SP	RENAULT/MEGANEGT DYN 16	ARNALDO PEDROSO	Transferência

[Imprimir](#)
Setor de Autarquias Sul, Quadra
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

2.4.(



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

- 1 - Ciência do bloqueio do veículo (PLACA DVB6062, RENAULT/MEGANEGT DYN 16), somente para transferência, nos termos determinados a fls. 213.
- 2 - No mais, prossiga-se conforme item 1 de fls. 213.

Nada Mais. São Paulo, 13 de julho de 2021. Eu, ____, Gina Frisco Alexandre Da Silva, Escrevente-Chefe.

João Vicente Loureiro de Oliveira Filho
advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

Processo Principal nº 1002383-51.2016.8.26.0008

Cumprimento de Sentença nº 0003422-61.2020.8.26.0008

ARNALDO PEDROSO, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA**, em **caráter de excepcional urgência**, requerer a habilitação nos autos, para que sejam adotadas as medidas necessárias em prol dos interesses do mandatário (Procuração em anexo).

Requer, ainda, que as futuras intimações e publicações sejam realizadas em nome deste advogado que esta assina, Dr. **JOÃO VICENTE LOUREIRO DE OLIVEIRA FILHO**, inscrito na **OAB/SP nº 415.874**, sob pena de nulidade.

Termos em que, pede e espera deferimento.

São Paulo, 19 de julho de 2021.

JOÃO VICENTE LOUREIRO DE OLIVEIRA FILHO

OAB/SP nº 415.874

Rua Major Diogo, nº 680 - Bela Vista, CEP: 01324-000
Fone: (11) 99326.0723
São Paulo - Capital



Vicente Loureiro

PROCURAÇÃO "AD - JUDICIA" "ET - EXTRA"

OUTORGANTE: ARNALDO PEDROSO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 10.939.946-8, inscrito no CPF/MF sob nº 035.977.228-57, residente e domiciliado na Rua Antonio de Siqueira, nº 426, Parque Cruzeiro do Sul, São Miguel Paulista/SP, CEP: 08070-190;

OUTORGADO: JOÃO VICENTE LOUREIRO DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 415.874, com escritório à Rua Major Diogo, 680, São Paulo - Capital,

PODERES: a quem conferem amplos poderes para o foro em geral, com as cláusulas AD JUDICIA - ET EXTRA, em 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 dos recursos competentes e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes para confessar, desistir, transigir, firmar compromisso ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

São Paulo, 16 de julho de 2021.

Rua Major Diogo, 680, Bela Vista
São Paulo - SP

Telefone: 11 99326-0723 - E-mail: vicenteloureiro@adv.oabsp.org.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0336/2021, foi disponibilizado na página 3276 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/07/2021. Considera-se a data de publicação em 20/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "1- Cumpra-se o V.Acórdão de fls. 201/204. Prossiga-se como determinado a fls. 150. 2- De resto, em face da manifestação da parte exequente a fls. 197, proceda a serventia o cancelamento da restrição do veículo (fls. 115) em relação à circulação, mantendo a restrição quanto à transferência. Int."

SÃO PAULO, 19 de julho de 2021.

Geni Lúcia de Sousa
Coordenador

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0336/2021, foi disponibilizado na página 3276 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/07/2021. Considera-se a data de publicação em 20/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "1 - Ciência do bloqueio do veículo (PLACA DVB6062, RENAULT/MEGANEGT DYN 16), somente para transferência, nos termos determinados a fls. 213. 2 - No mais, prossiga-se conforme item 1 de fls. 213."

SÃO PAULO, 19 de julho de 2021.

Geni Lúcia de Sousa
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que anotei no sistema o nome do patrono do executado ARNALDO, constituído às fls. 217, excluindo o anterior. Nada Mais. São Paulo, 20 de julho de 2021. Eu, ____, Suzana Kazue Sasaki, Escrevente Técnico Judiciário.

João Vicente Loureiro de Oliveira Filho
advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

Processo Principal nº 1002383-51.2016.8.26.0008

Cumprimento de Sentença nº 0003422-61.2020.8.26.0008

ARNALDO PEDROSO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 10.939.946-8, inscrito no CPF/MF sob nº 035.977.228-57, residente e domiciliado na Rua Antonio de Siqueira, nº 426, Parque Cruzeiro do Sul, São Miguel Paulista/SP, CEP: 08070-190, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA**, em caráter de **excepcional urgência**, interpor a presente

EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

em face de IMMACOLATA BIFULCO COLANERI, Italiana, Casada, cédula de identidade RNE n.º W 439.803M e inscrita no CPF/MF sob o n.º 104.766.438-05, residente e domiciliado à Av. São Miguel, 34, Penha, São Paulo/ SP, CEP 03620-000, pelos motivos de fato e direito a seguir expostos:

Rua Major Diogo, nº 680 - Bela Vista, CEP: 01324-000
Fone: (11) 99326.0723
São Paulo - Capital

João Vicente Loureiro de Oliveira Filho
advogados

I- SÍNTESE DO PROCESSO

A exequente ajuizou a presente Ação de Despejo por Falta de Pagamento em face de JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO, aduzindo em síntese, ter firmado com os executados Contrato de Locação para Fins Não Residenciais, com início em 24.09.2007 e término previsto em 23.09.2010.

A r. sentença julgou procedente à ação, para rescindir o contrato de locação, condenando ainda, os executados ao pagamento dos alugueis vencidos e vincendos até a desocupação do imóvel.

Transitado e julgado a r. sentença de fls., o exequente deu início ao presente cumprimento de sentença, pleiteando o recebimento da importância de R\$ 146.042,52 de ARNALDO PEDROSO, e o valor de R\$ 130.519,84 de JABES SANTIN.

Ocorre, **EXCELENCIA**, que o título executivo que originou o presente cumprimento de sentença é nulo de pleno direito em relação ao coexecutado ARNALDO PEDROSO, tendo em vista que este não assinou o Contrato de Locação que originou o presente Incidente/Cumprimento de Sentença, veja:

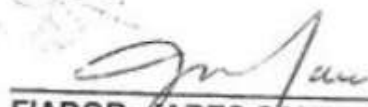
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho
advogados

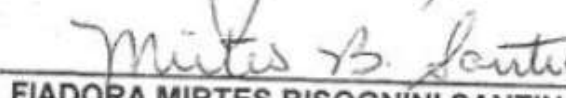
São Paulo, 21 de setembro de 2.007.


LOCADORA: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI


LOCATÁRIO: JABES SANTIN

LOCATÁRIO: ARNALDO PEDROSO


FIADOR: JABES SANTIN


FIADORA MIRTES BISOGNINI SANTIN


FIADOR: ARNALDO PEDROSO

Conforme se infere do Contrato de Locação anexado pelo exequente em sua exordial e que ora se anexa, verifica-se que o coexecutado **ARNALDO PEDROSO** não assinou o Contrato que ensejou o presente Cumprimento de Sentença, razão pela qual opõe a presente exceção de Pré-Executividade.

João Vicente Loureiro de Oliveira Filho
advogados

II- DO DIREITO

A exceção de pré-executividade é um instrumento que permite ao executado alegar vício em uma execução, com vistas a provocar o reexame ou obter a nulidade processual.

É um instituto que pode e deve ser arguido a qualquer tempo por simples petição, independente de segurança do Juízo, desde que desnecessária qualquer dilação probatória, ou seja, por prova documental inequívoca, comprovando a inviabilidade da execução.

No Código de Processo Civil, as referências ao instituto são indiretas e ocorrem nos artigos 525 e 803, que assim se inscrevem:

Art. 525. Transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

João Vicente Loureiro de Oliveira Filho
advogados

Art. 803. É nula a execução se:

I. o título executivo extrajudicial não corresponder a obrigação certa, líquida e exigível;

II. (...)

Parágrafo único. A nulidade de que cuida este artigo será pronunciada pelo juiz, de ofício ou a requerimento da parte, independentemente de embargos à execução”

A exceção de pré-executividade é considerada um instrumento de alta importância na preservação, inclusive, de direitos constitucionais, uma vez que representa o contraditório e a ampla defesa do polo passivo nas ações de execução.

Nesse sentido, é o entendimento pacífico de nossos Egrégios Tribunais de Justiça, vejamos:

EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - Instituto admitido pela doutrina e jurisprudência, desde que comprovada, de plano, a liquidação do débito ou a nulidade do título - Requisitos de admissibilidade presentes na espécie • Recurso provido” (Agravado de

Rua Major Diogo, nº 680 - Bela Vista, CEP: 01324-000

Fone: (11) 99326.0723

São Paulo - Capital

João Vicente Loureiro de Oliveira Filho
advogados

Instrumento nº 200.882-5 - São Caetano do Sul
- 9ª Câmara de Direito Público - Rel. Des.
RICARDO LEWANDOWSKI - j. 09/05/2001)

EXECUÇÃO FISCAL - Exceção de pré-
executividade - Acolhimento em hipóteses
excepcionais em que se evidencia a ausência
de liquidez, certeza e exigibilidade do
título - Objeção que, no caso, apresenta
alegações deduzíveis em sede de embargos do
devedor - Rejeição da execução - Decisão
mantida - Recurso não provido" (Agravo de
Instrumento nº 132.691 -5 - São Caetano do
Sul - 9ª Câmara de Direito Público - Rel.
Des. DE SANTI RIBEIRO - j. 27/10/1999).

Desta forma, data máxima venia, inexistindo
contrato de locação assinado pelo coexecutado **ARNALDO
PEDROSO**, a presente exceção de pré-executividade comporta
CONHECIMENTO e **PROVIMENTO**, conforme restou demonstrado e
comprovado nos autos.

Pelos motivos acima expostos, requer se digne

VOSSA EXCELÊNCIA:

- (i) seja recebida a presente exceção de
pré-executividade, haja vista

Rua Major Diogo, nº 680 - Bela Vista, CEP: 01324-000
Fone: (11) 99326.0723
São Paulo - Capital

João Vicente Loureiro de Oliveira Filho
advogados

- preencher os requisitos para sua admissibilidade;
- (ii) a extinção da presente execução em relação ao coexecutado **ARNALDO PEDROSO**, tendo em vista a falta de requisitos essenciais ao título executivo, vale dizer: exigibilidade, certeza e liquidez;
- (iii) ao final, requer a condenação da exequente, ao pagamento de custas e honorários advocatícios arbitrados em 20% (vinte por cento) sob o valor da causa.

Termos em que, com os inclusos documentos,

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 26 de julho de 2021.

JOÃO VICENTE LOUREIRO DE OLIVEIRA FILHO

OAB/SP nº 415.874

Rua Major Diogo, nº 680 - Bela Vista, CEP: 01324-000
Fone: (11) 99326.0723
São Paulo - Capital

IMOBILIÁRIA JERUSALÉM LTDA

Rua Serra de Bragança, n.º 1.619 Tatuapé São Paulo CEP 03318-000 Fones: 2296-9299 e 6197-2430

CÓDIGOS: P> 31.000 I> 31.001

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes contratantes abaixo qualificadas têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam:

I - DAS PARTES CONTRATANTES

1.1- **LOCADORA: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**, italiana, casada, do lar, portadora de cédula de identidade para estrangeiro RNE W439803-M, inscrita no CPF/MF sob n.º 104.766.438-05.

1.2- **LOCATÁRIOS: JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO**, ambos brasileiros, casados empresários, portadores das cédulas de identidade de RG. n.ºs 4.728.796 e 10.939.946-8, inscritos no CPF/MF sob n.ºs 450.848.158-20 e 035.977.228-57, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Emilio Mallet n.º 1.229, apto 92, na Vila Gomes Cardim, CEP: 03320-001, fone: 6191-9002 e 6198-0916 e Rua Graviola, n.º 92, no Jardim São Carlos, em São Miguel Paulista, CEP 08062--340, fone: 8101-4951, respectivamente.

II - DO IMÓVEL OBJETO DESTA LOCAÇÃO

2.1- O presente contrato tem por objeto o imóvel situado nesta Capital, na Rua Euclides Pacheco n.º 1.002, no Tatuapé, CEP 03321-000.

2.2 O imóvel ora locado é composto de um sobrado contendo 03 dormitórios, sala, cozinha, 02 banheiros, edícula e garagem coberta. Referido imóvel acha-se cadastrado na P.M.S.P. pelo contribuinte n.º 054.073.0111-3.

III - DO PRAZO E DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

3.1- O prazo deste contrato é de 36 (trinta e seis) meses, a começar do dia 24 do mês de **SETEMBRO de 2.007, para terminar no dia 23 do mês de SETEMBRO de 2.010**, data em que os locatários obrigam-se a restituir o imóvel ora locado, inteiramente desocupado e no mesmo estado de conservação e condições de uso em que o receberam, de conformidade com o artigo 23, inciso III, da Lei n.º 8.245/91.

3.2- No caso de desapropriação do imóvel ora locado, ficará a locadora desobrigada em relação às cláusulas deste contrato, ressalvada aos locatários a defesa de seus interesses junto ao poder expropriante.

3.3- Nenhuma intimação dos serviços públicos será motivo para que os locatários abandonem o imóvel ou peçam a rescisão deste contrato, salvo vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir.

3.4- O imóvel ora locado será utilizado pelos locatários para a exploração da seguinte atividade econômica: **ESCRITÓRIO DE REPRESENTAÇÃO COMERCIAL**.

3.5- O destino ora previsto só será alterado com o consentimento por escrito da locadora.

IV - DO VALOR DA LOCAÇÃO

4.1- O aluguel mensal inicial livremente estipulado pelas partes é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

4.2- O valor do aluguel pactuado no item anterior será corrigido **ANUALMENTE**, enquanto estiverem proibidos reajustes em periodicidade inferior a 12 (doze) meses, nos termos do artigo 28, da Lei n.º 9.069, de 29/06/95. Tão logo cesse a proibição, a menor periodicidade possível será imediata e automaticamente aplicada aos reajustes do presente contrato. Os reajustes serão feitos com base na variação mensal acumulada do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, e, na falta destes índices, através de outros equivalentes fornecidos ou publicados por entidade governamental ou entidade particular idônea, que reflitam o aumento do custo de vida na capital, no período objetivado.

4.3- Caso os locatários não efetuem o pagamento do aluguel mensal e demais encargos mencionados no presente instrumento, **até o TERCEIRO dia após o vencimento**, a importância devida será acrescida de 10% (dez por cento) a título de multa moratória, que não se confunde com a da cláusula penal por infração contratual, mais juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária, além de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o total devido, quando houver procedimento judicial para cobrança.

4.4- Se a locadora admitir, em benefício dos locatários, qualquer atraso no pagamento de aluguel,

V - DO PRAZO, LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO

5.1- Os locatários se comprometem a pagar pontualmente, até o prazo máximo de **03 (três) dias após o vencimento**, no escritório da administradora da locação (IMOBILIÁRIA JERUSALÉM LTDA.), ou onde a locadora indicar posteriormente, por escrito.

5.2- Os locatários, reconhecem, desde já, expressamente, a validade da cobrança dos aluguéis feita pela administradora da locação, através de ficha de compensação bancária, enviada mensalmente pelo correio. Na eventualidade de extravio, ou de não recebimento da respectiva cobrança em tempo hábil, obrigam-se os locatários a efetuar o pagamento diretamente no escritório da administradora da locação, na data de seu respectivo vencimento, em horário bancário, não constituindo tal fato motivo para a isenção de multas ou correções estipuladas. Em caso de pagamento com cheque, somente será válida a quitação após a compensação do cheque correspondente e, em caso de devolução do cheque dado em pagamento do aluguel ou aluguéis, seja por insuficiência de fundos, seja por qualquer outro motivo, A QUITAÇÃO AINDA QUE AUTENTICADA MECANICAMENTE NÃO TERÁ QUALQUER VALIDADE E EM CONSEQÜÊNCIA O RECIBO DE ALUGUEL CORRESPONDENTE SERÁ NOVAMENTE EMITIDO E COBRADO JUDICIALMENTE.

5.3- Os locatários declaram ter pleno conhecimento de que o resgate de recibos posteriores não significa e nem representa quitação de outras obrigações estipuladas no presente contrato, deixadas de cobrar por quaisquer circunstâncias, nas épocas próprias, principalmente os encargos mencionados no presente.

VI - DOS ENCARGOS E TRIBUTOS

6.1- Todos os impostos e taxas que incidem ou que venham a incidir sobre o imóvel, objeto deste contrato, a partir da data do início dessa locação, são de inteira responsabilidade dos locatários, que se obrigam a pagá-los nos seus respectivos vencimentos, sob pena de infração contratual. No que tange as taxas de água, esgoto, gás e luz, serão pagas pelos locatários, diretamente ao órgão arrecadador.

6.2- Os locatários obrigam-se a entregar a locadora, ou à administradora da locação, em tempo hábil, os avisos-recibos e quaisquer comunicações que digam respeito ao imóvel e que sejam de responsabilidade da locadora, sob pena de responder por infração contratual, multas eventuais e demais despesas que porventura causarem a proprietária.

VII - DO ESTADO ATUAL DO IMÓVEL E DA DEVOLUÇÃO DAS CHAVES

7.1- Os locatários declaram para todos os fins de direito, que receberam o imóvel locado em perfeito estado de conservação inclusive com pintura nova, conforme identificado no termo de vistoria anexo referente ao estado de uso e conservação do imóvel, o qual é parte integrante deste contrato assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo da mesma forma quando findo ou rescindido este contrato, sob pena de incorrerem nas penalidades legais e contratuais ficando, desde já, convencionado que se não o fizerem, a locadora estará autorizada a mandar executar todos os reparos e reposições necessárias, cobrando dos locatários e fiadores a importância gasta, bem como os encargos da locação pelo tempo que perdurarem os ditos reparos e reposições.

7.2- A devolução do imóvel ora locado será precedida de vistoria a ser realizada em conjunto pela locadora e locatários, ou seus representantes, e, dependendo do que for constatado na mesma, fica, desde já, ajustado entre as partes que as portas, vidros, torneiras, registros, fechaduras, peças sanitárias e de iluminação e demais acessórios que estiverem danificados ao término da locação, deverão ser substituídos às expensas dos locatários e de seus fiadores, que deverão pagar o seu preço de reposição ou reembolsar a locadora mediante apresentação das respectivas notas fiscais, conforme estabelecido no item anterior.

7.3- A locadora, desde já, fica autorizada a ocupar, independentemente de ação de imissão de posse, sem qualquer formalidade e sem prejuízo das demais cláusulas ou de disposições legais, o imóvel objeto do presente contrato, caso venha a ser abandonado pelos locatários, estando estes em mora com os alugueres.

VIII - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DA LOCAÇÃO

8.1- Excetuadas as obras que importem na segurança estrutural do imóvel locado, todas as demais, bem como as referentes à conservação de vidros, aparelhos sanitários, de iluminação, trincos, fechaduras, torneiras, limpeza, reparos e desentupimentos de encanamentos de água e esgoto serão feitos pelos locatários, às suas expensas, sem direito a reembolso, retenção, compensação ou indenização por quaisquer consertos, reformas ou benfeitorias introduzidas ou incorporadas no imóvel, ainda que necessárias.

8.2- Quaisquer consertos, reformas ou melhoramentos que os locatários introduzirem no imóvel, mesmo útil ou necessário, correrão por sua conta e reverterão finda ou rescindida a locação, em benefício da locadora, sem direito a reembolso, indenização ou retenção.

8.3- É expressamente vedado aos locatários sublocarem o imóvel no todo ou em parte, cedê-lo a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso e transferir o contrato, sem prévia anuência por escrito da locadora.

8.4- Os locatários obrigam-se a respeitar os princípios do direito de vizinhança, responsabilizando-se diretamente por todas as intimações, notificações, multas a que derem causa, por infração cometida contra terceiros, cujas responsabilidades não se estendem à locadora.

Este documento é de propriedade da Justiça do Trabalho, São Paulo, posição processual nº 2307/2016, caso 00846 sob o número ATTA21701313596. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002882-61.2020.8.26.0008 e código ESE-0026.

8.6- Os locatários, às suas expensas, obterão as autorizações, licenças e alvarás, inclusive do corpo de bombeiros, que se fizerem necessários para o exercício das atividades pretendidas no imóvel locado, responsabilizando-se por todas as conseqüências derivadas da prática dessas atividades.

8.7- Os locatários, em complemento aos itens anteriores, obrigam-se, caso instarem qualquer anúncio publicitário na fachada do imóvel locado, não só, a respeitar os tamanhos da publicidade definidos no artigo 13 da lei municipal nº 14.223, de 26.09.2006 que dispõe sobre a ordenação dos elementos que compõem a paisagem urbana do Município de São Paulo, como também providenciar a obtenção do (CADAN) do anúncio indicativo instalado na testada do imóvel, junto aos órgãos competentes, assumindo a inteira responsabilidade pelo pagamento das taxas decorrentes do aludido anúncio e multas aplicadas não só pela falta do (CADAN) como também pelo desatendimento das disposições contidas na mencionada lei municipal, exonerando, por via de conseqüência, o locadora de qualquer responsabilidade solidária.

8.8- Os locatários isentam a locadora e a administradora da locação de qualquer responsabilidade por danos e prejuízos que porventura venham a sofrer no imóvel, em conseqüência de incêndio, furtos, inundações ou acidentes que ocorram.

8.9- No caso do imóvel ser posto a venda, os locatários permitirão que os interessados em aquisição o visitem, em dia e hora previamente indicados pela locadora, com ciência por escrito dos locatários.

8.10- Os locatários serão responsáveis pela vigilância do imóvel com relação a incêndios, respondendo civil e criminalmente pelo evento, exceto os casos de força maior.

8.11- Os locatários obrigam-se a não instalarem no imóvel locado máquinas e equipamentos que produzam ruídos, nem manter materiais explosivos ou inflamáveis.

8.12- Qualquer reclamação, solicitação ou pretensão dos locatários, com referência ao imóvel locado, deverá ser encaminhada por escrito à locadora ou ao escritório da administradora.

8.13- Os locatários obrigam-se, ainda a manter o imóvel, durante o período de locação, seguros contra fogo, em companhia idônea e por valor estabelecido pela seguradora, compatível com o valor de prédio, sob pena de em caso de sinistro, serem diretamente responsabilizados.

IX - DA MULTA

9.1 - Fica estipulada a multa de três (03) alugueres vigentes à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, devida por via de ação executiva, nos termos do artigo 513, inciso II, do Código de Processo Civil, que ficam estipulados aplicarem-se ao caso, seja qual for o tempo decorrido do prazo avençado e sem prejuízo para a parte inocente, do direito de exigir o cumprimento do contrato, ou considerá-lo rescindido. O pagamento da multa não exime os locatários e fiadores no caso de rescisão, obrigação de pagar os aluguéis e encargos vencidos, nem de ressarcir os danos causados pelos locatários no imóvel locado.

X - DA FIANÇA

10.1- Assinam também o presente contrato, solidariamente com os locatários, por todas as obrigações, como fiadores e principais pagadores: **1) JABES SANTIN e sua esposa MIRTES BISOGNINI SANTIN**, ambos brasileiros, casados, empresários, portadores das cédulas de identidade de RG n.ºs 4.728.769-5 e 5.274.396, inscritos nos CPF/MF sob n.ºs 450.848.158-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Emílio Mallet nº 1.229, apto 92, na Vila Gomes Cardim, CEP: 03320-001 **2) ARNALDO PEDROSO e sua esposa SANDRA APARECIDA RETAMERO PEDROSO**, ambos brasileiros, casados, ele empresário e ela do lar, portadores das cédulas de identidade de RG n.ºs 10.939.946-8 e 13.723.884-8, inscritos no CPF/MF sob n.ºs 035.977.228-57 e 113.064.138-42, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Graviola, nº 92, no Jardim São Carlos, em São Miguel Paulista, CEP 08062-340, respectivamente, devendo a responsabilidade, que se estende às obrigações de impostos, taxas e demais quantias aqui previstas, ir até a entrega das chaves e estas serem devidamente aceitas pela locadora, mediante recibo, enquanto perdurar a locação, mesmo depois de findo o prazo contratual.

10.2- Os fiadores declaram expressamente que: **a)** estão de acordo que suas responsabilidades e garantias não fiquem restritas ao valor do aluguel pactuado, estendendo-se às possíveis majorações decorrentes de cláusula contratual, de determinação legal e ajustes entre locatários e locadora; **b)** desistem de pedir a exoneração da fiança, que é assegurada pelo artigo 835 do Código Civil, bem como renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no artigo 827 do Código Civil.

10.3- Os fiadores confessam conhecer todas as condições do presente contrato, obrigando-se por todos os seus termos.

10.4- No caso de morte, falência, insolvência ou exoneração dos fiadores, os locatários obrigam-se a, dentro de trinta (30) dias, dar-lhes substitutos idôneos, inteiramente a juízo da locadora, sob pena de rescisão contratual.

10.5- Os primeiros fiadores declaram que são proprietários do **apartamento de nº 92, situado nesta Capital, no 9º andar e do Box de nº 09, para a guarda de 02 carros de passeio, localizado no sub-solo ambos no Edifício Livorno, Bloco A-2, integrante do Conjunto Residencial Mediterrâneo, na Rua Emílio Mallet nº 1.229, no 27º Subdistrito-Tatuapé, os quais foram adquiridos pelos mesmos por força da escritura datada de 23 de agosto de 1.994, do 19º Cartório de Notas desta Capital, devidamente registrada**

XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1- São consideradas como parte subsidiária deste contrato às disposições legais relativas à matéria, as quais deverão ser aplicadas nos casos omissos. Tudo o que for devido em razão deste contrato e não comportar processo executivo, será cobrado por ação judicial competente, ficando a cargo do devedor. Em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor tiver que constituir, para a ressalva de seus direitos, honorários já arbitrados em 20% (vinte por cento) sobre o montante devido, assim como todas as despesas judiciais e extrajudiciais que se verificarem.

11.2- Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o Foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes, por mais privilegiado que seja.

11.3- Os locatários e seus fiadores devidamente qualificados nas cláusulas I e X, itens 1.2 e deste, pelo presente instrumento particular, em caráter irrevogável e irretroatável, nomeiam-se e constituem-se recíproca e mutuamente, bastante procuradores entre si, com poderes especiais expressos para receber citações, intimações, ciências ou avisos judiciais ou extrajudiciais, de tal forma que a diligência que se praticar na pessoa de qualquer uma deles, será considerada como efetivada na pessoa de todos e de cada um particular, para qualquer ação que se fundamente neste contrato ou nesta locação.

11.4- Em caso de ser necessário o ajuizamento de ação, para fazer cumprir as normas deste contrato, os contratantes concordam em que, tanto na notificação premonitórias, quanto na ação principal de citação, intimação ou notificação, poderão ser feitas via correio, mediante correspondência com aviso de recebimento (AR, TELEX ou FAX), nos termos do artigo 58, IV, da Lei do Inquilinato.

11.5- O inadimplemento de qualquer das cláusulas do presente contrato, implicará na sua rescisão "pleno júri", o que operar-se-á, independentemente de qualquer medida judicial, ficando cominada a multa estabelecida na cláusula IX, à parte infratora.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias iguais, contendo 11 (onze) cláusulas, que estão inseridas em 04 (quatro) folhas, somente no anverso, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que se produza os devidos efeitos legais.

São Paulo, 21 de setembro de 2007.

Immacolata Bifulco Colaneri
 LOCADORA: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI

Jabes Santin
 LOCATÁRIO: JABES SANTIN

LOCATÁRIO: ARNALDO PEDROSO

Jabes Santin
 FIADOR: JABES SANTIN

Mirtes Bisognini Santin
 FIADORA MIRTES BISOGNINI SANTIN

FIADOR: ARNALDO PEDROSO

Sandra Aparecida Retamero Pedroso
 FIADORA SANDRA APARECIDA RETAMERO PEDROSO

TESTEMUNHAS: 1) *Maria Inês da Silveira Valério*
 Maria Inês da Silveira Valério
 RG.n.º 16.166.462-3

2) *Maria Aparecida Barbosa*
 Maria Aparecida Barbosa
 RG n.º 19.831.097-3

Este documento é cópia original assinada digitalmente por IMACOLATA BIFULCO COLANERI em 20/09/2007 às 10:00:00 AM. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00023822-61:2020.8.26.0008-6 código FEF 028.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
 1ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
 03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
C O N C L U S ã O	
Em 30/07/2021,faço estes autos conclusos a(o) Dr(a).Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Beatriz Sudré Pinhata, Estagiário Nível Superior , subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

Fls. 222/232: REJEITO, liminarmente, a exceção de pré-executividade.

Trata-se cumprimento de sentença definitiva, proferida em demanda para a qual o executado foi devidamente citado e, apesar da resposta apresentada em seu nome por procuradora, não constituiu advogado, restando, assim, confesso a respeito dos fatos deduzidos pela parte autora, notadamente acerca da existência do ajuste e de sua responsabilidade patrimonial.

Neste ponto é importante destacar que o título executivo não é o contrato de locação, não assinado pelo executado, mas a sentença condenatória validamente constituída contra ele e e transitada em julgado.

Prossiga-se como determinado a fls. 213.

Int.

SP, 30/07/2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0363/2021, foi disponibilizado na página 4494 do Diário de Justiça Eletrônico em 03/08/2021. Considera-se a data de publicação em 04/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silveneri de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)

Teor do ato: "Fls. 222/232: REJEITO, liminarmente, a exceção de pré-executividade. Trata-se cumprimento de sentença definitiva, proferida em demanda para a qual o executado foi devidamente citado e, apesar da resposta apresentada em seu nome por procuradora, não constituiu advogado, restando, assim, confesso a respeito dos fatos deduzidos pela parte autora, notadamente acerca da existência do ajuste e de sua responsabilidade patrimonial. Neste ponto é importante destacar que o título executivo não é o contrato de locação, não assinado pelo executado, mas a sentença condenatória validamente constituída contra ele e transitada em julgado. Prossiga-se como determinado a fls. 213. Int."

SÃO PAULO, 3 de agosto de 2021.

Geni Lúcia de Sousa
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11)

2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Para cumprimento do item 4 da r. Decisão de fls. 136/137, forneça a parte autora número de telefone e endereço de e-mail para registro no sistema Arisp e eventual contato do respectivo CRI.

Nada Mais. São Paulo, 13 de agosto de 2021. Eu, ____,
HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008.

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelencia, informar os dados desta subscritora para os devidos fins.

Telefone: (011) 999959343

Email: acpicinini@uol.com.br

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 17 de agosto de 2021.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0388/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/08/2021. Considera-se a data de publicação em 18/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)

Teor do ato: "Para cumprimento do item 4 da r. Decisão de fls. 136/137, forneça a parte autora número de telefone e endereço de e-mail para registro no sistema Arisp e eventual contato do respectivo CRI."

SÃO PAULO, 17 de agosto de 2021.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: São Paulo

Foro: TATUAPÉ - Foro Regional

Vara: 1 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: GENI LUCIA DE SOUSA

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0003422-61.2020

Exequente(s)

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI

CPF: 104.766.438-05

Executado(a, os, as)

ARNALDO PEDROSO

CPF: 035.977.228-57

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 150.148,26

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000380855

Comarca: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: Rua Graviola, nº 70

Bairro: São Miguel Paulista

Município: São Paulo - Capital

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 69263

Cartório de Registro de Imóveis: 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 19/04/2021

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 50,00

Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado.

Data da decisão: 19/04/2021 | Folhas: 136/137

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ARNALDO PEDROSO

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: ARNALDO PEDROSO

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: ANGELA CRISTINA PICININI

Telefone para contato: (11)9999-59343

E-mail: acpicinini@uol.com.br

Número OAB: 169.505

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 18/08/2021 15:53:19

Emitido por: HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO

Cargo:

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para^{fls. 240} validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11)

2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 238/240: Ciência à parte INTERESSADA do registro da penhora no sistema ARISP. Providencie-se o pagamento dos emolumentos, cujo boleto será encaminhado pelo 12º CRI/SP para o e-mail informado: acpicinini@uol.com.br.

Nada Mais. São Paulo, 18 de agosto de 2021. Eu, ____,
HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008.

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelencia, requerer o levantamento das quantias bloqueadas a fls. 75.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 18 de agosto de 2021.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

Número do processo (padrão CNJ): 0003422-61.2020.8.26.0008

Nome do beneficiário do levantamento: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI

Advogado: ANGELA CRISTINA PICININI

OAB: 169.505

Nº da página do processo onde consta procuração: 06

Tipo de levantamento:

Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 75

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 3.076,95 (Três mil, setenta e seis reais, noventa e cinco centavos)

CPF ou CNPJ: 106.563.208-85

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco;

II - Crédito em conta do Banco do Brasil;

III - Crédito em conta para outros bancos;

IV - Recolher GRU;

V - Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:

Banco Santander - Ag. 0167 - Conta corrente 01003848-4.

Observações:

0000 26 8 0000 47 8232323



BRASIL
PRESIDÊNCIA DO SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
 Rua Santa Maria nº 257 - São Paulo-SP - CEP 03085-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin**

Destinatário(a):
 Sandra Aparecida Retamero Pedroso
 Rua Graviola, 70/92, Jardim Sao Carlos (zona Leste)
 São Paulo-SP
 CEP 08062-340

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns) "matrícula de nº 69.263 (fls. 126/131), do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo", conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis**.

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 18 de agosto de 2021. HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0405/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 238/240: Ciência à parte INTERESSADA do registro da penhora no sistema ARISP. Providencie-se o pagamento dos emolumentos, cujo boleto será encaminhado pelo 12º CRI/SP para o e-mail informado: acpicinini@uol.com.br ."

São Paulo, 19 de agosto de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
 1ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
 03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 18 de agosto de 2021 , faço estes autos conclusos a(o) Dr(a).Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Beatriz Sudré Pinhata, Estagiário Nível Superior, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

Fls. 242/243: defiro.

CONVERTO em penhora às indisponibilidades realizadas a fls. 73/77 e autorizo o levantamento em favor da parte exequente.

Expeça-se MLE em favor da parte credora, observando o formulário apresentado.

De resto, prossiga-se como a penhora de fls. 136/137.

Int.

São Paulo, 18 de agosto de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0409/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 242/243: defiro. CONVERTO em penhora às indisponibilidades realizadas a fls. 73/77 e autorizo o levantamento em favor da parte exequente. Expeça-se MLE em favor da parte credora, observando o formulário apresentado. De resto, prossiga-se como a penhora de fls. 136/137. Int."

São Paulo, 20 de agosto de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0409/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/08/2021. Considera-se a data de publicação em 24/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "Fls. 242/243: defiro. CONVERTO em penhora às indisponibilidades realizadas a fls. 73/77 e autorizo o levantamento em favor da parte exequente. Expeça-se MLE em favor da parte credora, observando o formulário apresentado. De resto, prossiga-se como a penhora de fls. 136/137. Int."

SÃO PAULO, 23 de agosto de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0409/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/08/2021. Considera-se a data de publicação em 24/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "Fls. 242/243: defiro. CONVERTO em penhora às indisponibilidades realizadas a fls. 73/77 e autorizo o levantamento em favor da parte exequente. Expeça-se MLE em favor da parte credora, observando o formulário apresentado. De resto, prossiga-se como a penhora de fls. 136/137. Int."

SÃO PAULO, 23 de agosto de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0405/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/08/2021. Considera-se a data de publicação em 23/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "Fls. 238/240: Ciência à parte INTERESSADA do registro da penhora no sistema ARISP. Providencie-se o pagamento dos emolumentos, cujo boleto será encaminhado pelo 12º CRI/SP para o e-mail informado: acpicinini@uol.com.br ."

SÃO PAULO, 24 de agosto de 2021.

Mônica Gomes Martins
Oficial Maior



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que:

(X) em cumprimento à decisão de fls. 246 , expedi o MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO nº 20210824124423017677 , no valor de R\$ 3.129,19, em favor da parte exequente, conforme formulário de fls. 243 e procuração de fls. 06.

(X) encaminhei para conferência e posterior assinatura.

Nada Mais. São Paulo, 24 de agosto de 2021. Eu, ____, Roberto Della Paolera Scorzafave, Auxiliar Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11)

2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência à parte INTERESSADA do(s) Mandado(s) de Levantamento Eletrônico assinado(s), nos termos requisitados.

Comprovante de resgate do depósito judicial disponível no endereço eletrônico: <https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/setor-publico/judiciario/depositos-judiciais#>

Observe-se que na consulta deverá ser utilizado **o número da conta judicial e o número do CPF/CNPJ** da parte ou advogado cadastrado nos autos .

Para obter o número da conta judicial, caso não conhecido, proceda-se a consulta na aba "**Comprovante de Pagamento de Depósito Judicial**" pelo número do '**ID**' disponível nos autos, utilizando-se do mesmo endereço eletrônico.

Nada Mais. São Paulo, 30 de agosto de 2021. Eu, ____, Geni Lúcia de Sousa, Coordenador.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0440/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência à parte INTERESSADA do(s) Mandado(s) de Levantamento Eletrônico assinado(s), nos termos requisitados. Comprovante de resgate do depósito judicial disponível no endereço eletrônico: <https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/setor-publico/judiciario/depositos-judiciais> Observe-se que na consulta deverá ser utilizado o número da conta judicial e o número do CPF/CNPJ da parte ou advogado cadastrado nos autos . Para obter o número da conta judicial, caso não conhecido, proceda-se a consulta na aba "Comprovante de Pagamento de Depósito Judicial" pelo número do 'ID' disponível nos autos, utilizando-se do mesmo endereço eletrônico."

São Paulo, 30 de agosto de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0440/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/08/2021. Considera-se a data de publicação em 01/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
06/09/2021 à 06/09/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão
07/09/2021 - Independência do Brasil - Prorrogação

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvenei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "Ciência à parte INTERESSADA do(s) Mandado(s) de Levantamento Eletrônico assinado(s), nos termos requisitados. Comprovante de resgate do depósito judicial disponível no endereço eletrônico: <https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/setor-publico/judiciario/depositos-judiciais> Observe-se que na consulta deverá ser utilizado o número da conta judicial e o número do CPF/CNPJ da parte ou advogado cadastrado nos autos . Para obter o número da conta judicial, caso não conhecido, proceda-se a consulta na aba "Comprovante de Pagamento de Depósito Judicial" pelo número do 'ID' disponível nos autos, utilizando-se do mesmo endereço eletrônico."

SÃO PAULO, 31 de agosto de 2021.

Resposta de solicitação de averbação de penhora

Protocolo

PH000380855

Tipo de Solicitação

Pedido Penhora

Data da Solicitação

18/8/2021

Status

Finalizado Sem Pagamento

Cartório12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE SÃO PAULO - SP**Nº Processo**

0003422-61.2020

Número da Prenotação

585094

Data da Prenotação

18/08/2021

Vencimento da Prenotação

17/09/2021

Resposta

Fica autorizado a finalização da prenotação, caso não realizado o depósito prévio até o seu vencimento.

Matrículas Associadas

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
035.977.228-57	69263	<input type="checkbox"/>		

[EXIGÊNCIAS](#)[CERTIDÃO/MANDADO](#)[VOLTAR](#)

Penhora Eletrônica de Imóveis

Horário De Atendimento:

Telefone: 2ª à 6ª feira - das 9h às 17h**Chat:** 2ª à 6ª feira: das 8h30 às 17h30[Termos de Uso e Proteção de Dados](#)

© 2022 Todos os direitos reservados





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11)

2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls 255: ciência à parte interessada do não pagamento dos emolumentos ARISP enviados pelo 12ºCRI/SP.

Nada Mais. São Paulo, 21 de setembro de 2021. Eu, ____,
 HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO, Escrevente Técnico
 Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0503/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/09/2021. Considera-se a data de publicação em 24/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)

Teor do ato: "Fls 255: ciência à parte interessada do não pagamento dos emolumentos ARISP enviados pelo 12ºCRI/SP."

SÃO PAULO, 23 de setembro de 2021.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008.

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelencia, requerer novo pedido de registro de penhora, pois o boleto não foi recebido para pagamento.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 23 de setembro de 2021.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 23 de setembro de 2021 , faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Guilherme Pina do Nascimento, Estagiário Nível Superior, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

Fls 258: em face do informado, proceda a serventia nova ordem de averbação da penhora junto ao sistema ARISP.

Int.

SP, 23/09/2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0508/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/09/2021. Considera-se a data de publicação em 29/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)

Teor do ato: "Fls 258: em face do informado, proceda a serventia nova ordem de averbação da penhora junto ao sistema ARISP. Int."

SÃO PAULO, 28 de setembro de 2021.

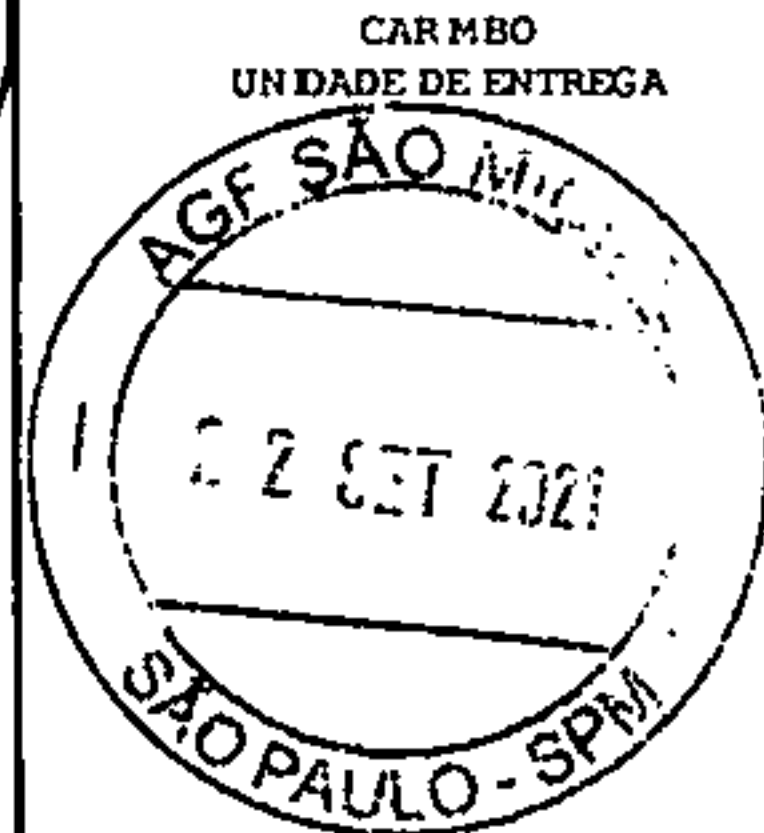


Digital

23/08/2021
LOTE: 112363



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



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Ariana Santana
328 040 628-82

DESTINATÁRIO

Sandra Aparecida Retam eiro Pedroso

Rua Graviola, 70/92, -, Jardim Sao Carlos (zona Leste)

Sao Paul, SP

08062-340

AR322205738JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

- 1. 24, 8, 21 13:09 h
- 2. 26, 8, 21 13:00 h
- 3. 30, 8, 21 13:10 h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

**AO REMETENTE
NÃO PROCURADO**

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

2021/08/23 13:40
000342261202108260008 e código ECD3B0B

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008.

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem com acato de estilo e respeito a honrosa presença de Vossa Excelência, requerer a avaliação do bem penhorado, independente do registro da penhora que se encontra em andamento.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 14 de outubro de 2021.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 18 de outubro de 2021 , faço estes autos conclusos a(o) Dr(a).Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Suzana Kazue Sasaki, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

1- Cumpra a serventia o determinado a fls 259.

2- Fls 262: Para avaliação do bem penhorado, nomeio a perita Dra Fabiana Albano.

Intime-se a perita a apresentar estimativa dos honorários em quinze dias.

Após, dê-se ciência às partes e tornem conclusos oportunamente.

3- Fls 261: Ciência à parte exequente do AR negativo.

Intime-se por mandado, providenciando a parte exequente o recolhimento da condução de oficial de justiça em quinze dias.

Int.

SP, 18/10/2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0549/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silveneri de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1- Cumpra a serventia o determinado a fls 259. 2- Fls 262: Para avaliação do bem penhorado, nomeio a perita Dra Fabiana Albano. Intime-se a perita a apresentar estimativa dos honorários em quinze dias. Após, dê-se ciência às partes e tornem conclusos oportunamente. 3- Fls 261: Ciência à parte exequente do AR negativo. Intime-se por mandado, providenciando a parte exequente o recolhimento da condução de oficial de justiça em quinze dias. Int."

São Paulo, 19 de outubro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0549/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/10/2021. Considera-se a data de publicação em 21/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "1- Cumpra a serventia o determinado a fls 259. 2- Fls 262: Para avaliação do bem penhorado, nomeio a perita Dra Fabiana Albano. Intime-se a perita a apresentar estimativa dos honorários em quinze dias. Após, dê-se ciência às partes e tornem conclusos oportunamente. 3- Fls 261: Ciência à parte exequente do AR negativo. Intime-se por mandado, providenciando a parte exequente o recolhimento da condução de oficial de justiça em quinze dias. Int."

SÃO PAULO, 20 de outubro de 2021.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

Comarca: São Paulo

Foro: TATUAPÉ - Foro Regional

Vara: 1 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: GENI LUCIA DE SOUSA

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0003422-61.2020

Exequente(s)

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI

CPF: 104.766.438-05

Executado(a, os, as)

ARNALDO PEDROSO

CPF: 035.977.228-57

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 150.148,26

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000390507

Comarca: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: Rua Graviola, nº 70

Bairro: São Miguel Paulista

Município: São Paulo - Capital

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 69263

Cartório de Registro de Imóveis: 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 19/4/2021

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 50,00

Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado.

Data da decisão: 19/4/2021 | Folhas: 136/137

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ARNALDO PEDROSO

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: ARNALDO PEDROSO

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: ANGELA CRISTINA PICININI

Telefone para contato: (11)9999-59343

E-mail: acpicinini@uol.com.br

Número OAB: 169.505

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 25/10/2021 13:09:48

Emitido por: HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO

Cargo:

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para^{fls. 268} validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11)

2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 266/268: Ciência à parte INTERESSADA do registro da penhora no sistema ARISP. Providencie-se o pagamento dos emolumentos, cujo boleto será encaminhado pelo 12º CRI/SP para o e-mail informado: acpicinini@uol.com.br .

Nada Mais. São Paulo, 25 de outubro de 2021. Eu, ____,
 HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO, Escrevente Técnico
 Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0568/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 266/268: Ciência à parte INTERESSADA do registro da penhora no sistema ARISP. Providencie-se o pagamento dos emolumentos, cujo boleto será encaminhado pelo 12º CRI/SP para o e-mail informado: acpicinini@uol.com.br ."

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0568/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/10/2021. Considera-se a data de publicação em 27/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
29/10/2021 - Dia do Funcionário Público (Provimento CSM 2631/2021) - Prorrogação
01/11/2021 à 01/11/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão
02/11/2021 - Finados - Prorrogação

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silveneri de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "Fls. 266/268: Ciência à parte INTERESSADA do registro da penhora no sistema ARISP. Providencie-se o pagamento dos emolumentos, cujo boleto será encaminhado pelo 12º CRI/SP para o e-mail informado: acpicinini@uol.com.br ."

SÃO PAULO, 26 de outubro de 2021.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008

IMMACOLATA BIFULCO COLANIERI nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem com acato de estilo e respeito a honrosa presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da guia de recolhimento da condução do oficial de justiça.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 05 de novembro de 2021.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505

Boleto gerado pelo sistema 2ª VIA BOLETO - Oficial de Justiça - São Paulo, 20/10/2021 09:33:46

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.258000 00043.297175 9 87840000008727

Beneficiário: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA** Agência/Cod. Cedente: **6815-2 / 950494-X** Data Emissão: **20/10/2021** Vencimento: **25/10/2021**
 Endereço do Beneficiário: **RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100** CPF/CNPJ: **51174001/0001-93**
 Pagador: **Immacolata Bifulco Colaneri** Nosso Número: **2844258000043297** Número Documento: **43297** Valor do documento: **87,27**
 Instruções: Referência: **Depósito Oficiais de Justiça** Autenticação mecânica: **Não**
 Depositante/Remetente: **Immacolata Bifulco Colaneri** Número do Depósito: **43297** Número do Precatório: **0003422512020820**
 Nome do Autor: **Immacolata Bifulco Colaneri** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2020**
 Nome do Réu: **Jabes Santin** Comarca/Fórum: **SP-REGIONAL TATUAPE**
 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 entranchamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **1ª via - PROCESSO**

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.258000 00043.297175 9 87840000008727

Beneficiário: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA** Agência/Cod. Cedente: **6815-2 / 950494-X** Data Emissão: **20/10/2021** Vencimento: **25/10/2021**
 Endereço do Beneficiário: **RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100** CPF/CNPJ: **51174001/0001-93**
 Pagador: **Immacolata Bifulco Colaneri** Nosso Número: **2844258000043297** Número Documento: **43297** Valor do documento: **87,27**
 Instruções: Referência: **Depósito Oficiais de Justiça** Autenticação mecânica: **Não**
 Depositante/Remetente: **Immacolata Bifulco Colaneri** Número do Depósito: **43297** Número do Precatório: **0003422512020820**
 Nome do Autor: **Immacolata Bifulco Colaneri** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2020**
 Nome do Réu: **Jabes Santin** Comarca/Fórum: **SP-REGIONAL TATUAPE**
 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 entranchamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **2ª via - ESCRIVÃO**

BANCO DO BRASIL | 001-9 |



30 horas

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

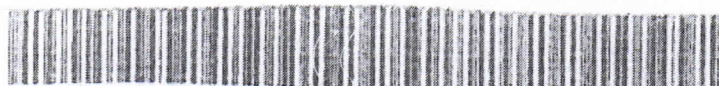
Agência/conta: **8848/01622-9** CPF/CNPJ: **04.273.208/0001-35** Empresa: **A A A I BENS NEGOCIOS LTDA**

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante: **GUIA PROC IMMACOLATA X JABES**

BANCO DO BRASIL		00190 00009 02844 258000 00043 297175 9 87840000008727	
Beneficiário:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	CPF/CNPJ do beneficiário:	51.174.001/0001-93
Razão Social:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIC	Data de vencimento:	25/10/2021
		Valor do boleto (R\$):	87,27
		(-) Desconto (R\$):	0,00
		(+) Mora/Multa (R\$):	0,00
Pagador:	IMMACOLATA BIFULCO COLANERI	(=) Valor do pagamento (R\$):	87,27
		Data de pagamento:	25/10/2021
Autenticação mecânica F4749586F2352BDCB21738AC69950B348D65D204		Pagamento realizado em espécie: Não	

Operação efetuada em 25/10/2021 às 10:31:03 via Sispag, CTRL 188558123000011.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELA CRISTINA PICININI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2021 às 11:05, sob o número WTAT21701940400. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código FOE7FDD.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11)

2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expeça(m)-se mandado/aditamento, endereço às folhas 263.

Nada Mais. São Paulo, 08 de novembro de 2021. Eu, ____,
 Beatriz Sudré Pinhata, Estagiário Nível Superior.



BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula	ficha
69.263	01

de São Paulo

São Paulo, 08 de Julho de 19 83

IMÓVEL:- Um prédio, sito à rua Graviola, s/nº. oficial, (casa 02 da planta), parte dos lotes 1, 2 e 3, da quadra Q, do Loteamento denominado Jardim São Carlos, no Distrito de São Miguel Paulista, e seu terreno, medindo 3,47 m. em curva de frente para a rua Graviola, do lado direito de quem da rua Graviola olha para o imóvel mede 24,15 m., confrontando com a casa s/nº. (casa nº.01 da planta), do lado esquerdo mede 23,85 m. e confronta com o prédio s/nº. (casa nº.03 da planta), ambas construídas sobre parte remanescente dos mesmos lotes, e nos fundos mede 3,40 m. e confronta com parte do lote 04, encerrando a área de 81,77 m2.

CONTRIBUINTE:- 140.006.0001-9/0002-7/0003-5.

PROPRIETARIA:- MENESES COMERCIAL CONSTRUTORA LTDA., CGC. nº. 45.813.748/0001-41, com sede nesta Capital, à Avenida Amador Bueno da Veiga, 2.987, sala 3.

REGISTRO ANTERIOR:- R.01 na Matrícula nº.59.831, deste Cartório.

O OFICIAL, *completo*
mm _____

R.1/69.263 - São Paulo, 08 de Julho de 1.983.

Por Instrumento Particular datado de 29 de Junho de 1.983, a proprietária vendeu à JOSE LUIZ FERRARI, brasileiro, gráfico, RG.7.386.455-SP. e CPF.757.036.968-87, e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, ANDRELINA ROSA FERRARI, brasileira, secretária, RG.8.616.756-SP. e CPF. 873.279.298-00, residentes e domiciliados na rua Dr. Nilton Silva, nº.--166, nesta Capital, o imóvel, pelo valor de R\$.7.000.000,00. (A vendedora apresentou a CND. nº.000.915, expedida em 21/06

-continua no verso-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2c47d1ba-0b70-44d8-b587-f4a7c5878027

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registros.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO liberado nos autos em 12/11/2021 às 16:15. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/cp/abrirCertificadoDocimento.do>, informe o processo 000372281.2020.8.26.0008 e código F1B6BF8.

matrícula
69.263

ficha
01
verso

83, pelo IAPAS).- O Esc. Hab. *[assinatura]* (Juarez Barbosa-Filho). O Oficial, *[assinatura]*
mm

R.2/ 69.263 - São Paulo, 08 de Julho de 1.983.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários, JOSE LUIZ FERRARI e sua mulher, ANDRELINA ROSA FERRARI, hipotecaram o imóvel objeto desta, em favor de MENESES - COMERCIAL CONSTRUTORA LTDA., para garantia de uma dívida no valor de R\$.5.275.000,00, a ser pago por meio de 120 prestações mensais, no valor inicial de R\$.99.634,21, vencendo-se a 1ª prestação em 29/07/1983, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento, com a taxa de juros nominal de 9,20% ao ano e efetiva de 9,598%, ficando estipulado que o reajuste das prestações será em abril.- O Esc.Hab *[assinatura]* (Juarez Barbosa Filho). O Oficial, *[assinatura]*

Av.3/69.263 - São Paulo, 08 de Julho de 1.983.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação, para ficar constando que, MENESES COMERCIAL = CONSTRUTORA LTDA., na qualidade de credora hipotecária no R.02 desta, cede e transfere à ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO com sede nesta Capital, na rua General Carneiro, nº.31, CCC. nº.62.808.977/0001-97, os direitos creditórios decorrentes do mencionado registro, pelo valor de R\$.5.275.000,00.- O Esc Hab. *[assinatura]* (Juarez Barbosa Filho). O Oficial, *[assinatura]*

Av.4/69.263 - São Paulo, 09 de setembro de 1991.

Por Instrumento Particular de 25 de outubro de 1990, é feita esta averbação, para ficar constando que, a ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO - ITAÚ S/A, sendo que o incorporador alterou sua razão social -
-continua na ficha 02-

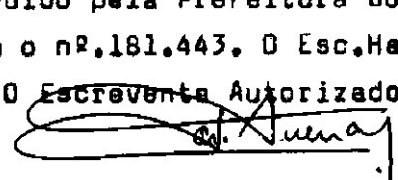
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
ONR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO liberado nos autos em 12/11/2021 às 16:15. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirComentadoDocumento.do, informe o processo 000372289.2020.8.26.0008 e código F1B6BF8.

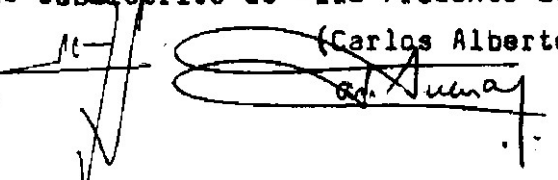
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2c47d1ba-0b70-44d8-b587-f4a7c5878027

matrícula **69.263** ficha **02**
 verso

Av.7/69.263 -São Paulo, 09 de setembro de 1991.
 Pela mesma escritura, é feita esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, atualmente esta sendo cadastrado pela Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº. 140.006.0040-1, como se verifica do recibo expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, em 1991, sob o nº.181.443. O Esc.Hab. (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Autorizado,



Av.8/69.263 -São Paulo, 09 de setembro de 1991.
 Pela mesma escritura, é feita a averbação, para ficar constando que por Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional de São Miguel Paulista, datada de 21 de fevereiro de 1991, transitada em julgado, foi homologada a separação consensual do casal: JOSÉ LUIZ FERRARI e ANDRELINA ROSA FERRARI, continuando a mulher a usar o nome de casada, como se verifica da averbação feita ao lado do termo nº.5.128, lavrada as fls. 39, do Livro B-11, constante da certidão de casamento expedida aos 16.08.1991, pelo Cartório de Registro Civil do 26º Subdistrito de Vila Prudente desta Capital; O Esc. Hab. (Carlos Alberto Bento). O Esc. Autorizado,



R.9/69.263 -São Paulo, 09 de setembro de 1991.
 Pela mesma escritura, os proprietários, JOSÉ LUIZ FERRARI e ANDRELINA ROSA FERRARI, separados consensualmente entre si, venderam a ARNALDO PEDROSO, brasileiro bancário, portador da Cédula de Identidade, RG. nº.....
 -continua na ficha 03-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2c47d1ba-0b70-44d8-b587-f4a7c5878027

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br .onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO liberado nos autos em 12/11/2021 às 16:15. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirComentadoDocumento.do>, informe o processo 000372289.2020.8.26.0008 e código F1B6BF8.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

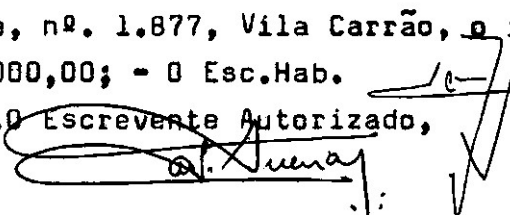
matrícula
69.263

ficha
03

Capital

São Paulo, 09 de setembro de 1991.

10.939.946-SSP-SP, e inscrito no CPF.MF.035.977.228-57, casa do sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SANDRA APARECIDA RETAMERO PEDROSO; brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº..... 13.723.884-SSP-SP, e inscrita no CPF.MF.nº.113.064.138-42, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Vieira Prioste, nº. 1.877, Vila Carrão, o imóvel pelo valor de Cr\$. 5.000.000,00; - O Esc.Hab. (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Autorizado,



mo r

Av.10/ 69.263, em 10 de novembro de 2021. - Prenotação nº 590.790 de 25/10/2021.

Por Certidão expedida aos 25 de outubro de 2021, pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional de Tatuapé, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, (penhora online), extraída dos autos de Execução Civil, processo nº. 0003422-61.2020, valor da causa R\$.150.148,26, exeqüente: **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**, CNPJ/MF nº. 104.766.438-05, executado: **ARNALDO PEDROSO**, CPF/MF sob nº. 035.977.228-57, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da decisão fls. 136/137, de 19/04/2021, de propriedade de **ARNALDO PEDROSO**, sendo nomeado como depositário: **ARNALDO PEDROSO**, já qualificado. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000505352215

BeatrizXavier.

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec



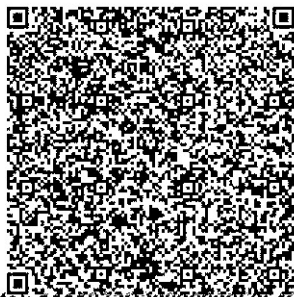
PEDIDO Nº 590790 GUIA Nº 216/2021

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 12/11/2021.

Certidão assinada por **Roberto Ferreira, Escrevente Substituto**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C3000000050546121K

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 34,73
Estado	R\$ 9,87
Secretaria da Fazenda	R\$ 6,76
Tribunal de Justiça	R\$ 2,38
Registro Civil	R\$ 1,83
Ministério Público	R\$ 1,67
Município	R\$ 0,71
TOTAL	R\$ 57,95

Digitador : Cleves Bianchini da Silva

ATENÇÃO

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

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO, liberado nos autos em 12/11/2021 às 16:15:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirCompartilhado.do>, informando o código de processo 000372281.2020.8.26.0008 e código F1B6BF8.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2c47d1ba-0b70-44d8-b587-f4a7c5878027



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11)

2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls 275/280: ciência à parte interessada da matrícula atualizada.

Nada Mais. São Paulo, 12 de novembro de 2021. Eu, ____,
HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO, Escrevente Técnico
 Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0630/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls 275/280: ciência à parte interessada da matrícula atualizada."

São Paulo, 15 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0630/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/11/2021. Considera-se a data de publicação em 18/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)

Teor do ato: "Fls 275/280: ciência à parte interessada da matrícula atualizada."

SÃO PAULO, 17 de novembro de 2021.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que cadastrei o(a) perito(a) nomeado(a) às fls. 263 no portal dos Auxiliares da Justiça, nos termos do artigo 38, das NSCGJ. Nada Mais. São Paulo, 24 de novembro de 2021. Eu, ____, HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Intimação perito Proc 0003422-61.2020

HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO <hmiyashiro@tjsp.jus.br>

Qua, 24/11/2021 09:46

Para: fabialbano@gmail.com <fabialbano@gmail.com>

Prezado(a),

Processo Digital: 0003422-61.2020.8.26.0008

Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos

Exequente: Immacolata Bifulco Colaneri

Executado: Jabes Santin e outro

Nome da Pessoa Selecionada Fabiana Albano

Senha: 9klazq

Atendendo ao que foi determinado nos autos do processo acima indicado, e consoante o Provimento CSM nº 1462/07, publicado no DJE de 21/12/2007, fica V. Sª INTIMADO(A) para o que segue:

Fls. 263: "2- Fls 262: Para avaliação do bem penhorado, nomeio a perita Dra Fabiana Albano. Intime-se a perita a apresentar estimativa dos honorários em quinze dias. Após, dê-se ciência às partes e tornem conclusos oportunamente."

Deverá ser confirmado o recebimento deste e-mail. Eventual envio de resposta/informação, deverá se encaminhada para o e-mail da Vara (tatuape1cv@tjsp.jus.br)

Atenciosamente.



HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Cível do Foro Regional do Tatuapé

Rua Santa Maria, 257, Sala 201 - Parque São Jorge - São Paulo/SP - CEP: 03085-901

Tel: (11) +55 11 3489-4859 / 3489-4860

E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, São Paulo-SP - CEP 03085-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CPF: **450.848.158-20, RG: 4728769**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **008.2021/015594-4**

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

Interessado (Terceiro): SANDRA APARECIDA RETAMERO PEDROSO, Brasileira, RG 137238848, CPF 113.064.138-42, Rua Graviola, 70/92, Jardim Sao Carlos (zona Leste), CEP 08062-340, São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, na forma da lei,

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

INTIMAÇÃO do(a) terceiro(a) acima mencionado(a)(s) do Auto/Termo de Penhora, disponibilizado na internet, bem como do prazo de **15 dias para impugnar**, nos termos do **r. despacho** de seguinte teor: "1) Fls. 125/131: Proceda-se à penhora da totalidade do imóvel descrito na **matrícula de nº 69.263 (fls. 126/131), do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo**, de acordo com o CPC 845, § 1º, observando-se que, em se tratando de bem indivisível, deverá ser alienado na **TOTALIDADE**, com reserva das cotas-partes titularizadas por terceiros alheios à execução, nos termos do CPC 843, a recair sobre o **PRODUTO** da alienação. Considero aperfeiçoado o ato, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como termo de constrição, ficando nomeado depositário o(s) executado (s) **ARNALDO PEDROSO**, CPF 035.977.228-57. 2) Dou o(s) executado(s) por intimado(s) da penhora a contar da publicação deste. 3) Intime-se o cônjuge, recolhendo o exequente a despesa postal pertinente, em dez dias. 4) Registre-se eletronicamente, através do sistema Arisp, cabendo à parte exequente o pagamento dos emolumentos. Do edital de eventual praceamento/leilão deverá constar a observação do artigo 843, § 1º do Código de Processo Civil: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Int."

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [**Senha de acesso da pessoa selecionada**] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 24 de novembro de 2021. Geni Lúcia de Sousa, Coordenador.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, São Paulo-SP - CEP 03085-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DILIGÊNCIA: Guia nº 43297

- R\$ 87,27 fls 273

Advogado: Dr(a). Andrea Cavalheiro Moraes e Angela Cristina Picinini

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.

00820210155944

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DA COMARCA
DE SÃO PAULO/SP**

Autos n.º 0003422-61.2020.8.26.0008

FABIANA ALBANO, Engenheira Civil, CREA 5061498042/D, nomeada e intimada nos autos da Ação de Liquidação por Arbitramento, ajuizada por **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI** em face de **JABES SANTIN**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **conforme Art.465 §2º do NCPC**, estimar seus honorários definitivos, conforme Regulamento do IBAPE/SP anexado e explicado a seguir:

- **Avaliação (valor de venda)** do imóvel objeto da **Matrícula de nº. 69.263, do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP**, localizado na (contribuinte nº 140.006.0040-9) localizado na Rua Graviola, nº 70/92 – São Miguel Paulista – São Paulo – SP.

	Atividade	Tempo gasto (horas)
1	Diligências de localização do imóvel, Vistoria, coleta de dados	2
2	Estudo dos autos e documentos/plantas e afins	4
3	Confecção do Laudo Pericial de Engenharia de avaliações, pesquisa de mercado e cálculos.	8
	Total de horas:	14
	Valor da hora técnica:	R\$ 6.300,00
	Valor total de honorários:	R\$ 6.300,00

Valor da hora Técnica: R\$ 450,00, conforme preceitua o Artº 7º do Regulamento de Honorários IBAPE/SP anexo e transcrito abaixo.

Art.7º - O valor da hora técnica básica é de **R\$450,00** (quatrocentos e cinquenta reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

Esta signatária agradece a honrosa confiança de Vossa Excelência pela nomeação do nobre mister, aproveita a oportunidade para reiterar seus protestos de elevada estima e consideração, permanecendo à disposição.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 08 de dezembro de 2021.

Eng. Fabiana Albano

Perita Judicial

Engenheira Civil

Pós Graduada em Avaliações e Perícias de Engenharia

CREA nº 5061498042

Conselheira e Membro da Câmara Especializada de Engenharia Civil do CREA-SP

Diretora IBAPE-SP (Gestão 2020/2021)

Vice Coordenadora da Câmara de Perícias do IBAPE-SP

Membro da Comissão de Revisão da Norma NBR 13752 - Perícias de Engenharia na Construção Civil da ABNT



REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 13/04/2021

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º- Este regulamento de honorários para avaliações, perícias de engenharia e perícias envolvendo trabalhos de grafoscopia (falsidade caligráfica), documentoscopia (falsidade documental) e perícia digital estabelece referências e critérios para estimativa do valor de honorários profissionais e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos códigos de ética profissional do IBAPE/SP, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), com destaque para as alíneas “b)” e “c)”, do parágrafo III do Artigo 10º do Código de Ética do CONFEA, que prescrevem ser vedado “apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis” e “aceitar trabalho, contrato, emprego, função ou tarefa para os quais não tenha efetiva qualificação”;

b) das normas técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das normas brasileiras, publicadas pela Associação Brasileira de Norma Técnica, aplicáveis às Avaliações de Bens e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste regulamento de honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional seja contratado previamente ao início dos trabalhos e, sempre que possível, por escrito. O profissional deverá solicitar a assinatura do contratante na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para engenheiros, ou no Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), para arquitetos. Em qualquer desses casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor dos honorários.

Art.4º - Nas perícias judiciais e arbitrais, recomenda-se que o profissional apresente orçamento ou estimativa de valor de honorários, justificada e fundamentada com requisição do arbitramento definitivo do valor dos honorários periciais, e do depósito integral desse valor antes do início dos trabalhos, sempre que possível.

Parágrafo Único – Nas perícias judiciais e arbitrais complexas, quando não for possível uma aferição exata “a priori” da extensão dos trabalhos, o profissional poderá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada, se necessário, quando do término dos serviços, mediante demonstrativo fundamentado.

Capítulo II

VALOR DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DA ESTIMATIVA DE TEMPO PARA OS TRABALHOS

Art.5º - O valor mínimo dos honorários profissionais é de **R\$ 4.920,00** (quatro mil novecentos e vinte reais) e não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser acrescido nos termos do Art. 6º.

Parágrafo Único - No caso de consultas profissionais em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor dos honorários será calculado com base no total das horas estimadas ou empenhadas, considerado o disposto no Art. 7º e acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art.6º.

Endereço

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar
Bela Vista – São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato

(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br



Art.6º - Recomenda-se aos profissionais indicar o valor das despesas diretas previstas para o trabalho de forma detalhada, para seu acréscimo no valor dos honorários estimados nos termos do Art. 7º, ou quando da contratação pelo valor mínimo previsto no Art. 5º. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais etc.

Parágrafo único – Caso o valor das despesas diretas seja demonstrado independentemente do valor dos honorários, para posterior ressarcimento do profissional, recomenda-se que isso seja realizado por escrito e de forma fundamentada durante a prestação de serviços ou até o término dos trabalhos técnicos.

Art.7º - O valor da hora técnica básica é de **R\$450,00** (quatrocentos e cinquenta reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

Parágrafo Primeiro – O valor da hora técnica básica do profissional indicado no *caput* desse artigo não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser cobrado nos termos do Art.6º.

Parágrafo Segundo – O valor da hora técnica básica está sujeito a alterações nos seguintes casos, podendo ser de forma conjunta:

a) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 10 (dez) anos, e acréscimo de até 100% (cem por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 20 (vinte) anos;

b) Acréscimo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) para serviços realizados fora do município de domicílio, e acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para serviços requisitados em caráter de urgência ou quando, obrigatoriamente, realizados aos domingos, feriados ou períodos noturnos;

c) Acréscimo de percentual a ser incluído a critério do profissional, quando de trabalhos realizados em locais insalubres e/ou perigosos e/ou perigosos, que ofereçam risco à segurança do profissional e de seus auxiliares;

d) Acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para os profissionais especialistas na matéria objeto da contratação.

Art.8º - O valor dos honorários profissionais é orçado ou estimado em função da estimativa de tempo a ser despendido com os trabalhos e deverá ser acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art. 6º, respeitado o valor mínimo do Art. 5º, com o acréscimo das despesas diretas previstas no Art. 6º.

Parágrafo Primeiro – A estimativa das horas técnicas despendidas para execução dos trabalhos compreende todas as horas previstas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho do trabalho, acrescida das horas correspondentes ao tempo destinado às viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional, até seu retorno, excluídas as horas relativas aos intervalos de tempo para as refeições e repouso.

Parágrafo Segundo – Nos trabalhos complexos e/ou atípicos, recomenda-se apresentação de estimativa de horas e conseqüente detalhamento do valor dos honorários de forma fundamentada com especificação das previsões das despesas diretas. Nesses casos, recomenda-se o detalhamento dos requisitos técnicos e das etapas dos trabalhos.

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos das perícias envolvendo as vistorias “de vizinhança” ou “ad perpetuam rei memoriam” e também nos trabalhos envolvendo procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras na construção civil, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 01:

Endereço

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar
Bela Vista – São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato

(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br



**QUADRO 01: “VISTORIAS DE VIZINHANÇA” E TRABALHOS ENVOLVENDO
“PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS NA
CONSTRUÇÃO CIVIL”**

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO	Horas Estimadas		
	VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS	
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Observações:

1. O número de horas indicado no Quadro 01 é relacionado com “obra típica de complexidade técnica padrão” na construção civil do segmento imobiliário.
2. Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade ou habilitação profissional deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 30% (trinta por cento) por especialidade ou, alternativamente, considerar as horas específicas de cada profissional envolvido para execução do trabalho.
3. Os imóveis ou construções em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 20% (vinte por cento).
4. Nos trabalhos envolvendo “vistoria de vizinhança”, o Quadro 01 é válido para edificações ou construções com até 30 (trinta) anos de idade.
5. Para cada 5 (cinco) anos de idade superior a 30 (trinta) anos das edificações ou construções, nos trabalhos de “vistoria de vizinhança”, as horas indicadas no Quadro 01 deverão ser acrescidas em 10% (dez por cento), até o limite de 50% (cinquenta por cento).
6. Também para os trabalhos de “vistoria de vizinhança”, o valor mínimo dos honorários profissionais por contratação deve observar o Art. 5º, independentemente da quantidade de imóveis ou construções vistoriados.

Parágrafo Quarto– Nos casos específicos de perícias envolvendo saúde e segurança do trabalho, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 02:

Endereço

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar
Bela Vista – São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato

(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br



QUADRO 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

Observações:

1. Nos casos envolvendo avaliação pericial das condições de trabalho em que o ambiente laboral não se encontrar preservado, ponderada as oitivas de testemunhas, os descritivos do ambiente laboral e as análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicionar 40% (quarenta por cento) nas horas estimadas e indicadas no Quadro 02;
2. Nos casos envolvendo avaliação pericial de “múltiplos obreiros”, recomenda-se estimar as horas técnicas nos termos do Quadro 02 por quantidade de “obreiros”, diversidade de ambientes e diversidade de situações de trabalho.

**Capítulo III
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art.9º - Em casos de supressão de parte do trabalho ou do serviço contratado, o profissional poderá receber remuneração mínima de 50% (cinquenta por cento) do valor dos honorários contratados ou pelo trabalho efetivamente desenvolvido, acrescido do valor das despesas diretas, nos termos do Art. 6º.


Art.10º - Este regulamento de honorários profissionais é válido para o território nacional, quando dos trabalhos realizados pelos membros associados ao IBAPE/SP.

Parágrafo Primeiro – Para profissionais associados ao IBAPE/SP não domiciliados no Estado de São Paulo, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

Parágrafo Segundo – Para profissionais não associados ao IBAPE/SP, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

Art.11º - Este Regulamento deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP, realizadas nos meses de abril de cada ano.

São Paulo, 13 de abril de 2021.



**Eng.º Civil Luiz Henrique Cappellano
Presidente IBAPE/SP**

Endereço

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar
Bela Vista – São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato

(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br



ANEXO – COMPOSIÇÃO DO VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA DO Art. 7º

O valor da hora técnica básica do profissional é formado por duas parcelas de valor, quais sejam: (i) parcela de valor correspondente aos custos indiretos (ou custo das despesas indiretas) inerentes ao exercício da atividade profissional e (ii) parcela de valor correspondente ao custo da remuneração profissional propriamente dito.

Para o cálculo do valor da hora técnica básica foram considerados os custos indiretos médios e os custos de remuneração básicos apresentados neste demonstrativo, que demonstra a composição do valor da hora técnica básica ponderada na Câmara de Perícias do IBAPE/SP.

		Data base mar/2018	
1 CUSTOS INDIRETOS MÉDIOS (DESPESAS INDIRETAS)			
1.1	Tarifas e Serviços	R\$	1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$	5.729,25
1.4	Transporte	R\$	4.693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6	Custos financeiros	R\$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	12.175,02
	Subtotal	R\$	37.461,59
2 CUSTOS DA REMUNERAÇÃO BÁSICOS			
2.1	Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
	Subtotal	R\$	27.690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA			
3.1	Parcela relativa aos custos (item 1/160h)	R\$/h	234,13
3.2	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada mar/2018	R\$/h	407,20
	ATUALIZAÇÕES ANUAIS	%	6,8458
	1) Valor inflação 2018-2019 (IPCA)		
	Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h	435,08
	Valor da hora técnica aprovado 2019 e 2020 ¹	R\$/h	430,00
	2) Valor inflação 2019-2021 (IPCA)	%	9,4083
	Valor da hora técnica calculada 2021	R\$/h	470,46
	Valor da hora técnica aprovado 2021 na AGO de 13/04/2021 – Art.7º	R\$/h	450,00

Por decisão da Assembleia Geral Ordinária de 13/04/2021, o valor foi fixado em R\$ 450,00 por hora.

¹ No ano de 2020 não foi apresentado reajuste considerada a inflação acumulada no período de 2019 / 2020. Na Assembleia Geral Ordinária de abril/2020, decidiu-se pela manutenção do valor da hora técnica vigente no ano de 2019. Assim, o Regulamento de Honorários do ano de 2020 não possuía essa informação, a qual foi considerada neste para efeito de memória de cálculo.

Endereço

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar
Bela Vista – São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato

(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 291/295: Digam sobre os honorários do perito (estimados em R\$6.300,00), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, presumindo-se o silêncio como concordância tácita.

Nada Mais. São Paulo, 16 de dezembro de 2021. Eu, ____,
 Beatriz Sudré Pinhata, Estagiário Nível Superior.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0735/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)

Teor do ato: "Fls. 291/295: Digam sobre os honorários do perito (estimados em R\$6.300,00), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, presumindo-se o silêncio como concordância tácita."

SÃO PAULO, 20 de dezembro de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **JOSÉ AMADEU GAMBERINI NICOLINI (16051)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 008.2021/015594-4 dirigi-me ao endereço: Rua Graviola 70/92 – Jardim São Carlos , em 3/12, às 15:00 horas, dia 11/12, sábado, às 8:40 horas e dia 15/12, às 18:35 horas

e aí sendo DEIXEI DE INTIMAR Sandra Aparecida Retamero Pedroso em virtude de não a encontrar, sendo que, em todas as diligencias, encontrei o imóvel fechado e sem atendimento, sendo possível um contato com o vizinho de frente, imóvel nº 85 , que informou que aquela não mais reside no local, não sabendo informar o atual endereço.Sendo assim, devolvo o presente para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 21 de dezembro de 2021.

Carga 29/11

Número de Cotas:1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
 03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 12/01/2022, faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Céfora Teresa Correa Bertoco, Assistente Judiciário, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

1- Digam as partes acerca da estimativa dos honorários periciais como determinado a fls 297.

2- Fls 298: ciência à parte exequente acerca da certidão de oficial de justiça negativa.

Expeça-se carta de intimação do cônjuge SANDRA no endereço do executado ARNALDO indicado a fls 222, providenciando a parte exequente o recolhimento da despesa postal em quinze dias.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

SP, 12/01/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0042/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1- Digam as partes acerca da estimativa dos honorários periciais como determinado a fls 297.
2- Fls 298: ciência à parte exequente acerca da certidão de oficial de justiça negativa. Expeça-se carta de intimação do cônjuge SANDRA no endereço do executado ARNALDO indicado a fls 222, providenciando a parte exequente o recolhimento da despesa postal em quinze dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Int."

São Paulo, 21 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0042/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/01/2022. Considera-se a data de publicação em 26/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)

Teor do ato: "1- Digam as partes acerca da estimativa dos honorários periciais como determinado a fls 297.
2- Fls 298: ciência à parte exequente acerca da certidão de oficial de justiça negativa. Expeça-se carta de intimação do cônjuge SANDRA no endereço do executado ARNALDO indicado a fls 222, providenciando a parte exequente o recolhimento da despesa postal em quinze dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Int."

SÃO PAULO, 24 de janeiro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008

IMMAOLATA BIFULCO COLANERI nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem com acato de estilo e respeito a honrosa presença de Vossa Excelência, requerer a juntada das guias para pericia e intimação da cônjuge.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2022.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: I. B. C.
Réu: J. S. e outro.
SÃO PAULO Foro Regional VIII - - Cartório Da 1ª Vara Cível
Processo: 00034226120208260008 - ID 081020000118727431
GUIA C/Num. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO
PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP. JUDICIAL
Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorarios perito

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.
0019000090283658500699939840171189170000630000
BENEFICIARIO:
BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ
NOME FANTASIA:
SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL
CNPJ: 00.000.000/4906-95
BENEFICIARIO FINAL:
TRIBUNAL DE JUSTICA, SP
CNPJ: 51.174.001/0001-93
PAGADOR:
IMMACOLATA BIFULCO COLANERI
CPF: 104.766.438-05

NOSSO NUMERO 28365850099939840
CONVENIO 02836585
DATA DE VENCIMENTO 07/03/2022
DATA DO PAGAMENTO 20/01/2022
VALOR DO DOCUMENTO 6.300,00
VALOR COBRADO 6.300,00
NR. AUTENTICACAO 5.886.7E2.F29.53D.BE0
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | **00190.00009 02836.585006 99939.840171 1 891700000630000**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
IMMACOLATA BIFULCO COLANERI CPF: 104.766.438-05
TRIBUNAL DE JUSTICA SP - PROCESSO: 00034226120208260008 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Regional VIII - - Cartório Da 1ª Vara Cível

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA SP - 51174001000193
Nosso Número 28365850099939840
Nr Documento 81020000118727431
Nome do beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Valor do Documento 6.300,00
(-) Valor Pago 6.300,00

Agência Cod. do Boleto
2234 / 99747159-X

Autenticado Mecânica

01/02/2022 - BANCO DO BRASIL - 11:32:32
499411529 0015

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ 26005117400-2
Codigo de Barras 86860000000-1 56320885005-8
Data do pagamento 01/02/2022
Valor Total 26,00

NR. AUTENTICACAO 0.060.286.00B.1DE.E13

Guia de Recolhimento

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022012715192005
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

RG CNPJ
106.563.208-85

Unidade
1a. Cível Tatuapé

CEP
Código
120-1

Valor

Total 26,00

26,00

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço. 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001 260051174002 112010001069 563208850058



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022012715192005
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Corte aqui.

Nome Immacolata Bifulco Colaneri RG CNPJ
106.563.208-85

Nº do processo 00034226120208260008 Unidade
1a. Cível Tatuapé

Endereço CEP
Código
120-1

Valor 26,00

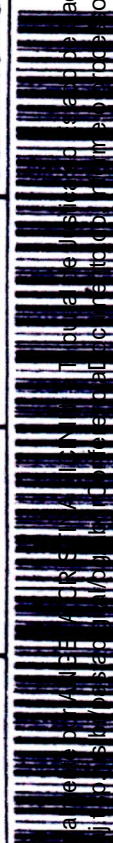
Total 26,00

26,00

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço. 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001 260051174002 112010001069 563208850058





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 3 de fevereiro de 2022, faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Guilherme Pina do Nascimento, Estagiário Nível Superior, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

1- Fls 302/304: Em face do depósito integral realizado e ausência de oposição da parte executada, fixo os honorários definitivos do perito em R\$6.300,00.

Intime-se o perito a dar início aos trabalhos periciais.

Laudo em 60 dias.

2- Expeça-se carta como determinado a fls 299.

Int.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0087/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1- Fls 302/304: Em face do depósito integral realizado e ausência de oposição da parte executada, fixo os honorários definitivos do perito em R\$6.300,00. Intime-se o perito a dar início aos trabalhos periciais. Laudo em 60 dias. 2- Expeça-se carta como determinado a fls 299. Int."

São Paulo, 4 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0087/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/02/2022. Considera-se a data de publicação em 08/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)

Teor do ato: "1- Fls 302/304: Em face do depósito integral realizado e ausência de oposição da parte executada, fixo os honorários definitivos do perito em R\$6.300,00. Intime-se o perito a dar início aos trabalhos periciais. Laudo em 60 dias. 2- Expeça-se carta como determinado a fls 299. Int."

SÃO PAULO, 7 de fevereiro de 2022.

Informando trânsito em julgado em Agravo de Instrumento digital

FRANCISCO XAVIER BARROS <franciscoxavierbarro@tjsp.jus.br>

Qua, 09/02/2022 18:31

Para: TATUAPE - 1 OFICIO CIVEL <tatuape1cv@tjsp.jus.br>

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento Nº 2202252-26.2021.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso **ztd1k0**.

Dados do processo:

Agravo de Instrumento Nº 2202252-26.2021.8.26.0000

Comarca de São Paulo Foro Regional de Tatuapé - 1ª Vara Cível

Cumprimento de sentença nº. 0003422-61.2020.8.26.0008

Agravante: ARNALDO PEDROSO

Agravado: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI

Interessados: JABES SANTIN e Sandra Aparecida Retamero Pedrosa

Resultado do julgamento: Negaram provimento ao recurso. V. U.

Att.



FRANCISCO XAVIER BARROS

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.3.2-Serviço de Processamento do 14º Grupo de Câmaras de Direito Privado 3

Rua Conselheiro Furtado, 503, 4º Andar - Liberdade - São Paulo/SP - CEP: 01511-000

Tel: (11) 4322-9248

E-mail: franciscoxavierbarro@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.

Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
 SÃO PAULO

2021.0001000323

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2202252-26.2021.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ARNALDO PEDROSO, é agravada IMMACOLATA BIFULCO COLANERI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CESAR LACERDA (Presidente) E CESAR LUIZ DE ALMEIDA.

São Paulo, 9 de dezembro de 2021.

BERENICE MARCONDES CESAR
Relatora
 Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Agravo de Instrumento - nº 2202252-26.2021.8.26.0000

Agravante/Executados: ARNALDO PEDROSO

Agravada/Exequente: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI

**Interessados: JABES SANTIN e SANDRA APARECIDA
RETAMERO PEDROSO**

MM. Juiz de Direito: Paulo Guilherme Amaral Toledo

Comarca de São Paulo

1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé

Voto nº 38197

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. Ausência de título executivo. Pretensão de extinção da execução por suposta nulidade do título que a embasou. Impossibilidade. Preclusão da matéria alegada em sede de execução. Decisão mantida. RECURSO DO COEXECUTADO NÃO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra respeitável decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé (e-fls. 233, autos originários), nos autos do cumprimento de sentença nº 0003422-61.2020.8.26.0008, promovido por IMMACOLATA BIFULCO COLANERI em face de JABES SANTIN, ARNALDO PEDROSO e SANDRA APARECIDA RETAMERO PEDROSO, que rejeitou a exceção de pré-executividade apresentada pelo Coexecutado ARNALDO PEDROSO, salientando que a ação tem por fundamento título executivo judicial e não o contrato locatício.

Inconformado com a r. decisão, o Coexecutado interpôs o presente recurso (e-fls. 01/07), discorrendo, em síntese, sobre a existência de vício formal no contrato de locação, a falta de sua assinatura no referido contrato que teria originado o presente incidente de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

cumprimento de sentença. Requereu, por conseguinte, a extinção do cumprimento de sentença.

O recurso foi regularmente processado e recebido no efeito devolutivo (e-fls. 11/12).

A Agravada/Exequente apresentou contraminuta ao recurso, pugnando pelo não provimento (e-fls. 15/17).

É o relatório sucinto.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória que rejeitou a exceção de pré-executividade interposta pelo Coexecutado ARNALDO PEDROSO.

Segue teor da decisão ora agravada:

“Fls. 222/232: REJEITO, liminarmente, a exceção de pré-executividade.

Trata-se cumprimento de sentença definitiva, proferida em demanda para a qual o executado foi devidamente citado e, apesar da resposta apresentada em seu nome por procuradora, não constituiu advogado, restando, assim, confesso a respeito dos fatos deduzidos pela parte autora, notadamente acerca da existência do ajuste e de sua responsabilidade patrimonial.

Neste ponto é importante destacar que o título executivo não é o contrato de locação, não assinado pelo executado, mas a sentença condenatória validamente constituída contra ele e transitada em julgado.

Prossiga-se como determinado a fls. 213.

Int.”

O recurso não comporta provimento.

Conforme se depreende dos autos principais, isto é, da ação de despejo por falta de pagamento e cobrança de aluguéis de nº 1002383-51.2016.8.26.0008, o contrato de locação existente entre as partes foi declarado rescindido, sendo o Coexecutado/Agravante, ora Corrêu naquela fase de conhecimento, assim como o Coexecutado JABES SANTIN



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

foram condenados a pagarem à Autora/Exequente, ora Agravada, os alugueres e encargos vencidos a partir de NOVEMBRO de 2015, bem como aqueles que se vencerem até a efetiva desocupação do imóvel, com multa de dez por cento, correção monetária, pelos índices da Tabela Prática de Atualização do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e juros de 1% ao mês desde o vencimento de cada parcela, nos termos da r. sentença (e-fls. 104/106, autos principais), que foi mantida pelo v. Acórdão (e-fls. 154/160, autos principais).

Dessarte, com a defluência do prazo a referida decisão transitou em julgado em 29.MAI.2020, conforme a certidão de e-fls. 162 contida nos autos principais, dando azo ao ajuizamento do presente cumprimento de sentença.

Pois bem.

Cumprе ressaltar não se tratar do caso de revelia do Coexecutado/Agravante, como pretendido, mas de mero descumprimento de ordem judicial que determinou a regularização de sua representação processual, pois, como bem delineado pelo d. Magistrado, apesar de constar seu nome na contestação apresentada pela procuradora Luciana Barbosa de Campos, OAB/SP nº 342.366 (e-fls. 84/94, autos principais), em razão desta ter juntado apenas a procuração que outorgava poderes tão somente ao Coexecutado JABES SANTIN (e-fls. 95, autos principais), foi devidamente intimado para regularizar tal vício de representação (e-fls. 99/100, autos principais), todavia o prazo defluiu sem o cumprimento de tal determinação (e-fls. 101, autos principais).

Na supracitada contestação apresentada não houve qualquer alegação de nulidade do contrato de locação, tampouco de eventual inexistência de título executivo, como inclusive, restou consignado pela r. Sentença de mérito: *“Os locatários não negaram a existência do contrato e não comprovaram o pagamento dos alugueres e dos encargos cobrados na inicial, razões pelas quais merece acolhida a pretensão de resolução contratual, decretação do despejo e condenação ao pagamento do saldo devedor em aberto.”* (e-fls. 105, autos principais) (destacado).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

No caso em apreço, é curial destacar que tal matéria está acobertada pelo manto da preclusão, pois era ônus do Agravante/Coexecutado, na fase de conhecimento, a alegação de ausência de assinatura no instrumento particular ou de eventual inexistência de relação jurídica entre as partes, nos termos do art. 373, inciso I do CPC.

Como é sabido o devedor está autorizado, por meio da exceção de pré-executividade, a arguir defeitos evidentes do título executivo, que prescindam de maiores provas ou indagações e possam ser conhecidos de ofício pelo Juízo, mas no caso em tela, o Coexecutado/Agravante não suscitou tais alegações quando teve a oportunidade, na fase de conhecimento, antes do trânsito em julgado da referida ação, ocorrendo o reconhecimento da preclusão.

Por essas razões, a decisão não exige reforma.

Ante o exposto, **CONHEÇO** e **NEGO PROVIMENTO** ao recurso interposto pelo Coexecutado ARNALDO PEDROSO, mantendo a r. decisão hostilizada.

No caso de interposição de **embargos de declaração** contra a presente decisão colegiada, ficam as **partes intimadas**, desde logo, para que se manifestem no próprio recurso acerca de eventual **oposição** ao **julgamento virtual**, nos moldes do artigo 1º, da Resolução nº 549/2011, com a redação alterada pela Resolução nº 772/2017, do Órgão Especial deste Egrégio Tribunal de Justiça, **advertindo** que, no **silêncio**, o recurso será **automaticamente** incluído no **julgamento virtual**, ressalvando que no recurso de embargos de declaração não cabe sustentação oral.

Berenice Marcondes Cesar
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.2 - Serv. de Proce. da 28ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **2202252-26.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **ARNALDO PEDROSO**
 Agravado: **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**
 Relator(a): **BERENICE MARCONDES CESAR**
 Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB: 130341/SP) - Angela Cristina Picinini (OAB: 169505/SP) - João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB: 415874/SP)

São Paulo, 13 de dezembro de 2021.

 Bruno Gomes Silva Sampaio - Matrícula M371050
 Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.2 - Serv. de Proce. da 28ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São
 Paulo/SP - 3399-6082

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº: **2202252-26.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante **ARNALDO PEDROSO**
 Agravado **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**
 Relator(a): **BERENICE MARCONDES CESAR**
 Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**
 Comarca de Origem **São Paulo**
 Vara de Origem **1ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 08/02/2022.

São Paulo, 9 de fevereiro de 2022.

Francisco Xavier Barros - Matrícula: M120319
 Escrevente-Chefe

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 9 de fevereiro de 2022

Francisco Xavier Barros - Matrícula: M120319
 Escrevente-Chefe



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 11 de fevereiro de 2022,faço estes autos conclusos a(o) Dr(a).Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Céfora Teresa Correa Bertoco, Assistente Judiciário , subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

- 1- Cumpra-se o V.Acórdão de fls 309/313 (negado provimento).
 - 2- Cumpra a Serventia ao determinado a fls 305.
- Int.
- SP, 11/02/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0111/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1- Cumpra-se o V.Acórdão de fls 309/313 (negado provimento). 2- Cumpra a Serventia ao determinado a fls 305. Int."

São Paulo, 14 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0111/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/02/2022. Considera-se a data de publicação em 16/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)

Teor do ato: "1- Cumpra-se o V.Acórdão de fls 309/313 (negado provimento). 2- Cumpra a Serventia ao determinado a fls 305. Int."

SÃO PAULO, 15 de fevereiro de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL
 DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ – SÃO PAULO**

Autos nº 0003422-61.2020.8.26.0008

ARNALDO PEDROSO e Outro, devidamente qualificados nos autos em epígrafe, por intermédio de seu procurador, o qual recebe notificações no endereço constante no rodapé deste petítório (Av. Paulista, nº 2064, 14º andar, Bela Vista, São Paulo, SP), vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue.

Em atenção à notícia de remessa dos autos de nº 2140126-37.2021.8.26.0000, autos de Agravo de Instrumento, verifica-se que, em que se pese seu indeferimento em 13/10/2021, **houve interposição de Recurso Especial**.

Este sendo admitido, conforme decisão de fls. 135 – 137 naqueles autos, qual segue colacionada em anexo a este petítório.

De forma que, reconhecida a afetação pelos recursos repetitivos, **requer-se a suspensão dos presentes autos, até que ocorra seu julgamento em instancia superior**, a fim de dirimir questões e evitar prejuízos de natureza irreparável às partes.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
 CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Vinte e Um de abril, 149
 CEP 83323-030 - Centro - Pinhais/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
 CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
 Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Silveneri de Campos
& Advogados Associados

Termos em que, pede e espera deferimento.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2022.

SILVENEI DE CAMPOS

OAB/PR 30.506

OAB/SP 370.450

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Vinte e Um de abril, 149
CEP 83323-030 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 17/02/2022, faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Beatriz Sudré Pinhata, Estagiário Nível Superior, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

Fls 319/320: manifeste-se a parte exequente.

Como não há NOTÍCIA de efeito suspensivo, prossiga-se como determinado a fls.316.

Int.

SP, 17/02/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0133/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls 319/320: manifeste-se a parte exequente. Como não há NOTÍCIA de efeito suspensivo, prossiga-se como determinado a fls.316. Int."

São Paulo, 21 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0133/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/02/2022. Considera-se a data de publicação em 23/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)

Teor do ato: "Fls 319/320: manifeste-se a parte exequente. Como não há NOTÍCIA de efeito suspensivo, prossiga-se como determinado a fls.316. Int."

SÃO PAULO, 22 de fevereiro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem com acato de estilo e respeito a honrosa presença de Vossa Excelência, requerer a intimação do perito para a realização do laudo de avaliação do imóvel penhorado.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2022.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Intime-se o Sr. *, conforme determinado às fls. 305.

Nada Mais. São Paulo, 23 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Beatriz Sudré Pinhata, Estagiário Nível Superior.

Intimação perito Proc 0003422-61.2020

HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO <hmiyashiro@tjsp.jus.br>

Sex, 25/02/2022 13:00

Para: fabialbano@gmail.com <fabialbano@gmail.com>

Prezado(a),

Processo Digital: 0003422-61.2020.8.26.0008

Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos

Exequente: Immacolata Bifulco Colaneri

Executado: Jabes Santin e outro

Nome da Pessoa Selecionada Fabiana Albano

Senha: 9klazq

Atendendo ao que foi determinado nos autos do processo acima indicado, e consoante o Provimento CSM nº 1462/07, publicado no DJE de 21/12/2007, fica V. S^a INTIMADO(A) para o que segue:

Fls. 305: "Intime-se o perito a dar início aos trabalhos periciais. Laudo em 60 dias."

Deverá ser confirmado o recebimento deste e-mail. Eventual envio de resposta/informação, deverá se encaminhada para o e-mail da Vara (**tatuape1cv@tjsp.jus.br**)

Atenciosamente.



HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Cível do Foro Regional do Tatuapé

Rua Santa Maria, 257, Sala 201 - Parque São Jorge - São Paulo/SP - CEP: 03085-901

Tel: (11) +55 11 3489-4859 / 3489-4860

E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
 Rua Santa Maria nº 257 - São Paulo-SP - CEP 03085-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

Destinatário(a):
 Sandra Aparecida Retamero Pedroso
 Rua Antonio de Siqueira, 426, Parque Cruzeiro do Sul
 São Paulo-SP
 CEP 08070-190

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns) "matrícula de nº 69.263 (fls. 126/131), do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo", conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** .

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 25 de fevereiro de 2022. HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL FORO REGIONAL VIII –
TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

Processo nº 0003422-61.2020.8.26.0008

Fabiana Albano, Engenheira Civil, CREA 5061498042/D, nomeada e intimada nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença epigrafada, ajuizada por **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI** em face de **JABES SANTIN** vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa:

1 – Marcar vistoria ao imóvel (conforme Artigo 474 do CPC) para **06/04/2022** às **9h**, sendo o ponto de encontro o imóvel periciado.

2 – Conforme novo CPC, Art.465, autorização para levantamento de 50% do valor dos honorários periciais para início dos trabalhos.

"Art. 165 §4o O juiz poderá autorizar o pagamento de até cinquenta por cento dos honorários arbitrados a favor do perito no início dos trabalhos, devendo o remanescente ser pago apenas ao final, depois de entregue o laudo e prestados todos os esclarecimentos necessários."

3 – Seja o Mandado de levantamento eletrônico expedido em favor da Pessoa Jurídica desta signatária, qual seja Avalise Engenharia Avaliações e Perícias LTDA., conforme formulário e Contrato Social (Anexo).

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 09 de março de 2022.

Eng. Fabiana Albano

Perita Judicial

Engenheira Civil

Pós Graduada em Avaliações e Perícias de Engenharia

CREA nº 5061498042

Conselheira e Membro da Câmara Especializada de Engenharia Civil do CREA-SP

Diretora IBAPE-SP (Gestão 2020/2021)

Vice Coordenadora da Câmara de Perícias do IBAPE-SP

Membro da Comissão de Revisão da Norma NBR 13752 - Perícias de Engenharia na Construção Civil da ABNT



FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

Número do processo (padrão CNJ): 0003422-61.2020.8.26.0008

Nome do beneficiário do levantamento: Avalise Engenharia Avaliações e Perícias LTDA

CPF/CNPJ: 10.775.983/0001-91

Tipo de Beneficiário:

() Parte

() Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. ____

() Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

(x) Terceiro - Perito

Tipo de levantamento: (x) Parcial

() Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: fls. 303

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais)

Tipo de levantamento:

() I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

(x) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

() III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

() IV – Recolher GRU;

() V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: Avalise Engenharia Avaliações e Perícias LTDA

CPF/CNPJ do titular da conta:10.775.983/0001-91

Banco: Banco do Brasil

Código do Banco:001 Agência:6815-2

Conta nº: 47.933-0

Tipo de Conta: (x) Corrente () Poupança

Observações: 50% dos honorários depositados.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 23 de março de 2022,faço estes autos conclusos a(o) Dr(a).Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Guilherme Pina do Nascimento, Estagiário Nível Superior , subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

Fls 328/330: ciência às partes da vistoria agendada para o dia 06/04/2022 às 9h, sendo o ponto de encontro o imóvel periciado.

Defiro o levantamento em favor da perita do valor de 50% dos honorários depositados.

Expeça-se MLE observando o formulário apresentado.

Int.

SP, 23/03/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0231/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls 328/330: ciência às partes da vistoria agendada para o dia 06/04/2022 às 9h, sendo o ponto de encontro o imóvel periciado. Defiro o levantamento em favor da perita do valor de 50% dos honorários depositados. Expeça-se MLE observando o formulário apresentado. Int."

São Paulo, 24 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0231/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/03/2022. Considera-se a data de publicação em 28/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)

Teor do ato: "Fls 328/330: ciência às partes da vistoria agendada para o dia 06/04/2022 às 9h, sendo o ponto de encontro o imóvel periciado. Defiro o levantamento em favor da perita do valor de 50% dos honorários depositados. Expeça-se MLE observando o formulário apresentado. Int."

SÃO PAULO, 25 de março de 2022.



Digital

16/03/2022
 LOTE: 125568



CARMBO
 UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Sandra Aparecida Retamero Pedroso

Rua Antonio de Siqueira, 426, -, Parque Cruzeiro do Sul

Sao Paulo, SP

08070-190

AR383728910JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 23/03/22 11:31 h

2ª 29/03/22 11:01 h

3ª _____ : _____ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

ESTER (CHI) XAVIER

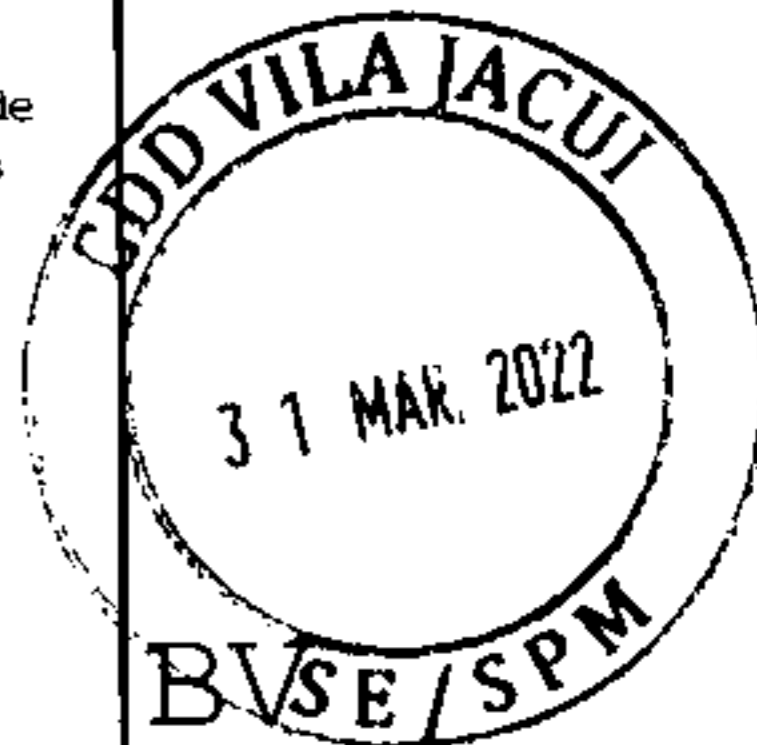
DATA DE ENTREGA

31/03/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

171551345



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

88870219

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL FORO REGIONAL VIII –
TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

Processo nº 0003422-61.2020.8.26.0008

Fabiana Albano, Engenheira Civil, CREA 5061498042/D, nomeada e intimada nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença epigrafada, ajuizada por **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI** em face de **JABES SANTIN** vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa informar e solicitar:

1 - Foi realizada a diligência ao endereço do imóvel avaliando, todavia, sem sucesso. Não havia qualquer ocupante no imóvel. Segue fotografia do local:



Rua Graviola, nº 70/92



2 – Marcar vistoria ao imóvel (conforme Artigo 474 do CPC) para 17/05/2022 às 10h, sendo o ponto de encontro o imóvel periciado.

3 – Solicitar autorização para arrombamento e reforço policial, se necessário, tendo em vista ser a 2ª tentativa e esta signatária ter deixado contato no local, sem sucesso.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 21 de abril de 2022.

Eng. Fabiana Albano

Perita Judicial

Engenheira Civil

Pós Graduada em Avaliações e Perícias de Engenharia

CREA nº 5061498042

Conselheira e Membro da Câmara Especializada de Engenharia Civil do CREA-SP

Diretora IBAPE-SP (Gestão 2020/2021)

Vice Coordenadora da Câmara de Perícias do IBAPE-SP

Membro da Comissão de Revisão da Norma NBR 13752 - Perícias de Engenharia na Construção Civil da ABNT



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 26 de abril de 2022, faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Guilherme Pina do Nascimento, Estagiário Nível Superior, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

Fls 335/336: ciência às partes da nova vistoria do imóvel designada pela perita para o dia 17/05/2022, às 10 horas.

Autorizo ordem de arrombamento e força policial se necessários, com acompanhamento de oficial de justiça.

Para tanto, deve a parte exequente comprovar o recolhimento da condução de oficial de justiça em tempo hábil.

Aguarde-se por 45 dias a entrega do laudo pericial.

Int.

SP, 26/04/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0343/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls 335/336: ciência às partes da nova vistoria do imóvel designada pela perita para o dia 17/05/2022, às 10 horas. Autorizo ordem de arrombamento e força policial se necessários, com acompanhamento de oficial de justiça. Para tanto, deve a parte exequente comprovar o recolhimento da condução de oficial de justiça em tempo hábil. Aguarde-se por 45 dias a entrega do laudo pericial. Int."

São Paulo, 2 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0343/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/05/2022. Considera-se a data de publicação em 04/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)

Teor do ato: "Fls 335/336: ciência às partes da nova vistoria do imóvel designada pela perita para o dia 17/05/2022, às 10 horas. Autorizo ordem de arrombamento e força policial se necessários, com acompanhamento de oficial de justiça. Para tanto, deve a parte exequente comprovar o recolhimento da condução de oficial de justiça em tempo hábil. Aguarde-se por 45 dias a entrega do laudo pericial. Int."

SÃO PAULO, 3 de maio de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL
 DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ – SÃO PAULO**

Autos nº 0003422-61.2020.8.26.0008

ARNALDO PEDROSO e Outro, devidamente qualificados nos autos em epígrafe, por intermédio de seu procurador, o qual recebe notificações no endereço constante no rodapé deste petitório (Av. Paulista, nº 2064, 14º andar, Bela Vista, São Paulo, SP), vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue.

Informa que as partes chegaram a termo nos autos, tendo logrado êxito em firmar acordo, matéria da qual os procuradores estão a par na íntegra, estando a **minuta em confecção**, sendo protocolada até o dia 20/05/2022.

Assim sendo, diante da notícia de composição nos autos, **requer-se o adiamento provisório da avaliação pericial em tempo hábil a juntada e homologação do acordo noticiado por este petitório.**

Termos em que, pede e espera deferimento.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
 CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Vinte e Um de abril, 149
 CEP 83323-030 - Centro - Pinhais/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
 CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
 Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973

**Silveneri de Campos****& Advogados Associados**

São Paulo, 16 de maio de 2022.

SILVENERI DE CAMPOS**OAB/PR 30.506****OAB/SP 370.450****CURITIBA – PR**

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Vinte e Um de abril, 149
CEP 83323-030 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
 03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 18/05/2022,faço estes autos conclusos a(o) Dr(a).Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Guilherme Pina do Nascimento, Estagiário Nível Superior , subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

Fls 340/341: manifeste-se a parte exequente, presumindo-se o silêncio como concordância e suspensão do feito.

Int.

SP, 18/05/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0401/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls 340/341: manifeste-se a parte exequente, presumindo-se o silêncio como concordância e suspensão do feito. Int."

São Paulo, 19 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0401/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/05/2022. Considera-se a data de publicação em 23/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)

Teor do ato: "Fls 340/341: manifeste-se a parte exequente, presumindo-se o silêncio como concordância e suspensão do feito. Int."

SÃO PAULO, 20 de maio de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que promove em face de **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem com acato de estilo e respeito a honrosa presença de Vossa Excelência, informar que o acordo não foi efetivado, requerendo o prazo de 5 dias para o depósito da diligencia para nova vistoria no imóvel.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 03 de junho de 2022.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 7 de junho de 2022,faço estes autos conclusos a(o) Dr(a).Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Guilherme Pina do Nascimento, Estagiário Nível Superior , subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

Fls 345: em face da ausência de acordo, intime-se o perito a designar nova data para vistoria do imóvel, devendo a parte interessada comprovar o recolhimento da diligência de oficial de justiça como determinado a fls 337 em cinco dias.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

SP, 07/06/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0472/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls 345: em face da ausência de acordo, intime-se o perito a designar nova data para vistoria do imóvel, devendo a parte interessada comprovar o recolhimento da diligência de oficial de justiça como determinado a fls 337 em cinco dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Int."

São Paulo, 8 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0472/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/06/2022. Considera-se a data de publicação em 10/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
João Vicente Loureiro de Oliveira Filho (OAB 415874/SP)

Teor do ato: "Fls 345: em face da ausência de acordo, intime-se o perito a designar nova data para vistoria do imóvel, devendo a parte interessada comprovar o recolhimento da diligência de oficial de justiça como determinado a fls 337 em cinco dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Int."

SÃO PAULO, 9 de junho de 2022.

João Vicente Loureiro de Oliveira Filho
Advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01^a VARA
CÍVEL DO FORO DO TATUAPÉ DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

Processo n° 0003422-61.8.26.0008

ARNALDO PEDROSO, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA**, requerer a juntada do substabelecimento aos advogados Dr. **WILLIAM TULLIO SIMI**, advogado, inscrito na OAB/SP n° 118.776, e Dra. **CAMILA LOUREIRO DE OLIVEIRA**, advogada, inscrita na OAB/SP n° 379.011.

Por fim, requer a exclusão deste subscritor do sistema esaj, e que as futuras intimações e publicações sejam realizadas em nome dos Nobres Causídicos que representam a autora, Dr. WILLIAM TULLIO SIMI, OAB/SP n° 118.776 e **Dra. CAMILA LOUREIRO DE OLIVEIRA, OAB/SP n° 379.011.**

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 09 de junho de 2022.

JOÃO VICENTE LOUREIRO DE OLIVEIRA FILHO

OAB/SP n° 415.874

Rua do Bosque, nº 1589, conjunto 705/706 - Barra Funda/SP
(11) 99326.0723



Vicente Loureiro

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço SEM RESERVAS DE PODERES, na pessoa do Dr. WILLIAM TULLIO SIMI, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP nº 118.776, e Dra. CAMILA LOUREIRO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP nº 379.011, com escritório profissional na Rua Barão do Triunfo, nº 703, Brooklin, São Paulo/SP, CEP: 04602-003, os poderes que me foram conferidos por Arnaldo Pedroso, nos autos da ação de anulação, processo nº 1004137-10.2022.8.26.0008, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro do Tatuapé - Comarca da Capital/SP.

São Paulo, 09 de junho de 2022.

JOÃO VICENTE LOUREIRO DE OLIVEIRA FILHO

OAB/SP Nº 415.874

Rua Major Diego, 680, Bela Vista
São Paulo - SP

Telefone: 11 99326-0723 - E-mail: vicenteloureiro@advocabsp.org.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que anotei no sistema os nomes dos patronos do executado ARNALDO, constituídos às fls. 349, excluindo o anterior. Nada Mais. São Paulo, 10 de junho de 2022. Eu, ____, Suzana Kazue Sasaki, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem com acato de estilo e respeito a honrosa presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da guia para a vistoria do imóvel.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 14 de junho de 2022.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.258000 00050.408178 5 90210000009591				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6815-2 / 950494-X	Data Emissão	14/06/2022	Vencimento	19/06/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ	51174001/0001-93			
Pagador	IMMACOLATA BIFULCO COLANERI	Nosso Número	28442580000050408	Número Documento	50408	Valor do documento	95,91
Instruções	Referência: Depósito Oficiais de Justiça Depositar/Remetente: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI Nome do Autor: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI Nome do Réu: JABES SANTIN E OUTROS Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entrinhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.						Autenticação mecânica
		Número do Depósito:	50408	Número do Processo:	0003422612020826009		
		Vara Judicial:	1 - VARA CIVEL	Ano Processo:	2020		
		Comarca/Fórum:	SP-REGIONAL TATUAPE				
							1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.258000 00050.408178 5 90210000009591				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6815-2 / 950494-X	Data Emissão	14/06/2022	Vencimento	19/06/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ	51174001/0001-93			
Pagador	IMMACOLATA BIFULCO COLANERI	Nosso Número	28442580000050408	Número Documento	50408	Valor do documento	95,91
Instruções	Referência: Depósito Oficiais de Justiça Depositar/Remetente: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI Nome do Autor: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI Nome do Réu: JABES SANTIN E OUTROS Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entrinhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.						Autenticação mecânica
		Número do Depósito:	50408	Número do Processo:	0003422612020826009		
		Vara Judicial:	1 - VARA CIVEL	Ano Processo:	2020		
		Comarca/Fórum:	SP-REGIONAL TATUAPE				
							2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.258000 00050.408178 5 90210000009591				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6815-2 / 950494-X	Data Emissão	14/06/2022	Vencimento	19/06/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ	51174001/0001-93			
Pagador	IMMACOLATA BIFULCO COLANERI	Nosso Número	28442580000050408	Número Documento	50408	Valor do documento	95,91
Instruções	Referência: Depósito Oficiais de Justiça						Autenticação mecânica



30
horas

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 8848/01622-9 CPF/CNPJ: 04.273.208/0001-35 Empresa: A A A I BENS NEGOCIOS LTDA

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante: GUIA IMMACOLATA

BANCO DO BRASIL		00190 00009 02844 258000 00050 408178 5 90210000009591	
Beneficiário:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	CPF/CNPJ do beneficiário:	51.174.001/0001-93
Razão Social:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIC	Data de vencimento:	19/06/2022
		Valor do boleto (R\$):	95,91
		(-) Desconto (R\$):	0,00
		(+) Mora/Multa (R\$):	0,00
		(=) Valor do pagamento (R\$):	95,91
Pagador:	IMMACOLATA BIFULCO COLANERI	CPF/CNPJ do pagador:	00.010.656/3208-85
		Data de pagamento:	14/06/2022
Autenticação mecânica		Pagamento realizado em espécie.	
I1498DE71039F314384CA224787C12660BE199B5		Não	

peração efetuada em 14/06/2022 às 12:25:51 via Sispag, CTRL 974300414000014.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELA CRISTINA PICININI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/06/2022 às 17:39, sob o número WTAT22701037751. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código 10A37E9B.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Intime-se o Sr. *, conforme determinado às fls. 346.

Nada Mais. São Paulo, 15 de junho de 2022. Eu, ____, Guilherme Pina do Nascimento, Estagiário Nível Superior.

Intimação 0003422-61.2020.8.26.0008

DANIELLE CONCEICAO DUQUE <dduque@tjsp.jus.br>

Sex, 24/06/2022 13:29

Para: Fabiana Albano <fabialbano@gmail.com>

Prezado (a),

Processo nº: 0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença

Exequente: Immacolata Bifulco Colaneri

Executado: Jabes Santin e outro

Atendendo ao que foi determinado nos autos do processo acima indicado, e consoante o Provimento CSM nº 1462/07, publicado no DJE de 21/12/2007, fica V. Sª INTIMADO(A) para o que segue:

Fls. 346: "Fls 345: em face da ausência de acordo, intime-se o perito a designar nova data para vistoria do imóvel, devendo a parte interessada comprovar o recolhimento da diligência de oficial de justiça como determinado a fls 337 em cinco dias..."

Deverá ser confirmado o recebimento deste e-mail. Eventual envio de resposta/informação, deverá se encaminhada para o e-mail da Vara (tatuape1cv@tjsp.jus.br)

Atenciosamente,



DANIELLE CONCEICAO DUQUE

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Cível do Foro Regional do Tatupé - VIII

Rua Santa Maria, 257, sala 201 - Parque São Jorge - São Paulo/SP - CEP: 03085-901

Tel: (11) 2295-1436

E-mail: dduque@tjsp.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi interposta ação Declaratória de Nulidade Absoluta com pedido de Tutela Antecipada de Urgência, processo 1004137-18.2022.8.26.0008, que Arnaldo Pedroso move em face da parte Requerente. Nada Mais. São Paulo, 27 de junho de 2022. Eu, ____, Sonia Maria Ferreira, Escrevente Técnico Judiciário.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, São Paulo - SP - CEP 03085-901

SENTENÇA

Processo nº: **1004137-18.2022.8.26.0008 - Procedimento Comum Cível**
 Requerente: **Arnaldo Pedroso**
 Requerido: **Immacolata Bifulco Colaneri**

CONCLUSÃO

Em 27/06/2022

faço estes autos conclusos a(o) Dr(a).

PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO

MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

Vistos.

Trata-se de ação de procedimento comum, movida por ARNALDO PEDROSO em face de IMMACOLATA BIFULCO COLANERI, objetivando ação declaratória de nulidade absoluta ao cumprimento de sentença 0003422-61.2020 e tutela para cancelamento de vistoria agendada e levantamento da penhora realizada naqueles autos, conforme descrito na inicial (fls 01/14).

A fls. 79 foi determinado à parte autora providenciar o recolhimento das despesas para o ato citatório e no mesmo prazo emendasse a inicial para fornecer aos autos certidão de casamento atualizada e inclusão no polo passivo seu cônjuge, fiador, que deve figurar na lide como litisconsorte necessário.

A parte autora ficou-se inerte (certidão de fls 86).

É o relatório.

DECIDO.

A emenda à inicial conforme determinada e o recolhimento das



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, São Paulo - SP - CEP 03085-901

despesas processuais são pressupostos para o desenvolvimento válido e regular do processo e, ausentes, acarretam a extinção do feito, sem julgamento do mérito.

Assim, deixando a parte autora de emendar a inicial e providenciar o recolhimento das despesas processuais, o indeferimento da inicial é de rigor.

De acordo com Pontes de Miranda (*Comentários ao Código de Processo Civil*. 2ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1979, tomo III, p. 616) cuida o inciso IV de dispositivo "amplo".

Nesse sentido:

"Processo civil – Busca e apreensão – Extinção sem julgamento de mérito – Art. 267, IV, do CPC – Falta de citação – Desnecessidade de citação da parte – A impossibilidade de citação da parte ré por falta de endereço correto enseja a extinção do feito com base no art. 267, IV, vez que é pressuposto de constituição e desenvolvimento válido e regular do processo. A intimação pessoal da parte autora para andamento ao feito é regra presente no §1º do mesmo artigo, em caso de abandono da causa e negligência pela parte autora, hipóteses legais, portanto, que não se confundem" (TJDFT. 4ª Turma Cível, Apelação 2005.07.1.005914-2. Relatora Leila Arlanch, j. 26.07.2006).

No mesmo sentido:

"Processual civil – Execução – Extinção do processo sem apreciação do mérito com base no art. 267, IV – Ausência de pressuposto processual – Citação – Intimação pessoal do autor – Desnecessidade" (TJDFT. 6ª Turma Cível, Apelação 1998.01.1.007910-6. Relatora Ana Maria Duarte Amarante Brito, j. 25.04.2005).

"APELAÇÃO AÇÃO MONITÓRIA CHEQUE - AUSÊNCIA DE CITAÇÃO PRESSUPOSTO DE CONSTITUIÇÃO E DESENVOLVIMENTO VÁLIDO E REGULAR DO PROCESSO - EXTINÇÃO DA AÇÃO PROCEDIMENTO SÚMULA 240 DO C. STJ - Hipótese em que o autor, não obstante devidamente intimado, deixou de se manifestar nos autos, visando o prosseguimento do feito, com o recolhimento da taxa judiciária Ausência de pressuposto de desenvolvimento válido do processo Inteligência do art. 239 do NCPC Hipótese que não se confunde com o abandono de causa, previsto no art. 485, III, do NCPC, cuja extinção exige o requerimento da parte contrária, nos termos da Súmula 240 do C. STJ - Regular intimação do advogado, através da imprensa oficial, para adotar a medida necessária - Correta extinção sem julgamento do mérito, nos termos do art. 485, IV, do NCPC Precedentes deste E. TJSP e do C. STJ - Sentença mantida - Apelo improvido".(TJSP; Apelação Cível 1005667-34.2019.8.26.0664; Relator (a): Salles Vieira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Votuporanga - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/06/2020; Data de Registro: 30/06/2020)

Posto isso, com fundamento no artigo 321, p.único e 330 IV, do Código de Processo Civil, INDEFIRO a petição inicial e em consequência JULGO EXTINTO O FEITO, SEM JULGAMENTO DO MÉRITO, NOS TERMOS



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, São Paulo - SP - CEP 03085-901

DO ARTIGO 485, I E IV, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

Dispensar a parte autora do pagamento das custas em aberto.

Traslade-se cópia para os autos onde tramita a fase executiva.

Oportunamente arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 27 de junho de 2022.

PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO
JUIZ DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1004137-18.2022.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação**
 Requerente: **Arnaldo Pedroso**
 Requerido: **Immacolata Bifulco Colaneri**

Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Trânsito em Julgado com Baixa

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 87/89 transitou em julgado em 11/07/2022. Certifico ainda que o processo foi baixado definitivamente no sistema. Nada Mais. São Paulo, 25 de julho de 2022. Eu, ____, HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que trasladei para estes autos cópias da sentença e certidão de trânsito do processo 1004137-18.2022.8.26.0008 - Procedimento Comum Cível. Nada Mais. São Paulo, 25 de julho de 2022.
 Eu, ____, HENRIQUE SHIGUEKI MIYASHIRO, Escrevente Técnico Judiciário.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DA COMARCA
SÃO PAULO/SP**

Autos n.º 0003422-61.2020.8.26.0008


FABIANA ALBANO, Engenheira Civil, CREA 5061498042/D, nomeada e intimada nos autos da Ação de Cumprimento de sentença epigrafada, ajuizada por **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI** em face de **JABES SANTIN**, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa:

– Marcar vistoria ao imóvel (conforme Artigo 474 do CPC) para **06/09/2022** às **14h**, sendo o ponto de encontro o imóvel periciado.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 1º de agosto de 2022.


Fabiana Albano
Engenheira Civil
Pós-graduada em Avaliações e Perícias de Engenharia
Pós-graduada em Propriedade Intelectual e Direito da Inovação
CREA nº 5061498042
Conselheira e Membro da Câmara Especializada de Engenharia Civil do CREA-SP
Diretora IBAPE-SP (Gestão 2020/2021 e 2022/2023)
Diretora do IBAPE Entidade Federativa Nacional
Membro da Comissão de Revisão da Norma NBR 13752 - Perícias de Engenharia na Construção Civil da ABNT





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedir mandado, nos termos de fls. 337, Diligência recolhida às fls. 352 - URGENTE.

Nada Mais. São Paulo, 04 de agosto de 2022. Eu, ____, Danielle Conceição Duque, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11)

2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls 362: ciência às partes da nova vistoria designada pela perita Doutora Fabiana Albano para o dia 06/09/2022, às 14 horas, sendo o ponto de encontro o imóvel periciado.

Expeça-se mandado como determinado a fls 337, observada a condução já recolhida nos autos a fls 353.

Nada Mais. São Paulo, 04 de agosto de 2022. Eu, ____,
 Guilherme Pina do Nascimento, Estagiário Nível Superior.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0666/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E
William Tullio Simi (OAB 118776/SP)	D.J.E
Camila Loureiro de Oliveira (OAB 379011/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls 362: ciência às partes da nova vistoria designada pela perita Doutora Fabiana Albano para o dia 06/09/2022, às 14 horas, sendo o ponto de encontro o imóvel periciado. Expeça-se mandado como determinado a fls 337, observada a condução já recolhida nos autos a fls 353."

São Paulo, 5 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0666/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/08/2022. Considera-se a data de publicação em 09/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
William Tullio Simi (OAB 118776/SP)
Camila Loureiro de Oliveira (OAB 379011/SP)

Teor do ato: "Fls 362: ciência às partes da nova vistoria designada pela perita Doutora Fabiana Albano para o dia 06/09/2022, às 14 horas, sendo o ponto de encontro o imóvel periciado. Expeça-se mandado como determinado a fls 337, observada a condução já recolhida nos autos a fls 353."

SÃO PAULO, 8 de agosto de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, São Paulo-SP - CEP 03085-901
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE ACOMPANHAMENTO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **008.2022/012081-7**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de sentença,

ACOMPANHE a Sra. Fabiana Albano (Perita) na vistoria do imóvel sito à Rua Graviola, 70, Jardim Sao Carlos (zona Leste), CEP 08062-340, São Paulo - SP **na data de 06/09/2022 às 14h**, nos termos da decisão como segue: "...Autorizo ordem de arrombamento e força policial se necessários, com acompanhamento de oficial de justiça....".

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 04 de agosto de 2022. Geni Lúcia de Sousa, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 50408 - R\$ 95,91 fls. 353

Advogado: Dr(a). Andrea Cavalheiro Moraes e Angela Cristina Picinini
 Telefone Comercial: (11)29583700 e (11)21824100

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

00820220120817



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

OFÍCIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Paulo, 24 de agosto de 2022.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, requesito a Vossa Senhoria **força policial** necessária para acompanhar o(a) Oficial(a) de Justiça deste Juízo no cumprimento da diligência determinada nos autos supracitados, ficando, desde já, autorizado o arrombamento, se necessário.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo**

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

Ao(À) Sr(a).
COMANDANTE DA POLÍCIA MILITAR
 São Paulo - SP

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII – TATUAPÉ DA COMARCA
DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº 0003422-61.2020.8.26.0008

Fabiana Albano, Engenheira Civil, CREA 5061498042/D, nomeada nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**, face a **JABES SANTIN**, vem, respeitosamente, apresentar suas conclusões no presente.

LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES



1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente trabalho visa estabelecer o valor mais provável, atual e à vista do imóvel sito à **Rua Graviola, nº 92 – São Miguel Paulista – São Paulo – SP.**

Na presente avaliação, assume-se que os elementos constantes da documentação oferecidos à signatária estão corretos e que as informações fornecidas por terceiros o foram de boa fé e são confiáveis.

2. IMÓVEL

O imóvel objeto da lide trata-se de um terreno com 1 RESIDÊNCIA. O imóvel está registrado sob **matrícula de número 69.263** do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme cópia de fls. 34-36 dos autos, reproduzida a seguir:



LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

69.263

ficha

01

de São Paulo

São Paulo, 08 de Julho de 19 83

IMÓVEL:- Um prédio, sito à rua Graviola, s/nº. oficial, (casa 02 da planta), parte dos lotes 1, 2 e 3, da quadra Q, do Loteamento denominado Jardim São Carlos, no Distrito de São Miguel Paulista, e seu terreno, medindo 3,47 m. em curva de frente para a rua Graviola, do lado direito de quem da rua Graviola olha para o imóvel mede 24,15 m., confrontando com a casa s/nº. (casa nº.01 da planta), do lado esquerdo mede 23,85 m. e confronta com o prédio s/nº. (casa nº.03 da planta), ambas construídas sobre parte remanescente dos mesmos lotes, e nos fundos mede 3,40 m. e confronta com parte do lote 04, encerrando a área de 81,77 m2.

CONTRIBUINTE:- 140.006.0001-9/0002-7/0003-5.

PROPRIETARIA:- MENESES COMERCIAL CONSTRUTORA LTDA., CGC. nº. 45.813.748/0001-41, com sede nesta Capital, à Avenida Amador Bueno da Veiga, 2.987, sala 3.

REGISTRO ANTERIOR:- R.01 na Matrícula nº.59.831, deste Cartório.

O OFICIAL,

mm

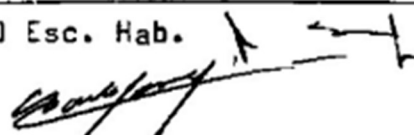
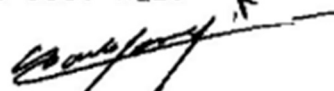
R.1/69.263 - São Paulo, 08 de Julho de 1.983.

Por Instrumento Particular datado de 29 de Junho de 1.983, a proprietária vendeu à JOSE LUIZ FERRARI, brasileiro, gráfico, RG.7.386.455-SP. e CPF.757.036.968-87, e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, ANDRELINA ROSA FERRARI, brasileira, secretária, RG.8.616.756-SP. e CPF. 873.279.298-00, residentes e domiciliados na rua Dr. Nilton Silva, nº. 166, nesta Capital, o imóvel, pelo valor de R\$.7.000.000,00.- (A vendedora apresentou a CND. nº.000.915, expedida em 21/06

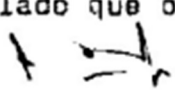
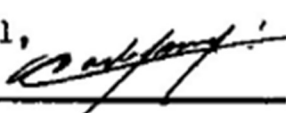
-continua no verso-

matrícula
69.263

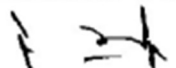
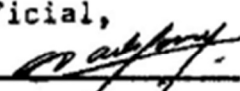
ficha
01
verso

83, pelo IAPAS).- O Esc. Hab.  (Juarez Barbosa-Filho). O Oficial, 
mm

R.2/ 69.263 - São Paulo, 08 de Julho de 1.983.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários, JOSE LUIZ FERRARI e sua mulher, ANDRELINA ROSA FERRARI, hipotecaram o imóvel objeto desta, em favor de MENESES - COMERCIAL CONSTRUTORA LTDA., para garantia de uma dívida no valor de R\$.5.275.000,00, a ser pago por meio de 120 prestações mensais, no valor inicial de R\$.99.634,21, vencendo-se a 1ª prestação em 29/07/1983, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento, com a taxa de juros nominal de 9,20% ao ano e efetiva de 9,598%, ficando estipulado que o reajuste das prestações será em abril.- O Esc.Hab  (Juarez Barbosa Filho). O Oficial, 
mm

Av.3/69.263 - São Paulo, 08 de Julho de 1.983.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação, para ficar constando que, MENESES COMERCIAL = CONSTRUTORA LTDA., na qualidade de credora hipotecária no R.02 desta, cede e transfere à ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO com sede nesta Capital, na rua General Carneiro, nº.31, CGC. nº.62.808.977/0001-97, os direitos creditórios decorrentes do mencionado registro, pelo valor de R\$.5.275.000,00.- O Esc Hab.  (Juarez Barbosa Filho). O Oficial, 
mm

Av.4/69.263 - São Paulo, 09 de setembro de 1991.

Por Instrumento Particular de 25 de outubro de 1990, é feita esta averbação, para ficar constando que, a ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO - ITAÚ S/A, sendo que o incorporador alterou sua razão social -
-continua na ficha 02-

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
69.263

ficha
02

Capital

São Paulo, 9 de setembro de 1991.

para BANCO ITAÚ S/A. BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTOS, DE --
CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, posterior--
mente, restabeleceu sua razão social para BANCO ITAÚ S/A., --
conforme se verifica das Atas das Assembléias Gerais Extra--
ordinárias realizadas em 22 de dezembro de 1988, e 27.3.89,
públicas no Diário Oficial do Estado, edições de 22.2.89 e
01.06.1989, arquivadas na JUCESP sob os n.ºs. 698.550 e
742.325, tudo respectivamente. O Esc.Hab. [assinatura] (Carlos-
Alberto Bento). O Escravento Autorizado,

mor [assinatura]
Av.5/69.263 -São Paulo, 09 de setembro de 1991.

Pelo mesmo instrumento particular, o BANCO -
ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº.176,
inscrito no CGC.nº.60.701.190/0001-04, tendo recebido de -
seus devedores JOSÉ LUIZ FERRARI e sua mulher ANDRELINA ROSA
FERRARI, a quantia que estes lhes deviam, nos termos do re-
gistro hipotecário nº.02 desta matrícula, deu quitação de -
quantia recebida e autorizou o cancelamento do referido re-
gistro. O Esc.Hab. [assinatura] (Carlos Alberto Bento).-
O Esc. Autorizado,

mor [assinatura]
Av.6/69.263 -São Paulo, 09 de setembro de 1991.

Por escritura datada de 28.08.1991, Livro 397,
folhas 297, do 28º Tabelionato de Notas desta Capital, é -
feita esta averbação, para ficar constando que o prédio s/nº.
da Rua Graviola, objeto da mesma, tem hoje o nº.70 da mesma -
rua, como prova recibo expedido pela Prefeitura do Municipi-
o de São Paulo, em 1991, sob o nº. 181443. O Esc.Hab. [assinatura]
> (Carlos Alberto Bento).-O Esc. Autorizado,

BJ - BM - 1 -continua no verso-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA ALBANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/09/2022 às 12:44, sob o número WTAT22201766974. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código 11993FD2.

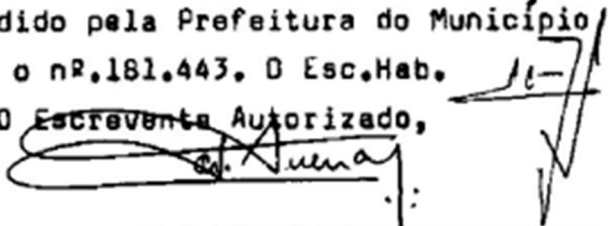
matricula
69.263

ficha
02
verso

Av.7/69.263

-São Paulo, 09 de setembro de 1991.

Pela mesma escritura, é feita esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, atualmente esta sendo cadastrado pela Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº. 140.006.0040-1, como se verifica do recibo expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, em 1991, sob o nº.181.443. O Esc.Hab. (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Autorizado,

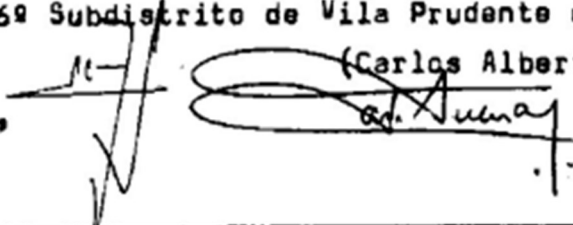


mor

Av.8/69.263

-São Paulo, 09 de setembro de 1991.

Pela mesma escritura, é feita a averbação, para ficar constando que por Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional de São Miguel Paulista, datada de 21 de fevereiro de 1991, transitada em julgado, foi homologada a separação consensual do casal: JOSÉ LUIZ FERRARI e ANDRELINA ROSA FERRARI, continuando a mulher a usar o nome de casada, como se verifica da averbação feita ao lado do termo nº.5.128, lavrada as fls. 39, do Livro B-11, constante da certidão de casamento expedida aos 16.08.1991, pelo Cartório de Registro Civil do 26º Subdistrito de Vila Prudente desta Capital; O Esc. Hab. (Carlos Alberto Bento). O Esc. Autorizado,



mor

R.9/69.263

-São Paulo, 09 de setembro de 1991.

Pela mesma escritura, os proprietários, JOSÉ LUIZ FERRARI e ANDRELINA ROSA FERRARI, separados consensualmente entre si, venderam a ARNALDO PEDROSO, brasileiro bancário, portador da Cédula de Identidade, RG. nº.....

-continua na ficha 03-



LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

matrícula
69.263ficha
03

Capital

São Paulo, 09 de setembro de 1991.

10.939.946-SSP-SP, e inscrito no CPF.MF.035.977.228-57, casa do sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SANDRA APARECIDA RETAMERO PEDROSO; brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº..... 13.723.884-SSP-SP, e Inscrita no CPF.MF.nº.113.064.138-42, - residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Vieira-Prioste, nº. 1.877, Vila Carrão, o imóvel pelo valor de Cr\$. 5.000.000,00; - O Esc.Hab. (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Autorizado,

mor

Av.10/ 69.263, em 10 de novembro de 2021. - Prenotação nº 590.790 de 25/10/2021.

Por Certidão expedida aos 25 de outubro de 2021, pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional de Tatuapé, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, (penhora online), extraída dos autos de Execução Civil, processo nº. 0003422-61.2020, valor da causa R\$.150.148,26, exequente: **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**, CNPJ/MF nº. 104.766.438-05, executado: **ARNALDO PEDROSO**, CPF/MF sob nº. 035.977.228-57, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da decisão fls. 136/137, de 19/04/2021, de propriedade de **ARNALDO PEDROSO**, sendo nomeado como depositário: **ARNALDO PEDROSO**, já qualificado. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000505352215

BeatrizXavier.

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA ALBANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/09/2022 às 12:44, sob o número WTAT22201766974. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código 11993FD2.



Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2022

Cadastro do Imóvel: 140.006.0040-1

Local do Imóvel:

R GRAVIOLA, 92 - CASA 2
JD SAO CARLO CEP 08062-340
Imóvel localizado além da 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R GRAVIOLA, 92 - CASA 2
JD SAO CARLO CEP 08062-340

Contribuinte(s):

CPF 035.977.228-57 ARNALDO PEDROSO

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	82	Testada (m):	3,47
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	82		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	73	Padrão da construção:	1-C
Área ocupada pela construção (m²):	35	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1983		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	885,00
- da construção:	1.383,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	72.570,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	57.547,00
Base de cálculo do IPTU:	130.117,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2022.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 22/12/2022, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 23/09/2022
Número do Documento: 2.2022.009558310-4
Solicitante: FABIANA ALBANO (CPF 274.611.898-08)

2.1 Região

Trata-se de uma região de uso predominantemente residencial, com presença de casas de padrão simples e comércio e serviços de abrangência local. A região é dotada de completa infraestrutura, com todos os melhoramentos públicos essenciais.

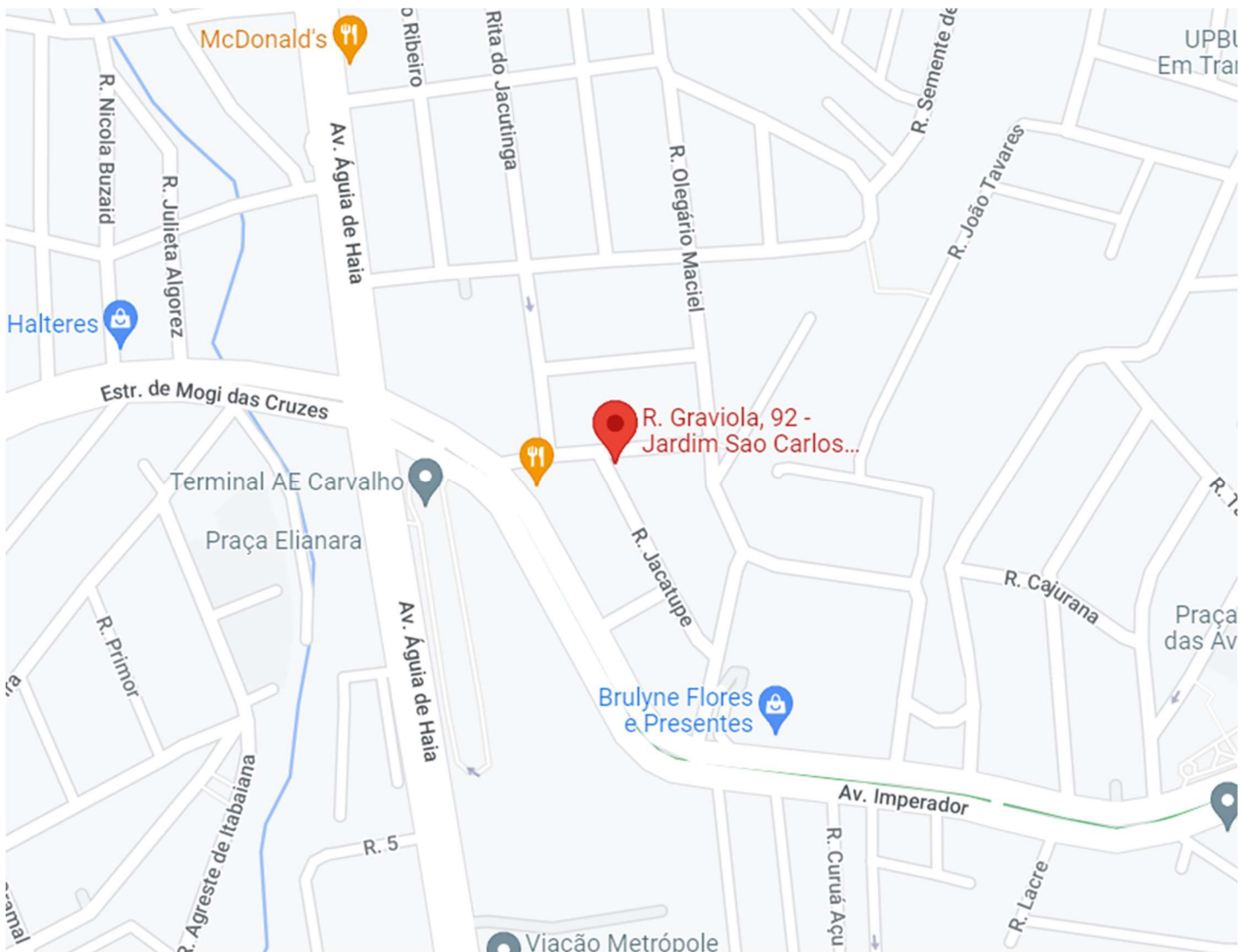


Figura 1: Croquis de Localização (Google Maps)



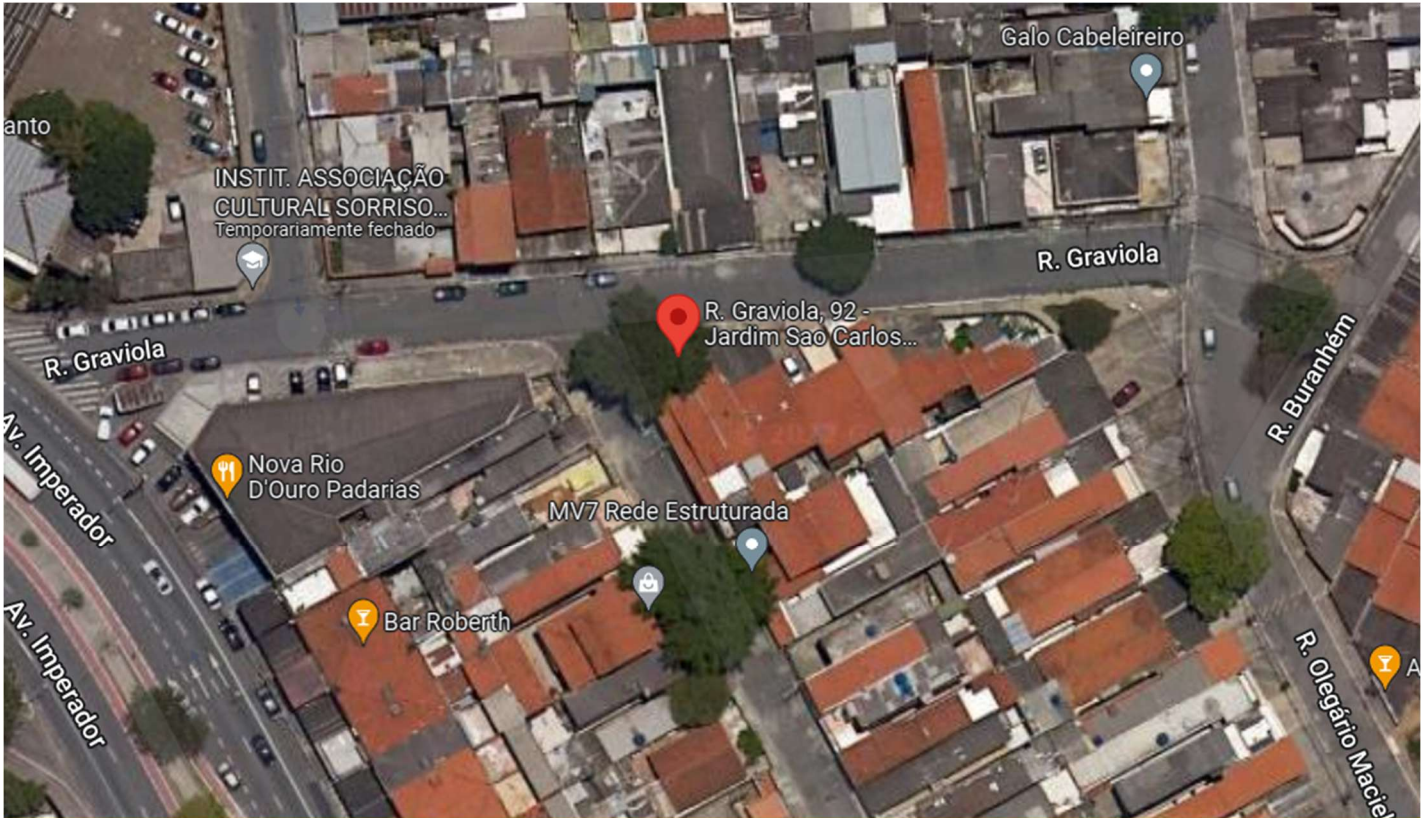


Figura 2: Foto aérea da região (Google Maps). Destaque para o imóvel avaliando em vermelho.



3. VISTORIA

A vistoria foi realizada em 06/09/2022 às 14h, acompanhada da Sra. Oficial de Justiça, da Sra. Sandra Pedroso, da Sra. Larissa Pedroso e do Sr. Bruno Pedroso. Também estava presente à frente do imóvel a Dra. Ângela Cristina Picinni (advogada da Autora).

Ficou constatado que se trata de imóvel residencial de aproximadamente 30 anos com uma edificação principal a frente do tipo sobrado e aos fundos possui edícula com 2 pavimentos.

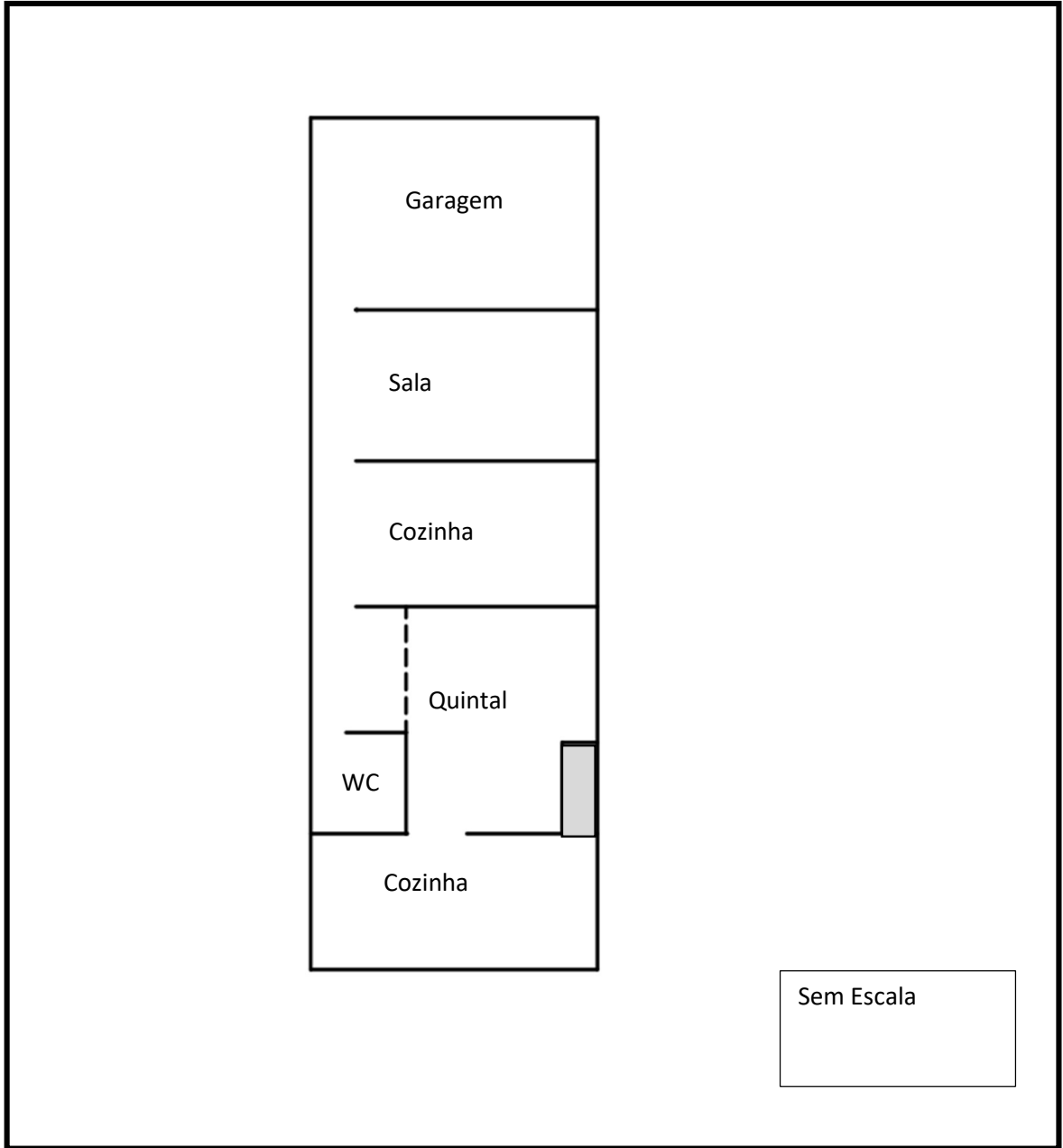
A edificação principal possui no piso térreo garagem coberta para 1 veículo, sala e cozinha. No piso superior possui varanda, 2 dormitórios e banheiro. A edícula possui no piso térreo um banheiro e uma cozinha independente e no piso superior possui uma área com cobertura.

O imóvel apresenta-se com estado de conservação necessitando de reparos simples (e) e padrão simples segundo Valores Estudos de Valores de Edificações do IBAPE-SP.

Área de terreno = 82m²

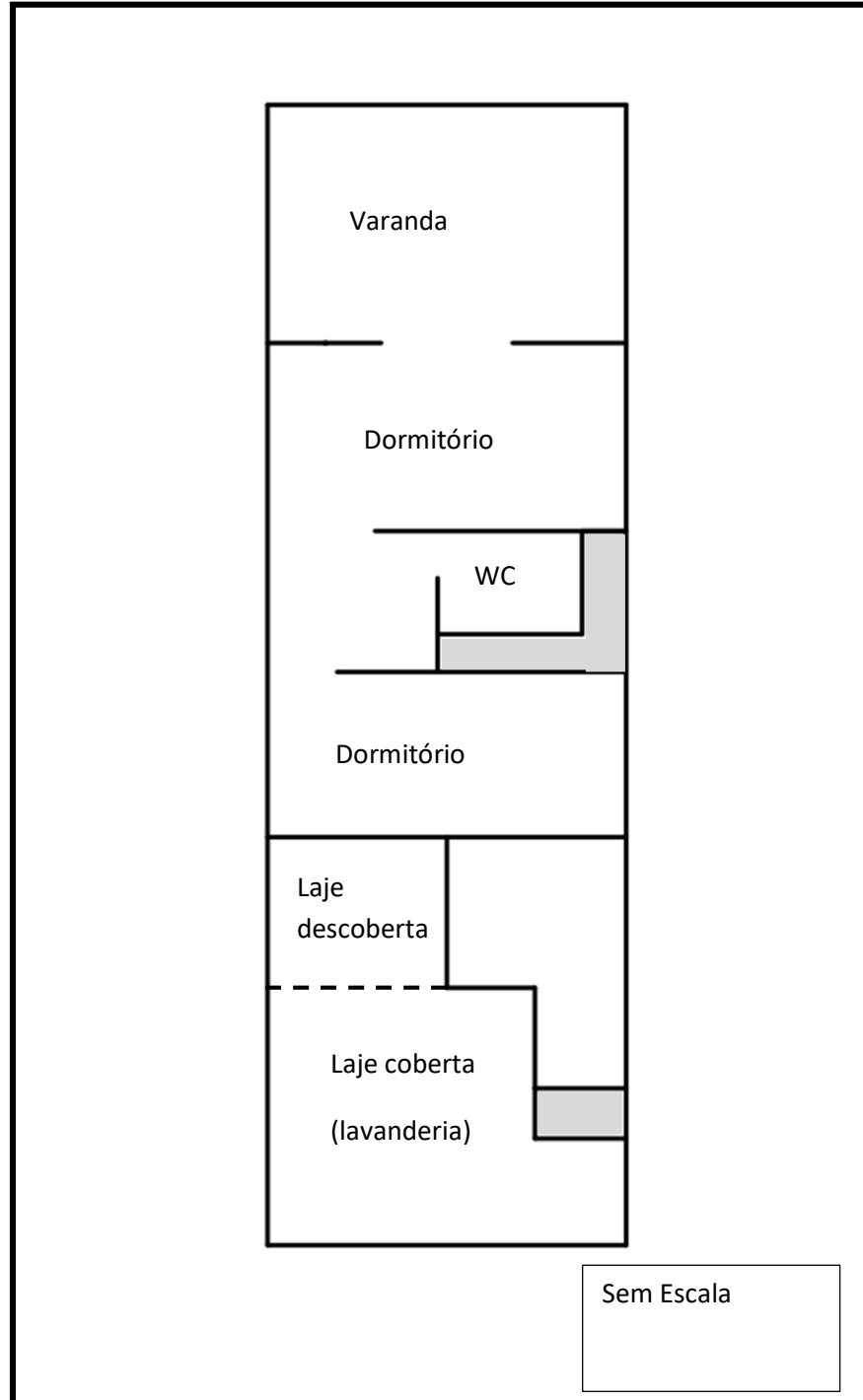
Área construída = 132m²

Croquis Piso térreo:



11

Croquis piso superior:



11

3.2 Documentação Fotográfica



Foto 1: Vista da fachada do imóvel avaliando – Rua Graviola, 92.





Foto 2: Piso térreo – Garagem coberta.





Foto 3: Piso térreo – Sala.





Foto 4: Piso térreo – cozinha.





Foto 5: Piso térreo – Quintal.





Foto 6: Piso térreo – Banheiro.





Foto 7: Piso térreo – Edícula – Cozinha.





Foto 8: Piso superior – edícula.





Foto 9: Piso térreo – quintal.





Foto 10: Piso superior - edícula.





Foto 11: Piso superior – edícula.





Foto 12: Piso superior – dormitório.





Foto 13: Piso superior – banheiro.





Foto 14: Piso superior – dormitório.





Foto 15: Piso superior – varanda.





Foto 16: Vista da Rua Graviola.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA ALBANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/09/2022 às 12:44, sob o número WTAT22201766974. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código 11993FD2.



4. AVALIAÇÃO

4.1 Metodologia

O presente trabalho obedece como diretrizes gerais às técnicas e recomendações da NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DO IBAPE/SP – 2011 e a Norma Brasileira ABNT NBR 14653-2 Avaliação de Bens, Parte 2: Imóveis Urbanos.

O método utilizado na avaliação do imóvel em questão foi o Comparativo Direto de Dados de Mercado através da técnica de Tratamento por fatores para o valor do terreno e Método Evolutivo para o valor total do imóvel.

O Método Comparativo de dados de mercado analisa elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliando, com o objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços. A homogeneização das características dos dados foi efetuada com o uso de tratamento por fatores que consiste em determinar o valor do imóvel através da comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares.

O método evolutivo consiste em partir do valor do terreno e somar a este o valor da construção devidamente depreciada pelo estado de conservação e idade. Para isso foi utilizado o estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos”, do IBAPE/SP.

Fatores utilizados na homogeneização dos elementos comparativos:

Ft = de acordo com a testada do lote;

Fp = de acordo com a profundidade do lote;



FA = Fator área do lote;

IF = Índice fiscal - de acordo com a localização do lote.

Foi considerado Fator de oferta, que atualmente na região para transações à vista é considerado 10%. Esse fator leva em conta a elasticidade dos negócios à vista comparados ao valor ofertado.

4.2 Formulário

A seguir estão as fórmulas que serão utilizadas por esta signatária através das quais se obterá o valor de mercado do imóvel.

$$\Rightarrow \text{Valor do imóvel} = V_t + V_b$$

Onde,

V_t = valor do terreno em R\$

V_b = valor das benfeitorias em R\$

$$\Rightarrow V_t = A_t \times q$$

Onde,

A_t = área do terreno em m^2

q = valor unitário em $R\$/m^2$

$$\Rightarrow V_b = A_c \times F_{oc} \times IC \times R_{8N}$$

Onde,

A_c = área construída em m^2

R_{8N} = R\$ 1.908,14/ m^2

A depreciação pela idade e estado de conservação é obtida pelo método de Ross-Heidecke.

$\% V$ = idade aparente / vida útil

F_{oc} = Fator de adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação

$F_{oc} = R + K \times (1 - R)$

$R = 20\%$ (valor residual) - exceto coberturas onde $R=10\%$

K = Coeficiente de Ross-Heideck

$K = (1 - E_c) \times \{1 - I_E/I_R + (I_E/I_R)^2\} / 2\}$

E_c = Depreciação de corrente do estado de conservação, expresso em percentagem, conforme Quadro I do Estudo Valor de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE-SP (anexo)

I_E = Idade da edificação na época da avaliação, definida em anos.

I_R = Vida referencial da edificação na época da avaliação, definida em anos e que depende de sua tipologia, conforme Tabela I do Estudo Valor de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE-SP (anexo)



4.3 Valor de mercado Atual do Imóvel (V)

- Valor do terreno (Vt)

$$Vt = At \times q \text{ (anexo)}$$

$$q = R\$1.180,26/m^2$$

$$Vt = 82m^2 \times R\$ 1.180,26/m^2$$

$$\mathbf{Vt = R\$ 96.781,32 \text{ (setembro/2022)}}$$

- Valor das benfeitorias (Vb)

Área construída	132	m ²
idade	30	Anos
Conservação	e	
K	0,461	
Foc	0,561	
Padrão	1,497	

$$Vb = Ac \times Foc \times Padrão \times R8N$$

$$\mathbf{Vb = R\$ 211.539,24 \text{ (setembro/2022)}}$$



- Valor do imóvel

$$\mathbf{V = Vt + Vb}$$

$$Vt = R\$ 96.781,32$$

$$Vb = R\$ 211.539,24$$

$$V = R\$ 308.320,56$$

Segundo Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP:

“11.4 Apresentação do valor final do imóvel

É permitido arredondar o valor final, desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado. Deve ser citada nessa apresentação a finalidade e a data de referência.”

Portanto:

V = R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil Reais – setembro/2022)

5. CONCLUSÃO

O valor de mercado mais provável, atual e à vista do imóvel sito a **Rua Graviola, nº 92 – São Miguel Paulista – São Paulo – SP**, é de **R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil Reais – setembro/2022)**.



6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

6.1 Declaração de Conformidade com o Código de Ética

A signatária atesta que a presente perícia obedeceu criteriosamente aos seguintes princípios fundamentais:

- Os honorários profissionais não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste laudo.
- A signatária não tem inclinações nem interesse em relação à matéria envolvida neste laudo e tampouco em relação à solicitante.
- No melhor conhecimento e crédito da signatária, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Este laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE (Resolução no. 205, de 30 de setembro de 1971).

6.2 Termo de Encerramento

O presente Laudo Técnico consta de 36 (trinta e seis) laudas assinadas por protocolo digital. Consta também, um Anexo com Cálculos e Amostra.

São Paulo, 25 de setembro de 2022.

Eng. Fabiana Albano

Perita Judicial

Engenheira Civil

Pós Graduada em Avaliações e Perícias de Engenharia

CREA nº 5061498042

Conselheira e Membro da Câmara Especializada de Engenharia Civil do CREA-SP

Diretora IBAPE-SP (Gestões 2020/2021, 2022/2023)

Diretora IBAPE Nacional 2022/2023

Membro da Comissão de Revisão da Norma NBR 13752 - Perícias de Engenharia na Construção Civil da ABNT

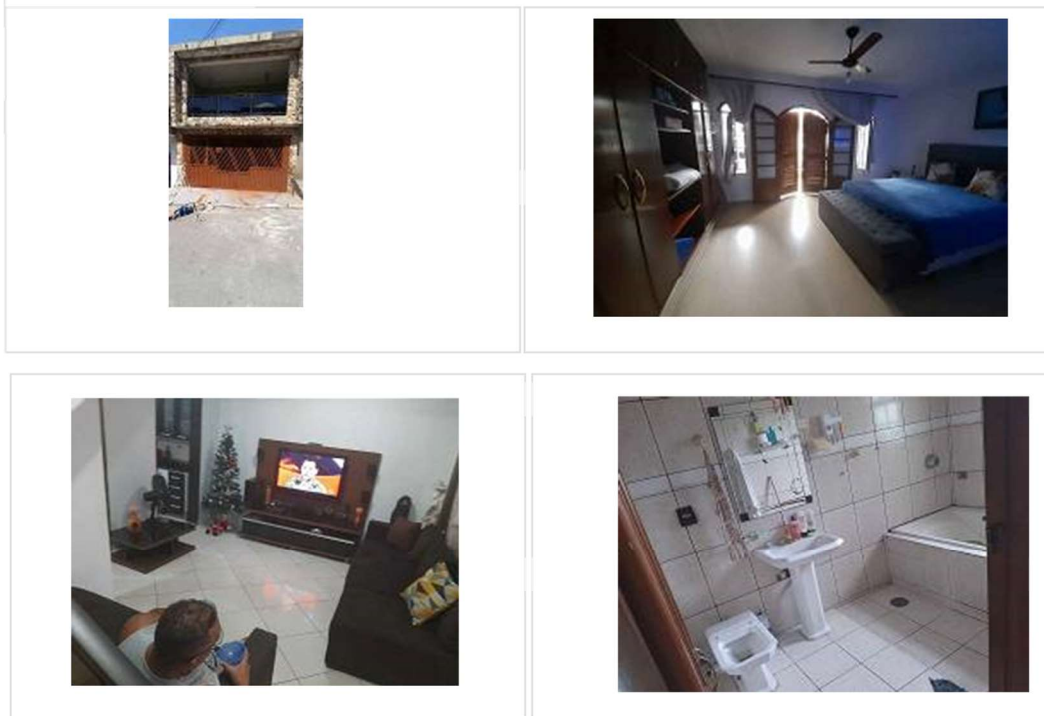


7. ANEXOS

7.1 Amostra e Cálculos

Pesquisa de Mercado

Elemento 1

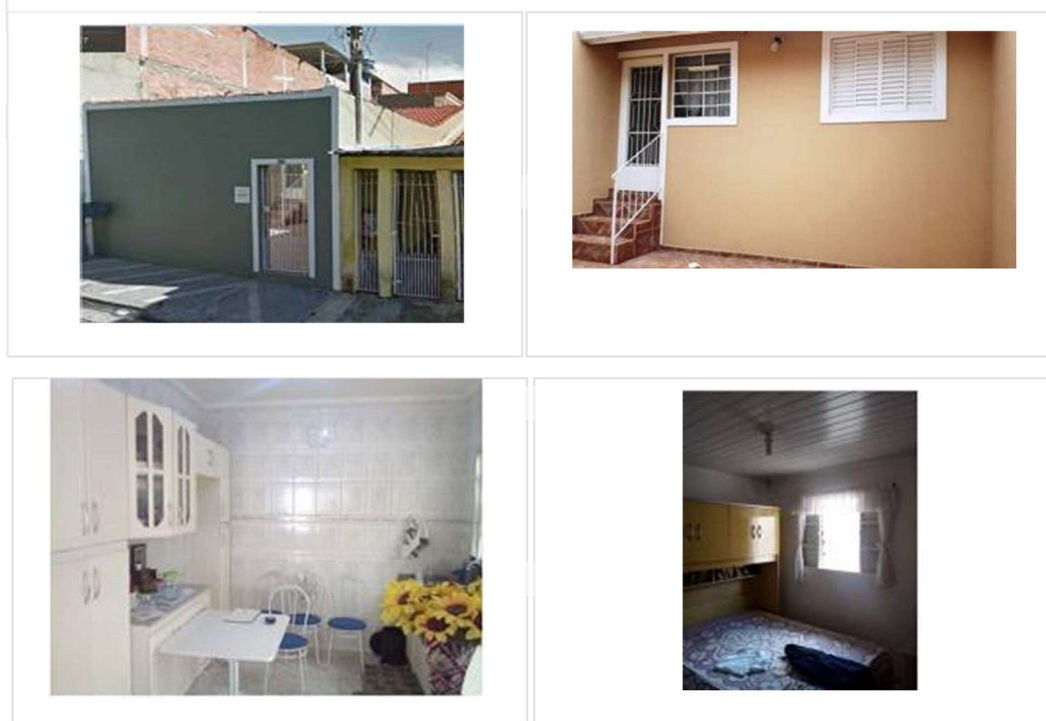


VENDA

Imóvel: sobrado
Endereço: Rua Rosário de Dom Viçoso,95
Valor: R\$ 320.000,00
Área Terreno(m²): 125
Testada(m): 5
Área construída: 160
Idade(anos): 49
3 dormitórios 1 banheiro ,1 suíte , 2 vagas , sala de estar, sala de
Cômodos: jantar, área serviço, quintal lateral, lavanderia, copa, cozinha
Estado: f
Contato: Fernanda Bezerra Silva
Situação: Oferta
Padrão Construtivo: 14 - Casa Econômico



Elemento 2

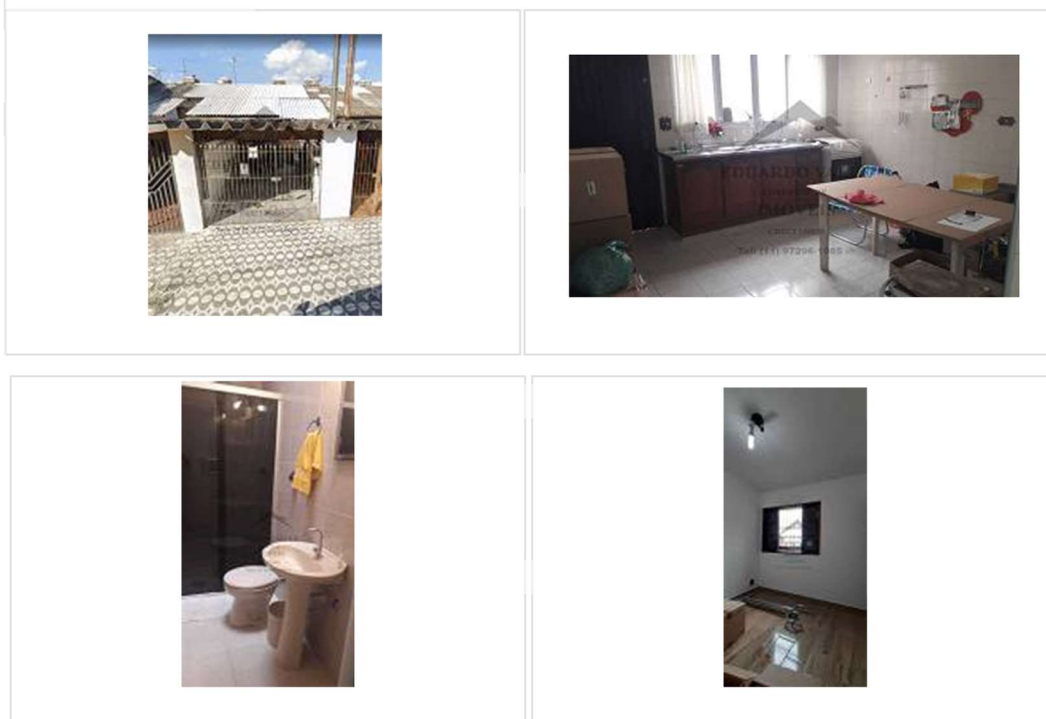


VENDA

Imóvel: sobrado
 Endereço: Rua Flores Astrais, entre 268 e 278
 Valor: R\$ 286.730,00
 Área Terreno(m²): 132
 Testada(m): 6
 Área construída: 100
 Idade(anos): 50
 Cômodos: 3 dormitórios, sendo 1 planejado e com sacada, sala, sala de jantar, cozinha toda azulejada e com armários, 3 banheiros sendo
 Estado: f
 Contato: (11) 98925-1160
 Situação: Oferta
 Padrão Construtivo: 17 - Casa Simples



Elemento 3



VENDA

Imóvel: casa
Endereço: Rua Vento Nordeste, 113
Valor: R\$ 211.680,00
Área Terreno(m²): 72,9594
Testada(m): 5,31
Área construída: 60
Idade(anos): 40
2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, area de serviço e quintal.

Cômodos:
Estado: e
Contato: (11) 98925-1160
Situação: Oferta
Padrão Construtivo: 14 - Casa Econômico



Elemento 4



VENDA

Imóvel: casa térrea
 Endereço: Rua Olegário Maciel, 82
 Valor: R\$ 380.000,00
 Área Terreno(m²): 82
 Testada(m): 3,68
 Área construída: 150
 Idade(anos): 42
 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, area de serviço e quintal.

Cômodos:
 Estado: d
 Contato: (11) 97296-1085
 Situação: Oferta
 Padrão Construtivo: 17 - Casa Simples



Elemento 5

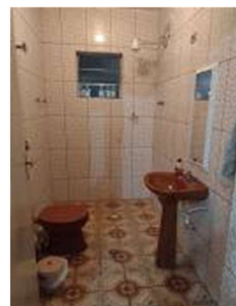


VENDA

Imóvel: Casa e salão
 Endereço: Rua Planos de Papel, 251
 Valor: R\$ 200.000,00
 Área Terreno(m²): 150
 Testada(m): 6
 Área construída: 100
 Idade(anos): 40
 Cômodos: Casa: contém dois dormitórios, s ala, cozinha, wc, área de serviço e 01 vaga de garagem.
 Estado: f
 Contato: (11) 99929-3012
 Situação: Oferta
 Padrão Construtivo: 11 - Casa Proletário



Elemento 6

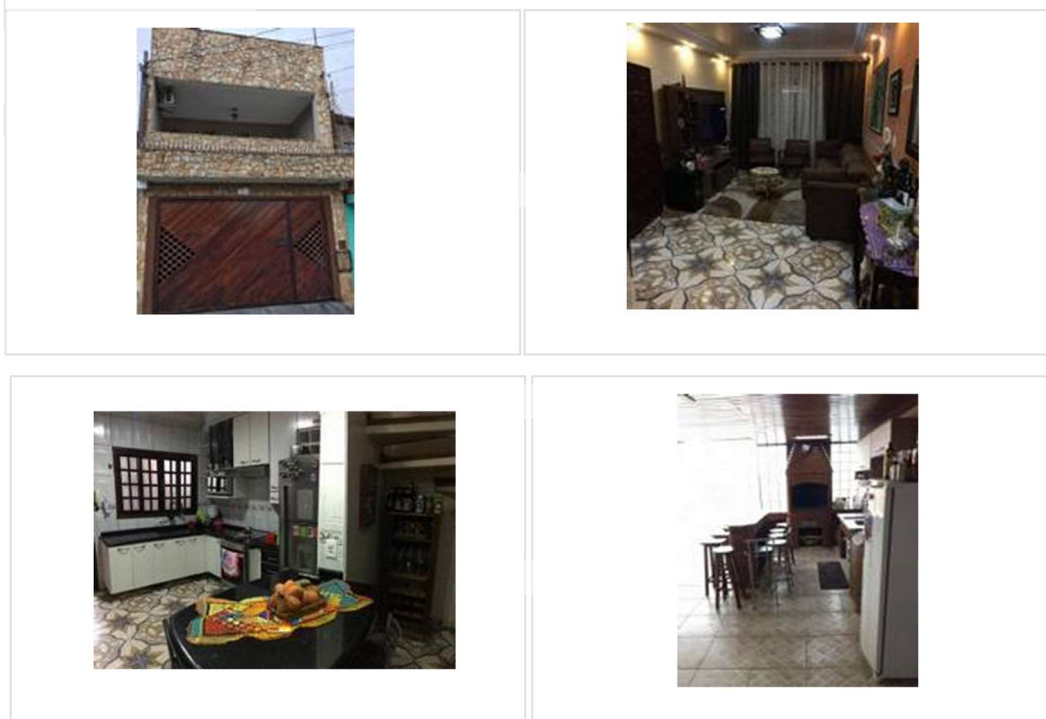


VENDA

Imóvel: sobrado
 Endereço: Rua Elza Soares de Arruda, 465
 Valor: R\$ 420.000,00
 Área Terreno(m²): 150
 Testada(m): 5
 Área construída: 107
 Idade(anos): 28
 2dorm (1 suíte), sala, cozinha, 3 banheiros, área de serviço, 2
 Cômodos: vagas. Corredor lateral e área de churrasqueira nos fundos.
 Estado: f
 Contato: (11) 2093-7400
 Situação: Oferta
 Padrão Construtivo: 17 - Casa Simples



Elemento 7



VENDA

Imóvel: sobrado
 Endereço: Rua Helena Arnim, 222
 Valor: R\$ 384.650,00
 Área Terreno(m²): 150
 Testada(m): 5
 Área construída: 182
 Idade(anos): 45
 Cômodos: 03 dormitórios Sala Cozinha 02 WC" S Lavanderia Sacada Quarto
 Estado: de dispensa 2 vagas na garagem Documentação OK
 Estado: f
 Contato: (11) 98925-1160
 Situação: Oferta
 Padrão Construtivo: 16 - Casa Simples (-)



Aplicação Fatores - Homogeneização

Elementos	Unitário deduzido do fator oferta	Fator Área				Fator Profundidade				Fator Testada			
		Área	Fator Área	Dif. (R\$) Área	Unitário Homog pela Área	Pe	Fator Profund	Dif. (R\$) Profund	Unitário Homog pela Profund	f	Fator Testada	Dif (R\$) Testada	Unitário Homog pela Testada
1	1.215,70	125,00	1,000	0,00	1.215,70	25,00	1,000	0,00	1.215,70	5,00	1,15	180,77	1.396,47
2	1.073,76	132,00	1,011	-11,77	1.061,99	22,00	1,066	70,87	1.144,63	6,00	1,11	115,50	1.189,26
4	1.127,81	82,00	0,919	91,20	1.219,01	22,28	1,059	66,79	1.194,61	3,68	1,15	167,70	1.295,52
5	1.200,00	150,00	1,037	-44,56	1.155,44	25,00	1,000	0,00	1.200,00	6,00	1,11	129,08	1.329,08
6	1.328,46	150,00	1,037	-49,34	1.279,13	30,00	1,000	0,00	1.328,46	5,00	1,15	197,54	1.526,00
7	998,17	150,00	1,037	-37,07	961,10	30,00	1,000	0,00	998,17	5,00	1,15	148,43	1.146,59
Média	1.157,32	1ª zona Aref 125			1.148,73	2ª zona Pma 40			1.180,26	2ª zona frente ref 10			1.313,82
Desvio padrão	116,36				117,64	Pmin 25			107,93	exp fr= 0,2			138,49
Coef. Var.	10,05%				10,24%	exp. prof = 0,5			9,14%				10,54%

Superior (+30%)	1.504,51				1.493,35				1.534,34				1.707,97
Inferior (-30%)	810,12				804,11				826,18				919,67

3	1.669,21	72,96	0,898	170,40	1.839,61	13,74	1,349	582,37	2.251,58	5,31	1,13	225,28	1.894,49
---	----------	-------	-------	--------	----------	-------	-------	--------	----------	------	------	--------	----------

Resultado da aplicação dos fatores					
Unitário só com Fator Oferta	Área	Prof	Test.	PARADIGMA	coef geral homog. Para a média
1.215,70	1215,7014	1.215,70	1.396,47	1.215,70	0,97
1.073,76	1.061,99	1.144,63	1.189,26	1.144,63	1,03
1.127,81	1.219,01	1.194,61	1.295,52	1.194,61	0,99
1.200,00	1.155,44	1.200,00	1.329,08	1.200,00	0,98
1.328,46	1.279,13	1.328,46	1.526,00	1.328,46	0,89
998,17	961,10	998,17	1.146,59	998,17	1,18
1.157,32	1.148,73	1.180,26	1.313,82	1.180,26	
116,36	117,64	107,93	138,49	107,93	
10,05%	10,24%	9,14%	10,54%	9,14%	
Superior (+30%)		1.534,34	1.707,97	1.534,34	
Inferior (-30%)		826,18	919,67	826,18	
1.669,21	1.839,61	2.251,58	1.894,49	1.644,27	0,72

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA ALBANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00057422-61-2020-9 e o código 119932ED.

Cálculo do unitário (médio) =	1.180,26
Desvio Pad. (s)=	
Fórmula = $t \times s / (n-1)^{0,5}$	107,93
n= 6	60,205
Intervalo inferior =	1.120,06
Intervalo superior =	1.240,47

Tabela 1 – Vida referencial (Ir) e o valor residual (R) para as tipologias deste estudo

Grupo	Padrão	Idade Referencial – Ir (anos)	Valor Residual – R (%)
1. BARRACO	1.1 – Padrão Rústico	5	0%
	1.2 – Padrão Simples	10	0%
2. CASA	2.1 – Padrão Rústico	60	20%
	2.2 – Padrão Proletário	60	20%
	2.3 – Padrão Econômico	70	20%
	2.4 – Padrão Simples	70	20%
	2.5 – Padrão Médio	70	20%
	2.6 – Padrão Superior	70	20%
	2.7 – Padrão Fino	60	20%
	2.8 – Padrão Luxo	60	20%
3. GALPÃO	3.1 – Padrão Econômico	60	20%
	3.2 – Padrão Simples	60	20%
	3.3 – Padrão Médio	80	20%
	3.4 – Padrão Superior	80	20%
4. COBERTURA	4.1 – Padrão Simples	20	10%
	4.2 – Padrão Médio	20	10%
	4.3 – Padrão Superior	30	10%



V. TABELA DE COEFICIENTES

Grupo	Validade dos Índices*	Padrão	Intervalo de Índices - Pc			Idade Referencial - Ir (anos)	Valor Residual - R (%)
			Mínimo	Médio	Máximo		
1. BARRACO	A partir de 01/04/2019	1.1 - Padrão Rústico	0,091	0,136	0,177	5	0%
		1.2 - Padrão Simples	0,178	0,203	0,234	10	0%
2. CASA	A partir de 01/11/2017	2.1 - Padrão Rústico	0,409	0,481	0,553	60	20%
		2.2 - Padrão Proletário	0,624	0,734	0,844	60	20%
		2.3 - Padrão Econômico	0,919	1,070	1,221	70	20%
		2.4 - Padrão Simples	1,251	1,497	1,743	70	20%
		2.5 - Padrão Médio	1,903	2,154	2,355	70	20%
		2.6 - Padrão Superior	2,356	2,656	3,008	70	20%
		2.7 - Padrão Fino	3,331	3,865	4,399	60	20%
		2.8 - Padrão Luxo	4,843	-	-	60	20%
3. GALPÃO	A partir de 01/11/2017	3.1 - Padrão Econômico	0,518	0,609	0,700	60	20%
		3.2 - Padrão Simples	0,982	1,125	1,268	60	20%
		3.3 - Padrão Médio	1,368	1,659	1,871	80	20%
		3.4 - Padrão Superior	1,872	-	-	80	20%
4. COBERTURA	A partir de 01/11/2017	4.1 - Padrão Simples	0,071	0,142	0,213	20	10%
		4.2 - Padrão Médio	0,229	0,293	0,357	20	10%
		4.3 - Padrão Superior	0,333	0,486	0,639	30	10%

* O emprego de qualquer um dos índices apresentados, em avaliações cuja data de referência do valor seja a partir da data de validade dos índices, deve observar o disposto nos itens 3.4 e 3.6 deste estudo.

Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heidecke – K

Idade em % da vida referencial	Estado de Conservação – Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII – TATUAPÉ DA COMARCA
DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº 0003422-61.2020.8.26.0008

Fabiana Albano, Engenheira Civil, CREA 5061498042/D, nomeada nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**, face a **JABES SANTIN**, vem, respeitosamente, requerer:

– Autorização para levantamento dos honorários já depositados.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 25 de setembro de 2022.

Eng. Fabiana Albano

Perita Judicial

Engenheira Civil

Pós Graduada em Avaliações e Perícias de Engenharia

CREA nº 5061498042

Conselheira e Membro da Câmara Especializada de Engenharia Civil do CREA-SP

Diretora IBAPE-SP (Gestões 2020/2021, 2022/2023)

Diretora IBAPE Nacional 2022/2023

Membro da Comissão de Revisão da Norma NBR 13752 - Perícias de Engenharia na Construção Civil da ABNT

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

Número do processo (padrão CNJ): 0003422-61.2020.8.26.0008

Nome do beneficiário do levantamento: Avalise Engenharia Avaliações e Perícias
LTDA

CPF/CNPJ: 10.775.983/0001-91

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. ____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

Terceiro - Perito

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 303

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 6.300,00

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: Fabiana Albano

CPF/CNPJ do titular da conta: 274.611.898-08

Banco: Banco do Brasil Código do Banco: 001 Agência: 1895-3

Conta nº: 769-2 Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações

11



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Claudete Clara Dos Santos Campos (22050)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 008.2022/012081-7 dirigi-me ao endereço: Rua Graviola n. 92, Jd. S. Carlos no dia 06.09 às 14 hs e aí sendo acompanhei a Sra. Fabiana Albano perita na vistoria do imóvel de mesmo número. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 07 de setembro de 2022.

Número de Cotas: 01
 Guia 50408 95,91
 Data de carga



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 27 de setembro de 2022, faço estes autos conclusos a Dr. Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ ANNE CAROLINE PANTANO DE CARVALHO, Estagiário Nível Superior, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz de Direito: Dr. **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

1- Fls 416/417: defiro.

Expeça-se MLE em favor da perita.

2- Fls 369/415: digam as partes sobre o laudo pericial no prazo comum de quinze dias.

Após, tornem conclusos.

Int.

SP, 27/09/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0855/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E
William Tullio Simi (OAB 118776/SP)	D.J.E
Camila Loureiro de Oliveira (OAB 379011/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1- Fls 416/417: defiro. Expeça-se MLE em favor da perita. 2- Fls 369/415: digam as partes sobre o laudo pericial no prazo comum de quinze dias. Após, tornem conclusos. Int."

São Paulo, 30 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0855/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/10/2022. Considera-se a data de publicação em 04/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
William Tullio Simi (OAB 118776/SP)
Camila Loureiro de Oliveira (OAB 379011/SP)

Teor do ato: "1- Fls 416/417: defiro. Expeça-se MLE em favor da perita. 2- Fls 369/415: digam as partes sobre o laudo pericial no prazo comum de quinze dias. Após, tornem conclusos. Int."

SÃO PAULO, 3 de outubro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008

IMACOLATA BIFULCO COLANERI nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem com acato de estilo e respeito a honrosa presença de Vossa Excelência, informar que concorda com o laudo pericial, requerendo a juntada da conta atualizada do debito e o PRACEAMENTO DO BEM.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 03 de outubro de 2022.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505

Correção Monetária

Valores atualizados até 01/10/2022

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Aluguel novembro

26/11/2015	R\$ 4.348,00 : 60,872914 x 88,753097	R\$ 6.339,41
	Juros moratórios [de 26/11/2015 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 82,00000%	R\$ 5.198,32
	Multa (10.00%)	R\$ 633,94
	Honorários (11,00%)	R\$ 1.338,88
	Subtotal	R\$ 13.510,55

IPTU 10/10

26/11/2015	R\$ 394,75 : 60,872914 x 88,753097	R\$ 575,55
	Juros moratórios [de 26/11/2015 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 82,00000%	R\$ 471,95
	Multa (10.00%)	R\$ 57,55
	Honorários (11,00%)	R\$ 121,56
	Subtotal	R\$ 1.226,61

Aluguel dezembro

26/12/2015	R\$ 4.348,00 : 61,548603 x 88,753097	R\$ 6.269,82
	Juros moratórios [de 26/12/2015 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 81,00000%	R\$ 5.078,55
	Multa (10.00%)	R\$ 626,98
	Honorários (11,00%)	R\$ 1.317,29
	Subtotal	R\$ 13.292,64

Aluguel janeiro

26/01/2016	R\$ 4.348,00 : 62,102540 x 88,753097	R\$ 6.213,89
	Juros moratórios [de 26/01/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 80,00000%	R\$ 4.971,11

Multa (10.00%)	R\$ 621,39
Honorários (11,00%)	R\$ 1.298,70
Subtotal	R\$ 13.105,10

Água

02/02/2016 R\$ 89,90 : 63,040288 x 88,753097	R\$ 126,57
Juros moratórios [de 02/02/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 79,00000%	R\$ 99,99
Multa (10.00%)	R\$ 12,66
Honorários (11,00%)	R\$ 26,31
Subtotal	R\$ 265,53

Aluguel fevereiro

26/02/2016 R\$ 4.348,00 : 63,040288 x 88,753097	R\$ 6.121,46
Juros moratórios [de 26/02/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 79,00000%	R\$ 4.835,95
Multa (10.00%)	R\$ 612,15
Honorários (11,00%)	R\$ 1.272,65
Subtotal	R\$ 12.842,21

Aluguel março

26/03/2016 R\$ 4.348,00 : 63,639170 x 88,753097	R\$ 6.063,85
Juros moratórios [de 26/03/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 78,00000%	R\$ 4.729,80
Multa (10.00%)	R\$ 606,39
Honorários (11,00%)	R\$ 1.254,00
Subtotal	R\$ 12.654,04

IPTU 01/10

26/03/2016 R\$ 337,95 : 63,639170 x 88,753097	R\$ 471,32
Juros moratórios [de 26/03/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 78,00000%	R\$ 367,63
Multa (10.00%)	R\$ 47,13

	Honorários (11,00%)	R\$ 97,47
	Subtotal	R\$ 983,54
Aluguel abril		
26/04/2016	R\$ 4.348,00 : 63,919182 x 88,753097	R\$ 6.037,29
	Juros moratórios [de 26/04/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 77,000000%	R\$ 4.648,71
	Multa (10.00%)	R\$ 603,73
	Honorários (11,00%)	R\$ 1.241,87
	Subtotal	R\$ 12.531,60
IPTU 02/10		
26/04/2016	R\$ 337,95 : 63,919182 x 88,753097	R\$ 469,25
	Juros moratórios [de 26/04/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 77,000000%	R\$ 361,32
	Multa (10.00%)	R\$ 46,93
	Honorários (11,00%)	R\$ 96,52
	Subtotal	R\$ 974,02
Aluguel maio		
26/05/2016	R\$ 4.348,00 : 64,328264 x 88,753097	R\$ 5.998,89
	Juros moratórios [de 26/05/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 76,000000%	R\$ 4.559,16
	Multa (10.00%)	R\$ 599,89
	Honorários (11,00%)	R\$ 1.227,37
	Subtotal	R\$ 12.385,32
IPTU 03/10		
26/05/2016	R\$ 337,95 : 64,328264 x 88,753097	R\$ 466,27
	Juros moratórios [de 26/05/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 76,000000%	R\$ 354,36
	Multa (10.00%)	R\$ 46,63
	Honorários (11,00%)	R\$ 95,40

	Subtotal		R\$ 962,65
Aluguel junho			
26/06/2016	R\$ 4.348,00 : 64,958680 x 88,753097		R\$ 5.940,68
	Juros moratórios [de 26/06/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 75,00000%		R\$ 4.455,51
	Multa (10.00%)		R\$ 594,07
	Honorários (11,00%)		R\$ 1.208,93
	Subtotal		R\$ 12.199,18
IPTU 04/10			
26/06/2016	R\$ 337,95 : 64,958680 x 88,753097		R\$ 461,74
	Juros moratórios [de 26/06/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 75,00000%		R\$ 346,31
	Multa (10.00%)		R\$ 46,17
	Honorários (11,00%)		R\$ 93,96
	Subtotal		R\$ 948,19
Aluguel julho			
26/07/2016	R\$ 4.348,00 : 65,263985 x 88,753097		R\$ 5.912,89
	Juros moratórios [de 26/07/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 74,00000%		R\$ 4.375,54
	Multa (10.00%)		R\$ 591,29
	Honorários (11,00%)		R\$ 1.196,77
	Subtotal		R\$ 12.076,48
IPTU 05/10			
26/07/2016	R\$ 337,95 : 65,263985 x 88,753097		R\$ 459,58
	Juros moratórios [de 26/07/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 74,00000%		R\$ 340,09
	Multa (10.00%)		R\$ 45,96
	Honorários (11,00%)		R\$ 93,02
	Subtotal		R\$ 938,65

Aluguel agosto

26/08/2016	R\$ 4.348,00 : 65,681674 x 88,753097	R\$ 5.875,28
	Juros moratórios [de 26/08/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 73,000000%	R\$ 4.288,96
	Multa (10.00%)	R\$ 587,53
	Honorários (11,00%)	R\$ 1.182,69
	Subtotal	R\$ 11.934,46

IPTU 06/10

26/08/2016	R\$ 337,95 : 65,681674 x 88,753097	R\$ 456,66
	Juros moratórios [de 26/08/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 73,000000%	R\$ 333,36
	Multa (10.00%)	R\$ 45,67
	Honorários (11,00%)	R\$ 91,93
	Subtotal	R\$ 927,61

Aluguel setembro

26/09/2016	R\$ 4.348,00 : 65,885287 x 88,753097	R\$ 5.857,13
	Juros moratórios [de 26/09/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 72,000000%	R\$ 4.217,13
	Multa (10.00%)	R\$ 585,71
	Honorários (11,00%)	R\$ 1.172,60
	Subtotal	R\$ 11.832,57

IPTU 07/10

26/09/2016	R\$ 337,95 : 65,885287 x 88,753097	R\$ 455,25
	Juros moratórios [de 26/09/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 72,000000%	R\$ 327,78
	Multa (10.00%)	R\$ 45,52
	Honorários (11,00%)	R\$ 91,14
	Subtotal	R\$ 919,69

IPTU 08/10

26/10/2016	R\$ 337,95 : 65,937995 x 88,753097	R\$ 454,88
	Juros moratórios [de 26/10/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 71,00000%	R\$ 322,97
	Multa (10.00%)	R\$ 45,49
	Honorários (11,00%)	R\$ 90,57
	Subtotal	R\$ 913,91

Aluguel outubro

26/10/2016	R\$ 4.848,00 : 65,937995 x 88,753097	R\$ 6.525,45
	Juros moratórios [de 26/10/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 71,00000%	R\$ 4.633,07
	Multa (10.00%)	R\$ 652,54
	Honorários (11,00%)	R\$ 1.299,22
	Subtotal	R\$ 13.110,28

Luz

25/11/2016	R\$ 95,29 : 66,050089 x 88,753097	R\$ 128,04
	Juros moratórios [de 25/11/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 70,00000%	R\$ 89,63
	Multa (10.00%)	R\$ 12,80
	Honorários (11,00%)	R\$ 25,35
	Subtotal	R\$ 255,83

Aluguel novembro

26/11/2016	R\$ 4.848,00 : 66,050089 x 88,753097	R\$ 6.514,37
	Juros moratórios [de 26/11/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 70,00000%	R\$ 4.560,06
	Multa (10.00%)	R\$ 651,44
	Honorários (11,00%)	R\$ 1.289,85
	Subtotal	R\$ 13.015,72

IPTU 09/10

		fls. 429
26/11/2016	R\$ 337,95 : 66,050089 x 88,753097	R\$ 454,11
	Juros moratórios [de 26/11/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 70,00000%	R\$ 317,88
	Multa (10.00%)	R\$ 45,41
	Honorários (11,00%)	R\$ 89,91
	Subtotal	R\$ 907,31
Agua		
01/12/2016	R\$ 89,90 : 66,096324 x 88,753097	R\$ 120,72
	Juros moratórios [de 01/12/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 70,00000%	R\$ 84,50
	Multa (10.00%)	R\$ 12,07
	Honorários (11,00%)	R\$ 23,90
	Subtotal	R\$ 241,19
Aluguel dezembro		
26/12/2016	R\$ 4.848,00 : 66,096324 x 88,753097	R\$ 6.509,82
	Juros moratórios [de 26/12/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 69,00000%	R\$ 4.491,77
	Multa (10.00%)	R\$ 650,98
	Honorários (11,00%)	R\$ 1.281,78
	Subtotal	R\$ 12.934,36
IPTU 10/10		
26/12/2016	R\$ 337,95 : 66,096324 x 88,753097	R\$ 453,79
	Juros moratórios [de 26/12/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 69,00000%	R\$ 313,12
	Multa (10.00%)	R\$ 45,38
	Honorários (11,00%)	R\$ 89,35
	Subtotal	R\$ 901,64
Luz		
26/12/2016	R\$ 108,02 : 66,096324 x 88,753097	R\$ 145,05

Juros moratórios [de 26/12/2016 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 69,000000%	R\$ 100,08
Multa (10.00%)	R\$ 14,50
Honorários (11,00%)	R\$ 28,56
Subtotal	R\$ 288,19

Água

02/01/2017 R\$ 96,57 : 66,188858 x 88,753097	R\$ 129,49
Juros moratórios [de 02/01/2017 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 68,000000%	R\$ 88,05
Multa (10.00%)	R\$ 12,95
Honorários (11,00%)	R\$ 25,35
Subtotal	R\$ 255,85

Aluguel janeiro

26/01/2017 R\$ 4.848,00 : 66,188858 x 88,753097	R\$ 6.500,72
Juros moratórios [de 26/01/2017 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 68,000000%	R\$ 4.420,49
Multa (10.00%)	R\$ 650,07
Honorários (11,00%)	R\$ 1.272,84
Subtotal	R\$ 12.844,12

Luz

26/01/2017 R\$ 96,30 : 66,188858 x 88,753097	R\$ 129,13
Juros moratórios [de 26/01/2017 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 68,000000%	R\$ 87,81
Multa (10.00%)	R\$ 12,91
Honorários (11,00%)	R\$ 25,28
Subtotal	R\$ 255,13

Água proporcional

03/02/2017 R\$ 54,57 : 66,466851 x 88,753097	R\$ 72,87
Juros moratórios [de 03/02/2017 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 67,000000%	R\$ 48,82

Multa (10.00%)	R\$ 7,29
Honorários (11,00%)	R\$ 14,19
Subtotal	R\$ 143,16

Aluguel proporcional

03/02/2017 R\$ 1.454,40 : 66,466851 x 88,753097	R\$ 1.942,06
Juros moratórios [de 03/02/2017 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 67,00000%	R\$ 1.301,18
Multa (10.00%)	R\$ 194,21
Honorários (11,00%)	R\$ 378,12
Subtotal	R\$ 3.815,56

IPTU 1/10

03/02/2017 R\$ 323,86 : 66,466851 x 88,753097	R\$ 432,45
Juros moratórios [de 03/02/2017 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 67,00000%	R\$ 289,74
Multa (10.00%)	R\$ 43,24
Honorários (11,00%)	R\$ 84,20
Subtotal	R\$ 849,63

IPTU proporcional

03/02/2017 R\$ 32,28 : 66,466851 x 88,753097	R\$ 43,10
Juros moratórios [de 03/02/2017 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 67,00000%	R\$ 28,88
Multa (10.00%)	R\$ 4,31
Honorários (11,00%)	R\$ 8,39
Subtotal	R\$ 84,69

Luz proporcional

03/02/2017 R\$ 54,57 : 66,466851 x 88,753097	R\$ 72,87
Juros moratórios [de 03/02/2017 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 67,00000%	R\$ 48,82
Multa (10.00%)	R\$ 7,29

Honorários (11,00%)

R\$ 14,19

Subtotal

R\$ 143,16

Custas

01/06/2020 R\$ 7.762,00 : 73,051422 x 88,753097

R\$ 9.430,36

Juros moratórios [de 01/06/2020 a 01/10/2022: 1,00% simples] = 28,00000%

R\$ 2.640,50

Multa

R\$ 0,00

Honorários (11,00%)

R\$ 1.327,80

Subtotal

R\$ 13.398,66

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 110.632,05	R\$ 0,00	R\$ 110.632,05
Juros moratórios	R\$ 78.228,90	R\$ 0,00	R\$ 78.228,90
Multa	R\$ 10.120,17	R\$ 0,00	R\$ 10.120,17
Honorários	R\$ 21.887,92	R\$ 0,00	R\$ 21.887,92
Total	R\$ 220.869,04	R\$ 0,00	R\$ 220.869,04

- R\$ 3.377,98

R\$ 217.491,06



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELA CRISTINA PICININI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/10/2022 às 11:33, sob o número WTAT22701821142. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código 11AC334B.

Correção Monetária
Valores atualizados até 30/09/2022
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Valor levantado

18/08/2021 R\$ 3.076,95 : 80,843815 x 88,753097 R\$ 3.377,98

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 3.377,98	R\$ 0,00	R\$ 3.377,98
Total	R\$ 3.377,98	R\$ 0,00	R\$ 3.377,98



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que:

(X) em cumprimento à decisão de fls. 419, expedi o MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO nº 20220927152544071381 , no valor de R\$ 6.634,47, em favor da parte perita judicial, conforme formulário de fls. 417 .

(X) encaminhei para conferência e posterior assinatura.

Nada Mais. São Paulo, 3 de outubro de 2022. Eu, ____, Roberto Della Paolera Scorzafave, Auxiliar Judiciário.

Transito em julgado - Agravo de Instrumento n 2140126-37.2021.8.26.0000

EDERSON MUNHOZ DE GODOY <edersond@tjsp.jus.br>

Seg, 03/10/2022 17:50

Para: TATUAPE - 1 OFICIO CIVEL <tatuape1cv@tjsp.jus.br>

Comunico que os autos do Agravo de Instrumento nº 2140126-37.2021.8.26.0000 transitaram em julgado e a íntegra dos mesmos encontra-se disponível na consulta processual do site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sendo sua senha de acesso bynzc.

Dados do processo:

Agravo de Instrumento Nº 2140126-37.2021.8.26.0000.

Comarca de São Paulo Foro Regional de Tatuapé - 1ª Vara Cível.

Cumprimento de sentença nº. 0003422-61.2020.8.26.0008.

Agravantes: JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO

Agravado: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI.

Resultado do julgamento: Negaram provimento ao recurso. V. U.

Atenciosamente,

Ederson Munhoz de Godoy

Chefe de Seção 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.

Tel: (11) 4322-9245 / Tel (11) 4322-9246

E-mail da unidade: sj3.3.1@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.

Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

2021.0000745409

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2140126-37.2021.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO, é agravada IMMACOLATA BIFULCO COLANERI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CESAR LACERDA (Presidente) E CESAR LUIZ DE ALMEIDA.

São Paulo, 14 de setembro de 2021.

BERENICE MARCONDES CESAR
Relatora
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Agravo de Instrumento - nº 2140126-37.2021.8.26.0000

Agravantes/Executados: JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO

Agravada/Exequente: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI

MM. Juiz de Direito: Paulo Guilherme Amaral Toledo

1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé

Comarca de São Paulo

Voto nº 36985

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL, POR CONSTITUIR BEM DE FAMÍLIA. Impossibilidade, porquanto inoponível a regra do art. 3º, da Lei 8.009/90. Hipótese dos autos que se subsume à exceção prevista no inciso VII do dispositivo legal em apreço, permitindo que a penhora recaia sobre o bem imóvel de fiadores em contrato de locação. Decisão mantida. RECURSO DOS EXECUTADOS NÃO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra respeitável decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, Comarca da Capital (e-fls. 35), nos autos do cumprimento de sentença nº 0003422-61.2020.8.26.0008 promovido por IMMACOLATA BIFULCO COLANERI em face de JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO, que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença por excesso de execução, mantendo a penhora do imóvel pertencente ao Coexecutado Arnaldo.

Pretendem os Agravantes/Executados, em sede recursal, em síntese, a reforma da decisão, objetivando a declaração da impenhorabilidade do referido imóvel por tratar-se de bem de família.

Preenchidos os requisitos legais, o recurso foi recebido apenas no efeito devolutivo (e-fls. 51/52). Intimada, a agravada apresentou contraminuta (e-fls. 55/57).



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É o relatório sucinto.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra r. decisão monocrática que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença por excesso de execução, mantendo-se a penhora do imóvel.

A questão do recurso resume-se: *na possibilidade ou não de declaração da insubsistência da penhora de imóvel do locatário e também fiador por constituir bem de família.*

O recurso não comporta provimento.

O tema relativo à penhorabilidade de bem de família de fiador de contrato de locação encontra-se pacificado pelo C. Superior Tribunal de Justiça em julgamento de recurso representativo de controvérsia (REsp 1.363.368-MS), sob a égide do art. 543-C, do CPC/1973, quando manifestou-se no seguinte 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. (REsp 1.363.368-MS, 2ª S., rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 12.11.2014, DJe 21.11.2014)” (destacado).

Ademais, posteriormente, referida tese foi objeto da Súmula 549, do Superior Tribunal de Justiça, cujo enunciado dispõe: *“É válida a penhora do bem de família pertencente a fiador de contrato de locação”.*

Assim, tem-se que o bem de família do fiador de contrato de locação, inobstante seja ele também um dos locatários (e-fls. 229/232), não se beneficia com a proteção legal da impenhorabilidade, sem que tal determinação legal, ademais, fira o direito constitucional à moradia. Isso porque a fiança é espécie de garantia de relações jurídicas expressamente delineada pela legislação pátria e, uma vez que se pretenda ser fiador, já se tem pleno conhecimento dos efeitos que esse ato irá gerar no patrimônio de quem presta a fiança (não podendo, portanto, pretender escusar-se de tais efeitos em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

momento posterior).

Dessa forma, sendo inoponível a regra da impenhorabilidade constante do caput do art. 3º da Lei 8.009/90 ao imóvel do Fiador, mas aplicando-se a exceção prevista no inciso VII do mesmo dispositivo legal, é plenamente possível que a penhora recaia sobre o bem em questão.

Não se desconhece o precedente citado da Primeira Turma do C. STF que reconheceu, em 2018, por maioria de votos, a impenhorabilidade de imóvel caracterizado como bem de família do fiador em contrato de locação comercial, no julgamento do Recurso Extraordinário nº 605.709/SP.

No entanto, trata-se de precedente isolado de uma das Turmas do STF, destituído de efeito vinculante, que, conseqüentemente, não se sobrepõe aos precedentes, inclusive objeto de súmula, supracitados, do C. Superior Tribunal de Justiça.

Saliente-se, por fim, que, a teor do disposto nos artigos 1.227 e 1245 do Código Civil, os *“direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos”*, não possuindo os ora Agravantes, de todo modo, interesse e legitimidade para arguir a impenhorabilidade do imóvel sob o fundamento de “propriedade de fato” dos pais da coexecutada Sueli que não participaram do negócio.

Ante o exposto, **CONHEÇO** e **NEGO PROVIMENTO** ao recurso de agravo de instrumento interposto pelos Executados, *mantendo a r. decisão agravada*.

No caso de oposição de embargos de declaração contra a presente decisão colegiada, ficam as partes intimadas, desde logo, para que se manifestem no próprio recurso acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos moldes do artigo 1º, da Resolução nº 549/2011, com a redação alterada pela Resolução nº 772/2017, do Órgão Especial deste Egrégio Tribunal de Justiça, advertindo que, no silêncio, o recurso será automaticamente incluído no julgamento virtual, ressalvando que **no recurso de embargos de**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

declaração não cabe sustentação oral.

Berenice Marcondes Cesar

Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.2 - Serv. de Proces. da 28ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **2140126-37.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **JABES SANTIN e outro**
 Agravado: **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**
 Relator(a): **BERENICE MARCONDES CESAR**
 Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB: 130341/SP) - Angela Cristina Piccini (OAB: 169505/SP) - Silvenei de Campos (OAB: 30506/PR)

São Paulo, 16 de setembro de 2021.

 Bruno Gomes Silva Sampaio - Matrícula M371050
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.2 - Serv. de Proces. da 28ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

TERMO DE CONCLUSÃO

Processo nº: **2140126-37.2021.8.26.0000/50000**
 Classe: **Agravo Interno Cível**
 Assunto: **Locação de Imóvel**
 Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**
 Partes: **é agravantes JABES SANTIN E OUTRO, é agravada IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**
 Foro/Vara de origem: **Foro Regional de Tatuapé - 1ª Vara Cível**
 Nº do processo na origem: **0003422-61.2020.8.26.0008**

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos a(o) Exmo(a). Senhor(a)
 Desembargador(a) BERENICE MARCONDES CESAR.

São Paulo, 20 de agosto de 2021.

Eu, ROSANGELA SAYUMI HIRAKAWA LABATE, Matr.
 M362837, Chefe de Seção, subscrevi.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
 Serviço de Processamento do 14º Grupo de Câmaras
 Direito Privado – 27ª e 28ª Câmaras
 Palácio da Justiça, s/nº - 6º andar - sala 621 - São Paulo – SP – CEP 01018-010

Agravo Interno – nº 2140126-37.2021.8.26.0000/50000

Agravantes/Executados: JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO

Agravada/Exequente: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI

MM. Juiz de Direito: Paulo Guilherme Amaral Toledo

Comarca de São Paulo

1ª Vara Cível do Foro Regional de Tatuapé

Voto nº 37483

Trata-se de recurso de agravo interno interposto contra r. decisão monocrática proferida pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito AIRTON PINHEIRO DE CASTRO, em substituição temporária desta Relatora (e-fls. 51/52, apenso), no processamento do recurso de agravo de instrumento tirado contra r. decisão interlocutória proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Tatuapé da Comarca de São Paulo (e-fls. 35, apenso), nos autos de cumprimento de sentença ajuizado por IMMACOLATA BIFULCO COLANERI contra JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO, que julgou improcedente a impugnação, porque legítima a penhora de imóvel de fiador de contrato de locação, ainda que se trate de bem de família.

Os Executados, então, interpuseram o presente recurso (e-fls. 01/10), pleiteando os benefícios da Justiça Gratuita e, no mais, apenas aduzindo seu inconformismo, já que entendem ter cumprido os requisitos legais para deferimento dos efeitos suspensivo e ativo ao recurso de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de primeira instância, inclusive porque está pautado julgamento no E. Supremo Tribunal Federal de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento do 14º Grupo de Câmaras
Direito Privado – 27ª e 28ª Câmaras
Palácio da Justiça, s/nº - 6º andar - sala 621 - São Paulo – SP – CEP 01018-010

questão relativa ao tema do recurso de agravo de instrumento interposto.

O presente recurso comporta julgamento
direto.

É o relatório sucinto.

Ao julgamento virtual.

BERENICE MARCONDES CESAR
Relatora
(assinatura eletrônica)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

2021.0000775423

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 2140126-37.2021.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO, é agravada IMMACOLATA BIFULCO COLANERI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso, com observação. V.U.**, de conformidade com o voto da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CESAR LACERDA (Presidente) E CESAR LUIZ DE ALMEIDA.

São Paulo, 23 de setembro de 2021.

BERENICE MARCONDES CESAR
Relatora
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Agravo Interno – nº 2140126-37.2021.8.26.0000/50000

Agravantes/Executados: JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO

Agravada/Exequente: IMMACOLATA BIFULCO COLANERI

MM. Juiz de Direito: Paulo Guilherme Amaral Toledo

Comarca de São Paulo

1ª Vara Cível do Foro Regional de Tatuapé

Voto nº 37483

AGRAVO INTERNO – Justiça Gratuita aos Agravantes. Impossibilidade. Pleiteados os benefícios quando da interposição de recurso de agravo de instrumento e determinada a comprovação da alegada insuficiência de recursos, os ora Agravantes recolheram as custas recursais regularmente. Ausência de prova de alteração da condição financeira dos Agravantes neste lapso temporal. Recurso contra r. decisão monocrática em processamento de recurso de agravo de instrumento, que recebeu o recurso em seu efeito meramente devolutivo – manutenção da decisão agravada, por ausência de qualquer impossibilidade jurídica de proferir decisão monocrática, inclusive em razão da ausência de probabilidade de acolhimento do recurso de agravo de instrumento interposto, que versa sobre penhora de bem de família de fiadores de contrato de locação. RECURSO DOS EXECUTADOS NÃO PROVIDO, com observação.

Trata-se de recurso de agravo interno interposto contra r. decisão monocrática proferida pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito AIRTON PINHEIRO DE CASTRO, em substituição temporária desta Relatora (e-fls. 51/52, apenso), no processamento do recurso de agravo de instrumento tirado contra r. decisão interlocutória proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Tatuapé da Comarca de São Paulo (e-fls. 35, apenso), nos autos de cumprimento de sentença ajuizado por IMMACOLATA BIFULCO COLANERI contra JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO, que julgou



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

improcedente a impugnação, porque legítima a penhora de imóvel de fiador de contrato de locação, ainda que se trate de bem de família.

Os Executados, então, interpuseram o presente recurso (e-fls. 01/10), pleiteando os benefícios da Justiça Gratuita e, no mais, apenas aduzindo seu inconformismo, já que entendem ter cumprido os requisitos legais para deferimento dos efeitos suspensivo e ativo ao recurso de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de primeira instância, inclusive porque está pautado julgamento no E. Supremo Tribunal Federal de questão relativa ao tema do recurso de agravo de instrumento interposto.

O presente recurso comporta julgamento direto.

É o relatório sucinto.

Em primeiro lugar, observe-se que não fazem jus os Agravantes aos benefícios da Justiça Gratuita.

Isso porque, pleiteados tais benefícios no bojo de seu recurso de agravo de instrumento, foi-lhes determinada a comprovação da alegada insuficiência de recursos (e-fls. 40) e, diante disso, os Agravantes recolheram regularmente as custas recursais, em 06.JUL.2021 (e-fls. 43/48).

Logo, deveriam os Agravantes ter apresentado provas cabais no presente recurso não apenas de insuficiência de recursos (como já fora determinado no âmbito do processamento de seu agravo de instrumento) como também provas cabais de que sua situação econômica e financeira se alterou no decurso de tempo que medrou entre o recolhimento das custas do agravo de instrumento e o momento da interposição do presente recurso de agravo interno, o que não ocorreu.

A ausência de qualquer indício de prova sobre a insuficiência de recursos, pois, além de não autorizar o deferimento dos benefícios da Justiça Gratuita, também faz duvidar da lisura da reiteração dos pedidos formulados pelos Agravantes nesse sentido, que demonstra mais intuito de procrastinação e tumulto processual que a verdadeira necessidade de



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

gratuidade processual. Alerta-se os Agravantes, pois, quanto a tal conduta.

No mais, deverão os Agravantes recolher o valor das custas recursais junto ao MM. Juízo de Primeira Instância, sob as penas do art. 102, do Código de Processo Civil, inclusive inscrição do débito junto à Dívida Ativa Estadual.

Quanto ao mérito propriamente dito, pois, observe-se que os Executados não se dignaram a apresentar nenhuma fundamentação específica que levasse a constatação jurídica diversa daquela apresentada na r. decisão monocrática agravada, salvo a discordância com o fundamento.

Note-se: a r. decisão agravada fundamentou-se no fato de que não estão presentes nos autos os requisitos legais para recebimento do agravo de instrumento interposto em outros efeitos, que não o meramente devolutivo, principalmente não se podendo cogitar, no presente momento, da probabilidade de acolhimento da pretensão recursal dos Agravantes. Confira-se, ademais, o teor do quanto analisado na ocasião, em trecho específico daquele r. “decisum” (e-fls. 51, apenso):

“Presentes os requisitos legais, recebo o agravo apenas no efeito devolutivo.

Indefiro o efeito suspensivo pleiteado, por não vislumbrar, ao menos em exame perfunctório, compatível com esta fase procedimental, a probabilidade de provimento do recurso, assim como o fundado risco de dano grave se mantida a imediata produção de efeitos da decisão recorrida (CPC/2015, art. 995, parágrafo único)..”

E, sendo cumulativos os requisitos legais, ainda que houvesse prova nos autos de fundado risco de dano grave (o que não se admite, mas se avença apenas para fins de argumentação), não teriam os Agravantes apresentado qualquer impugnação específica à inexistência do outro requisito legal, qual seja, a probabilidade de provimento recursal, além da mera alegação da importância do instituto do bem de família e a existência de pauta de julgamento do tema, em sede de repercussão geral, junto ao E. Supremo Tribunal Federal (o que em nada vincula este MM. Juízo).

Observe-se que o enfrentamento completo e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

profundo do mérito do recurso de agravo de instrumento, para fins de análise dos efeitos recursais, seria indevido no presente momento processual, motivo pelo qual basta a identificação negativa dos requisitos legais e sua devida fundamentação, sob análise perfunctória, como ocorreu na r. decisão agravada, para o recebimento do agravo de instrumento.

Logo, o presente recurso não merece acolhida, já que não se dignaram os ora Agravantes a demonstrar de forma fundamentada, pormenorizada e comprovada porque os argumentos apresentados na r. decisão agravada mereceriam reparos, em análise meramente inicial, ou, ainda, por qual razão não se poderia proferir decisão monocrática na ocasião.

Ante o exposto, **CONHEÇO** e **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno interposto, ficando mantida a r. decisão agravada, **com a observação** de que os Agravantes deverão recolher o valor das custas recursais junto ao MM. Juízo de Primeira Instância, sob as penas do art. 102, do Código de Processo Civil, inclusive inscrição do débito junto à Dívida Ativa estadual.

Berenice Marcondes Cesar
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.2 - Serv. de Proces. da 28ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **2140126-37.2021.8.26.0000/50000**
 Classe – Assunto: **Agravo Interno Cível - Locação de Imóvel**
 Agravante: **JABES SANTIN e outro**
 Agravado: **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**
 Relator(a): **BERENICE MARCONDES CESAR**
 Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB: 130341/SP) - Angela Cristina Pici-
 nini (OAB: 169505/SP) - Silvenei de Campos (OAB: 30506/PR)

São Paulo, 27 de setembro de 2021.

ROSANGELA SAYUMI HIRAKAWA LABATE - Matrícula M362837
 Chefe de Seção

CERTIDÃO

Autos: 2140126-37.2021.8.26.0000

Classe: Agravo de Instrumento

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
68	99
96	68
97	69
98	70
108	80
118	90
119	91
121	93
126	98

São Paulo, 14 de outubro de 2021.

Francisco Xavier Barros

CERTIDÃO

Autos: 2140126-37.2021.8.26.0000

Classe: Agravo de Instrumento

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
68	126
69	68
70	69
80	79
90	89
91	90
93	92
98	97
99	98

São Paulo, 14 de outubro de 2021.

Francisco Xavier Barros

CERTIDÃO

Autos: 2140126-37.2021.8.26.0000

Classe: Agravo de Instrumento

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
68	126
69	68
79	78
89	88
90	89
92	91
97	96
98	97
126	125

São Paulo, 14 de outubro de 2021.

Francisco Xavier Barros



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: **2140126-37.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **JABES SANTIN e outro**
 Agravado: **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**

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

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB: 130341/SP) - Angela Cristina Picinini (OAB: 169505/SP) - Silveneri de Campos (OAB: 30506/PR)

São Paulo, 20 de outubro de 2021.

Marina Akemi Konishi - Matrícula: M309457
 Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

Processo nº: **2140126-37.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **JABES SANTIN e outro**
 Agravado: **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 10 de novembro de 2021.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2140126-37.2021.8.26.0000
M110678

Recurso especial n° 2140126-37.2021.8.26.0000.

I. Trata-se de recurso especial interposto por JABES SANTIN, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra o V. Acórdão proferido na C. 28ª Câmara de Direito Privado.

II. O recurso reúne condições de admissibilidade.

Penhorabilidade do bem de família do fiador em contrato de locação comercial:

O recurso especial aborda temática afetada ao regime dos recursos repetitivos pelo E. Superior Tribunal de Justiça em 18.5.2021 nos REsps 1822033/PR e 1822040/PR (tema 1091), a saber: "*Penhorabilidade (ou não) do bem de família de propriedade do fiador dado em garantia em contrato de locação comercial*".

A afetação da tese sub judice ao regime dos recursos repetitivos, embora tenha ocorrido sem ordem de suspensão de processos, indica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2140126-37.2021.8.26.0000
M110678

a existência de efetiva repetição da questão jurídica e de risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica, o que enseja a admissão do presente reclamo à E. Corte Superior.

A matéria controvertida foi satisfatoriamente exposta na petição de interposição e devidamente examinada pelo V. Acórdão, estando atendido o requisito do prequestionamento.

Há expressa e precisa indicação da legislação tida por violada nos termos exigidos pelos arts. 105, III, "a", da Constituição Federal e 1.029, II, do Código de Processo Civil, não se vislumbrando a incidência de qualquer óbice legal, regimental ou sumular.

A propósito: *"A interposição de recurso especial fundado na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal exige a indicação da lei federal entendida como violada e de seu respectivo dispositivo, sob pena de não conhecimento do apelo em razão de fundamentação deficiente"* (Recurso Especial nº 1.674.257/RS, Rel. Min. Herman Benjamin, in DJe 13.9.2017).

Verifico, ainda, a demonstração de aparente dissídio jurisprudencial, nos moldes preconizados nos arts. 1.029, §1º, do Código de Processo Civil e 255 do RISTJ (confira-se: Agravo Regimental no Agravo em Recurso Especial nº



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2140126-37.2021.8.26.0000
 M110678

813.962/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, in DJe de 11.2.2016).

Assim, uma vez que compete ao E. Superior Tribunal de Justiça aferir a eventual ocorrência de violação a artigo de lei federal, bem como de divergência de entendimentos entre Tribunais, e constatada a presença dos demais pressupostos recursais, é recomendável a abertura da instância especial, para que sobrevenha o julgamento da questão de direito sub judice.

III. Pelo exposto, **ADMITO** o recurso especial pelo art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal.

Subam os autos, oportunamente, ao E. Superior Tribunal de Justiça, observando a Secretaria as formalidades legais.

São Paulo, 15 de dezembro de 2021.

DIMAS RUBENS FONSECA
PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO



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: **2140126-37.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **JABES SANTIN e outro**
 Agravado: **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**
 Relator(a): **BERENICE MARCONDES CESAR**
 Órgão Julgador: **28ª 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

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB: 130341/SP) - Angela
 Cristina Picinini (OAB: 169505/SP) - Silvenei de Campos
 (OAB: 30506/PR)

São Paulo, 25 de janeiro de 2022.

Marina Akemi Konishi - Matrícula: M309457
 Escrevente Técnico Judiciário



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: **2140126-37.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **JABES SANTIN e outro**
 Agravado: **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**
 Relator(a): **BERENICE MARCONDES CESAR**
 Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**

Remeto os presentes autos ao Superior Tribunal de Justiça.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2022.

Ederson Munhoz de Godoy - Matrícula: M369263

Chefe de Seção Judiciário

Superior Tribunal de Justiça

REsp (202200492795)

CERTIDÃO

Certifico que o processo de número 21401263720218260000 do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO - PÁTIO DO COLÉGIO foi protocolado sob o número 2022/0049279-5.

Brasília, 22 de fevereiro de 2022

COORDENADORIA DE RECEBIMENTO, CONTROLE E
AUTUAÇÃO DE PROCESSOS RECURSAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA NYNIR RHA TAVAZZI, liberação nos autos em 20/02/2022 às 10:23:39. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 20004126-87.2020.8.26.0000 e código 1.A.974433.

* Assinado eletronicamente nos termos do Art. 1º § 2º inciso III alínea "b" da Lei 11.419/2006



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

REsp 1987238/SP (2022/0049279-5)

Termo de Recebimento e Autuação

Recebidos os presentes autos, foram registrados em 22/02/2022 e autuados no dia 02/03/2022 na forma abaixo:

RECURSO ESPECIAL Nº 1987238 (2022/0049279-5 Número Único: 2140126-37.2021.8.26.0000)

Origem : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO - PÁTIO DO COLÉGIO

Localidade : SAO PAULO / SP

Nº na : 00034226120208260008 21401263720218260000 34226120208260008

Origem

Nºs :

Conexos

Nº de : 138 Nº de Volumes: 1 Nº de Apenso: 0

Folhas

RECORRENTE : JABES SANTIN

RECORRENTE : ARNALDO PEDROSO

ADVOGADO : SILVENEI DE CAMPOS - SP370450

RECORRIDO : IMMACOLATA BIFULCO COLANERI

ADVOGADOS : ANDREA CAVALHEIRO MORAES - SP130341

ÂNGELA CRISTINA PICININI - SP169505

Brasília, 10 de março de 2022.

COORDENADORIA DE ANÁLISE E CLASSIFICAÇÃO DE TEMAS JURÍDICOS E DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS

SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS

Superior Tribunal de Justiça

Fls.

RECURSO ESPECIAL 1987238 / SP (2022/0049279-5)

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO E ENCAMINHAMENTO

Distribuição

Em 11/03/2022 o presente feito foi classificado no assunto DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel e distribuído ao Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA.

Encaminhamento

Aos 11 de março de 2022 ,

vão estes autos com conclusão ao Ministro Relator.

Secretaria Judiciária

Recebido no Gabinete do Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
em ____/____/20____.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1987238 - SP (2022/0049279-5)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : JABES SANTIN
RECORRENTE : ARNALDO PEDROSO
ADVOGADO : SILVENEI DE CAMPOS - SP370450
RECORRIDO : IMMACOLATA BIFULCO COLANERI
ADVOGADOS : ANDREA CAVALHEIRO MORAES - SP130341
ÂNGELA CRISTINA PICININI - SP169505

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por JABES SANTIN e ARNALDO PEDROSO, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL, POR CONSTITUIR BEM DE FAMÍLIA. Impossibilidade, por quanto inoponível a regra do art. 3º, da Lei 8.009/90. Hipótese dos autos que se subsume à exceção prevista no inciso VII do dispositivo legal em apreço, permitindo que a penhora recaia sobre o bem imóvel de fiadores em contrato de locação. Decisão mantida. RECURSO DOS EXECUTADOS NÃO PROVIDO" (e-STJ fl. 63).

Os recorrentes alegam a violação dos artigos 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009/1990, defendendo não ser cabível a penhora do bem de família do fiador em contrato de locação comercial.

É o relatório.

DECIDO.

Trata-se de controvérsia afetada à Segunda Seção para julgamento sob o rito dos recursos especiais repetitivos, nos termos dos arts. 1.036 e 1.037 do Código de Processo Civil de 2015, conforme o Tema 1.091 assim delimitado:

"PROPOSTA DE AFETAÇÃO. SUBMISSÃO DE RECURSO ESPECIAL AO RITO DOS REPETITIVOS.

1. Delimitação da controvérsia: "Penhorabilidade (ou não) do bem de família de propriedade do fiador dado em garantia em contrato de locação comercial".

2. Recurso especial afetado ao rito do artigo 1.036 do CPC de 2015"

(ProAfR no REsp 1.822.033/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 11/5/2021, DJe 18/5/2021)

Diante disso, em observância à economia processual e ao art. 256-L do

RISTJ, os recursos que tratam da mesma controvérsia no Superior Tribunal de Justiça devem aguardar o desfecho da questão no Tribunal de origem, a quem incumbe realizar o juízo de conformação atualmente disciplinado pelos arts. 1.039 e 1.040 do CPC/2015.

Somente após a análise de conformidade, se for o caso, o recurso especial deverá ser reencaminhado a este Tribunal Superior, independentemente de ratificação, para exame das demais questões jurídicas nele suscitadas que eventualmente não tenham ficado prejudicadas.

Ante o exposto, determino a remessa dos autos ao Tribunal de origem, com a respectiva baixa, a fim de que o processo permaneça suspenso até a publicação do acórdão do recurso especial repetitivo, observando-se, em seguida, os procedimentos previstos nos arts. 1.039 e 1.040 do CPC/2015.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 28 de março de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

REsp 1987238/SP (2022/0049279-5)

PUBLICAÇÃO

Disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico/STJ, em 07/04/2022, DESPACHO / DECISÃO de fls. 145/146 e considerado publicado em 08 de abril de 2022, nos termos do artigo 4º, § 3º, da Lei 11.419/2006.

Brasília, 08 de abril de 2022

SECRETARIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO

SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS

Superior Tribunal de Justiça

REsp 1987238

TERMO DE CIÊNCIA

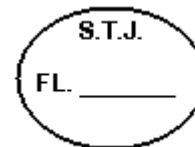
MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL intimado(a)
eletronicamente em 18/04/2022 do(a) Despacho / Decisão de fl.(s) 145
publicado(a) no DJe em 08/04/2022.

Brasília - DF, 18 de Abril de 2022

SECRETARIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS
COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO
Serviço Automático de Intimação Eletrônica

Superior Tribunal de Justiça

REsp 1987238/SP



CERTIDÃO DE TRÂNSITO E TERMO DE BAIXA

Certifico que a r. decisão retro transitou em julgado no dia 06 de maio de 2022.

Registro a baixa destes autos à(o) TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO - PÁTIO DO COLÉGIO .

Brasília - DF, 09 de maio de 2022

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO

*Assinado por ORLINDA MARTINS DE ARAÚJO
em 09 de maio de 2022 às 15:13:50

1 Volume(s)

0 Apenso(s)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2140126-37.2021.8.26.0000
M316222

Recurso especial nº 2140126-37.2021.8.26.0000.

Tema 1091 - código 85777

O recurso especial de fls. 97/124 foi devolvido pela E. Corte Superior com fundamento no tema 1091 para aplicação do regime dos recursos repetitivos por este Tribunal de Justiça.

Verifico que o E. Superior Tribunal de Justiça, nos recursos especiais 1822033/PR e 1822040/PR, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, por acórdãos publicados no DJe em 18/05/2021, AFETOU, sob o regime dos recursos repetitivos, o julgamento da seguinte questão jurídica: *penhorabilidade (ou não) do bem de família de propriedade do fiador dado em garantia em contrato de locação comercial.*

Registro que a E. Corte Superior, a despeito de não ter determinado a suspensão do processamento das ações que versem sobre a matéria sub judice, devolveu os presentes autos a este Tribunal para aguardar o julgamento final da questão sob o regime dos recursos especiais.

Pelo exposto, em cumprimento à ordem exarada pela E. Corte Superior na forma do art. 1.037 do CPC, determino a SUSPENSÃO do recurso até o julgamento final da controvérsia.

São Paulo, 21 de julho de 2022.

BERETTA DA SILVEIRA
PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO



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 - Liberdade - CEP:
 01511-000 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **2140126-37.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **JABES SANTIN e outro**
 Agravado: **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**
 Relator(a): **BERENICE MARCONDES CESAR**
 Órgão Julgador: **28ª 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

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB: 130341/SP) - Angela
 Cristina Picinini (OAB: 169505/SP) - Silvenei de Campos
 (OAB: 30506/PR)

São Paulo, 26 de julho de 2022.

Ederson Munhoz de Godoy - Matrícula: M369263
 Chefe de Seção Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2140126-37.2021.8.26.0000
M110678

Agravo em recurso especial nº 2140126-37.2021.8.26.0000.

Tema 1091 - código 85777

O recurso especial de fls. 97/124 foi devolvido pelo E. Superior Tribunal de Justiça com fundamento no tema 1091, para aplicação do regime dos recursos repetitivos.

No paradigma mencionado, a E. Corte Superior julgou, no regime de recursos repetitivos, a questão relativa à penhora de bem de família pertencente a fiador, de modo a impossibilitar a admissão do recurso neste âmbito, nos termos do seguinte precedente:

Penhora de bem de família pertencente a fiador
(tema 1091):

O E. Superior Tribunal de Justiça julgou a questão acima mencionada no regime de recursos repetitivos, de modo a impossibilitar a admissão do recurso neste âmbito, nos termos do seguinte precedente:

“É válida a penhora do bem de família de fiador apontado em contrato de locação de imóvel, seja residencial, seja comercial, nos termos do inciso VII do art. 3º da Lei n. 8.009/1990.” (REsps 1822033/PR e 1822040/PR, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DJe 1º.8.2022)

No caso concreto o V. Acórdão está em conformidade com tal posição.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2140126-37.2021.8.26.0000
M110678

Pelo exposto, **NEGO SEGUIMENTO** ao presente recurso, nos termos do art. 1.030, I, "b", do CPC.

Certifique-se, oportunamente, o trânsito em julgado do V. Acórdão e encaminhem-se os autos ao juízo de origem.

São Paulo, 1º de setembro de 2022.

BERETTA DA SILVEIRA
PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO



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

Processo nº: **2140126-37.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **JABES SANTIN e outro**
 Agravado: **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**
 Relator(a): **BERENICE MARCONDES CESAR**
 Órgão Julgador: **28ª 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

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB: 130341/SP) - Angela
 Cristina Picinini (OAB: 169505/SP) - Silvenei de Campos
 (OAB: 30506/PR)

São Paulo, 5 de setembro de 2022.

Marina Akemi Konishi - Matrícula: M309457
 Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

Agravo de Instrumento - 2140126-37.2021.8.26.0000

CERTIDÃO

Certifico que a r. decisão transitou em julgado em 28/09/2022.

São Paulo, 3 de outubro de 2022.

Ederson Munhoz de Godoy - M369263
Chefe de Seção Judiciário



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: **2140126-37.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **JABES SANTIN e outro**
 Agravado: **IMMACOLATA BIFULCO COLANERI**

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, 3 de outubro de 2022.

Ederson Munhoz de Godoy Matrícula: M369263
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11)

2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

- 1- Cumpra-se o V.Acórdão de fls. 436/475 (negaram provimento ao recurso).
- 2- Prossiga-se como determinado a fls. 419.

Nada Mais. São Paulo, 04 de outubro de 2022. Eu, ____, Sonia Maria Ferreira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0871/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E
William Tullio Simi (OAB 118776/SP)	D.J.E
Camila Loureiro de Oliveira (OAB 379011/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1- Cumpra-se o V.Acórdão de fls. 436/475 (negaram provimento ao recurso). 2- Prossiga-se como determinado a fls. 419."

São Paulo, 5 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0871/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/10/2022. Considera-se a data de publicação em 07/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
William Tullio Simi (OAB 118776/SP)
Camila Loureiro de Oliveira (OAB 379011/SP)

Teor do ato: "1- Cumpra-se o V.Acórdão de fls. 436/475 (negaram provimento ao recurso). 2- Prossiga-se como determinado a fls. 419."

SÃO PAULO, 6 de outubro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência à parte INTERESSADA do(s) Mandado(s) de Levantamento Eletrônico assinado(s), nos termos requisitados.

Comprovante de resgate do depósito judicial disponível no endereço eletrônico: <https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/setor-publico/judiciario/depositos-judiciais#>

Observe-se que na consulta deverá ser utilizado **o número da conta judicial e o número do CPF/CNPJ** da parte ou advogado cadastrado nos autos .

Para obter o número da conta judicial, caso não conhecido, proceda-se a consulta na aba "**Comprovante de Pagamento de Depósito Judicial**" pelo número do '**ID**' disponível nos autos, utilizando-se do mesmo endereço eletrônico.

Nada Mais. São Paulo, 06 de outubro de 2022. Eu, ____, Geni Lúcia de Sousa, Coordenador.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0881/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E
William Tullio Simi (OAB 118776/SP)	D.J.E
Camila Loureiro de Oliveira (OAB 379011/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência à parte INTERESSADA do(s) Mandado(s) de Levantamento Eletrônico assinado(s), nos termos requisitados. Comprovante de resgate do depósito judicial disponível no endereço eletrônico: <https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/setor-publico/judiciario/depositos-judiciais> Observe-se que na consulta deverá ser utilizado o número da conta judicial e o número do CPF/CNPJ da parte ou advogado cadastrado nos autos . Para obter o número da conta judicial, caso não conhecido, proceda-se a consulta na aba "Comprovante de Pagamento de Depósito Judicial" pelo número do 'ID' disponível nos autos, utilizando-se do mesmo endereço eletrônico."

São Paulo, 7 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0881/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/10/2022. Considera-se a data de publicação em 11/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
12/10/2022 - Nossa Senhora de Aparecida (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
William Tullio Simi (OAB 118776/SP)
Camila Loureiro de Oliveira (OAB 379011/SP)

Teor do ato: "Ciência à parte INTERESSADA do(s) Mandado(s) de Levantamento Eletrônico assinado(s), nos termos requisitados. Comprovante de resgate do depósito judicial disponível no endereço eletrônico: <https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/setor-publico/judiciario/depositos-judiciais> Observe-se que na consulta deverá ser utilizado o número da conta judicial e o número do CPF/CNPJ da parte ou advogado cadastrado nos autos. Para obter o número da conta judicial, caso não conhecido, proceda-se a consulta na aba "Comprovante de Pagamento de Depósito Judicial" pelo número do 'ID' disponível nos autos, utilizando-se do mesmo endereço eletrônico."

SÃO PAULO, 10 de outubro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem com acato de estilo e respeito a honrosa presença de Vossa Excelência, **REQUERER O PRACEAMENTO DO BEM.**

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 19 de outubro de 2022.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ – SÃO PAULO****Autos nº 0003422-61.2020.8.26.0008**

ARNALDO PEDROSO e Outro, devidamente qualificados nos autos em epígrafe, por intermédio de seu procurador, o qual recebe notificações no endereço constante no rodapé deste petítório (Av. Paulista, nº 2064, 14º andar, Bela Vista, São Paulo, SP), vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue em atenção a decisão de fls. 419.

Extraí-se do Laudo Pericial de fls. 369 – 415 que a avaliação do imóvel em comento resultou no valor de **R\$ 308.320,56 (trezentos e oito mil, trezentos e vinte reais e cinquenta e seis centavos)**, quais, arredondados, apontam como valor de venda do imóvel sendo correspondente a **R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais)**.

Ocorre que **o valor indicado se encontra extremamente abaixo do valor praticado em mercado**, conforme avaliações feitas em algumas imobiliárias registradas da região.

De forma que, fora solicitada a elaboração de laudos de avaliação para estas, que irão demonstrar a realidade das condições do imóvel e do mercado, que atualmente corresponde ao valor aproximado de **R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais)**.

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Vinte e Um de abril, 149
CEP 83323-030 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Silveneri de Campos

& Advogados Associados

A fim de dar tempo hábil à conclusão dos laudos solicitados, **requer-se a concessão de 05 (cinco) dias úteis para trazer aos autos tais avaliações**, que poderão demonstrar inequivocamente que o valor de mercado do imóvel é muito maior do que o encontrado em avaliação pericial.

Termos em que, pede e espera deferimento.

São Paulo, 24 de outubro de 2022.

SILVENERI DE CAMPOS

OAB/PR 30.506

OAB/SP 370.450

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Vinte e Um de abril, 149
CEP 83323-030 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 25/10/2022,faço estes autos conclusos a(o) Dr(a).Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ ANNE CAROLINE PANTANO DE CARVALHO, Estagiário Nível Superior , subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz de Direito: Dr. **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

Fls 483/484: ciência à parte contrária.

Defiro à parte executada o prazo de cinco dias para apresentação de laudos de avaliações imobiliárias.

Após, dê-se ciência à parte contrária e tornem conclusos.

Int.

SP, 25/10/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0943/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E
William Tullio Simi (OAB 118776/SP)	D.J.E
Camila Loureiro de Oliveira (OAB 379011/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls 483/484: ciência à parte contrária. Defiro à parte executada o prazo de cinco dias para apresentação de laudos de avaliações imobiliárias. Após, dê-se ciência à parte contrária e tornem conclusos. Int."

São Paulo, 26 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0943/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/10/2022. Considera-se a data de publicação em 31/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
William Tullio Simi (OAB 118776/SP)
Camila Loureiro de Oliveira (OAB 379011/SP)

Teor do ato: "Fls 483/484: ciência à parte contrária. Defiro à parte executada o prazo de cinco dias para apresentação de laudos de avaliações imobiliárias. Após, dê-se ciência à parte contrária e tornem conclusos. Int."

SÃO PAULO, 27 de outubro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que promove em face de **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem com acato de estilo e respeito a honrosa presença de Vossa Excelência, requerer que a manifestação do réu seja ignorada já que a perita nomeada pelo Juízo é a expert a efetuar avaliação do imóvel, não havendo qualquer outra avaliação de terceiros maior valor, mesmo por que nem assistente técnico fora nomeado pelo réu.

Dai, pelo prosseguimento com o praxeamento do bem.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 27 de outubro de 2022.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls 488: ciência à parte contrária. Aguarde-se o decurso de prazo para a parte executada cumprir o determinado a fls 485 e tornem conclusos.

Nada Mais. São Paulo, 27 de outubro de 2022. Eu, ____,
 Guilherme Pina do Nascimento, Estagiário Nível Superior.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0952/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E
William Tullio Simi (OAB 118776/SP)	D.J.E
Camila Loureiro de Oliveira (OAB 379011/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls 488: ciência à parte contrária. Aguarde-se o decurso de prazo para a parte executada cumprir o determinado a fls 485 e tornem conclusos."

São Paulo, 28 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0952/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/11/2022. Considera-se a data de publicação em 03/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvanei de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
William Tullio Simi (OAB 118776/SP)
Camila Loureiro de Oliveira (OAB 379011/SP)

Teor do ato: "Fls 488: ciência à parte contrária. Aguarde-se o decurso de prazo para a parte executada cumprir o determinado a fls 485 e tornem conclusos."

SÃO PAULO, 1 de novembro de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
 DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ – SÃO PAULO**

Autos nº 0003422-61.2020.8.26.0008

ARNALDO PEDROSO e Outro, devidamente qualificados nos autos em epígrafe, por intermédio de seu procurador, o qual recebe notificações no endereço constante no rodapé deste petítório (Av. Paulista, nº 2064, 14º andar, Bela Vista, São Paulo, SP), vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue.

Diante do anúncio da realização de laudo a confrontar as informações trazidas pela Sra. Perita, evidencia-se que o valor da avaliação se encontra muito abaixo do real valor de mercado do imóvel.

Assim, foi contratado profissional da área que possa atestar com propriedade o valor de mercado praticado.

Conforme extrai-se dos valores contidos as fls. 303, o valor de realização de perícia do imóvel é extremamente elevado (seis mil e trezentos reais), de forma que o Executado não pode efetuar o pagamento do valor solicitado pelo avaliador antes da referida data.

Cumprе apontar que o Sr. Jabes é aposentado, contando tão somente com o recebimento de seu benefício previdenciário para seu sustento,

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
 CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Vinte e Um de abril, 149
 CEP 83323-030 - Centro - Pinhais/PR
 Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
 CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
 Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



Silveneri de Campos & Advogados Associados

assim tendo ficado impossibilitado de realizar o pagamento ao profissional contratado, considerando-se que no dia de hoje é o quinto dia útil do mês, com expectativa de recebimento dos valores de momento próximo.

Diante do exposto, **requer-se o derradeiro prazo de 10 (dez) dias, para apresentação do noticiado laudo**, de forma a não representar prejuízos de larga escala em eventual arrematação do bem por valor vil.

Termos em que, pede e espera deferimento.

São Paulo, 07 de novembro de 2022.

SILVENEI DE CAMPOS

OAB/PR 30.506

OAB/SP 370.450

CURITIBA – PR

Av. Candido de Abreu, Nº 479, 14º Andar - Sala 1407
CEP 80530-000 – Centro Cívico - Curitiba/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

Pinhais – PR

Rua Vinte e Um de abril, 149
CEP 83323-030 - Centro - Pinhais/PR
Fone (41)3732-0786 (41)997989924

SÃO PAULO - SP

Av. Paulista, nº2064,14º Andar
CEP 01310-200 – Bela Vista – São Paulo/SP
Fone (11)4999-2462 (11)94987-1973



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
 1ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
 03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 16 de novembro de 2022,faço estes autos conclusos a Dr.Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Céfora Teresa Correa Bertoco, Assistente Judiciário , subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz de Direito: Dr. **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

1-Fls 492/493: Indefiro o prazo adicional requerido porque há muito transcorreu o prazo concedido para que o requerido impugnasse fundamentadamente o laudo pericial.

Assim, homologo a avaliação e fixo em R\$310.000,00 o valor do bem (atualizado até setembro de 2022- fls 402).

2.Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e, especificamente, o pagamento de credores de títulos executivos, conveniente a aplicação do artigo 879 II do CPC, promovendo a "alienação judicial eletrônica" do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão.

Fixo a remuneração para o trabalho desenvolvido pelo gestor em 5% do valor da arrematação, a qual não está incluída no valor da oferta vencedora e deverá ser suportada pelo arrematante(artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

3.Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 CPC), ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo de três dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se à novo leilão à custa do exequente (§1º do artigo 892 CPC).

Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem.

No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta.

Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.

Ressalte-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

4. Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor -



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

e não ao *Foro* - o cálculo atualizado do débito.

5. Em primeiro leilão a arrematação não poderá se dar por valor inferior ao da avaliação atualizada pela Tabela do TJSP e em segundo leilão a arrematação poderá se dar por qualquer valor, ainda que inferior à avaliação e desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009 ou de 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

Tratando-se de penhora de bem indivisível, não será aceito lance na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

6-Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

7.O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias, até o termo final do ato, que deverá, obrigatoriamente, constar do edital.

8.Após a aceitação do lance, o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

9.Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, aplicando-se o artigo 21 do aludido provimento na hipótese de não pagamento.

10. Fixo em de 90 (noventa) dias o prazo para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail), ficando a executada intimada da realização da alienação eletrônica por meio desta decisão.

11. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

12. Deverão constar do edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade: a) todos os requisitos legais do artigo 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado; b) a informação de que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento) e a comissão do gestor; c) a data e horário do encerramento do segundo pregão d) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; e) o arrematante arcará com os débitos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional; f) o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar até o início da primeira etapa, por escrito, proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja considerado vil. Devendo ofertar o pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. g) as propostas para aquisição em prestações indicarão na proposta o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

13. A realização da alienação eletrônica não dispensa o cumprimento do disposto no artigo 887 do CPC, de forma que a empresa gestora indicada para a hasta deverá apresentar previamente minuta de edital que, após conferência e assinatura, será afixado no local de costume.

14. O leiloeiro deverá providenciar as intimações da parte executada e demais pessoas previstas no artigo 889 do CPC, com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência, comprovando nos autos.

15. De resto, observando o Comunicado CG nº 926/2009, que traz a listagem das entidades credenciadas pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o leiloeiro



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
 1ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
 03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 -
(WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR) - SISTEMA LANCE JUDICIAL,
 que deverá ser contatado para as providências necessárias à
 realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos
 autos.

16. Intime-se por e-mail e telefone a empresa gestora da presente indicação, bem como para que, em dez dias, apresente minuta de edital na forma dos itens 11 a 13 desta decisão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela Internet, dos interessados, em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

17. Apresentada a minuta, providencie a serventia:

- a) a conferência do edital e sua afixação no local de costume;
- b) a intimação do leiloeiro acerca da assinatura do edital e para que providencie a intimação do executado e das demais pessoas previstas no art.889 do CPC, juntando posteriormente aos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

c) a publicação das datas designadas, para ciência de todos os envolvidos.

18. Fica dispensada a realização de hasta presencial.

Int.

SP, 16/11/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1006/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silveneri de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E
William Tullio Simi (OAB 118776/SP)	D.J.E
Camila Loureiro de Oliveira (OAB 379011/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1-Fls 492/493: Indefiro o prazo adicional requerido porque há muito transcorreu o prazo concedido para que o requerido impugnasse fundamentadamente o laudo pericial. Assim, homologo a avaliação e fixo em R\$310.000,00 o valor do bem (atualizado até setembro de 2022- fls 402). 2.Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e, especificamente, o pagamento de credores de títulos executivos, conveniente a aplicação do artigo 879 II do CPC, promovendo a "alienação judicial eletrônica" do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão. Fixo a remuneração para o trabalho desenvolvido pelo gestor em 5% do valor da arrematação, a qual não está incluída no valor da oferta vencedora e deverá ser suportada pelo arrematante(artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 3.Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 CPC), ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo de três dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se à novo leilão à custa do exequente (§1º do artigo 892 CPC). Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. Ressalte-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. 4. Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor - e não ao Foro - o cálculo atualizado do débito. 5. Em primeiro leilão a arrematação não poderá se dar por valor inferior ao da avaliação atualizada pela Tabela do TJSP e em segundo leilão a arrematação poderá se dar por qualquer valor, ainda que inferior à avaliação e desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009 ou de 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Tratando-se de penhora de bem indivisível, não será aceito lance na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. 6-Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. 7.O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias, até o termo final do ato, que deverá, obrigatoriamente, constar do edital. 8.Após a aceitação do lance, o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). 9.Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, aplicando-se o artigo 21 do aludido provimento na hipótese de não pagamento. 10.Fixo em de 90 (noventa) dias o prazo para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da

entidade credenciada (via e-mail), ficando a executada intimada da realização da alienação eletrônica por meio desta decisão. 11. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E.Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. 12. Deverão constar do edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade: a) todos os requisitos legais do artigo 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado; b) a informação de que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento) e a comissão do gestor; c) a data e horário do encerramento do segundo pregão d) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; e) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional; f) o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar até o início da primeira etapa, por escrito, proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja considerado vil. Devendo ofertar o pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. g) as propostas para aquisição em prestações indicarão na proposta o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 13. A realização da alienação eletrônica não dispensa o cumprimento do disposto no artigo 887 do CPC, de forma que a empresa gestora indicada para a hasta deverá apresentar previamente minuta de edital que, após conferência e assinatura, será afixado no local de costume. 14. O leiloeiro deverá providenciar as intimações da parte executada e demais pessoas previstas no artigo 889 do CPC, com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência, comprovando nos autos. 15. De resto, observando o Comunicado CG nº 926/2009, que traz a listagem das entidades credenciadas pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 - (WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR)- SISTEMA LANCE JUDICIAL, que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos. 16. Intime-se por e-mail e telefone a empresa gestora da presente indicação, bem como para que, em dez dias, apresente minuta de edital na forma dos itens 11 a 13 desta decisão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela Internet, dos interessados, em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. 17. Apresentada a minuta, providencie a serventia: a) a conferência do edital e sua afixação no local de costume; b) a intimação do leiloeiro acerca da assinatura do edital e para que providencie a intimação do executado e das demais pessoas previstas no art.889 do CPC, juntando posteriormente aos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. c) a publicação das datas designadas, para ciência de todos os envolvidos. 18. Fica dispensada a realização de hasta presencial. Int."

São Paulo, 17 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1006/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/11/2022. Considera-se a data de publicação em 22/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
William Tullio Simi (OAB 118776/SP)
Camila Loureiro de Oliveira (OAB 379011/SP)

Teor do ato: "1-Fls 492/493: Indefiro o prazo adicional requerido porque há muito transcorreu o prazo concedido para que o requerido impugnasse fundamentadamente o laudo pericial. Assim, homologo a avaliação e fixo em R\$310.000,00 o valor do bem (atualizado até setembro de 2022- fls 402). 2.Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e, especificamente, o pagamento de credores de títulos executivos, conveniente a aplicação do artigo 879 II do CPC, promovendo a "alienação judicial eletrônica" do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão. Fixo a remuneração para o trabalho desenvolvido pelo gestor em 5% do valor da arrematação, a qual não está incluída no valor da oferta vencedora e deverá ser suportada pelo arrematante(artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 3.Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 CPC), ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo de três dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se à novo leilão à custa do exequente (§1º do artigo 892 CPC). Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. Ressalte-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. 4. Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor - e não ao Foro - o cálculo atualizado do débito. 5. Em primeiro leilão a arrematação não poderá se dar por valor inferior ao da avaliação atualizada pela Tabela do TJSP e em segundo leilão a arrematação poderá se dar por qualquer valor, ainda que inferior à avaliação e desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009 ou de 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Tratando-se de penhora de bem indivisível, não será aceito lance na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. 6-Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. 7.O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias, até o termo final do ato, que deverá, obrigatoriamente, constar do edital. 8.Após a aceitação do lance, o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). 9.Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da

arrematação e da comissão, aplicando-se o artigo 21 do aludido provimento na hipótese de não pagamento. 10. Fixo em de 90 (noventa) dias o prazo para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail), ficando a executada intimada da realização da alienação eletrônica por meio desta decisão. 11. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. 12. Deverão constar do edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade: a) todos os requisitos legais do artigo 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado; b) a informação de que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento) e a comissão do gestor; c) a data e horário do encerramento do segundo pregão d) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; e) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional; f) o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar até o início da primeira etapa, por escrito, proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja considerado vil. Devendo ofertar o pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. g) as propostas para aquisição em prestações indicarão na proposta o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 13. A realização da alienação eletrônica não dispensa o cumprimento do disposto no artigo 887 do CPC, de forma que a empresa gestora indicada para a hasta deverá apresentar previamente minuta de edital que, após conferência e assinatura, será afixado no local de costume. 14. O leiloeiro deverá providenciar as intimações da parte executada e demais pessoas previstas no artigo 889 do CPC, com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência, comprovando nos autos. 15. De resto, observando o Comunicado CG nº 926/2009, que traz a listagem das entidades credenciadas pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 - (WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR)- SISTEMA LANCE JUDICIAL, que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos. 16. Intime-se por e-mail e telefone a empresa gestora da presente indicação, bem como para que, em dez dias, apresente minuta de edital na forma dos itens 11 a 13 desta decisão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela Internet, dos interessados, em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. 17. Apresentada a minuta, providencie a serventia: a) a conferência do edital e sua afixação no local de costume; b) a intimação do leiloeiro acerca da assinatura do edital e para que providencie a intimação do executado e das demais pessoas previstas no art. 889 do CPC, juntando posteriormente aos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. c) a publicação das datas designadas, para ciência de todos os envolvidos. 18. Fica dispensada a realização de hasta presencial. Int."

SÃO PAULO, 21 de novembro de 2022.

William Tullio Simi
advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ-SP**

Processo nº 0003422-61.2020.8.26.0008

Cumprimento de Sentença

(Processo principal 1002383-51.2016.8.26.0008)

Arnaldo Pedroso, devidamente qualificado nos autos do

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

que **Immacolata Bifulco Colaneri** move em face de **Jabes Santin e Outro**, processo em epígrafe, por seu advogado que está subscreve, vem respeitosamente a presença de **Vossa Excelência**, expor e requerer em caráter de excepcional **urgência**, o quanto segue:

DOUTO MAGISTRADO!!!

Pela leitura que se infere do processado, destarte se verifica constar as **fls. 21/34** a planilha do débito exequendo, a qual, devidamente atualizada até a data de **01 de junho de 2020**, perfazia o montante de **R\$ 146.042,52** (cento e quarenta e dois mil e quarenta e dois reais e cinquenta e dois centavos). (doc. anexo - fls. 21/34)

São Paulo – Capital

Pois bem. Em face da apresentação da planilha atualizada do débito exequendo, sobreveio a **r. decisão de fls. 36/38**, pela qual, nos termos do artigo 523 do Código de Processo Civil, a expedição de carta de intimação à parte executada **ARNALDO** para providenciar, em 15 dias, o pagamento da importância de **R\$ 146.042,52 (atualizado até 01/06/2020)** mediante depósito judicial ou diretamente ao credor, comprovando nos autos, sob pena de multa no percentual de 10% do valor do débito e de honorários de advogado de dez por cento.

Ocorre que, a r. decisão de **fls. 36/38** determinou, ainda, nos termos do artigo 523 do Código de Processo Civil, a expedição de carta de intimação à parte executada **JABES** para providenciar, em 15 dias, o pagamento da importância de **R\$ 130.519,84 (atualizado até 01/06/2020)** mediante depósito judicial ou diretamente ao credor, comprovando nos autos, sob pena de multa no percentual de 10% do valor do débito e de honorários de advogado de dez por cento. (confira-se r. decisão de fls. 36/38)

Em face deste **equivoco**, o débito exequendo de **R\$ 146.042,52 (atualizado até 01/06/2020)**, fora acrescido e majorado em mais a quantia de **R\$ 130.519,84 (atualizado até 01/06/2020)**, inclusive a zelosa e diligente Serventia deste E. Juízo, expediu as cartas de intimação aos executados para pagamento destas duas importâncias.

Inobstante fosse flagrante o equívoco, a credora exequente Immacolata Bifulco Colaneri, em petição de fls. 55 requereu a penhora *on line* e pesquisa de bens através da DRF e Detran, em nome dos réus, sendo o valor de **R\$ 134.005,16** para o corréu **Jabes** e **R\$ 150.148,26** ao corréu **Arnaldo**, o que foi deferido as **fls. 71** por este E. Juízo. (roga-se conferir fls. 55 e 71)

Diante destes fatos, requer a Vossa Excelência que, se digne determinar a suspensão da presente execução e a remessa dos autos ao Sr Contador Judicial.

Urge, esclarecer, por oportuno que, a execução se encontra garantida pela penhora do imóvel residencial do executado Arnaldo Pedroso, imóvel descrito na matrícula de nº 69.263 (fls. 126/131), do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, o qual encontra-se em fase de alienação.

Sucede, no entanto, que o executado – **Jabes Santin**, possui vários bens móveis de fácil alienação para satisfação do débito exequendo, entre os quais, **UM VEÍCULO AUTOMOTOR MERCEDES BENS – ANO 2018/MODELO 2019, COR PRETA, MODELO 180 C.**, consoante se faz prova documental em anexo, razão pela qual, requer, após manifestação e concordância da credora exequente, a suspensão desta execução e a substituição do imóvel penhorado pelo veículo em questão.

William Tullio Simi
advogados

Termos em que, reiterando-se a urgência da
medida,

P. E. Deferimento.

São Paulo, 12 de dezembro de 2022

WILLIAM TULLIO SIMI
OAB/SP nº 118.776

(Sem assunto)

nelson loureiro filho Loureiro <n.loureirofilho@hotmail.com>

Seg, 12/12/2022 18:33

Para: nelson loureiro filho Loureiro <n.loureirofilho@hotmail.com>

```

***  DETRAN  ***          PESQUISA NO CADASTRO DE VEICULOS          ***  PRODESP  ***
                          PESQUISA DE VEICULOS RESUMIDA          DATA: 13/09/2022
                                                                HORA: 11:34:51
PLACA: QPW8E30   MUN: 07107   SAO PAULO          RENAV: 01177296079
CHASSIS: 9BMWF4AW1KM012056          MARCA: 124110   M.BENZ/C180

COR: PRETA          ANO-MOD: 2019 ANO-FABR: 2018 COMB: GASOLINA          PBT: 2,04
CATEG: PARTICULAR TIPO: AUTOMOVEL          ESPEC: PASSAGEIRO          CARR: NAO APLIC
CAP.PAS: 005L   CAP.CAR:          RTB:          EIXOS:          ULT.LIC: 04/04/2022

PROPRIETARIO: JABES SANTIN

BLQ FURTO: NADA CONSTA          TERMINAL: 0092
BLQ GUINCHO: NADA CONSTA          USUARIO: 6129
RESTR: NADA CONSTA

REST FIN/ARREND: NADA CONSTA
DEBITO DET/DSV :          715,87   DER: NADA CONSTA          DERSA: NADA CONSTA
MUNICIPAL: NADA CONSTA          CETESB: NADA CONSTA          IPVA: NADA CONSTA
RENAINF :          195,23
PESQUISA SEM VALOR P/ TRANSFERENCIA - NAO TEM VALOR COMO CERTIDAO DE PRONTUARIO
*** CORTESIA DO DETRAN ***
PESQUISA CONCLUIDA. EXECUTE NOVA TRANSACAO. . . . .
Window WDMCS/1 at HNPRDSP05
Row 1 Col 3 Page 1          receive          forms

```

```

***  DETRAN  ***          PESQUISA NO CADASTRO DE VEICULOS          ***  PRODESP  ***
                          PESQUISA DE VEICULOS RESUMIDA          DATA: 13/09/2022
                                                                HORA: 11:34:51
PLACA: QPW8E30   MUN: 07107   SAO PAULO          RENAV: 01177296079
CHASSIS: 9BMWF4AW1KM012056          MARCA: 124110   M.BENZ/C180

COR: PRETA          ANO-MOD: 2019 ANO-FABR: 2018 COMB: GASOLINA          PBT: 2,04
CATEG: PARTICULAR TIPO: AUTOMOVEL          ESPEC: PASSAGEIRO          CARR: NAO APLIC
CAP.PAS: 005L   CAP.CAR:          RTB:          EIXOS:          ULT.LIC: 04/04/2022

PROPRIETARIO: JABES SANTIN

BLQ FURTO: NADA CONSTA          TERMINAL: 0092
BLQ GUINCHO: NADA CONSTA          USUARIO: 6129
RESTR: NADA CONSTA

REST FIN/ARREND: NADA CONSTA
DEBITO DET/DSV :          715,87   DER: NADA CONSTA          DERSA: NADA CONSTA
MUNICIPAL: NADA CONSTA          CETESB: NADA CONSTA          IPVA: NADA CONSTA
RENAINF :          195,23
PESQUISA SEM VALOR P/ TRANSFERENCIA - NAO TEM VALOR COMO CERTIDAO DE PRONTUARIO
*** CORTESIA DO DETRAN ***
PESQUISA CONCLUIDA. EXECUTE NOVA TRANSACAO. . . . .
Window WDMCS/1 at HNPRDSP05
Row 1 Col 3 Page 1          receive          forms

```

Enviado do meu iPhone

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.

URGENTE

Ref. Proc. nº 0003422-61.2022.8.26.0008

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que promove em face de **JABES SANTIN** tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem com acato de estilo e respeito a honrosa presença de Vossa Excelência, se antecipando a determinação judicial, se manifestar quanto ao apelo do réu nos seguintes termos.

O réu vem querer novamente discutir o valor do debito, oferecendo um automóvel para garantir a dívida.

Ocorre que o bem não se presta a ser garantidor, já que uma muito bem avaliada custa R\$ 149.900,00.

Ora, Excia., o réu ainda persiste em atravancar o feito, já que tendo oferecido anteriormente acordo para pagamento em valor inferior a dívida e tendo sido aceito pela autora, qual a razão de não ter vendido o bem oferecido agora para solucionar a questão?

Isto demonstra que a intenção não é a de saldar a dívida, motivo pelo qual requer, COM URGENCIA, a designação de datas para leilão.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 15 de dezembro de 2022.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505



🗨️ 🔔 + Desapegar



C 180 exclusiva 2018

R\$ 149.900

R\$ ~~156.900~~

Simular financiamento

Aceita trocalPVA pago

Publicado em 14/12 às 21:45

Descrição

Veículo semi novo ipva pago placa mercosul pouco rodado possui manual e cópia de chave veículo sem leilão sem sinistro ! Passamos cartão aceitamos cartão de crédito

Referência de preço

R\$ 149.900

Preço do anúncio

R\$ 158.900

R\$ 155.941

PREÇO MÉDIO OLX

PREÇO FIPE

Precisa Financiar?

Pague em 48x R\$ 4.579,22*

Entrada R\$ 14.990,00

* Valores estimados. Utilizando seu CPF você pode conseguir outros valores de parcelas financiadas.

Simular Financiamento

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Cookies. Entendi

watanabe_21 (anunciante)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
 1ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
 03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 16/12/2022, faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Céfora Teresa Correa Bertoco, Assistente Judiciário, subscrevi.	
Processo nº:	0003422-61.2020.8.26.0008 - Cumprimento de sentença
Exequente:	Immacolata Bifulco Colaneri
Executado:	Jabes Santin e outro

Juiz de Direito: Dr. **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

Fls 505/509: Indefiro o pedido de suspensão do feito.

A parte não apresentou impugnação específica sobre a planilha da parte exequente apresentada a fls 423/433 e a diferença da execução entre os dois executados corresponde a dedução do valor das custas e honorários em relação ao executado JABES, beneficiário da justiça gratuita.

Sem prejuízo, apresente a parte exequente novo cálculo do débito demonstrando os valores devidos por cada executado.

Quanto ao pedido de substituição da penhora, considerando a discordância da parte exequente (fls 510/511), INDEFIRO o pedido e mantenho o prosseguimento do feito em relação ao imóvel já penhorado e avaliado nos autos.

Cumpra a serventia o determinado a fls 494/500.

Int.

SP, 16/12/2022.

**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 DO FORO REGIONAL VIII – TATUAPÉ

Processo nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**

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 vênua, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Tendo em vista a nomeação do leiloeiro nos autos do processo, requer a Vossa Excelência a habilitação do mesmo e seu advogado que esta subscreve ou o fornecimento da senha de acesso, para que possamos atender ao solicitado.
 2. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
 - a. Pelo e-mail: contato@lancejudicial.com.br ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;
- Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a light blue circular stamp.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

Página 1 de 2





PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20; com escritório a

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 32.152.427-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, quarta-feira, 4 de janeiro de 2023.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Amaral", written over a light blue horizontal line.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO
JUCESCP Nº 550



CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0001/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E
William Tullio Simi (OAB 118776/SP)	D.J.E
Camila Loureiro de Oliveira (OAB 379011/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls 505/509: Indefiro o pedido de suspensão do feito. A parte não apresentou impugnação específica sobre a planilha da parte exequente apresentada a fls 423/433 e a diferença da execução entre os dois executados corresponde a dedução do valor das custas e honorários em relação ao executado JABES, beneficiário da justiça gratuita. Sem prejuízo, apresente a parte exequente novo cálculo do débito demonstrando os valores devidos por cada executado. Quanto ao pedido de substituição da penhora, considerando a discordância da parte exequente (fls 510/511), INDEFIRO o pedido e mantenho o prosseguimento do feito em relação ao imóvel já penhorado e avaliado nos autos. Cumpra a serventia o determinado a fls 494/500. Int."

São Paulo, 9 de janeiro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Ref. Proc. nº 0003422-61.2020.8.26.0008

IMMACOLATA BIFULCO COLANERI nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **JABES SANTIN**, tramitando o feito perante esta Vara e respectivo Cartório, vem com acato de estilo e respeito a honrosa presença de Vossa Excelência, requerer a juntada das planilhas com os valores devidos conforme abaixo.

Valor devido pelo co-réu Jabes – R\$ 190.979,57 – R\$ 3.395,85 = **R\$ 187.583,72**

Valor devido pelo co-réu Arnaldo – R\$ 225.772,56 – R\$ 3.395,85 = **R\$ 222.376,71**

Considerando que a diferença entre o crédito e a avaliação do imóvel importa em 69,71%, porcentagem maior do que se deferiria uma arrematação, requer a exequente a **ADJUDICAÇÃO DO BEM** pelo crédito.

Porém, se assim não entender Vossa Excelência, aguarda, com urgência, o cumprimento do determinado a fls. 494/500.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 11 de janeiro de 2023.

ANGELA CRISTINA PICININI

OAB/SP 169.505



Correção Monetária

Valores atualizados até 11/01/2023

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Aluguel novembro

26/11/2015	R\$ 4.348,00 : 60,872914 x 89,222653	R\$ 6.372,99
	Juros moratórios [de 26/11/2015 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 85,000000%	R\$ 5.417,00
	Multa (10.00%)	R\$ 637,30
	Subtotal	R\$ 12.427,29

IPTU 10/10

26/11/2015	R\$ 394,75 : 60,872914 x 89,222653	R\$ 578,50
	Juros moratórios [de 26/11/2015 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 85,000000%	R\$ 491,80
	Multa (10.00%)	R\$ 57,85
	Subtotal	R\$ 1.128,15

Aluguel dezembro

26/12/2015	R\$ 4.348,00 : 61,548603 x 89,222653	R\$ 6.302,99
	Juros moratórios [de 26/12/2015 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 84,000000%	R\$ 5.294,50
	Multa (10.00%)	R\$ 630,30
	Subtotal	R\$ 12.227,79

Aluguel janeiro

26/01/2016	R\$ 4.348,00 : 62,102540 x 89,222653	R\$ 6.246,70
	Juros moratórios [de 26/01/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 83,000000%	R\$ 5.184,80
	Multa (10.00%)	R\$ 624,67
	Subtotal	R\$ 12.056,17

Agua

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELA CRISTINA PICININI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/01/2023 às 11:48, sob o número WTAT237000118630. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código 127A34D4.

02/02/2016	R\$ 89,90 : 63,040288 x 89,222653	R\$ 127,24
	Juros moratórios [de 02/02/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 83,000000%	R\$ 105,61
	Multa (10.00%)	R\$ 12,72
	Subtotal	R\$ 245,57
Aluguel fevereiro		
26/02/2016	R\$ 4.348,00 : 63,040288 x 89,222653	R\$ 6.153,84
	Juros moratórios [de 26/02/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 82,000000%	R\$ 5.046,15
	Multa (10.00%)	R\$ 615,38
	Subtotal	R\$ 11.815,38
Aluguel março		
26/03/2016	R\$ 4.348,00 : 63,639170 x 89,222653	R\$ 6.095,93
	Juros moratórios [de 26/03/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 81,000000%	R\$ 4.937,71
	Multa (10.00%)	R\$ 609,59
	Subtotal	R\$ 11.643,23
IPTU 01/10		
26/03/2016	R\$ 337,95 : 63,639170 x 89,222653	R\$ 473,81
	Juros moratórios [de 26/03/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 81,000000%	R\$ 383,79
	Multa (10.00%)	R\$ 47,38
	Subtotal	R\$ 904,97
Aluguel abril		
26/04/2016	R\$ 4.348,00 : 63,919182 x 89,222653	R\$ 6.069,23
	Juros moratórios [de 26/04/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 80,000000%	R\$ 4.855,38
	Multa (10.00%)	R\$ 606,92
	Subtotal	R\$ 11.531,53

IPTU 02/10

26/04/2016	R\$ 337,95 : 63,919182 x 89,222653	R\$ 471,73
	Juros moratórios [de 26/04/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 80,00000%	R\$ 377,39
	Multa (10.00%)	R\$ 47,17
	Subtotal	R\$ 896,29

Aluguel maio

26/05/2016	R\$ 4.348,00 : 64,328264 x 89,222653	R\$ 6.030,63
	Juros moratórios [de 26/05/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 79,00000%	R\$ 4.764,20
	Multa (10.00%)	R\$ 603,06
	Subtotal	R\$ 11.397,89

IPTU 03/10

26/05/2016	R\$ 337,95 : 64,328264 x 89,222653	R\$ 468,73
	Juros moratórios [de 26/05/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 79,00000%	R\$ 370,30
	Multa (10.00%)	R\$ 46,87
	Subtotal	R\$ 885,91

Aluguel junho

26/06/2016	R\$ 4.348,00 : 64,958680 x 89,222653	R\$ 5.972,11
	Juros moratórios [de 26/06/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 78,00000%	R\$ 4.658,24
	Multa (10.00%)	R\$ 597,21
	Subtotal	R\$ 11.227,56

IPTU 04/10

26/06/2016	R\$ 337,95 : 64,958680 x 89,222653	R\$ 464,18
	Juros moratórios [de 26/06/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 78,00000%	R\$ 362,06
	Multa (10.00%)	R\$ 46,42
	Subtotal	R\$ 872,67

Aluguel julho

26/07/2016	R\$ 4.348,00 : 65,263985 x 89,222653	R\$ 5.944,17
	Juros moratórios [de 26/07/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 77,000000%	R\$ 4.577,01
	Multa (10.00%)	R\$ 594,42
	Subtotal	R\$ 11.115,59

IPTU 05/10

26/07/2016	R\$ 337,95 : 65,263985 x 89,222653	R\$ 462,01
	Juros moratórios [de 26/07/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 77,000000%	R\$ 355,75
	Multa (10.00%)	R\$ 46,20
	Subtotal	R\$ 863,96

Aluguel agosto

26/08/2016	R\$ 4.348,00 : 65,681674 x 89,222653	R\$ 5.906,37
	Juros moratórios [de 26/08/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 76,000000%	R\$ 4.488,84
	Multa (10.00%)	R\$ 590,64
	Subtotal	R\$ 10.985,84

IPTU 06/10

26/08/2016	R\$ 337,95 : 65,681674 x 89,222653	R\$ 459,07
	Juros moratórios [de 26/08/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 76,000000%	R\$ 348,90
	Multa (10.00%)	R\$ 45,91
	Subtotal	R\$ 853,88

Aluguel setembro

26/09/2016	R\$ 4.348,00 : 65,885287 x 89,222653	R\$ 5.888,11
	Juros moratórios [de 26/09/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 75,000000%	R\$ 4.416,09
	Multa (10.00%)	R\$ 588,81

Subtotal

R\$ 10.893,01

IPTU 07/10

26/09/2016 R\$ 337,95 : 65,885287 x 89,222653

R\$ 457,66

Juros moratórios [de 26/09/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 75,000000%

R\$ 343,24

Multa (10.00%)

R\$ 45,77

Subtotal

R\$ 846,66

IPTU 08/10

26/10/2016 R\$ 337,95 : 65,937995 x 89,222653

R\$ 457,29

Juros moratórios [de 26/10/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 74,000000%

R\$ 338,39

Multa (10.00%)

R\$ 45,73

Subtotal

R\$ 841,41

Aluguel outubro

26/10/2016 R\$ 4.848,00 : 65,937995 x 89,222653

R\$ 6.559,97

Juros moratórios [de 26/10/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 74,000000%

R\$ 4.854,38

Multa (10.00%)

R\$ 656,00

Subtotal

R\$ 12.070,35

Luz

25/11/2016 R\$ 95,29 : 66,050089 x 89,222653

R\$ 128,72

Juros moratórios [de 25/11/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 73,000000%

R\$ 93,97

Multa (10.00%)

R\$ 12,87

Subtotal

R\$ 235,56

Aluguel novembro

26/11/2016 R\$ 4.848,00 : 66,050089 x 89,222653

R\$ 6.548,84

Juros moratórios [de 26/11/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 73,000000%

R\$ 4.780,65

	Multa (10.00%)	R\$ 654,88
	Subtotal	R\$ 11.984,38
IPTU 09/10		
26/11/2016	R\$ 337,95 : 66,050089 x 89,222653	R\$ 456,51
	Juros moratórios [de 26/11/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 73,000000%	R\$ 333,26
	Multa (10.00%)	R\$ 45,65
	Subtotal	R\$ 835,42
Agua		
01/12/2016	R\$ 89,90 : 66,096324 x 89,222653	R\$ 121,35
	Juros moratórios [de 01/12/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 73,000000%	R\$ 88,59
	Multa (10.00%)	R\$ 12,14
	Subtotal	R\$ 222,08
Aluguel dezembro		
26/12/2016	R\$ 4.848,00 : 66,096324 x 89,222653	R\$ 6.544,26
	Juros moratórios [de 26/12/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 72,000000%	R\$ 4.711,87
	Multa (10.00%)	R\$ 654,43
	Subtotal	R\$ 11.910,55
IPTU 10/10		
26/12/2016	R\$ 337,95 : 66,096324 x 89,222653	R\$ 456,19
	Juros moratórios [de 26/12/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 72,000000%	R\$ 328,46
	Multa (10.00%)	R\$ 45,62
	Subtotal	R\$ 830,27
Luz		
26/12/2016	R\$ 108,02 : 66,096324 x 89,222653	R\$ 145,81

Juros moratórios [de 26/12/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 72,000000%	R\$ 104,99
Multa (10.00%)	R\$ 14,58
Subtotal	R\$ 265,38
Agua	
02/01/2017 R\$ 96,57 : 66,188858 x 89,222653	R\$ 130,18
Juros moratórios [de 02/01/2017 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 72,000000%	R\$ 93,73
Multa (10.00%)	R\$ 13,02
Subtotal	R\$ 236,92
Aluguel janeiro	
26/01/2017 R\$ 4.848,00 : 66,188858 x 89,222653	R\$ 6.535,11
Juros moratórios [de 26/01/2017 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 71,000000%	R\$ 4.639,93
Multa (10.00%)	R\$ 653,51
Subtotal	R\$ 11.828,55
Luz	
26/01/2017 R\$ 96,30 : 66,188858 x 89,222653	R\$ 129,81
Juros moratórios [de 26/01/2017 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 71,000000%	R\$ 92,17
Multa (10.00%)	R\$ 12,98
Subtotal	R\$ 234,96
Agua proporcional	
03/02/2017 R\$ 54,57 : 66,466851 x 89,222653	R\$ 73,25
Juros moratórios [de 03/02/2017 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 71,000000%	R\$ 52,01
Multa (10.00%)	R\$ 7,33
Subtotal	R\$ 132,59
Aluguel proporcional	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELA CRISTINA PICININI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/01/2023 às 11:48, sob o número WTAT23700018630. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código 127A34D4.

03/02/2017	R\$ 1.454,40 : 66,466851 x 89,222653	R\$ 1.952,33
	Juros moratórios [de 03/02/2017 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 71,00000%	R\$ 1.386,16
	Multa (10.00%)	R\$ 195,23
	Subtotal	R\$ 3.533,72
IPTU 1/10		
03/02/2017	R\$ 323,86 : 66,466851 x 89,222653	R\$ 434,74
	Juros moratórios [de 03/02/2017 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 71,00000%	R\$ 308,66
	Multa (10.00%)	R\$ 43,47
	Subtotal	R\$ 786,88
IPTU proporcional		
03/02/2017	R\$ 32,28 : 66,466851 x 89,222653	R\$ 43,33
	Juros moratórios [de 03/02/2017 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 71,00000%	R\$ 30,77
	Multa (10.00%)	R\$ 4,33
	Subtotal	R\$ 78,43
Luz proporcional		
03/02/2017	R\$ 54,57 : 66,466851 x 89,222653	R\$ 73,25
	Juros moratórios [de 03/02/2017 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 71,00000%	R\$ 52,01
	Multa (10.00%)	R\$ 7,33
	Subtotal	R\$ 132,59

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 101.737,10	R\$ 0,00	R\$ 101.737,10
Juros moratórios	R\$ 79.068,76	R\$ 0,00	R\$ 79.068,76
Multa	R\$ 10.173,71	R\$ 0,00	R\$ 10.173,71
Total	R\$ 190.979,57	R\$ 0,00	R\$ 190.979,57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELA CRISTINA PICININI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/01/2023 às 11:48, sob o número WTAT23700018630. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código 127A34D4.



Correção Monetária	
Valores atualizados até 11/01/2023	
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais	

Aluguel novembro

26/11/2015	R\$ 4.348,00 : 60,872914 x 89,222653	R\$ 6.372,95
	Juros moratórios [de 26/11/2015 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 85,000000%	R\$ 5.417,01
	Multa (10.00%)	R\$ 637,30
	Honorários (11,00%)	R\$ 1.367,00
	Subtotal	R\$ 13.794,25

IPTU 10/10

26/11/2015	R\$ 394,75 : 60,872914 x 89,222653	R\$ 578,59
	Juros moratórios [de 26/11/2015 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 85,000000%	R\$ 491,80
	Multa (10.00%)	R\$ 57,86
	Honorários (11,00%)	R\$ 124,11
	Subtotal	R\$ 1.252,36

Aluguel dezembro

26/12/2015	R\$ 4.348,00 : 61,548603 x 89,222653	R\$ 6.302,99
	Juros moratórios [de 26/12/2015 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 84,000000%	R\$ 5.294,51
	Multa (10.00%)	R\$ 630,30
	Honorários (11,00%)	R\$ 1.345,06
	Subtotal	R\$ 13.572,85

Aluguel janeiro

26/01/2016	R\$ 4.348,00 : 62,102540 x 89,222653	R\$ 6.246,77
	Juros moratórios [de 26/01/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 83,000000%	R\$ 5.184,82

Multa (10.00%)	R\$ 624,68
Honorários (11,00%)	R\$ 1.326,19
Subtotal	R\$ 13.382,45

Água

02/02/2016 R\$ 89,90 : 63,040288 x 89,222653	R\$ 127,24
Juros moratórios [de 02/02/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 83,000000%	R\$ 105,61
Multa (10.00%)	R\$ 12,72
Honorários (11,00%)	R\$ 27,01
Subtotal	R\$ 272,58

Aluguel fevereiro

26/02/2016 R\$ 4.348,00 : 63,040288 x 89,222653	R\$ 6.153,84
Juros moratórios [de 26/02/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 82,000000%	R\$ 5.046,15
Multa (10.00%)	R\$ 615,38
Honorários (11,00%)	R\$ 1.299,69
Subtotal	R\$ 13.115,07

Aluguel março

26/03/2016 R\$ 4.348,00 : 63,639170 x 89,222653	R\$ 6.095,93
Juros moratórios [de 26/03/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 81,000000%	R\$ 4.937,71
Multa (10.00%)	R\$ 609,59
Honorários (11,00%)	R\$ 1.280,76
Subtotal	R\$ 12.923,99

IPTU 01/10

26/03/2016 R\$ 337,95 : 63,639170 x 89,222653	R\$ 473,81
Juros moratórios [de 26/03/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 81,000000%	R\$ 383,79
Multa (10.00%)	R\$ 47,38

Honorários (11,00%)

R\$ 99,55

Subtotal

R\$ 1.004,52

Aluguel abril

26/04/2016 R\$ 4.348,00 : 63,919182 x 89,222653

R\$ 6.069,23

Juros moratórios [de 26/04/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 80,000000%

R\$ 4.855,38

Multa (10.00%)

R\$ 606,92

Honorários (11,00%)

R\$ 1.268,47

Subtotal

R\$ 12.800,00

IPTU 02/10

26/04/2016 R\$ 337,95 : 63,919182 x 89,222653

R\$ 471,73

Juros moratórios [de 26/04/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 80,000000%

R\$ 377,39

Multa (10.00%)

R\$ 47,17

Honorários (11,00%)

R\$ 98,59

Subtotal

R\$ 994,89

Aluguel maio

26/05/2016 R\$ 4.348,00 : 64,328264 x 89,222653

R\$ 6.030,63

Juros moratórios [de 26/05/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 79,000000%

R\$ 4.764,20

Multa (10.00%)

R\$ 603,06

Honorários (11,00%)

R\$ 1.253,77

Subtotal

R\$ 12.651,66

IPTU 03/10

26/05/2016 R\$ 337,95 : 64,328264 x 89,222653

R\$ 468,73

Juros moratórios [de 26/05/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 79,000000%

R\$ 370,30

Multa (10.00%)

R\$ 46,87

Honorários (11,00%)

R\$ 97,45

	Subtotal		R\$ 983,36
Aluguel junho			
26/06/2016	R\$ 4.348,00 : 64,958680 x 89,222653		R\$ 5.972,11
	Juros moratórios [de 26/06/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 78,000000%		R\$ 4.658,24
	Multa (10.00%)		R\$ 597,21
	Honorários (11,00%)		R\$ 1.235,03
	Subtotal		R\$ 12.462,59
IPTU 04/10			
26/06/2016	R\$ 337,95 : 64,958680 x 89,222653		R\$ 464,18
	Juros moratórios [de 26/06/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 78,000000%		R\$ 362,06
	Multa (10.00%)		R\$ 46,42
	Honorários (11,00%)		R\$ 95,99
	Subtotal		R\$ 968,66
Aluguel julho			
26/07/2016	R\$ 4.348,00 : 65,263985 x 89,222653		R\$ 5.944,17
	Juros moratórios [de 26/07/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 77,000000%		R\$ 4.577,01
	Multa (10.00%)		R\$ 594,42
	Honorários (11,00%)		R\$ 1.222,72
	Subtotal		R\$ 12.338,31
IPTU 05/10			
26/07/2016	R\$ 337,95 : 65,263985 x 89,222653		R\$ 462,01
	Juros moratórios [de 26/07/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 77,000000%		R\$ 355,75
	Multa (10.00%)		R\$ 46,20
	Honorários (11,00%)		R\$ 95,04
	Subtotal		R\$ 959,00

Aluguel agosto

26/08/2016	R\$ 4.348,00 : 65,681674 x 89,222653	R\$ 5.906,37
	Juros moratórios [de 26/08/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 76,000000%	R\$ 4.488,84
	Multa (10,00%)	R\$ 590,64
	Honorários (11,00%)	R\$ 1.208,44
	Subtotal	R\$ 12.194,29

IPTU 06/10

26/08/2016	R\$ 337,95 : 65,681674 x 89,222653	R\$ 459,07
	Juros moratórios [de 26/08/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 76,000000%	R\$ 348,90
	Multa (10,00%)	R\$ 45,91
	Honorários (11,00%)	R\$ 93,93
	Subtotal	R\$ 947,81

Aluguel setembro

26/09/2016	R\$ 4.348,00 : 65,885287 x 89,222653	R\$ 5.888,11
	Juros moratórios [de 26/09/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 75,000000%	R\$ 4.416,09
	Multa (10,00%)	R\$ 588,81
	Honorários (11,00%)	R\$ 1.198,23
	Subtotal	R\$ 12.091,24

IPTU 07/10

26/09/2016	R\$ 337,95 : 65,885287 x 89,222653	R\$ 457,66
	Juros moratórios [de 26/09/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 75,000000%	R\$ 343,24
	Multa (10,00%)	R\$ 45,77
	Honorários (11,00%)	R\$ 93,13
	Subtotal	R\$ 939,80

IPTU 08/10

26/10/2016	R\$ 337,95 : 65,937995 x 89,222653	R\$ 457,29
	Juros moratórios [de 26/10/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 74,00000%	R\$ 338,39
	Multa (10.00%)	R\$ 45,73
	Honorários (11,00%)	R\$ 92,56
	Subtotal	R\$ 933,97

Aluguel outubro

26/10/2016	R\$ 4.848,00 : 65,937995 x 89,222653	R\$ 6.559,97
	Juros moratórios [de 26/10/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 74,00000%	R\$ 4.854,38
	Multa (10.00%)	R\$ 656,00
	Honorários (11,00%)	R\$ 1.327,74
	Subtotal	R\$ 13.398,09

Luz

25/11/2016	R\$ 95,29 : 66,050089 x 89,222653	R\$ 128,72
	Juros moratórios [de 25/11/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 73,00000%	R\$ 93,97
	Multa (10.00%)	R\$ 12,87
	Honorários (11,00%)	R\$ 25,91
	Subtotal	R\$ 261,47

Aluguel novembro

26/11/2016	R\$ 4.848,00 : 66,050089 x 89,222653	R\$ 6.548,84
	Juros moratórios [de 26/11/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 73,00000%	R\$ 4.780,65
	Multa (10.00%)	R\$ 654,88
	Honorários (11,00%)	R\$ 1.318,28
	Subtotal	R\$ 13.302,66

IPTU 09/10

26/11/2016 R\$ 337,95 : 66,050089 x 89,222653

R\$ 456,51

Juros moratórios [de 26/11/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 73,00000%

R\$ 333,26

Multa (10,00%)

R\$ 45,65

Honorários (11,00%)

R\$ 91,90

Subtotal

R\$ 927,32

Água

01/12/2016 R\$ 89,90 : 66,096324 x 89,222653

R\$ 121,35

Juros moratórios [de 01/12/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 73,00000%

R\$ 88,59

Multa (10,00%)

R\$ 12,14

Honorários (11,00%)

R\$ 24,43

Subtotal

R\$ 246,51

Aluguel dezembro

26/12/2016 R\$ 4.848,00 : 66,096324 x 89,222653

R\$ 6.544,26

Juros moratórios [de 26/12/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 72,00000%

R\$ 4.711,87

Multa (10,00%)

R\$ 654,43

Honorários (11,00%)

R\$ 1.310,16

Subtotal

R\$ 13.220,71

IPTU 10/10

26/12/2016 R\$ 337,95 : 66,096324 x 89,222653

R\$ 456,19

Juros moratórios [de 26/12/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 72,00000%

R\$ 328,46

Multa (10,00%)

R\$ 45,62

Honorários (11,00%)

R\$ 91,33

Subtotal

R\$ 921,60

Luz

26/12/2016 R\$ 108,02 : 66,096324 x 89,222653

R\$ 145,81

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELA CRISTINA PICININI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/01/2023 às 11:48, sob o número WTAT23700018630. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código 127A34D4.

	Juros moratórios [de 26/12/2016 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 72,000000%	R\$ 104,99
	Multa (10.00%)	R\$ 14,58
	Honorários (11,00%)	R\$ 29,19
	Subtotal	R\$ 294,58
Agua		
02/01/2017	R\$ 96,57 : 66,188858 x 89,222653	R\$ 130,18
	Juros moratórios [de 02/01/2017 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 72,000000%	R\$ 93,73
	Multa (10.00%)	R\$ 13,02
	Honorários (11,00%)	R\$ 26,06
	Subtotal	R\$ 262,98
Aluguel janeiro		
26/01/2017	R\$ 4.848,00 : 66,188858 x 89,222653	R\$ 6.535,11
	Juros moratórios [de 26/01/2017 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 71,000000%	R\$ 4.639,93
	Multa (10.00%)	R\$ 653,51
	Honorários (11,00%)	R\$ 1.301,14
	Subtotal	R\$ 13.129,69
Luz		
26/01/2017	R\$ 96,30 : 66,188858 x 89,222653	R\$ 129,81
	Juros moratórios [de 26/01/2017 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 71,000000%	R\$ 92,17
	Multa (10.00%)	R\$ 12,98
	Honorários (11,00%)	R\$ 25,85
	Subtotal	R\$ 260,81
Agua proporcional		
03/02/2017	R\$ 54,57 : 66,466851 x 89,222653	R\$ 73,25
	Juros moratórios [de 03/02/2017 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 71,000000%	R\$ 52,01

Multa (10.00%)		R\$ 7,33
Honorários (11,00%)		R\$ 14,58
Subtotal		R\$ 147,17
Aluguel proporcional		
03/02/2017	R\$ 1.454,40 : 66,466851 x 89,222653	R\$ 1.952,33
Juros moratórios [de 03/02/2017 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 71,000000%		R\$ 1.386,16
Multa (10.00%)		R\$ 195,23
Honorários (11,00%)		R\$ 388,71
Subtotal		R\$ 3.922,43
IPTU 1/10		
03/02/2017	R\$ 323,86 : 66,466851 x 89,222653	R\$ 434,74
Juros moratórios [de 03/02/2017 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 71,000000%		R\$ 308,66
Multa (10.00%)		R\$ 43,47
Honorários (11,00%)		R\$ 86,56
Subtotal		R\$ 873,43
IPTU proporcional		
03/02/2017	R\$ 32,28 : 66,466851 x 89,222653	R\$ 43,33
Juros moratórios [de 03/02/2017 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 71,000000%		R\$ 30,77
Multa (10.00%)		R\$ 4,33
Honorários (11,00%)		R\$ 8,63
Subtotal		R\$ 87,06
Luz proporcional		
03/02/2017	R\$ 54,57 : 66,466851 x 89,222653	R\$ 73,25
Juros moratórios [de 03/02/2017 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 71,000000%		R\$ 52,01
Multa (10.00%)		R\$ 7,33

Honorários (11,00%)

R\$ 14,58

Subtotal

R\$ 147,17

Custas

01/06/2020 R\$ 7.762,00 : 73,051422 x 89,222653

R\$ 9.480,26

Juros moratórios [de 01/06/2020 a 11/01/2023: 1,00% simples] = 31,00000%

R\$ 2.938,88

Multa

R\$ 0,00

Honorários (11,00%)

R\$ 1.366,10

Subtotal

R\$ 13.785,24

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 111.217,35	R\$ 0,00	R\$ 111.217,35
Juros moratórios	R\$ 82.007,64	R\$ 0,00	R\$ 82.007,64
Multa	R\$ 10.173,71	R\$ 0,00	R\$ 10.173,71
Honorários	R\$ 22.373,86	R\$ 0,00	R\$ 22.373,86
Total	R\$ 225.772,56	R\$ 0,00	R\$ 225.772,56

RECTO

DEBITO DE ZERO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELA CRISTINA PICININI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/01/2023 às 11:48, sob o número WTAT23700018630. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código 127A34DA.



Correção Monetária
Valores atualizados até 11/01/2023
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Valor levantado

18/08/2021 R\$ 3.076,95 : 80,843815 x 89,222653

R\$ 3.395,85

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 3.395,85	R\$ 0,00	R\$ 3.395,85
Total	R\$ 3.395,85	R\$ 0,00	R\$ 3.395,85

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELA CRISTINA PICININI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/01/2023 às 11:48, sob o número WTAT23700018630. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003422-61.2020.8.26.0008 e código 127A34DA.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0001/2023, foi disponibilizado na página 6185 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)
William Tullio Simi (OAB 118776/SP)
Camila Loureiro de Oliveira (OAB 379011/SP)

Teor do ato: "Fls 505/509: Indefiro o pedido de suspensão do feito. A parte não apresentou impugnação específica sobre a planilha da parte exequente apresentada a fls 423/433 e a diferença da execução entre os dois executados corresponde a dedução do valor das custas e honorários em relação ao executado JABES, beneficiário da justiça gratuita. Sem prejuízo, apresente a parte exequente novo cálculo do débito demonstrando os valores devidos por cada executado. Quanto ao pedido de substituição da penhora, considerando a discordância da parte exequente (fls 510/511), INDEFIRO o pedido e mantenho o prosseguimento do feito em relação ao imóvel já penhorado e avaliado nos autos. Cumpra a serventia o determinado a fls 494/500. Int."

SÃO PAULO, 17 de janeiro de 2023.

Mônica Gomes Martins
Oficial Maior

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11)

2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0003422-61.2020.8.26.0008**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Anotar leiloeiro e seu advogado e cumprir decisão.

Nada Mais. São Paulo, 17 de janeiro de 2023. Eu, ____,
Guilherme Pina do Nascimento, Estagiário Nível Superior.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11)

2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003422-61.2020.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Immacolata Bifulco Colaneri**
 Executado: **Jabes Santin e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência do cadastro do leiloeiro no sistema.

Nada Mais. São Paulo, 18 de janeiro de 2023. Eu, ____, Danielle Conceição Duque, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0038/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andrea Cavalheiro Moraes (OAB 130341/SP)	D.J.E
Luciana Barbosa de Campos (OAB 342366/SP)	D.J.E
Silvener de Campos (OAB 370450/SP)	D.J.E
Angela Cristina Picinini (OAB 169505/SP)	D.J.E
William Tullio Simi (OAB 118776/SP)	D.J.E
Camila Loureiro de Oliveira (OAB 379011/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência do cadastro do leiloeiro no sistema."

São Paulo, 18 de janeiro de 2023.