

PEJS 1140
EXCELÊNTESSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE VALENÇA/RJ

Ana Lucia da Silva Brito
Edineia Santos Dias
Advogadas

Processo nº: 0000631-82.2016.8.19.0064
Execução de Título Extrajudicial

por suas advogadas que ao final subscrevem, nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo em epígrafe, que move em face de VALE MIX COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA E OUTROS, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **IMPUGNAR EM PARTE O LAUDO PERICIAL**, pelas razões a seguir deduzidas:

Inicialmente, cumpre consignar que a Exequente concorda com o valor atribuído ao imóvel de matrícula nº 1603 - FAZENDA MADRE PAULINA -, pelo valor de R\$ 1.294.477,25 (um milhão, duzentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e setenta e sete reais e vinte e cinco centavos), motivo pelo qual, neste capítulo, não há divergência com a avaliação do expert.

Contudo, no que tange ao imóvel de matrícula nº 9971 - GALPÃO COMERCIAL DE VALENÇA/RJ -, esta peticionária entende por bem em impugnar o valor atribuído ao imóvel, mormente porquanto a multiplicação da área utilizada para os cálculos, pelo valor atribuído ao metro quadrado, não chega nem à metade do valor apontado pelo Sr. Perito, sendo, portanto, de rigor que o profissional avaliador apresente esclarecimentos complementares acerca dos motivos pelos quais o imóvel atingiu suntuoso valor, em relação ao preço atribuído à metragem, senão vejamos:

Constou da avaliação do Galpão:



Rua Tutoia, 224 - Paraíso - CEP 04007-000 - São Paulo/SP.
Tel.: (11) 2842-5050 - 2842-5051 - Fax: (11) 2842-5055
analuciabrito@edd.com.br - edineiadias@edd.com.br

0158.0048

- (iii) Alternativamente, que se proceda à retificação do cálculo, para reduzir substancialmente o valor atribuído ao imóvel de matrícula nº 9971, considerando o valor atribuído ao metro quadrado naquela localidade, e;
- (ii) Seja o Sr. Perito intimado para apresentar esclarecimentos complementares acerca da diferença de valor atribuído ao imóvel de matrícula nº 9971 em relação ao preço do metro quadrado considerado para a região, ou;

Face o exposto requer:

Desta forma, para elucidar tal fato, imperioso se faz que o expert apresente na parte conclusiva da avaliação do Galpão Comercial de Valença/RJ, os motivos pelos quais ao valor da metragem considerada, fora acrescido mais de um mil e duzentos mil reais, ou, alternativamente, que se proceda a substancial redução do valor para que se faça jus ao preço do metro quadrado, considerado para a localidade.

Com efeito, ao multiplicarmos o valor do metro quadrado (R\$ 213,12) pela área utilizada para os cálculos (4.695,34m²), alcançamos a monta de R\$ 1.000.670,86 (um milhão, seiscentos e setenta mil reais e oitenta e seis centavos), ou seja, menos da metade dos R\$ 2.240.806,05 (dois milhões, duzentos e quarenta mil, cento e seis reais e cinco centavos) do valor da avaliação.

2.9) Resultado da avaliação:

De acordo com pesquisa realizada no mês de agosto de 2018 e observando o comportamento do mercado imobiliário onde está inserido o imóvel avaliado, temos:

Valor de Avaliação: R\$ 2.240.806,05 (dois milhões, duzentos e quarenta mil, cento e seis reais e cinco centavos), que arredondando teremos a importância de R\$2.240.000,00 (dois milhões, duzentos e quarenta mil reais).

Área total: 5,960m²

Área de APP: 1,264,66m²

Área utilizada para os cálculos: 4.695,34m²

Valor do m²: R\$213,12

Rua Lucia da Silva Brito
 Edinecias Santos Dias
 Perito Avaliador

1141

SP.00004631-02-2015.8.19.0064 Sert. Especialista Riera 19324

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário - Tribunal de Justiça

MANDADO DE PAGAMENTO

Comarca de Valença - Cartório da 2ª Vara
Rua Comendador Araujo Leite, 166 Anexo CEP: 27600-000 - Centro - Valença - RJ e-mail:
mand2vara@trj.jus.br

329/319/2018/MPG

Processo: 0000631-82.2016.8.19.0064

Nº da Conta: 28365850067601417
Duplicata

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC

Parte/Autor: LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A

Parte/Réu: VALE MIX COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA; CNPJ/CPF: 17.159.229/0001-76
MARIA ALZIRA GONÇALVES DE LIMA MORAES HILÁRIO; VICTOR PAULO NEVES HILÁRIO;
ELEONORA MARIA MORGADO RUGGERI MAGALHÃES; ALFREDO PONTES MAGALHÃES;
CNPJ/CPF: 032.700.407-09890.021.991-04622.583.037-53876.794.777-87

Importância: R\$ R\$ 14.717,54 - Quatorze mil, setecentos e dezessete reais e cinquenta e quatro centavos com os acréscimos legais.
Obs.: No caso de unidade monetária, escrever por extenso.

Base de Correção:

Depósito Inicial: R\$ R\$ 14.717,54
Levantamento de penhora às fls. 1139

Data: 06/02/2018
Expedição de mandado às fls. 1020/1020vº.

Para ser pago a: ALOYSIO JOSÉ M. C. BREVES BEILER - CPF: 776.668.107-25.

Informações Complementares: HONORÁRIOS PERICIAIS

O MM. Juiz de Direito, Dr. (a) **Fellipe Bastos Silva Alves**, MANDA ao Banco do Brasil S/A que em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, pague à pessoa indicada a importância supra, depositada à disposição deste Juízo.

Eu, *Beiler* Ligia Elisa de Almeida Mello Beiler - Auxiliar / Assistente de Gabinete - Matr. 0122742 digitei e eu *Almeida* Marco Antonio Alves Cunha - Escrivão - Matr. 01/14859, o subscrevo. Valença, 27 de agosto de 2018.

Fellipe Bastos Silva Alves - Juiz Titular

Prazo de validade desta ordem judicial: 90 (noventa) dias a contar da data de sua emissão.

O VALOR DO PRESENTE MANDADO DESTINA-SE:

() Crédito em Conta () 01 - Conta Corrente () 11 - Conta Poupança () Espécie

Valor Total do Mandado: _____ Tarifa: _____ CPMF: _____ Valor Líquido: _____

Banco Nº: _____ Agência Nº _____ Conta Nº _____ Conjunta () Sim () Não

Nome do Titular: _____ CPF: _____

Nome do Favorecido do Mandado: _____ Telefone: _____

Assinatura do Favorecido do Mandado: _____

Nº do Documento: _____

Recebi original em 23/08/18
[Assinatura]

0000631-82.2016.8.19.0064 Sort 1582161259 para 23124

Lo
TE
AF
JA
do
es e
300,
RG
ORA
RG.
ne da
A. 70,
reito a

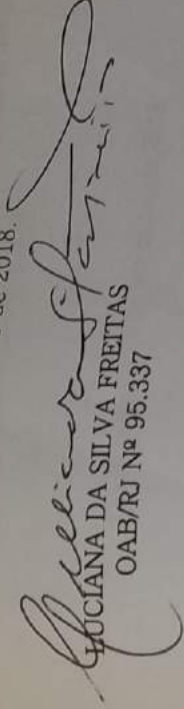
cs, observada,
nam ser pagas

Ana Lucia da Silva Brito
Edineia Santos Dias
Advogadas

3
(iii) por fim, prestados os esclarecimentos supra ou alterado o valor impugnado, requer a intimação desta peticionária, para nova manifestação acerca do laudo e eventuais complementos.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 21 de setembro de 2018.



GLUCIANA DA SILVA FREITAS
OAB/RJ Nº 95.337

1143

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva de iguais, para a Luciana da Silva Freitas, OAB/RJ nº 95.337 nos autos da Ação de Execução nº 0000631-82.2016.8.19.0064 que tramita perante a 2ª Vara Cível de Valença - RJ, podendo praticar todos os atos para o bom e fiel cumprimento do presente, bem como representar o Outorgante nas audiências de conciliação e instrução e julgamento e assinar petições.

Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2018



Ana Lúcia da Silva Brito - OAB/SP 286.438

52000631-82.2016.8.19.0064 Sorte 15016258 2ª Vara 28126

1.
do
AF
AF
RA
do
es e
000,
RG
ORA
RG.
ne da
M. 70,
reito a

res. observada,
evam ser pagas

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Valença
2ª Vara
Comendador Araujo Leite, 166 Anexo CEP: 27600-000 - Centro - Valença - RJ e-mail:
2vara@tjrj.jus.br

1144

Processo : 0000631-82.2016.8.19.0064

Processo/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Duplicata

Fls:

Atos Ordinatórios

Os executados para manifestarem-se sobre o laudo pericial no prazo de 15 dias, conforme r. decisão de fls. 1139.

Valença, 01/10/2018.



Rita de Cassia Alvim Soares - Analista Judiciário - Matr. 01/15267

Processo: 0000631-82.2016.8.19.0064 Sorte: 1502161268 2016.8.19.0064

A,
do
MF
MF
RIA
a do
tes e
-000,
RG
VORA
o RG
me d
M. 70
direito

ures, ob
devan



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA COMARCA
DE VALENÇA - RJ.
PROCESSO nº 0000631-82.2016.8.19.0064

VALE MIX COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LIMITADA EPP,
HILÁRIO, já qualificados nos autos do processo supramencionado, que lhe move
LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A, vem respeitosamente à presença de VOSSA
EXCELENCIA, por intermédio de seus advogados que esta subscreve, manifestar-se
acerca do Laudo Pericial de Avaliação, impugnando-o, da seguinte forma:

Inicialmente, Excelência, foram marcadas para os dias 23/03/2018 e
24/03/2018, as vistorias a serem realizadas nos imóveis dos executados pelo Perito,
entretanto, diante da proximidade das datas e dos documentos exigidos, não houve
tempo hábil para a obtenção de toda documentação requerida.

As providências necessárias foram tomadas pelos executados para
disponibilizar os documentos requeridos, motivo pelo qual foi requerido o adiamento do
ato de avaliação.

Ainda que os executados tenham diligenciado de todas as formas
perante aos cartórios responsáveis acerca das certidões e documentos necessários para
apresentação, os executados foram impedidos de acesso pelo cartório, que negaram os
requerimentos dos executados alegando somente o fornecer ao TEUTO ou ao Juízo.

O responsável pelo cartório de Santa Bárbara informou aos executados
a premissa, ainda relatando que o referido cartório encontra-se interdito.

1145
PROF. DR. GTE 2848824818 28/03/18 17:24 4711488 01/04/18
Vale
filo
ME
ME
RIA
a do
tes e
1.000,
RG
VOR
o RG
ime
.M.
direit

P2-26



Deste modo, sem as devidas certidões e documentos, procedeu-se à avaliação dos imóveis sem os devidos documentos necessários para a correta avaliação, tal como, conforme resposta aos requerimentos dos executados perante ao Cartório de Registro de Imóveis de Valença e Santa Bárbara do Monte Verde - MG, não poderiam ser entregues aos executados, **somente ao TEUTO.**

Posto isto, a avaliação pelo Ilustre Perito quanto a Fazenda Madre Paulina foi prejudicada diante dos documentos hábeis a modificar a avaliação por ele desenvolvida e, consequentemente, na **conclusão do Laudo Pericial.**

Este Douto Juízo já relatou:

"Observa-se que o valor atribuído ao imóvel denominado Sítio Santa Madre Paulina, pelo Oficial de Justiça da Comarca de Rio Preto, não encontra-se dentro dos padrões reais. Declaro ser de conhecimento do Juízo, que o referido imóvel tem valor real muito superior, estando pois a avaliação realizada totalmente equivocada. Para a elucidação de qualquer dúvida do Juízo, necessária a realização de perícia no referido imóvel para apuração de seu real valor. Nomeio como perito do Juízo, para avaliação minuciosa do imóvel (Sítio Santa Madre Paulina), ALOYSIO JOSÉ BREVES BEILER, de endereço conhecido do Cartório, para a realização do encargo."

Posto isto, a avaliação restou evidentemente prejudicada, uma vez que, a Fazenda Madre Paulina encontra-se em valor de mercado manifestamente superior ao valor correspondente à **avaliação prejudicada** diante da impossibilidade de apresentação dos documentos exigidos pelo Ilmo Perito.

Da mesma forma ocorre em face do imóvel correspondente ao **GALPÃO**, que consta como garantia hipotecária, reconhecido e aceito pelo exequente como valor de **R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)**, com as devidas obras que restaram realizadas, tendo o presente laudo sido prejudicado, encontrando-se com a conclusão de valores abaixo do valor efetivo de mercado da referida propriedade imobiliária.

... 0116.9.19.0014 Sort. Ispitales para 2012

VA,
filo
MF
MF
RIA
a do
tes e
)-000
) RC
VOR
o R
jme
M.
dire

idure
de



O argumento levantado pelo exequente é totalmente descabido, haja vista ter prévio conhecimento do valor mercadológico do referido imóvel, ciente que a avaliação pericial, ainda, conclui por valor abaixo da realidade.

É de fácil percepção que o Laudo de Avaliação do bem penhorado deve conter todas as características possíveis para a **verificação do real valor**, observando-se as diferentes destinações dos bens (seja urbano, rural, fábrica, comércio, entre outros). Assim, é possível ter uma infinidade de casos e **peculiaridades**, o que ocasiona sem sombra de dúvidas **uma grande margem de erro e irregularidades** que possam constar nos laudos de avaliação.

Posto isto, realizada a leitura do **artigo 873**, nota-se que existem, neste dispositivo, 03 (três) situações expressas para a realização de nova avaliação: I - **pedido do avaliador**; II - se verificar, posteriormente à avaliação, **que houve majoração ou diminuição no valor do bem**; III - **o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação**.

Ato contínuo:

Art. 872. A avaliação realizada pelo oficial de justiça constará de vistoria e de laudo anexados ao auto de penhora ou, em caso de **perícia realizada por avaliador**, de laudo apresentado no prazo fixado pelo juiz, devendo-se, em qualquer hipótese, especificar:

I - os bens, com as suas características, e o estado em que se encontram;

II - o valor dos bens.

§ 1º Quando o imóvel for suscetível de cômoda divisão, a avaliação, tendo em conta o crédito reclamado, será realizada em partes, sugerindo-se, com a apresentação de memorial descritivo, os possíveis desmembramentos para alienação.

§ 2º Realizada a avaliação e, sendo o caso, apresentada a proposta de desmembramento, as partes serão ouvidas no prazo de 5 (cinco) dias.

Art. 873. É admitida **nova avaliação** quando:

NUNCA MAIS REENTRE NOS PAIS ATÉ O DIA 30 DE ABRIL DE 2020

24-
fólio
ME
ME
URIA
ra do
ntes e
2-000.
o RG
NORA
lo RG
gime da
SM. 70.
direito a

admitida, observada a ordem dos parágrafos



1148

- I - qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador;
- II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem;
- III - o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.

Parágrafo único. Aplica-se o art. 480 à nova avaliação prevista no inciso III do caput deste artigo.

A doutrina especializada de MEDINA, em Novo Código de Processo Civil Comentado, 5ª Edição, RT, pg. 1250/1251, discorre sobre os requisitos para se pleitear a nova avaliação do imóvel penhorado, imediatamente após a sua avaliação, vejamos:

I. Nova avaliação em caso de arguição fundamentada de erro ou dolo do avaliador. Prazo e modo de impugnação. No caso do Inc. I do artigo 873 do CPC/15, **impõe-se a realização de nova avaliação quando se arguir fundamentalmente erro ou dolo do avaliador. Não é necessário demonstra-se o erro de forma inequívoca; basta, como está na lei, que se argua o erro** ou dolo, de modo fundamentado. A avaliação poderá ser impugnada por qualquer das partes por simples petição, no prazo de quinze dias contados da ciência do ato (cf. art. 971, § 1º do CPC/15); pode o executado, também suscitar o vício em embargos à execução (cf. art. 917, II, 2º parte, do CPC/15).

III. **Fundada dúvida do juiz sobre o valor atribuído ao bem da avaliação.** O inc. III do art. 873 do CPC/15 dispõe que o juiz determinará a realização de nova avaliação, se tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na que tiver sido realizada. A hipótese é semelhante, mas distinta da prevista no art. 871, parágrafo único, do CPC/15, em que o juiz determina a realização de avaliação por ter dúvida sobre o valor do bem, a despeito de as partes estarem de acordo, a respeito. No caso, deve ser observada a regra prevista no art. 480 do CPC/15, referente à segunda perícia. Trata-se de hipótese, pois, em que será necessária perícia, realizada por avaliador (cf. também comentário ao art. 870 do CPC/15).

Em relação ao inciso III, é firmado o entendimento jurisprudencial de que a determinação ou não de nova perícia irá depender do conjunto probatório, assim

SP.009431-82.2013.8.13.0064 Sent. 15/03/13 20:03 21/3

24-
sfilio
/MF
/MF
ARIA
ra do
ntes e
J-000.
o RG
NORA
lo RG.
gime da
CM. 70.
direito a

edres, observada
e divan ser pagas



ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA
DR. ANDRÉ MACHADO DE SOUZA

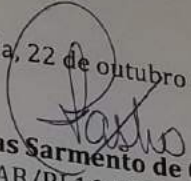
Fazenda Madre Paulina e o Galpão Comercial, sob pena de enriquecimento ilícito do
exequente e prejuízo injustificado ao Executado.



1170

Termos em que,
Pede deferimento.

Volta Redonda, 22 de outubro de 2018.


Dr. Douglas Sarmiento de Castro
OAB/RJ 164.316

6

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Valença
1ª Vara
Rua Comendador Araujo Leite, 186 Anexo CEP: 27600-000 - Centro - Valença - RJ e-mail:
1a1vara@tjrj.jus.br

Processo : 0000631-82.2016.8.19.0064


Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Duplicata

Fis:

Atos Ordinatórios

Certifico que decorreu o prazo sem manifestação dos 4º e 5º executados acerca da intimação de fis. 144.

Valença, 01/11/2018.


Rita de Cassia Alvim Soares - Analista Judiciário - Matr. 01/15267

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Valença
Cartório da 2ª Vara
Rua Comendador Araujo Leite, 166 Anexo
CEP: 27600-000 - Centro - Valença - RJ
e-mail: val02vara@tjrj.jus.br

1152

INTIMAÇÃO VIA E-MAIL

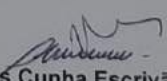
Processo Nº: **0000631-82.2016.8.19.0064** Distribuído em: 15/02/2016
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Duplicata
Exequente: LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A Executado: VALE MIX COMÉRCIO E
DISTRIBUIÇÃO LTDA e outros

Destinatário: Aloysio José Maria da C. Breves Beiler

Finalidade: Intimar o i. Perito para manifestar-se, no prazo de cinco dias, acerca das impugnações de fls. 1140/1142 e 1145/1150, cujas cópias seguem anexas.

Eu, Rita de Cassia Alvim Soares - Analista Judiciário - Matr. 01/15267, digitei a presente. E eu, Marco Antonio Alves Cunha - Escrivão - Matr. 01/14859, certifiquei nos autos a sua expedição e a subscrevo.

Valença, 01 de novembro de 2018.


Marco Antonio Alves Cunha Escrivão - Matr. 01/14859
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4QW7.4QIN.5W3S.QI52**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos

0000631-82.2016.8.19.0064 Sort. 15/02/2016 20:04:15

1153
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE VALENÇA - RJ.

Ana Lucia da Silva Brito
Edineia Santos Dias
Advogadas

Processo nº: 0000631-82.2016.8.19.0064
EXECUÇÃO

qualificada nos autos em epígrafe, por suas advogadas que a esta subscrevem, que move em face de LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A., devidamente respeitosa e, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o quanto segue:

Com efeito, devidamente intimados, os Executados não se manifestaram acerca do Laudo Pericial:

Tipo do Movimento: Publicado Atos da Serventia

Data da publicação: 04/10/2018

Folhas do DJERJ.: 650/660

Tipo do Movimento: Enviado para publicação

Data do expediente: 01/10/2018

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado

Data: 01/10/2018

Descrição: Aos executados para manifestarem-se sobre o laudo pericial no prazo de 15 dias, conforme r. decisão de fls. 1139.

Rua Tutoia, 224 - Paraíso - CEP 04007-000 - São Paulo/SP.
Tel.: (11) 2842-5050 - 2842-5051 - Fax: (11) 2842-5055
analuciabrito@cdd.com.br - edineiadias@cdd.com.br

0158.0048
P2-83

PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TD-
eófilo
J/MF
E/MF
ARIA
hora do
ientes e
00-000.
do RG
ONORA
do RG.
regime da
KM. 70,
e direito a

credores, observada
sua divida nos prazos

30


Ana Lúcia da Silva Brito
Edineia Santos Dias
Advogadas

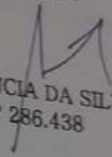
2/154

Desta forma, a Exequite reitera o petítório anterior, no sentido de que o Sr. Expert esclareça na parte conclusiva da avaliação do Galpão, o valor que foi atribuído a área construída e, ainda, ao terreno em si.

Por fim, após tais esclarecimentos, de rigor seja submetido novamente à aprovação da Exequite para futuro pracemento dos imóveis.

Nestes termos,
Pede deferimento.
São Paulo, 01 de novembro de 2018.


EDINEIA SANTOS DIAS
OAB/SP 197.358


ANA LÚCIA DA SILVA BRITO
OAB/SP 286.438

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Valença
Cartório da 2ª Vara
Rua Comendador Araujo Leite, 166 Anexo CEP: 27600-000 - Centro - Valença - RJ e-mail
val02vara@tjrj.jus.br

1155

Processo : 0000631-82.2016.8.19.0064

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Duplicata

Fls:

Atos Ordinatórios

Cartifico que até a presente data o i. Perito não se manifestou acerca da intimação de fls. 1152, razão pela qual, promovo adiante a reiteração da mesma.

Valença, 26/02/2019.



Rita de Cassia Alvim Soares - Analista Judiciário - Matr. 01/15267

0000631-82.2016.8.19.0064 Cart. 150210208 2019 1903

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

avada.
paga

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Valença
Cartório da 2ª Vara
Rua Comendador Araujo Leite, 166 Anexo CEP: 27600-000 - Centro - Valença - RJ e-mail: val02vara@tjrj.jus.br
142/2019/VP

1156

INTIMAÇÃO VIA POSTAL

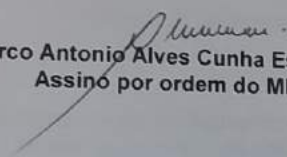
Processo Nº: **0000631-82.2016.8.19.0064** Distribuído em: 15/02/2016
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Duplicata
Exequente: LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A Executado: VALE MIX COMÉRCIO E
DISTRIBUIÇÃO LTDA e outros

Destinatário: **ALOYSIO JOSÉ MARIA DA C. BREVES BEILER**

Finalidade: Reitero os termos da intimação nº 686/2018/VP, datada de 01/11/2018, para intimar o i. Perito a manifestar-se, no prazo de cinco dias, acerca das impugnações de fls. 1140/1142 e 1145/1150, cujas cópias seguem anexas.

Eu, Rita de Cassia Alvim Soares - Analista Judiciário - Matr. 01/15267, digitei a presente. E eu, ~~Marco Antonio Alves Cunha~~ Marco Antonio Alves Cunha - Escrivão - Matr. 01/14859, certifiquei nos autos a sua expedição e a subscrevo.

Valença, 26 de fevereiro de 2019.


Marco Antonio Alves Cunha Escrivão - Matr. 01/14859
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: **42XS.LG6P.47VT.9392**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos

0000631-82.2016.8.19.0064 Sort. 150215267 Vara 2016

1
o
e
)
G
A
G
da
70,
a

recda.
paga

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE VALENÇA - RJ.

PROC. Nº 0000631-82.2016.8.19.0064

AÇÃO: DUPLICATA.

AUTOR: LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A.

RÉU: VALE MIX COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA E OUTRO(S).

Aloysio José M. da C. Breves Beiler, engenheiro civil, CREA/RJ 1988106124, tendo atuado como Perito na presente ação, vem a V. Exa., dizer que por algum problema de comunicação, não havia tomado conhecimento da intimação para responder às impugnações ao Laudo pericial apresentadas pelas partes.

Desta forma, por se tratar de pericia bastante complexa, este Perito vem a V. Exa., solicitar uma dilação de prazo de 15 dias, para que eu possa responder às referidas impugnações.

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2019.


Aloysio José M. da C. Breves Beiler.
PERITO DO JUÍZO
CREA-RJ: 1988106124

1178

01/20/2019 11:51:23 01/22/2019

192000631-82-2016.8.19.0064 Sort 150216258 21vara 23124

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

P2-03
P2-03

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Valença
Cartório da 2ª Vara
Rua Comendador Araujo Leite, 166 Anexo CEP: 27600-000 - Centro - Valença - RJ

Processo: 0000631-82.2016.8.19.0064

1159


Fis.

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Duplicata
Exequente: LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A

Executado: VALE MIX COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA
Executado: VICTOR PAULO NEVES HILÁRIO
Executado: MARIA ALZIRA GONÇALVES DE LIMA MORAES HILÁRIO
Executado: ALFREDO PONTES MAGALHÃES
Executado: ELEONORA MARIA MORGADO RUGGERI MAGALHÃES

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Fellippe Bastos Silva Alves

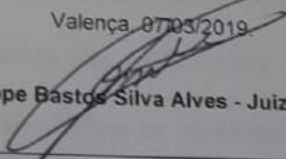
Em 07/03/2019


Rita de Cássia Alvim Soares
Analista Judiciário
Matrícula 01/15267

Despacho

Fl. 1158: Defiro. Intime-se o expert por telefone, certificando nos autos.

Valença, 07/03/2019


Fellippe Bastos Silva Alves - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Fellippe Bastos Silva Alves

Em 07/03/19


Rita de Cássia Alvim Soares
Analista Judiciário
Matrícula 01/15267

Código de Autenticação: 4PUX.MPX9.Q6K7.ZA92

Este código pode ser verificado em: www.tjri.jus.br - Serviços - Validação de documentos

JOCIANESANTOS

Processo: 0000631-82.2016.8.19.0064
Cartório da 2ª Vara
Rua Comendador Araujo Leite, 166 Anexo CEP: 27600-000 - Centro - Valença - RJ

1159

P2-25

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE VALENÇA - RJ.

PROC. Nº 0000631-82.2016.8.19.0064

TÍTULO: DUPLICATA.

AUTOR: LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A.
RÉU: VALE MIX COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA E OUTRO(S).

1110

Aloysio José M. da C. Breves Beiler, honrado como Perito do Juízo na ação ora em curso, vem respeitosamente apresentar suas ponderações e esclarecimentos quanto às questões levantadas no Laudo crítico da parte Autora e da parte Ré.

Quanto às manifestações da Autora (fls. 1.153/1.154):

1.1) Seguem abaixo transcritas em itálico as manifestações da Autora e logo após os esclarecimentos do Perito:

"LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A., devidamente qualificada, por suas advogadas que ao final subscrevem, nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0000631-82.2016.8.19.0064, que move em face de VALE MIX COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA E OUTROS, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, IMPUGNAR EM PARTE O LAUDO PERICIAL, pelas razões a seguir deduzidas:

Inicialmente, cumpre consignar que a Exequente concorda com o valor atribuído ao imóvel de matrícula nº 1603 - FAZENDA MADRE PAULINA -, pelo valor de R\$ 1.294.477,25 (um milhão, duzentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e setenta e sete reais e vinte e cinco centavos), motivo pelo qual, neste capítulo, não há divergência com a avaliação do expert.

Contudo, no que tange ao imóvel de matrícula na 9971 - GALPÃO COMERCIAL DE VALENÇAMJ -, esta peticionária entende por bem em impugnar o valor atribuído ao imóvel, mormente porquanto a multiplicação da área utilizada para os cálculos, pelo valor atribuído ao metro quadrado, não chega nem à metade do valor apontado pelo Sr. Perito, sendo, portanto, de rigor que o profissional avaliador apresente esclarecimentos complementares acerca dos motivos pelos quais o imóvel atingiu suntuoso valor, em relação ao preço atribuído à metragem, senão vejamos:

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE VALENÇA - RJ.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE VALENÇA - RJ.

servada
de 2016

P2-23

1161
constou da avaliação do Galpão:

Resultado da avaliação:

De acordo com pesquisa realizada no mês de agosto de 2018 e observando o comportamento do mercado imobiliário onde está inserido o imóvel avaliando, teremos:

Valor de Avaliação: R\$ 2.240.806,05 (dois milhões, duzentos e quarenta mil, oitocentos e seis reais e cinco centavos), que arredondando teremos a importância de R\$2.240.000,00 (dois milhões, duzentos e quarenta mil reais).

Área total: 5.960m²
Área de APP: 1.264,66m²
Área utilizada para os cálculos: 4.695,34m²
Valor do m²: R\$213,12

Com efeito, ao multiplicarmos o valor do metro quadrado (R\$ 213,12) pela área utilizada para os cálculos (4.695,34m²), alcançamos a monta de R\$ 1.000.670,86 (um milhão, seiscentos e setenta mil reais e oitenta e seis centavos), ou seja, menos da metade dos R\$ 2.240.806,05 (dois milhões, duzentos e quarenta mil, oitocentos e seis reais e cinco centavos) do valor da avaliação.

Desta forma, para elucidar tal fato, imperioso se faz que o expert esclareça na parte conclusiva da avaliação do Galpão Comercial de Valença/RJ, os motivos pelos quais ao valor da metragem considerada, fora acrescido mais de um milhão e duzentos mil reais, ou, alternativamente, que se proceda a substancial redução do valor para que se faça jus ao preço do metro quadrado, considerado para a localidade.

Face o exposto requer:

(i) Seja o Sr. Perito intimado para apresentar esclarecimentos complementares acerca da diferença do valor atribuído ao imóvel de matrícula n° 9971 em relação ao preço do metro quadrado considerado para a região, ou;

(ii) Alternativamente, que se proceda à retificação do cálculo, para reduzir substancialmente o valor atribuído ao imóvel de matrícula n29971, considerando o valor atribuído ao metro quadrado naquela localidade, e;

(iii) Por fim, prestados os esclarecimentos supra ou alterado o valor impugnado, requer a intimação desta petionária, para nova manifestação acerca do laudo e eventuais complementos".

1.2) Esclarecimentos do Perito:

Em face à contestação da empresa Autora, em relação ao imóvel do processo em epígrafe, este Perito apresenta esclarecimentos complementares, para o perfeito entendimento do cálculo elaborado para o imóvel em questão. Ratificando que não há diferença nos valores atribuídos, sendo meramente uma questão interpretativa dos itens apresentados. Deste modo, e a fim de elucidar, esclarece que foi

Lo
lo
IF
IF
LA
do
s e
100,
RG
ORA
RG.
da
70.
to

1162
apregado o Método Evolutivo Normativo, aplicado de forma sistemática, como segue abaixo:
Método evolutivo (NBR 14653-1)

2.4.1 - A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de produção das benfeitorias, devidamente depreciado e o fator de comercialização, seja:

$$V = (VT + VB) \cdot FC$$

“A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta parte da NBR 14653-1, bem como nas demais partes que compõem a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.” (NBR 14653-1 Item 8.1)

De acordo com pesquisa realizada, no mês de maio de 2018 e, observado o comportamento do mercado imobiliário, onde está inserido o avaliando, temos:

Para fins de cálculos, devido à escassez de elementos semelhantes de galpão na cidade de Valença e o fato do mesmo não estar averbado em matrícula (item 8.2.4.4 NBR 14.653-2), foi aplicado o Método Comparativo direto de dados de mercado para o terreno objeto da matrícula nº 9971 (com descrição no item nº 5 do presente laudo), já descontado de sua área total, a área de preservação permanente (APP) de 1.264,66m²;

ÁREA DO TERRENO: 4.695,34m² (Item 8.2.4.2, a, NBR 14653-1)

1162
1162

1
10
1F
1F
1A
do
is e
100.
RG
1RA
RG
: d
7
itc

f

1163
VALOR DO TERRENO: R\$ 1.000.670,86 (um milhão, seiscentos e setenta reais e oitenta e seis centavos).

Em relação à benfeitoria (galpão), foi utilizado o custo de reprodução de acordo com o CUB (Custo Unitário Básico de Construção), fornecido pelo SINDUSCON - RJ, já aplicada à depreciação pertinente, conforme a tabela de Ross - Heidecke.

ÁREA EDIFICADA: 1.876,16m² (Item 8.2.4.2, b, NBR 14653-1)

VALOR DA EDIFICAÇÃO: R\$ 1.240.135,19 (um milhão, duzentos e quarenta mil, cento e trinta e cinco reais e dezenove centavos).

Para melhor esclarecer o item questionado pela parte Autora, segue o resumo abaixo:

Valores relativos à avaliação do "terreno", onde se encontra edificado o galpão:

Área total: 5.960m²
Área de APP: 1.264,66m²
Área utilizada para os cálculos: 4.695,34m²
Valor do m²: R\$213,12
Valor total do terreno: R\$1.000.670,86

Valores relativos à avaliação (benfeitoria) galpão:

Área total edificada: 1.876,16m²
Valor total da edificação: R\$1.240.135,19

Desta forma, teremos o valor total do terreno + benfeitoria edificada (galpão):

$R\$1.000.670,86 + R\$1.240.135,19 = R\$2.240.806,05$

O que arredondando teremos a importância de R\$2.240.000,00 (dois milhões, duzentos e quarenta mil reais).

Por fim, o Perito esclarece que as memórias de cálculos anexas ao Laudo emitido, por si só demonstram a efetividade do uso da norma. Os valores demonstrados foram obtidos

1163
ATA DA REUNIÃO DO COMITÊ DE GESTÃO DO INSTITUTO DE PERITOS DO RJ
1982-1983

1
do
AF
AF
JA
do
e e
000.
RG
ORA
RG.
e da
70.
ito a

buen
set p

realidade de mercado à época de sua análise, assim sendo ratifico os valores e metodologia utilizados.

1) Quanto às manifestações da Ré (fls. 1.145/1.150):

1) Seguem abaixo transcritas em itálico as manifestações da Ré e logo após os esclarecimentos do Perito:

"VALE MIX COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LIMITADA EPP, VICTOR PAULO NEVES HILÁRIO, MARIA ALZIRA GONÇALVES DE LIMA MORAES HILÁRIO, já qualificados nos autos do processo supramencionado, que lhe move LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A, vem respeitosamente à presença de VOSSA EXCELÊNCIA, por intermédio de seus advogados que esta subscreve, manifestar-se acerca do Laudo Pericial de Avaliação, impugnando-o, da seguinte forma:

Inicialmente, Excelência, foram marcadas para os dias 23/03/2018 e 24/03/2018, as audiências a serem realizadas nos imóveis dos executados pelo Perito, entretanto, diante da proximidade das datas e dos documentos exigidos, não houve tempo hábil para a obtenção de toda documentação requerida.

As providências necessárias foram tomadas pelos executados para disponibilizar os documentos requeridos, motivo pelo qual foi requerido o adiamento do ato de avaliação.

Ainda que os executados tenham diligenciado de todas as formas perante aos cartórios responsáveis acerca das certidões e documentos necessários para apresentação, os executados foram impedidos de acesso pelo cartório, que negaram os requerimentos dos executados alegando somente o fornecer ao TEUTO ou ao Juízo.

O responsável pelo cartório de Santa Bárbara informou aos executados a premissa, ainda relatando que o referido cartório encontra-se interditado.

Deste modo, sem as devidas certidões e documentos, procedeu-se à avaliação dos imóveis sem os devidos documentos necessários para a correta avaliação, tal como, conforme resposta aos requerimentos dos executados perante ao Cartório de Registro de Imóveis de Valença e Santa Bárbara do Monte Verde - MG, não poderiam ser entregues aos executados, somente ao TEUTO.

Posto isto, a avaliação pelo Ilustre Perito quanto a Fazenda Madre Paulina foi prejudicada diante dos documentos hábeis a modificar a avaliação por ele desenvolvida e, conseqüentemente, na conclusão do Laudo Pericial.

Este Douto juízo já relatou:

"Observa-se que o valor atribuído ao imóvel denominado Sítio Santa Madre Paulina, pelo Oficial de Justiça da Comarca de Rio Preto, não encontra-se dentro dos padrões reais. Declaro ser de conhecimento do Juízo, que o referido imóvel tem valor real muito superior, estando pois a avaliação realizada totalmente equivocada. Para a elucidação de qualquer dúvida do Juízo, necessária a realização de perícia no referido imóvel para apuração de seu real valor. Nomeio como perito do Juízo, para avaliação minuciosa do imóvel (Sítio Santa

1164
973000391-82.2016.8.13.0064 Comp. 1590161258 20/04/2018

A,
ilo
MF
MF
RIA
do
es e
000,
RG
ORA
RG.
e da
.70,
ito a

observada,
ser paga

1

Madre Paulina), ALOYSIO JOSÉ BREVES BEILER, de endereço conhecido do Cartório, para realização do encargo."

Posto isto, a avaliação restou evidentemente prejudicada, uma vez que, a Fazenda Madre Paulina encontra-se em valor de mercado manifestamente superior ao valor correspondente à avaliação prejudicada diante da impossibilidade de apresentação dos documentos exigidos pelo Ilmo Perito.

Da mesma forma ocorre em face do imóvel correspondente ao GALPÃO, que consta como garantia hipotecária, reconhecido e aceito pelo exequente como valor de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), com as devidas obras que restaram realizadas, tendo o presente laudo sido prejudicado, encontrando-se com a conclusão de valores abaixo do valor efetivo de mercado da referida propriedade imobiliária.

O argumento levantado pelo exequente é totalmente descabido, haja vista ter prévio conhecimento do valor mercadológico do referido imóvel, ciente que a avaliação pericial, ainda, conclui por valor abaixo da realidade.

É de fácil percepção que o Laudo de Avaliação do bem penhorado deve conter todas as características possíveis para a verificação do real valor, observandose as diferentes destinações dos bens (seja urbano, rural, fábrica, comércio, entre outros). Assim, é possível ter uma infinidade de casos e peculiaridades, o que ocasiona sem sombra de dúvidas uma grande margem de erro e irregularidades que possam constar nos laudos de avaliação.

Posto isto, realizada a leitura do artigo 873, nota-se que existem, neste dispositivo, 03 (três) situações expressas para a realização de nova avaliação: I - qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador; II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; III - o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.

Ato contínuo:

"Art. 872. A avaliação realizada pelo oficial de justiça constará de vistoria e de laudo anexados ao auto de penhora ou, em caso de perícia realizada por avaliador, de laudo apresentado no prazo fixado pelo juiz, devendo-se, em qualquer hipótese, especificar:

- I - os bens, com as suas características, e o estado em que se encontram;
- II - o valor dos bens.

§ 1º Quando o imóvel for suscetível de cômoda divisão, a avaliação, tendo em conta o crédito reclamado, será realizada em partes, sugerindo-se, com a apresentação de memorial descritivo, os possíveis desmembramentos para alienação.

§ 2º Realizada a avaliação e, sendo o caso, apresentada a proposta de desmembramento, as partes serão ouvidas no prazo de 5 (cinco) dias. Art.

873. É admitida nova avaliação quando:

PR000031-02.2016.8.19.0064 Sert. ISOLUÇÕES para 2016

A, Silo MF MF RIA do es e 000, RG ORA RG. e da l. 70, eito a

observar
ver p

✓

1166
I - qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador;

II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem;

III - o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.

Parágrafo único. Aplica-se o art. 480 à nova avaliação prevista no inciso III do caput deste artigo.

A doutrina especializada de MEDINA, em Novo Código de Processo Civil Comentado, Edição, RT, pg. 1250/1251, discorre sobre os requisitos para se pleitear a nova avaliação do imóvel penhorado, imediatamente após a sua avaliação, vejamos:

I) Nova avaliação em caso de arguição fundamentada de erro ou dolo do avaliador. Prazo e modo de impugnação. No caso do inc. I do artigo 873 do CPC/15, impõe-se a realização de nova avaliação quando se arguir fundamentalmente erro ou dolo do avaliador. Não é necessário demonstra-se o erro de forma inequívoca; basta, como está na lei, que se argua o erro ou dolo, de modo fundamentado. A avaliação poderá ser impugnada por qualquer das partes por simples petição, no prazo de quinze dias contados da ciência do ato (cf. art. 971, § 1º do CPC/15); pode o executado, também suscitar o vício em embargos à execução (cf. art. 917, II, 2º parte, do CPC/15). III. Fundada dúvida do juiz sobre o valor atribuído ao bem da avaliação. O inc.

III) do art. 873 do CPC/15 dispõe que o juiz determinará a realização de nova avaliação, se tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na que tiver sido realizada. A hipótese é semelhante, mas distinta da prevista no art. 871, parágrafo único, do CPC/15, em que o juiz determina a realização de avaliação por ter dúvida sobre o valor do bem, a despeito de as partes estarem de acordo, a respeito. No caso, deve ser observada a regra prevista no art. 480 do CPC/15, referente à segunda perícia. Trata-se de hipótese, pois, em que será necessária perícia, realizada por avaliador (cf. também comentário ao art. 870 do CPC/15).

Em relação ao inciso III, é firmado o entendimento jurisprudencial de que a determinação ou não de nova perícia irá depender do conjunto probatório, assim como quais divergências ou omissões foram verificadas nos autos, devendo cada caso ser analisado sob as suas especificidades, vejamos:

"(...) Constatada divergência significativa na avaliação do imóvel penhorado, bem como omissão de registro no laudo de diversas benfeitorias existentes e características naturais peculiares da propriedade rural, necessária nova avaliação, com fulcro no art. 683, CPC/73 (art. 873, NCPC), a ser realizada por profissional

FR0000431-37.2014.8.19.0064 Sert. LEONILSON MARZ 23/11

VA,
fio
MF
MF
RIA
1 do
ces e
000,
RG
ORA
RG.
te da
1. 70,
eito a

observada,
n ser paga

1191
dotado de conhecimento técnico sobre o assunto, visando dirimir os conflitos existentes e que a execução seja realizada do modo menos gravoso ao devedor. (...) (Processo Al 946600420168090000 Orgão Julgador 3ª CAMARA CIVEL Partes AGRAVANTE: EDNA LIMA SIQUEIRA, AGRAVADO: CARLO SOLAREVISKY Publicação DJ 2048 de 16/06/2016 Julgamento 7 de Junho de 2016 Relator DES. BEATRIZ FIGUEIREDO FRANCO).

Em conclusão, devido a impossibilidade de a legislação dispor sobre todos os casos possíveis que possam ocorrer, e de ser genérica, quanto às formas e possibilidades de serem realizadas novas avaliações, percebe-se que a doutrina e a jurisprudência estão se solidificando quanto à complementação e definição de tais requisitos, quanto ao que vem a ser os erros, e quais os elementos essenciais e indispensáveis na elaboração do laudo, tais como a indicação das benfeitorias e do valor individualizado destas, bem como das características e do estado de conservação do imóvel penhorado.

Além disso, é manifesto o prejuízo sofrido pelo exequente, diante da indisponibilidade exigida pelos Cartórios do de Registro de Imóveis de Valença e de Santa Bárbara do Monte Verde, o que urge a necessidade de nova avaliação, eis que o bem penhorado não pode ser submetido a leilão por preço impraticado no mercado, sob pena de enriquecimento ilícito e prejuízo injustificado ao Executado.

Posto isto, requer sejam oficiados os Cartórios de Registro de Imóveis de Valença, de Santa Bárbara do Monte Verde e Rio Preto - MG, para que forneçam ao Juízo todos os documentos necessários para a correta avaliação dos imóveis, haja vista a negativa em face dos requerimentos efetuados pelos executados, para que, consequentemente, seja deferida e efetuada nova avaliação dos imóveis Fazenda Madre Paulina e o Galpão Comercial, sob pena de enriquecimento ilícito do exequente e prejuízo injustificado ao Executado".

1.2) Esclarecimentos do Perito:

O Perito esclarece ao Juízo que a ausência da documentação solicitada ao Réu, não impossibilitou o trabalho de avaliação dos imóveis, apenas dificultou o trabalho do Perito, tendo como consequência a demora na entrega do Laudo.

Cabe ressaltar, que, além de constar na petição de fls. 1.032/1.033 a relação de documentos solicitados, o Perito também solicitou ao Sr. Victor Paulo Neves Hilário por mais de uma vez a referida documentação. O Perito informa que inclusive aguardou todos os prazos solicitados pelo Sr. Victor, até o mesmo lhe informar que tais documentos só seriam fornecidos com a anuência da Autora. Desta forma, o Perito entrou em contato por telefone com o Patrono da Autora que lhe disse desconhecer tal exigência.

O Perito esclarece ainda que realizar nova avaliação dos imóveis, demandaria novos custos, sendo, portanto necessário novo recolhimento de honorários periciais. Neste caso, caberia à empresa Ré realizar o citado recolhimento, uma vez que a mesma é quem está requerendo o retrabalho.

Por fim, o Perito entende ser completamente desnecessária nova avaliação dos imóveis, visto que as mesmas foram executadas de acordo com o que preconiza as Normas pertinentes.

02/06/2016
19:00:00
02/06/2016
19:00:00
6

2A,
fls
MF
MF
RIA
a do
tes e
-000,
RG
TORA
RG.
ne da
1. 70.
reito

obs
um ser

1168
Considerações finais:

O Perito ratifica todo o Laudo Pericial apresentado e, acrescenta este Laudo complementar ao mesmo.

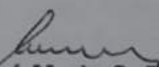
Dessa forma, não havendo mais nada de relevância a ser observado, deixo a critério do Juízo qualquer necessidade de novos esclarecimentos que julgar necessário, para o deslinde da questão.

E, nada mais havendo a acrescentar, declara o Perito encerrado o presente Laudo complementar de esclarecimentos, constando de 09 (nove) páginas.

Requer sua juntada aos autos, para que produzam, um só fim e efeito de Direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Valença, 08 de março de 2019.


Aloysio José M. da C. Breves Beiler.
PERITO DO JUÍZO
CREA-RJ: 1988106124

os 2016. 8. 19. 0014 Sort 15011158 2144 28126
s
a
le
p
46

DA,
6610
/MF
/MF
4RIA
ra do
nes
)-000
o R
VOI
o P
m
M
ir

1160/1168-
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE VALENÇA/RJ

Ana Lucia de Silva Brito
Edineia Santos Dias
Advogadas

1169

Processo número: 0000631-82.2016.8.19.0064
EXECUÇÃO

LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A, qualificado, nos autos da Execução, que move em face de VALE MIX COMERCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA E OUTROS, por suas advogadas, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a manifestação da Executada de fls. 1145/1150, bem como ao Laudo Complementar apresentado pelo Sr. Perito de fls. 1160/1168, informar e requerer o quanto segue:

1. DA MANIFESTAÇÃO DOS EXECUTADA (fls. 1145/1150)

Como foi desde o início, os Executados em completo desrespeito ao princípio da lealdade processual e da cooperação, aduzem inverdades com o único talante de procrastinar o deslinde do feito.

Senão vejamos:

As fls. 1145 a Executada afirmou categoricamente que:

"ainda que os Executados tenham de todas as formas perante os cartórios responsáveis acerca das certidões e documentos necessários para apresentação, os Executados foram impedidos de acesso pelo Cartório, que negaram os requerimentos dos Executados alegando somente fornecer ao Teuto ou ao Juízo". (grifos acrescidos).

Rua Tutoia, 224 - Paraíso - CEP 04007-000 - São Paulo/SP.
Tel.: (11) 2842-5050 - 2842-5051 - Fax: (11) 2842-5055
analuciabrito@cdd.com.br - edineciadias@cdd.com.br

0158.0048

P2-03

1160/1168-
1169
O
as
de
em
146
IDA
côfilo
I/MF
E/MF
ARIA
ora do
entes e
10-000,
do RG
NORA
do RG
gime da
CM. 70.
direito a

Ana Lucia da Silva Brito
Edineia Santos Dias
Advogadas

1120
2
Tal alegação, aliás sem qualquer documentação que a prove, é inverossímil, ardilosa e maquiavélica, pois os documentos não entregues ao Sr. Expert pela Executada são (fls. 1045):

- Matrícula do imóvel (Certidão de Ônus Reais Vintenária);
- Certidão do ITR;
- Possui inscrição no INCRA (CCIR / NIRF)?
OBS: Em caso positivo, última certidão;
- Certificado de Georeferenciamento (SIGEF);
- Certificado de regularidade ambiental pela Sec. Meio Ambiente Estadual;
- Certidão negativa de débitos pelo IBAMA;
- Caso haja cultivo fornecer licença de operação e/ou instalação junto ao IBAMA / Sec. Meio Ambiente Estadual.

Ora Nobre Julgador, todos os documentos não fornecidos pelos Executados para agregar a perícia são públicos e podem facilmente ser obtidos por qualquer pessoa.

Ademais, o gravame de hipoteca que pesa sobre tais imóveis em favor do Exequente, não confere titularidade a este e muito menos, poderes para administrar e pleitear perante as repartições públicas, os documentos inerentes ao titular de propriedade.

Portanto, alegar que somente o Exequente poderia requerer perante as repartições citadas tais documentos, é litigar em manifesta má-fé.

Outrossim, em que pese o não atendimento do solicitado pelo perito judicial pela Executada, o Expert consignou no laudo o seguinte:

"O Perito esclarece ao Juízo que a ausência da documentação solicitada ao Réu, não impossibilitou o trabalho de avaliação dos imóveis, apenas dificultou o trabalho do Perito, tendo como consequência a demora na entrega do Laudo". (grifos acrescidos).

Rua Tutoia, 224 - Paraíso - CEP 04007-000 - São Paulo/SP.
Tel.: (11) 2842-5050 - 2842-5051 - Fax: (11) 2842-5055
analuciabrito@cdd.com.br - edineiadias@cdd.com.br

0158.0048

ma
BO
iras
Rua
nde
com
646
57000031-02 2014 0 13 0004 Sort 15211208 Para 2012

TDA,
eófilo
P/MF
E/MF
MARIA
hora do
lentes e
00-000,
do RG
ONORA
do RG.
gime da
KM. 70,
direito a

dores, observada,
devem ser pagas

Ana Lucia da Silva Brito
Edineia Santos Dias
Advogadas

1171
3
Desta forma, resta duvidosa, descabida e inoportuna a alegação dos Executados, no sentido de que o Laudo deverá ser refeito, pela simples alegação, no mínimo "estapafúrdia" do Executados, sem qualquer comprovação de que tentaram obter tais documentos e tiveram os requerimentos negados.

2. DA ALEGAÇÃO DE QUE O IMÓVEL FOI AVALIADO EM VALOR INFERIOR AO DE MERCADO E DA HIPOTECA - DESCABIMENTO - TRABALHO PERICIAL REALIZADO COM METODOLOGIA E NA FORMA DA LEI - AUSÊNCIA DE IRREGULARIDADES QUE AUTORIZEM NOVA PERICIA

Aduziram os Executados que o Galpão consta como garantia hipotecária com o valor de R\$ 3.500.000,00, sendo que a avaliação feita pelo Sr. Expert no montante de R\$ 2.240.806,05, estaria abaixo do valor efetivo de mercado da propriedade.

Cumprе consignar, que realmente constou o valor inerente ao Galpão na hipoteca a quantia de R\$ 3.500.000,00, contudo, no mesmo registro hipotecário, foi ressalvado que o referido valor, seria apenas com a conclusão da obra, que a época da hipoteca, o tal galpão estava em fase inicial de construção, o que, conforme consta do Laudo e fotos inclusas, nem de perto está:



Rua Tutoia, 224 - Paraíso - CEP 04007-000 - São Paulo/SP.
Tel.: (11) 2842-5050 - 2842-5051 - Fax: (11) 2842-5055
analuciabrito@cdd.com.br - edineiadias@cdd.com.br

0158.0048

uma
GO
oras
Rua
onde
com
*646

CTDA
Teófilo
PJ/MF
PE/MF
MARIA
adora do
identes e
500-000,
do RG
ONORA
do RG.
egime da
KM. 70,
direito a

eduro, observada
e devam ser paga

Na "Escritura Pública de Abertura de Linha de Crédito para Aquisição de Mercadorias com Garantia Hipotecária e Fiança Com Procuração e Renúncia de Usufruto", lavrada no dia 18 de maio do ano de 2015, ficou consignado que o valor do atribuído ao imóvel, R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), considerava a conclusão da construção dos galpões, projetados.

... DE USUFRUTO, lavrada em 17 de dezembro do ano de dois mil e treze (2013), às folhas 014, do livro 55-N, no cartório de Registro Civil e Notas do município de Santa Bárbara do Monte Verde e Comarca de Rio Preto, Minas Gerais. 2) "ÁREA 3-A", desmembrada do terreno dos prédios nº 13 e 13/1, da rua São Benedito, Bairro Canteiro, Valença-RJ, medindo dito lote de terreno, 79,30m de frente; 94,00m de fundos, sendo 84,00m como medida de amarração; por 58,00m do lado direito; e, 86,00m do lado esquerdo, totalizando 5.960,00m², confrontando pela frente com a citada rua São Benedito; pelos fundos com o córrego de divisa; pelo lado direito com a área 04 de quem de direito; e, pelo lado esquerdo, confrontando com a área remanescente; perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 9.971, folhas 016^o, livro 2-AA, transportado para o Livro 2-AO, fls. 278, sob o nº R-5, na matrícula 9.971, do cartório de registro de imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca Valença, estado do Rio de Janeiro. Imóvel esse inscrito na Prefeitura Municipal de Valença, cujo valor atribuído é de R\$ 3.500.000,00, (três milhões e quinhentos mil reais), sendo certo que o valor venal atribuído ao dito imóvel, considerando a conclusão da construção dos galpões, projetados. Referido imóvel foi havido pelo INTERVENIENTE FIADOR VICTOR PAULO NEVES HILÁRIO, conforme ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA lavrada em 08 de novembro do ano de dois mil e treze (2013), às folhas 081, do livro 1-DR, ato 054, no cartório do Segundo Ofício de Valença-RJ. 4.1) Esta garantia hipotecária prevalecerá mesmo na ocorrência de prorrogações ou novação da dívida e, mesmo, no caso de venda do imóvel lado em garantia. 5) O valor máximo desta hipoteca...

Desta forma, não há de se falar em valor abaixo do mercado, considerando que a construção não foi concluída e ainda, do completo abandono e deterioração havida no imóvel em questão.

De mais a mais, o próprio perito em suas anotações complementares de fls. 1160 e seguintes, esclareceu a inexistência das falhas suscitadas pelos Executados, estes que se limitaram a colar os artigos 872 e 873 do Código de Processo Civil, sem, contudo, demonstrar a incidência no caso concreto de quaisquer das hipóteses que autorizem a realização de nova perícia, senão vejamos:

- Estado em que se encontram os imóveis: O estado dos imóveis foram objeto da avaliação do *Expert* e ambos os imóveis foram avaliados conforme o estado dos mesmos, o que inclusive consta do laudo técnico;

Rua Tutoia, 224 - Paraíso - CEP 04007-000 - São Paulo/SP.
Tel.: (11) 2842-5050 - 2842-5051 - Fax: (11) 2842-5055
analuciabrito@cdd.com.br - edineiadias@cdd.com.br

0158.0048

uma GO
loras
Rua
onde
com
1646

ATA
Teófilo
PI/ME
PF/ME
MARIA
dora do
dentes e
600-000.
do RG
ONORA
do RG.
regime da
KM. 70.
direito a

dados observados
diversos nos papeis

- **O valor dos bens:** o laudo consignou expressamente os valores dos bens avaliados, havendo apenas a necessidade de desmembramento de um dos imóveis, para esclarecer o valor atribuído ao terreno e à construção, em relação ao preço do metro quadrado, o que foi devidamente sanado pelo Sr. Perito na complementação retro;
- **Erro na avaliação:** o inciso II, do artigo 873, do CPC, é muito claro ao consignar que o erro na avaliação deve ser FUNDAMENTADO, o que não se verifica na petição dos executados, que limitaram-se a tecer argumentos genéricos que não se aplicam ao caso concreto;
- **Majoração ou diminuição no valor do bem posterior a avaliação:** Igualmente aos demais argumentos despídos de quaisquer provas que os sustentem, os executados não demonstraram qualquer circunstância que alterasse (para mais ou para menos) o valor dos bens, após a realização da perícia, e;
- **Dúvida do Juiz acerca do valor do bem na primeira avaliação:** Argumento também impertinente, uma vez que houve dúvida deste MM. Juízo quando da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça, não tendo se manifestado nesse sentido este D. Juízo, com relação a avaliação realizado pelo Expert, até mesmo porque a avaliação do perito é a SEGUNDA AVALIAÇÃO sobre os bens, não sendo possível, portanto, a aplicação deste argumento;

Com efeito, todos os argumentos suscitados pelo os executados são genéricos e desprovidos de quaisquer fundamentos fáticos que os sustentem, restando claro que o único intuito é de procrastinarem o presente feito ao máximo, em flagrante prejuízo ao processo, à Exequente e aos jurisdicionados.

3. DO LAUDO COMPLEMENTAR DO SR. PERITO - CONCORDÂNCIA DA EXEQUENTE - NECESSÁRIO PRACEAMENTO DO BEM

Quando da impugnação a Exequente requereu fosse o Sr. Perito intimado para apresentar esclarecimentos complementares acerca da diferença do valor atribuído ao imóvel de matrícula nº 9971 em relação ao preço do metro quadrado considerado para a região, ou alternativamente, que se proceda à retificação do cálculo, para reduzir substancialmente o valor atribuído ao imóvel de matrícula nº 9971, considerando o valor atribuído ao metro quadrado naquela localidade.

Com efeito, o Sr. *Expert* em seu Laudo Complementar dirimiu qualquer dúvida da Exequente quanto ao valor alcançado, ao afirmar:

uma
GO
oras
Rua
onde
com
646

IDA,
Teófilo
PJ/MF
PF/MF
MARIA
hora do
dentes e
00-000,
do RG
DNORA
do RG.
gime da
KM. 70,
direito a

dores, observad
devem ser pu

Para melhor esclarecer o item questionado pela parte Autora, segue o resumo abaixo:

Valores relativos à avaliação do "terreno", onde se encontra edificado o galpão:
Área total: 5.960m²
Área de APP: 1.264,66m²
Área utilizada para os cálculos: 4.695,34m²
Valor do m²: R\$213,12
Valor total do terreno: R\$1.000.670,86

Valores relativos à avaliação (benfeitoria) galpão:
Área total edificada: 1.876,16m²
Valor total da edificação: R\$1.240.135,19

Desta forma, teremos o valor total do terreno + benfeitoria edificada (galpão):
 $1.000.670,86 + R\$1.240.135,19 = R\$2.240.806,05$

que arredondando teremos a importância de R\$2.240.000,00 (dois milhões, duzentos e quarenta mil reais).

Desta forma, com a complementação feita pelo Sr. Perito, a Exequite manifesta sua concordância com o Laudo.

4. CONCLUSÃO

Ex positis, requer:

- (i) Seja indeferido o pedido dos executados da realização de nova perícia, porque absolutamente impertinente, o qual revela mero inconformismo, sem qualquer fundamento de fato ou de direito que o sustente;
- (ii) Seja homologado o laudo pericial, devidamente complementado às fls., tornando, assim, definitiva a avaliação dos imóveis objeto de hipoteca, e;
- (iii) Sejam, em caráter de urgência, levados os bens avaliados à leilão, uma vez que a manifestação dos executados tem caráter eminentemente procrastinatório e o processo já perdura aproximadamente 03 anos sem que a credora tenha obtido expectativa de satisfação do seu crédito.

Rua Tutoia, 224 - Paraíso - CEP 04007-000 - São Paulo/SP.
Tel.: (11) 2842-5050 - 2842-5051 - Fax: (11) 2842-5055
analuciabrito@cdd.com.br - edineiadias@cdd.com.br

0158.0048

uma
GO
oras
Rua
onde
com
646

ATA DO JUIZADO EM RECURSOS EM DIREITO DE RECURSO Nº 1174/2014
55000031-02-2014

TDA
Teófilo
PJ/MF
PF/MF
MARIA
hora do
entes e
00-000.
do RG
NORA
do RG.
gime da
KM. 70,
direito a

Nota observada
dever ser paga

Ana Lucia da Silva Brito
Edineia Santos Dias
Advogados

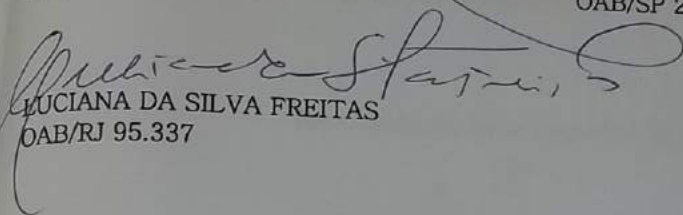
1175
7

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 21 de março de 2019.

EDINÉIA SANTOS DIAS
OAB/SP 197.358

ANA LÚCIA DA SILVA BRITO
OAB/SP 286.438

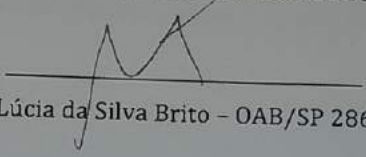

LUCIANA DA SILVA FREITAS
OAB/RJ 95.337

1176

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva de iguais, para a Luciana da Silva Freitas, OAB/RJ nº 95.337 nos autos da Ação de Execução nº 0000631-82.2016.8.19.0064 que tramita perante a 2ª Vara Cível de Valença - RJ, podendo praticar todos os atos para o bom e fiel cumprimento do presente, bem como representar o Outorgante nas audiências de conciliação e instrução e julgamento e assinar petições.

Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2018



Ana Lúcia da Silva Brito - OAB/SP 286.438

1176
DA
Bílo
/ME
/ME
ARIA
ra do
tes e
L.000,
RG
VORA
RG.
me da
M. 70,
reito a
u. abaci
uan. mer. p

Comarca do Rio de Janeiro
Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Valença
2ª Vara
Comandador Araujo Leite, 166 Anexo CEP: 27600-000 - Centro - Valença - RJ e-mail:
cavara@tjrj.jus.br

1177

Processo : 0000631-82.2016.8.19.0064

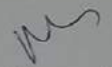
Processo/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Duplicata

Fls:

Atos Ordinatórios

Certifico que decorreu o prazo sem manifestação dos executados acerca da intimação de fls. 1168º

Valença, 05/04/2019.



Rita de Cassia Alvim Soares - Analista Judiciário - Matr. 01/15267

0000631-82.2016.8.19.0064
Comarca do Rio de Janeiro
Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Valença
2ª Vara
Comandador Araujo Leite, 166 Anexo CEP: 27600-000 - Centro - Valença - RJ e-mail:
cavara@tjrj.jus.br

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Valença
Cartório da 2ª Vara
Rua Comendador Araújo Leite, 166 Anexo CEP: 27800-000 - Centro - Valença - RJ e-mail: val02vara@tjrijus.br

Processo: 0000631-82.2016.8.19.0064

Fis.

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Duplicata

Exequente: LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A
Executado: VALE MIX COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA
Executado: VICTOR PAULO NEVES HILÁRIO
Executado: MARIA ALZIRA GONÇALVES DE LIMA MORAES HILÁRIO
Executado: ALFREDO PONTES MAGALHÃES
Executado: ELEONORA MARIA MORGADO RUGGERI MAGALHÃES

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Fellippe Bastos Silva Alves

Em 01/10/2019

Despacho

Diante da concordância da parte exequente às fls. 1169/1175 e da concordância tácita dos executados acerca dos esclarecimentos prestados pelo perito às fls. 1160/1168, conforme certidão de fl. 1177, HOMOLOGO o laudo pericial de fls. 1057/1138. Consequentemente, indefiro a expedição de ofícios e a realização de nova avaliação dos imóveis, conforme requerido pelos executados às fls. 1145/1150.

Considerando que não foi requerida a adjudicação, determino a alienação dos bens penhorados.

Na forma do art. 880, §4º do CPC, intime-se o exequente para que se manifeste, no prazo de 10 (dez) dias, acerca da forma que pretende que seja realizada a alienação, devendo, se for o caso, indicar o leiloeiro.

P. I.

Valença, 12/06/2020.

Fellippe Bastos Silva Alves - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Fellippe Bastos Silva Alves

Em ___/___/___

Ana Lucia da Silva Brito
Edineia Santos Dias
Advogadas

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA DA COMARCA
DE VALENÇA, ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Processo Originário Nº 0000631-82.2016.8.19.0064

LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A, já qualificado, nos autos da
Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo em epígrafe, promovida em
desfavor de VALE MIX COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA. e OUTROS, igualmente já
qualificados, por suas advogadas que assinam a presente, vem, respeitosa e
tempestivamente¹, em resposta à decisão de fls.², com fulcro no art. 880, §4º c/c art.
883 do Código de Processo Civil, indicar leiloeiro judicial, nos termos adiante expostos.

Uma vez não ser hipótese de adjudicação, os imóveis alvos da penhora
deverão ser levados a leilão público judicial, nos termos do art. 880 e ss do CPC.

Considerando que Vossa Excelência indicou inexistir leiloeiro público
credenciado na Comarca, a Exequirente passa a indicar como leiloeiro, THIAGO DE
MIRANDA CARVALHO, matriculado na Jucerja sob o nº: 199 (CPF: 104.336.537-01) e
devidamente credenciado perante o TJ-RJ ([http://www.tjrj.jus.br/cadastro-de-
corretores-de-im%C3%B3veis](http://www.tjrj.jus.br/cadastro-de-corretores-de-im%C3%B3veis)), com meios de contato através do e-mail
contato@mirandacarvalholeiloes.com.br ou pelo telefone 0800 780 8000, para realizar
a hasta pública dos bens avaliados, de acordo com os arts. 879, II e 882 do CPC, que
assim dispõem:

¹ Publicação em 09/09/2020 (quarta-feira). Prazo de 10 (dez) dias úteis, conforme despacho do juízo c/c
art. 219 do CPC. Prazo final em 23/09/2020 (quarta-feira), pelo que demonstrada a tempestividade.

² Diante da concordância da parte exequirente às fls. 1169/1175 e da concordância tácita dos executados
acerca dos esclarecimentos prestados pelo perito às fls. 1160/1168, conforme certidão de fl. 1177,
HOMOLOGO o laudo pericial de fls. 1057/1138. Consequentemente, indefiro a expedição de ofícios e a
realização de nova avaliação dos imóveis, conforme requerido pelos executados às fls. 1145/1150.
Considerando que não foi requerida a adjudicação, determino a alienação dos bens penhorados. Na forma
do art. 880, §4º do CPC, intimo-se o exequirente para que se manifeste, no prazo de 10 (dez) dias, acerca
da forma que pretende que seja realizada a alienação, devendo, se for o caso, indicar o leiloeiro.

Rua Tutóia, 224, 1º andar, Paraíso – CEP 04007-000 – São Paulo/SP.
Tel.: (11) 2842-5050 – 2842-5051 - Fax: (11) 2842-5059
analuciabrito@edd.com.br – edineiadias@edd.com.br

0158.0048

TJ-RJ VAL 2VARA 202006630364 21/09/20 14:11:30138789 PROGER-VIRTUAL

Art. 879. A alienação far-se-á:
II - em leilão judicial eletrônico ou presencial.

Art. 882. Não sendo possível a sua realização por meio eletrônico, o leilão será presencial.

Em virtude da preferência legal pelo meio eletrônico, requer-se que o leilão seja realizado eletronicamente através dos sites www.mirandacarvalholeiloes.com.br/ www.lancejudicial.com.br/, sob responsabilidade do leiloeiro supracitado.

Ante o exposto, requer-se que Vossa Excelência digno-se a:

- nos termos do art. 880, §1º do CPC, fixar prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e, se for o caso, a comissão do corretagem;
- nos termos do art. 883 do CPC, acolher a indicação do leiloeiro supracitado, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO, matriculado na Jucerja sob o nº: 199 (CPF: 104.336.537-01);
- com fulcro no art. 879 e 882, caput do CPC, acolher a realização do leilão por meio eletrônico através dos sites acima indicados.

Uma vez acolhida a indicação do leiloeiro, que ele seja intimado através do e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br ou pelo telefone 0800 780 8000,

Por fim, requer que todas as publicações e demais comunicações processuais de estilo sejam realizadas, conjuntamente, em nome das advogadas EDINÉIA SANTOS DIAS, inscrita na OAB/SP sob o nº 197.358 e ANA LÚCIA DA SILVA BRITO, inscrita na OAB/SP sob o nº 286.438, sob pena de nulidade estampada no art. 272, §5º do CPC.

Termos em que,
Pede deferimento.

Valença, 21 de setembro de 2020.

EDINÉIA SANTOS DIAS
OAB/SP 197.358

ANA LÚCIA DA SILVA BRITO
OAB/SP 286.438

Rua Tutóia, 224, 1º andar, Paraíso – CEP 04007-000 – São Paulo/SP.

Tel.: (11) 2842-5050 – 2842-5051 - Fax: (11) 2842-5059

analuciabrito@cdd.com.br – edineiadias@cdd.com.br

1160

Ana Lucia da Silva Brito
Edineia Santos Dias
Advogadas


EXCELENTÍSSIMO SENHOR DR. JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CIVIL DO FORO
DA COMARCA DE VALENÇA / RJ

PROCESSO N.º 0000631-82.2016.8.19.0064

LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A, já qualificada, por intermédio de suas advogadas que ao final subscrevem, nos autos em epigrafe, que promove em face VALE MIX COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso instrumento de substabelecimento, para os devidos fins de direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 24 de setembro de 2020


EDINEIA SANTOS DIAS
OAB/SP 197.358

ANA LÚCIA DA SILVA BRITO
OAB/SP 286.438

1484

Ana Lúcia da Silva Brito
Edineia Santos Dias
Advogadas

SUBSTABELECIMENTO

por este instrumento particular de substabelecimento de mandato judicial, DRA. ANA LÚCIA DA SILVA BRITO, inscrita na OAB/SP 286.438, brasileira, solteira, CPF/MF nº. 924.196.154-68 e DRA. EDINEIA SANTOS DIAS, inscrita na OAB/SP 197.358, brasileira, solteira, CPF/MF nº. 271.978.518-07, SUBSTABELECEM, com reservas de iguais poderes, conferidos por LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A, na pessoa da advogada DRA. MAGALY LAZZOLI, inscrita na OAB/RJ sob nº 94.634, exclusivamente para prática de atos processuais como assinatura, protocolo, despacho, realizar carga do processo e representação nos autos nº 0000631-82.2016.8.19.0064 (Execução) e nos autos nº 0006043-91.2016.8.19.0064 (Embargos de Terceiro), em trâmite perante o MM. Juízo da 02ª Vara Cível da Comarca de Valença do Estado do Rio de Janeiro.

São Paulo, 24 de setembro de 2020.

ANA LÚCIA DA SILVA BRITO
OAB/SP nº. 286.438

EDINEIA SANTOS DIAS
OAB/SP 197.358

Rua Tutóia, 224 - 1º e 2º andares - Cep: 04007-000 - São Paulo/SP.
Tel.: (11) 2842.5061 - 2842.5052 - 2842.5075 - Fax: (11) 2842.5059
e-mails: edineiadias@cdd.com.br / analuciabrito@cdd.com.br / juridico@cdd.com.br

processo: 0000831-02.2016.8.19.0084

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Duplicata

Exequente: LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A
Executado: VALE MIX COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA
Executado: VICTOR PAULO NEVES HILÁRIO
Executado: MARIA ALZIRA GONÇALVES DE LIMA MORAES HILÁRIO
Executado: ALFREDO PONTES MAGALHÃES
Executado: ELEONORA MARIA MORGADO RUGGERI MAGALHÃES

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felippe Bastos Silva Alves

Em 04/11/2020

Decisão

Acolho a indicação do exequente para nomear THIAGO DE MIRANDA CARVALHO leiloeiro (art. 883 do CPC).

Ressalto que o leilão poderá ser realizado por meio eletrônico, desde que observados os requisitos legais (art. 882, §§ 1º e 2º do CPC).

Na forma do §1º do art. 880 do CPC:

1- Fixo o prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias para efetivação da alienação, a contar da primeira publicação dos editais/anúncios divulgados pelo leiloeiro.

2 - A publicidade mínima (isto é, o leiloeiro poderá se valer, além dela, de outros meios de divulgação) se dará por edital, na forma do art. 886 do CPC, que deverá ser afixado no mural da Secretaria e publicado na imprensa oficial (diário da justiça eletrônico).

3 - Estabeleço o preço mínimo da proposta de aquisição do imóvel em:

- a) 70% do valor atualizado da avaliação para pagamento à vista; e
- b) 80% para pagamento a prazo.

3.1 - Em caso de proposta para pagamento a prazo, deverá essa observar os seguintes parâmetros:

- a) o preço mínimo total da proposta deverá ser de 80% do valor atualizado da avaliação;
- b) oferta à vista de pelo menos 25% do valor da proposta (mediante depósito em conta judicial), sendo o saldo restante parcelável em até 24 meses;
- c) a indicação na proposta do indexador de correção monetária das parcelas e as condições de

JOCIANESANTOS

DIRETO DA

LO

sociedade anônima
rio de Anápolis/GO
gadas e procuradoras
escritório na Rua
São Paulo/SP, onde
essa Excelência, com
5, inciso I, 586, 646

CERTA COM
VENTE

TRIBUIÇÃO LTDA

Rua Deputado Teófi
crita no CNPJ/M
inscrito no CPF/
sua esposa, MA
médica, portador
4, ambos, residen
RJ, CEP. 27.600
te, portador d
mulher ELEO
ir, portadora c
idos sob o re
ria RJ - 145,
de fato e de

pagamento, a outros
m virtude de outros

em título executivo

Art. 591

CEP 0400

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça
Comarca de Valença
Cartório da 2ª Vara
Rua Comendador Araújo Leite, 166 Anexo CEP: 27500-000 - Centro - Valença - RJ e-mail: val02vara@tjrj.jus.br

pagamento do saldo;
d) a garantia do pagamento do saldo parcelado consistirá na hipoteca do próprio bem.
4 - Fixo a comissão de corretagem em 4% sobre o valor de venda.
Preclusa a presente decisão, intuem-se as partes e o leiloeiro.
P. I.

Valença, 13/06/2021

Fellippe Bastos Silva Alves - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Fellippe Bastos Silva Alves

Em 05/06/21

f. Bastos 01/20155

Código de Autenticação: 4FA9.BNK3.7J1F.ZPY2
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Valença
Cartório da 2ª Vara
Rua Comendador Araújo Leite, 166 Anexo CEP: 27600-000 - Centro - Valença - RJ e-mail: val02vara@tj.rj.br

Processo: 0001338-50.2016.8.19.0084

Classe/Assunto: Embargos à Execução por Título Extrajudicial ou Embargos à Execução contra a Fazenda Pública - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução
Embargante: VALE MIX COMERCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA
Embargante: VICTOR PAULO NEVES HILÁRIO
Embargante: MARIA ALZIRA GONÇALVES DE LIMA MORAES HILÁRIO
Embargado: LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felippe Bastos Silva Alves

Em 06/03/2017

I - Relatório

Sentença

Trata-se de Embargos à Execução proposto por VALE MIX COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA, VICTOR PAULO NEVES HILÁRIO E MARIA ALZIRA GONÇALVES DE LIMA HILÁRIO em face de LABORATÓRIO TEUTO BRASILEIRO S/A.

Sustenta a peça, em síntese, que há excesso de execução nos cálculos apresentados pelo embargado por basicamente dois motivos: cobrança de duplicatas em duplicidade e o não cômputo de mercadorias rejeitadas, pois entregues com data de vencimento próximo de expirar. Ainda, apresenta os cálculos dos valores que entende serem corretos às fls. 11/12 e 37, perfazendo um total de R\$12.831.674,31.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 17/40.

Embargos recebido sem efeito suspensivo em fl. 102, momento ao qual também fora deferido o recolhimento de custas ao final.

Devidamente intimado, o embargado se manifestou tempestivamente em fls. 103/268, oportunidade em que alegou, preliminarmente, a ausência dos requisitos para a oposição destes embargos, eis que não foi instruída com as peças necessárias.

No mérito, afirma, resumidamente, que as duplicatas com a mesma numeração se referem a um parcelamento, onde cada número repetido pertence a uma prestação. No que atine à mercadoria rejeitada, pugna que, à época da entrega dos medicamentos, não houve o menor indício de recusa por parte do embargante.

Por fim, requer a condenação da parte autora em litigância de má-fé, por alterar a verdade dos fatos, com a respectiva cominação da multa prevista no CPC.

É o relatório. Passo a decidir.

THIAGOALVESM

940 1123
Fis.
RETO DA
LO
sociedade anônima
pio de Anápolis/GO
ogadas e procuradoras
escritório na Rua
São Paulo/SP, onde
ossa Excelência, com
S, inciso I, 586, 646
CERTA COM
VENTE
TRIBUIÇÃO LTI
Rua Deputado Teo
scrita no CNPJ
, inscrito no CPF
sua esposa, M
, médica, portad
04, ambos, resid
/RJ, CEP. 27.6
nte, portador
mulher ELE
lar, portador
tados sob o
via RJ - 14
is de fato e
o pagamento, a
em virtude de
la em título est
ic
(Art. 391)
-CEP

II- Fundamentação

Inicialmente, a matéria de mérito é unicamente de direito, não havendo necessidade de produzir provas, em audiência, sendo certo que o processo está suficientemente instruído com a documentação apresentada pelas partes.

II.a- Das Preliminares

Não macula os presentes embargos a aventada hipótese de ausência das peças processuais relevantes (art. 914, §1º do CPC), eis que a inobservância dos requisitos extrínsecos previsto no artigo supra não inviabilizou o processamento e não obstará o julgamento da presente ação oposta, uma vez que pelo seu conteúdo o juízo teve acesso às peças necessárias invocadas no bojo do presente.

II.b- Do mérito

Para facilitar o exame separarei os temas a serem analisados.

II.b.1- Das mercadorias rejeitadas

Início a análise pela ventilada hipótese de mercadorias rejeitadas. Aduz o embargante que foram rejeitadas mercadorias entregues fora da especificação determinada no contrato celebrado e que o valor somado destas mercadorias totalizam a quantia de R\$1.691.195,67. Entretanto, entendo que o embargante não se desincumbiu do ônus probatório que lhe cabia.

O embargante não comprovou, com documentos hábeis, de que haveria feito tal recusa em momento oportuno, apenas remetendo-se a e-mails e telefonemas, ambos não acostados nos autos.

Ademais, além da não comprovação de recusa, carece de provas a mera afirmação de que os medicamentos estariam com a validade próxima da expiração.

É sabido que, sobre o ônus da prova relativo ao quantum debeat, nas hipóteses em que se contesta um suposto excesso na execução, cabe ao demandante instruir o processo com os elementos hábeis a sustentar suas afirmações para que se torne possível averiguar a exatidão, ou não, dos valores apurados no processo principal e, desta feita, estipular o montante devido.

Neste sentido:

TRIBUTÁRIO, PROCESSUAL CIVIL, EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL, CDA, REQUISITOS LEGAIS PREENCHIDOS, O ÔNUS DA PROVA CABE À EMBARGANTE, ART. 333, I, DO CPC, PROCESSO ADMINISTRATIVO, DESNECESSIDADE DE JUNTADA, NATUREZA CONFISCATÓRIA NÃO CONFIGURADA. 1. Não ficou demonstrado pela embargante que o pagamento efetuado, referente ao Auto de Infração n. 1660800042, corresponde ao da CDA de n. 60 5 94 002279-51, que ora se executa. Por outro lado, a Fazenda Nacional juntou aos autos a cópia do Auto de Infração n. 30750820, correspondente ao Processo Administrativo n. , que se refere à mesma CDA de n. 60 5 94 002279-51. 2. NÃO SE DESINCUMBINDO A EMBARGANTE DO ÔNUS DA PROVA (ART. 333, I, DO CPC) DAS SUAS ALEGAÇÕES, PREVALECE A CERTEZA E LIQUIDEZ DA CDA (art. 3º da Lei n. 6.830/80) -GRIFO NOSSO. 3. Não consta entre os requisitos da inicial do feito executório, previstos no art. 6º da Lei n. 6.830/80, a apresentação do processo administrativo, sendo suficiente, para a instauração e regular processamento da

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Valença
Carteira da 2ª Vara
Rua Comendador Araújo Leite, 106 Anexo CEP: 27800-000 - Centro - Valença - RJ e-mail: val2vara@tj.jus.br

execução, a inicial acompanhada da devida Certidão da Dívida Ativa. Precedentes: 4. Não é nula a CDA que observa os ditames do § 5º do art. 2º da Lei n. 8.830/90 e do art. 202 do CTN, indicando expressamente o número do processo administrativo, o termo inicial, a forma de calcular os juros de mora e os encargos. 5. A multa por descumprimento de preceito da CLT tem natureza punitiva e foi aplicada em valor módico (R\$ 1.414,93 em 09/95) sem caracterizar natureza confiscatória. 6. Apelação desprovida.

(TRF-1 - AC: 87292 MG 0087292-09.2000.4.01.9199, Relator: DESEMBARGADOR FEDERAL LEOMAR BARROS AMORIM DE SOUSA, Data de Julgamento: 03/12/2010, OITAVA TURMA, Data de Publicação: e-DJF1 p.673 de 14/01/2011)

II.b.2- Das duplicatas em duplicidade.

No que se refere às Duplicatas lançadas em duplicidade, para dirimir tal dúvida, basta analisarmos a planilha apresentada pela parte exequente nos autos principais, que inclusive pertence ao Instrumento Particular de Confissão, Parcelamento da dívida e outras avenças em fls. 49/84, assinada por ambas as partes.

Nela visualizamos que as duplicatas que se encontram com a mesma numeração correspondem a um parcelamento dentro de uma mesma duplicata, o que, considerando o valor encartado, é prática usual no mercado.

Logo, natural repetir-se a numeração, conquanto que se destaque a que parcela pertence e seu respectivo valor (valor parcelado e não valor global), o que fora corretamente feito pelo exequente.

Desta forma, rechaço a alegada duplicidade, já que estão apenas sendo cobradas as parcelas com vencimento posterior ao acordo assinado.

II.b.3- Do princípio do Contraditório.

Passo ao exame de um eventual ferimento ao Princípio do Contraditório. Declara o embargante que a planilha apresentada pelo Laboratório Teuto Brasileiro S/A está elivada de vícios, pois dificulta a defesa do executado, levando-se em conta eventual supressão de um cálculo que contenha clara explicitação dos parâmetros utilizados.

Inverídica esta afirmação, motivo pelo qual também a afasto. Em uma simples leitura da planilha acostada na execução em apenso vemos que ela apresenta todos os requisitos necessários para sustentar uma defesa técnica, pois conta com o número da duplicata, a parcela a qual se refere, o vencimento, o valor, a correção monetária utilizada, o valor corrigido, os juros e seu respectivo valor, a multa e o total final.

Neste sentido:

"COBRANÇA DE RATEIO DE DESPESAS CONDOMINIAIS. PEDIDO INSTRUÍDO COM PLANILHA DETALHADA, APONTANDO A EVOLUÇÃO DO DÉBITO. IMPUGNAÇÃO DE VERBA QUE NÃO INTEGRA A COBRANÇA E INCONFORMISMO GENÉRICO COM O ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA UTILIZADO QUE NÃO SÃO HÁBEIS A INVALIDAR O DÉBITO. PROCEDÊNCIA QUE SE MANTÉM. 1. Estando o pedido de cobrança instruído com planilha detalhada do débito, apontando sua evolução, com cálculos separados da correção monetária, multa e juros aplicados, o inconformismo genérico manifestado pelo devedor não apresenta força para desconstituir a dívida. 2. Além disso, a insistência do devedor em impugnar parcela que não integrou a planilha de débito não produz qualquer efeito. 3. Desprovimento do recurso.

(TJ-RJ - APL: 00033358620068190042 RIO DE JANEIRO PETROPOLIS 2 VARA CIVEL, Relator:

THIAGOALVESM

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Valença
Cartório da 2ª Vara
Rua Comendador Araújo Leite, 166 Anexo CEP: 27600-000 - Centro - Valença - RJ e-mail: val02vara@tj.rj.us.br

ELTON MARTINEZ CARVALHO LEME, Data de Publicação: 16/08/2007
CÂMARA CIVEL, Data de Publicação: 16/08/2007
01/08/2007, DÉCIMA SÉTIMA

II. b.4 - Do valor pago e supostamente não abatido.
A ponderação do embargante no que diz respeito a eventual valor não abatido pelo exequente não procede. Em que pese ser incontroverso o pagamento da quantia de R\$1.075.052,97, cabe ao executado comprovar que este valor não foi abatido nesta respectiva execução.

Logo, deveria o embargante, a fim de afastar o valor trazido pelo executado em sua memória de procedência, trazer aos autos elementos firmes para formar a plena convicção deste juízo de que as duplicatas carreadas aos autos principais estão pagas, mesmo que parcialmente.
Ademais, como bem ressaltado pelo embargado, se uma parte confessou uma dívida de R\$13.633.947,26, não pode ela, sem o mínimo de elementos para embasar tal valor, afirmar que a dívida correta corresponde ao valor de R\$12.831.674,31, eis que incongruente seria sua confissão.

II. c - Da má-fé.
Em sua peça defensiva o embargado requereu a condenação do executado em litigância de má-fé, por manifesta intenção de alterar a verdade dos fatos.

O artigo 80, II, do CPC, reputa como litigante de má-fé aquele que alterar a verdade dos fatos, cominando uma multa que deverá ser superior a um por cento e inferior a dez por cento do valor corrigido da causa, a indenizar a parte contrária pelos prejuízos que esta sofreu e a arcar com os honorários advocatícios e com todas as despesas que efetuou (art. 81 do CPC).

Contudo, para que se configure a litigância de má-fé é necessário que se demonstre conduta intencionalmente maliciosa da parte ou o manejo de lide temerária, bem como a existência de dano processual à parte adversa, prova que, entretanto, não existe nos presentes autos.

Assim vem decidindo o ETJRJ:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO QUE CONDENOU A PARTE RÉ NAS PENAS DE LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ E DETERMINOU A NÃO INTERRUÇÃO DOS PRAZOS RECURSAIS, PELO FATO DE TER OPOSTO EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM FACE DA SENTENÇA POR ENTENDER PRESENTES SEUS REQUISITOS. RECURSO DA PARTE. PROVIMENTO DE PLANO. 1 - Ao que se vê dos autos, com a devida vênia, não se verifica má-fé ou comportamento protelatório na conduta do embargante; que tão-somente opôs os embargos de declaração por entender presentes seus requisitos; 2 - Logo, não se demonstrando tenha a parte agido de forma dolosa ou reiterada, afasta-se a condenação por ausência de violação, do dever a seu cargo; 3 - Em que pese o brilhantismo do magistrado monocrático em suas decisões, não adere este Relator ao entendimento jurisprudencial espojado na fundamentação. Recurso a que se dá provimento; de plano, na forma do artigo 557, § 1º-A, do CPC, para reformar a decisão, afastando-se a condenação por litigância de má-fé e devolvendo à parte o prazo recursal, face o disposto no artigo 538, caput, do CPC.

(TJ-RJ - AI: 00057488620158190000 - RJ 0005748-86.2015.8.19.0000, Relator: DES. LUCIO DURANTE, Data de Julgamento: 19/03/2015, DÉCIMA NONA CAMARA CIVEL, Data de Publicação: 25/03/2015 00:00)"

Veja-se:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BENS

MÓVEIS C/C COBRANÇA E REINTEGRAÇÃO DE POSSE - DECISÃO QUE DETERMINA A EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE DOS BENS LOCADOS E CONDENA A RÉ POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ, APLICANDO MULTA E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS - PRESENÇA DE MÁ-FÉ, AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO REALIZADA MAIS DE UM ANO ANTECIPAÇÃO DE TUTELA - AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO REALIZADA MAIS DE UM ANO DEPOIS DA PARTE TER SE MANIFESTADO PELA POSSIBILIDADE DE ACORDO - DOLO E PREJUÍZO NÃO DEMONSTRADOS LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ NÃO CONFIGURADA. 1 - Uma vez presentes os pressupostos do artigo 273 do CPC, está o juiz autorizado a conceder os efeitos da tutela que se busca em futura sentença de procedência. 2 - A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende que o artigo 17 do CPC, ao definir os contornos dos atos que justificam a aplicação de pena pecuniária por litigância de má-fé, pressupõe o dolo da parte no entrave do trâmite processual, manifestado por conduta intencionalmente maliciosa e temerária, prova que, entretanto, não existe nos presentes autos. 3 Provento parcial do recurso, na forma do artigo 557, § 1º-A, do CPC, para afastar a condenação por litigância de má-fé.

(TJ-RJ - AI: 00578009320148190000 RJ 0057800-93.2014.8.19.0000, Relator: DES. LUCIANO SABOIA RINALDI DE CARVALHO, Data de Julgamento: 26/11/2014, SÉTIMA CAMARA CIVEL, Data de Publicação: 09/12/2014 16:51)''

III - Dispositivo

Pelo exposto, JULGO IMPROCEDENTE os pedidos formulados, condenando-se a embargante ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% sobre o valor atualizado da causa, na forma do artigo 84, §2º do CPC.

Traslade-se cópia para os autos principais. Prossiga com a execução.

Transitada em julgado, certifique-se o desfecho nos autos principais, dê-se baixa e arquivem-se.

Valença, 06/03/2017.

Fellippe Bastos Silva Alves - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Fellippe Bastos Silva Alves

Em 16/03/17

Juiz 01/2015

Código de Autenticação: 49ZS.3AMK.EMDT.848L

Este código pode ser verificado em: www.tj.rj.jus.br - Serviços - Validação de documentos

THIAGOALVESM

1185
EITO DA
LO
sociedade anônima
pio de Anápolis/GO
gadas e procuradoras
escritório na Rua
São Paulo/SP, onde
ossa Excelência, com
5, inciso I, 586, 646

A CERTA COM
DI VENTE

DISTRIBUIÇÃO LT
na Rua Deputado T
inscrita no CNP
iro, inscrito no CP
e sua esposa. 1
ira, médica, porta
I-04, ambos, res
ça/RJ, CEP. 27
ciante, portador
sua mulher EL
o lar, portado
casados sob
odovia RJ - I
rivos de fato

ferir no pagamento
tas que, em virtude

rançada em título
o cheque:

o credor (Art. 33

/SP. - CE
164
m.br

Estado do Rio de Janeiro
EJA
Analista Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Valença
Cartório da 2ª Vara
Rua Comendador Araújo Leite, 166 Anexo CEP: 27600-000 - Centro - Valença - RJ e-mail:
rel2vara@tj.rj.jus.br

1186

Processo : 0000631-82.2016.8.19.0064

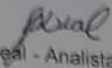
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Duplicata

Fis:

Atos Ordinatórios

Certifico que procedo a juntada da cópia da sentença prolatada nos autos de Embargos à Execução P. 0001338-50.2016.8.19.0064, com trânsito em julgado em 12/11/2019, conforme determinação de folhas 273, daquele.

Valença, 01/06/2021.


Jaqueline de Almeida Leal - Analista Judiciário - Matr. 01/20155

sociedade anônima
rio de Anápolis/C
ngadas e procurado
escritório na
- São Paulo/SP.-
Vossa Excelência.
885, inciso I, 586

TA CERTA CO
OLVENTE

DISTRIBUIÇÃO
na Rua Depu
insenta no
stro, inscrito
e sua es
tura, médica
L-04, amb
ça/RJ, C
ciante, p
ua mul
o lar, p
casados
odovia
tivos d