

José Dirceu de Pontes
Liliana Rossi Thomaz M. Jamoul

Advogados



Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) de Direito da ___ Vara Cível da Comarca de Tatuí – SP

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, brasileira, divorciada, advogada, OAB/SP 388684, com endereço na Rua Capitão Lisboa, 715, Conj. 81, centro, Tatuí –SP, CEP 18270-070, e-mail: adv@lilianarossi.com.br, advogando em causa própria nesta ato e também por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, Instrumento de mandato em anexo, com endereço na Rua Capitão Lisboa, 715, Conjunto 82, centro, Tatuí –SP, CEP 18270-070, e-mail: adv@josedirceu.com.br, pela presente e na melhor forma de direito, vêm mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, propor a presente:

AÇÃO DE EXECUÇÃO

em face de **DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME**, inscrita no CNPJ nº 12.094.945/0001-07, neste ato representada pelo seu sócio administrador **DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO**, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, portador da cédula de identidade RG nº 33.860.963-5

José Dirceu de Pontes
Liliana Rossi Thomaz M. Jamoul

Advogados



SSP/SP, devidamente inscrita no CPF sob n.º 358.334.878-89, QUE PODE SER ENCONTRADO NA Avenida Caribe, n.º 255, Jardim América, Sorocaba, - SP, CEP 18046-780, e-mail - marcodeny@hotmail.com, e sua fiadora **OLGA ACOSTA BARBOSA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n.º 28.361.279-4 SSP/SP, devidamente inscrita no CPF sob n.º 184.067.148-32, Rua dos Itaporanguenses, nº36, Bairro Ipiranga, Sorocaba - SP, CEP: 18055-006, endereço eletrônico desconhecido, em conformidade com o art. 784, VIII, do NCPC e pelas razões de fato e de direito que se seguem:

1-DOS FATOS E DO DIREITO

A Exequente é credora dos Executados da quantia de R\$ 44.463,93 (quarenta e quatro mil quatrocentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos)

O crédito é oriundo pelo não pagamento de aluguéis, IPTU e multa por devolução antecipada do imóvel referente ao contrato de locação do imóvel sito a Rua Armando Salles de Oliveira, nº 752, Vila Trujillo, Sorocaba, firmado pelas partes em 01 de fevereiro de 2016, com vigência de 36 meses, vindo a se findar em 31 de janeiro de 2019.

Os executados, então Locatário e Fiadora, não conseguiram cumprir com os referidos pagamentos desde agosto de 2016 e fizeram a desocupação do imóvel em 6 de abril de 2017.

Houveram inúmeras promessas de pagamentos, nenhuma delas veio a ser cumprida pelos executados, restando as contraprestações locatícias referentes a agosto, setembro, outubro, novembro, dezembro de 2016 e janeiro, fevereiro, março e abril de 2017 e o IPTU do período.

José Dirceu de Pontes
Liliana Rossi Thomaz M. Jamoul

Advogados



Portanto os Executados estão inadimplentes até a presente data, não restando a Exequite outra alternativa, senão a propositura da presente Ação.

Destarte, em cumprimento ao disposto no art. 798,I, “b”, do NCPC, a Exequite junta a anexa planilha, com o débito atualizado até 10 de outubro de 2017, devidamente acrescido de juros e multa moratória, nos percentuais estabelecidos contratualmente na cláusula 2ª, parágrafo 11 do instrumento contratual.

Tem-se, portanto, que o debito total devido pelos Executados, atualizados na forma descrita, perfaz a quantia de R\$ 30.704,74 (trinta mil setecentos e quatro reais e setenta e quatro centavos), referentes aos alugueres de julho 2016 a março 2017, R\$ 3.362,70 (três mil trezentos e sessenta e dois reais e setenta centavos) referentes ao IPTU 2016 e R\$ 1.396,60 (um mil trezentos e noventa e seis reais e sessenta centavos) referentes as parcelas de IPTU 2017 do imóvel no período inadimplido e ainda R\$9.000,00 (nove mil reais) referente a multa contratual por devolução antecipada do imóvel totalizando o valor de R\$ 44.463,93 (quarenta e quatro mil quatrocentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos)

2-DOS PEDIDOS

Isto posto, nos termos dos artigos 829 e seguintes do NCPC, requer a exequite se digne Vossa Excelência a determinar **a expedição do competente mandado para citação postal com Aviso de Recebimento dos Executados;**

DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME, Avenida Caribe, n.º 255, Jardim América, Sorocaba, - SP, CEP 18046-780, e-mail - marcodeny@hotmail.com;

José Dirceu de Pontes
Liliana Rossi Thomaz M. Jamoul

Advogados



OLGA ACOSTA BARBOSA, Rua dos Itaporanguenses, nº36, Bairro Ipiranga, Sorocaba – SP, CEP: 18055-006, **para, no prazo de 03 (três) dias, proceder ao pagamento da quantia de 44.463,93 (quarenta e quatro mil quatrocentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos)**, corrigida monetariamente, acrescida de juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês a partir de 09 de outubro de 2017 (data de atualização da planilha), até que se efetive o pagamento, sem prejuízo das custas, despesas judiciais e extrajudiciais, mais os honorários advocatícios sobre o valor da causa, sob pena de serem-lhes penhorados tantos bens quantos bastem para a segurança do juízo, nos termos do art. 829,§ 1º, do NCPC.

Requer, ainda, com fulcro no art. 782, §3º do NCPC, a inclusão do nome dos Executados no rol dos cadastros de inadimplentes, para os devidos fins de direito, cancelando-se as inscrições tão logo seja efetuado o pagamento, garantida a execução ou se for extinta, na forma do §4º do artigo supra.

Requer, também, conste do mandado a intimação dos Executados para indicar os bens passíveis de penhora, sua localização e respectivos valores, nos termos do art. 829 e seus parágrafos do NCPC, sob pena de incorrer nas sanções dispostas no art. 774, incisos IV e V e parágrafo único do referido diploma legal.

Requer, ainda, com fulcro no art. 828 do NCPC, sejam expedidas, imediatamente, certidões comprobatórias do ajuizamento do presente feito para fins de averbação nos cartórios de registro de imóveis, de veículos ou de outros bens, de modo a assegurar a efetividade dessa medida, para que, após, e somente então, seja realizada eventual constrição.

Por fim, seja requerem o cadastramento no sistema eletrônico dos seus patronos Dr. José Dirceu de Pontes, OAB/SP 317.610 e Dra. Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul, OAB/SP 388.684 para fins de recebimento

José Dirceu de Pontes
Liliana Rossi Thomaz M. Jamoul

Advogados



de todas as intimações e comunicações emitidas em seu nome, nos termos do art. 272, caput e §2º do NCPC, sob pena de nulidade dos atos processuais.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial as documentais já acostadas e desde já requer a juntada de todas as demais necessárias para o esclarecimento deste douto juízo.

Atribui-se a presente causa o valor de R\$ 44.463,93 (quarenta e quatro mil quatrocentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos).

Termos em que,
Pede por DEFERIMENTO

Tatuí, 09 de outubro de 2017

Liliana Rossi Thomaz M. Jamoul
OAB SP 388684

José Dirceu de Pontes
OAB SP 317610

PREDIO COMERCIAL
Rua Armando Salles de Oliveira,
752
Vila Trujillo – Sorocaba - SP

LOCATÁRIO:

Deny Helison dos Santos Eufrasio ME

CNPJ nº 12.094.945/0001-07

Rua Armando Salles de Oliveira, nº 752, Vila Trujillo - Sorocaba - SP

Vigência: 01/02/2016 a 31/01/2019



Contrato de Locação de Imóveis

• *EMPRESARIAL / COMERCIAL*

2

PREDIO COMERCIAL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, QUE ENTRE SI, CELEBRAM:

- 1- De um lado, **LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL**, a seguir denominada **LOCADORA**, brasileira, empresaria, divorciada, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 4.127.382-5 e devidamente inscrita no CPF/MF 062.756.458-57, residente e domiciliada na Rua Prof. Mario Gallego, 120, Colina das Estrelas, Tatuí – SP.

- 2- E de outro lado, **DENY HELISON DOS SANTOS EUFRASIO ME**, inscrita no CNPJ sob o n.º12.094.945/0001-07 denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pelo seu sócio administrador **DENY HELISON DOS SANTOS EUFRASIO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 33.860.963-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 358.334.878-89, residente e domiciliado na Rua Armando Salles de Oliveira, 752, Vila Trujillo – Sorocaba - SP.

CLÁUSULA 1ª. - Por este instrumento e na melhor forma de Direito a **LOCADORA** dá em locação o referido imóvel



Contrato de Locação de Imóveis

• EMPRESARIAL / COMERCIAL

3

(terreno e edificações) ao **LOCATÁRIO** para que utilize-o a título de locação, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, a iniciar-se em 01 de fevereiro de 2016, encerrando-se em 31 de janeiro de 2019, cumprindo a **LOCATÁRIA** restituir o imóvel nas condições físicas de suas instalações, de perfeito estado de uso e conservação, que o recebeu, livre e desembaraçado de pessoas e coisas, independentemente de avisos ou notificações.

Parágrafo 1º. - A presente locação é regulada pela Lei n. 8.245 de 18/10/1991 e suas alterações posteriores.

Parágrafo 2º. - Fica facultado a **LOCATÁRIA** renovar a presente locação, desde que se manifeste expressamente e por escrito com 60 (sessenta) dias de antecedência ao término do prazo. A renovação poderá ocorrer por mais um período de 36 (trinta e seis) meses devendo o aluguel do mesmo ser fixado de comum acordo entre as partes, tomando-se por base o valor dos aluguéis que nessa época vigorem para imóveis destinados a finalidades comerciais, semelhantes ao ora locado e localizados na mesma zona urbana.

Parágrafo 3º. - Se o novo contrato de locação, por ato ou circunstância, decorrente do comportamento do **LOCATÁRIO**, não estiver assinado em até 30 (trinta) dias depois do vencimento do contrato anterior, ficará a **LOCADORA** habilitada a pedir sua rescisão, fundamentando-a na denúncia vazia.

Parágrafo 4º. - A devolução do imóvel, em caso de encontrar-se a locação vigendo por prazo indeterminado, será precedida por notificação que a anteceda em 30 (trinta) dias, mas a **LOCADORA** poderá recusar-se a dar por finda a locação, após o curso deste prazo, se o **LOCATÁRIO** ainda não houver satisfeito todas as suas obrigações contratuais, no tocante às reparações e obras que deva fazer no imóvel.

CLÁUSULA 2ª. - Pela locação ajustada nos termos deste instrumento, pagará o **LOCATÁRIO**, mensalmente diretamente à **LOCADORA**, mediante depósito em dinheiro ou transferência bancária, no **BANCO ITAU S/A (341), Agência n 8064**



Contrato de Locação de Imóveis

• EMPRESARIAL / COMERCIAL

4

Conta Corrente nº 24.289-7, em nome de MARINA ROSSI THOMAZ – CPF 026.980.638-58.

Parágrafo 1º. – O valor do aluguel será de **R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS)**, que deverá ser pago até o **dia 10 (dez)** imediatamente seguinte ao período mensal vencido, valendo os comprovantes de depósito como recibo de pagamento do aluguel.

Parágrafo 2º. - A LOCADORA concede expressamente um período de 60 dias de carência dos alugueis a LOCATÁRIA, devendo assim efetuar o primeiro pagamento ora pactuado no dia 10/05/2016 referente à utilização do imóvel no mês de abril de 2016.

Parágrafo 3º. – Além da carência concedida nos meses de fevereiro e março, a título de indenização de benfeitorias, a LOCADORA concede também um desconto de R\$500,00 (quinhentos reais), durante os meses de abril, maio e junho de 2016, ficando o valor a ser pago neste período de **R\$ 2.500,00 (DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS)**.

Parágrafo 4º. – O valor locativo será reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGP-M ou INCC/FGV à critério exclusivo da **LOCADORA**, na ausência destes índices será eleito outro legalmente previsto, que venha a substituí-los.

Parágrafo 5º - Se após o término do prazo contratual, o **LOCATÁRIO** permanecer no imóvel e as partes não avençarem novo valor, o aluguel mensal será de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**, reajustável anualmente, pelos índices do IGPM ou do INCC, a critério exclusivo da LOCADORA e continuarão em pleno vigor todas as cláusulas e condições do presente contrato, até a real e efetiva desocupação e entrega do imóvel à **LOCADORA** ou a renovação contratual.

Parágrafo 6º. - O estipulado no parágrafo anterior desta cláusula não prejudicará o direito da **LOCADORA**, na forma da Lei, demandar a retomada do imóvel locado.

Parágrafo 7º. – Correrão por conta da **LOCATÁRIA** todos os impostos, IPTU e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem



Contrato de Locação de Imóveis

• EMPRESARIAL / COMERCIAL

5

como todas as despesas ordinárias, dos gastos decorrentes da utilização do imóvel, tais como contas de luz, água, esgoto, gás, etc, sendo que o pagamento do IPTU correspondente a cada ano locativo, será pago pela **LOCADORA**, o qual será reembolsado pelo LOCATÁRIO juntamente com os alugueis.

Parágrafo 8º. - Pelo valor pactuado abaixo do valor de mercado, fica por conta da **LOCATÁRIA** pagar as despesas relativas a realizar os serviços de pintura e conserto do telhado bem como à conservação do imóvel, pisos, sistema de encanamento de água e esgotos e as que possam advir do mau uso ou manutenção do imóvel ou ainda de fenômenos naturais corriqueiros, como chuva, ventania e atuação ilícitas de terceiros.

Parágrafo 9º. - A LOCATARIA obriga-se a contratar seguro contra incêndio e acidentes naturais para a proteção do imóvel contra chuva, inundação, vendaval, tempestade, raios, incêndios dolosos ou acidentais, com apólice não inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), durante todo o período da locação, em benefício da LOCADORA, responsabilizando-se pelo pagamento do respectivo prêmio do contrato do seguro do imóvel até o final de restituição do imóvel a **LOCADORA**, bem assim exigir-lhe o comprovante de recibo e apólice. O pagamento do prêmio do seguro, integrara a prestação locatícia, autorizando o despejo pela falta deste pagamento, bem como afirmara sua responsabilidade civil pelos danos sofridos pelo imóvel, na hipótese de um desses infaustos na vigência contratual.

Parágrafo 10º. - Os encargos da locação (parágrafos anteriores) serão pagos pela **LOCATÁRIA** a quem de direito, diretamente. Os comprovantes de quitação serão encaminhados, por cópia, sempre que solicitado, a **LOCADORA**.

Parágrafo 11. - O não pagamento do aluguel até a data do vencimento, bem como os encargos da locação, implicara imediatamente a incidência da cláusula penal de 10% (dez por cento) de multa e juros de 1% (um por cento) ao mês, inclusive *pro data die*, contados da data do vencimento, sem prejuízo das custas e honorários avençados na cláusula 13.

Contrato de Locação de Imóveis

• EMPRESARIAL / COMERCIAL

6



Parágrafo 12. - Imediatamente após o pagamento do aluguel, obriga-se a **LOCATÁRIA** deixar a disposição dos interessados os comprovantes de depósito.

CLÁUSULA 3ª. - A **LOCATÁRIA** somente poderá utilizar o imóvel que ora recebe em locação de acordo com a destinação do prédio (comercial), nele instalando Salão de Cabeleireiro e venda de cosméticos.

CLÁUSULA 4ª. - A **LOCATÁRIA** declara ter vistoriado o imóvel sabendo de suas reais condições de uso e funcionamento, que reputa em ordem.

Parágrafo 1º. - Obriga-se a **LOCATÁRIA** a fazer, exclusivamente por sua conta, nos prazos devidos, todas as exigências que venham a ser impostas pelos poderes públicos em razão da utilização do imóvel, quanto da atividade nele será explorada, principalmente sua aprovação e vistoria do Corpo de Bombeiros e as demais às quais der causa.

Parágrafo 2º. - Obriga-se mais a **LOCATÁRIA** a fazer, exclusivamente por sua conta, as reparações de estragos a que der causa de modo que, finda ou rescindida a locação, o imóvel será restituído no mesmo estado em que o recebeu.

Parágrafo 3º. - Todas e quaisquer benfeitorias, desde que não removíveis, sejam elas úteis, voluptuosas ou mesmo necessárias que forem introduzidas no imóvel pela **LOCATÁRIA** necessitarão de autorização previa e escrita da **LOCADORA** e incorporar-se-ão ao imóvel, passando a constituir ao fim da locação, parte dele integrante de plena propriedade da **LOCADORA**. Por elas não terá a **LOCATÁRIA**, assim, qualquer direito a retenção ou indenização, consoante ao artigo 35 da Lei 8.245/1991.

Parágrafo 4º. Se autorizada a reforma ou a realização de benfeitorias, a **LOCATÁRIA**, zelará pela higidez, consistência e firmeza da estrutura do imóvel, em tudo quanto for alterado em razão das obras, que realize, qual observara as posturas municipais de edificação e respondera pelas contribuições sociais incidentes (INSS) sobre as obras ou reformas



Contrato de Locação de Imóveis

• *EMPRESARIAL / COMERCIAL*

7

Parágrafo 5º. Todas as benfeitorias removíveis feitas pela **LOCATÁRIA** na restituição do imóvel a **LOCADORA**, devem ser dele retiradas, por conta da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo 6º. - São expressamente vedadas alterações na estrutura ou na fachada, sem prévia e escrita vênica da **LOCADORA**.

CLÁUSULA 5ª. - A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar, emprestar ou ceder a terceiros, total ou parcialmente, o imóvel objeto desta locação, sem prévia e expressa anuência da **LOCADORA**, a critério exclusivo desta.

Parágrafo único. Seja porque a natureza do imóvel é de para a exploração do ramo comercial, seja porque não foi da **LOCATÁRIA** a consagração do ponto pra sua atividade empresarial, fica consensualmente estabelecido, desde já, que, em qualquer hipótese de rescisão deste contrato e restituição da posse direta do imóvel a **LOCADORA**, tanto poderá esta explorar de imediato o mesmo ramo comercial, quanto locar o imóvel para que outrem, pessoa jurídica ou física, explore, sem que faça jus a **LOCATÁRIA** qualquer indenização pela continuidade dessa exploração empresarial no imóvel estabelecimento.

CLÁUSULA 6ª. - Independentemente de qualquer aviso, notificação, interpelação ou protesto, considerar-se-á rescindida a locação, ora avençada, nas hipóteses previstas em lei, e, muito especialmente, em caso de infringência de qualquer das cláusulas deste contrato, sem prejuízo da incidência da multa penal prevista na cláusula 10.

Parágrafo 1º. Compromete-se igualmente a **LOCATÁRIA** ao pagamento da multa contratual estipulada na clausula 10, pela devolução antecipada do imóvel, também na hipótese de dar causa ao pedido, seja pelo inadimplemento de obrigação contratual, seja pela falta de pagamento dos alugueres mensais ou encargos contratuais.

CLÁUSULA 7ª. - Rescindir-se-á, por igual, a locação, sem que, por isso, qualquer multa ou indenização seja devida,



Contrato de Locação de Imóveis

• EMPRESARIAL / COMERCIAL

8

em caso de expropriação pelo Poder Público do imóvel ora locado, cabendo, exclusivamente, à **LOCADORA** a indenização pertinente ao imóvel e seu potencial de exploração empresarial.

CLÁUSULA 8ª. - A **LOCATÁRIA** obriga-se a permitir a **LOCADORA** que vistorie o imóvel, pessoalmente ou por prepostos, em horário previamente estipulado por esta mediante comunicação por carta, e-mail ou fax, com antecedência mínima de 24 horas.

CLÁUSULA 9ª. - A **LOCATÁRIA** renúncia, desde já, a qualquer direito de preferência à compra do imóvel locado, ou de parte dele, que no futuro possa decorrer de sua condição de **LOCATÁRIA**, em favor da pessoa física ou jurídica que esteja ligada a **LOCADORA** por parentesco ou sociedade.

Parágrafo único - Caso venha a ser efetivada a transferência e/ou conferência do domínio do imóvel, objeto do presente a terceiros, durante o decurso do prazo contratual, a presente locação continuará em vigor, comprometendo-se a **LOCADORA** a fazer constar do documento que celebrar a obrigatoriedade do adquirente respeitar esta locação.

CLÁUSULA 10. - Aquela das partes que infringir qualquer das cláusulas do presente contrato incorrerá em multa equivalente a 03 (três) aluguéis vigentes à data da infração. Esta multa contratual não elidirá o direito de a parte inocente pedir a rescisão contratual e demandar a reparação dos danos a que, eventualmente, faça jus.

CLÁUSULA 11. - Por ocasião da entrega da chave será feita vistoria no imóvel e, constatadas faltas ou danos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, os mesmos serão reparados às expensas desta, que continuará a arcar com aluguéis e demais encargos da locação, até o término de tais reparos.

CLÁUSULA 12. - As despesas com o registro do presente contrato são de responsabilidade da parte que assim o desejar.



Contrato de Locação de Imóveis

• EMPRESARIAL / COMERCIAL

9

CLÁUSULA 13. – Os honorários de advogado contratado pela **LOCADORA** para cobranças judiciais ou extrajudiciais, serão devidos pela **LOCATÁRIA E/OU SEU FIADOR**, na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito apurado em liquidação em caso de cobrança judicial, além das custas e demais cominações legais, sendo que tudo quanto foi devido em razão deste contrato, será cobrado pelo rito executivo, em ação própria. Em caso de composição amigável ou cobrança extrajudicial as custas com honorários advocatícios serão no montando de 10% (dez por cento) do valor apurado.

CLÁUSULA 14. – Fica, desde já, nos termos do inciso IV do art. 58 da Lei 8.245/1991, autorizada a citação, intimação, ou notificação de ambas as partes em qualquer procedimento referente às obrigações contratuais aqui pactuadas, mediante correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e-mail, ou, ainda, se necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

CLÁUSULA 15. – Firma o presente contrato, na qualidade de fiadora, devedora solidária e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela **LOCATÁRIA**, inclusive as penais, estipuladas sancionatórias e indenizatórias desde o início do presente contrato até o integral cumprimento de todas as cláusulas contratuais, a Sra. **OLGA ACOSTA BARBOSA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº. 28.361.279-4-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº. 184.067.148-32, residente e domiciliada na Rua dos Itaporanguenses, 36 Bairro Ipiranga, Sorocaba – SP.

CLÁUSULA 16. – A Fiadora, renunciam neste ato, expressamente aos direitos consagrados nos artigos 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, assumindo tanto as obrigações contratuais de natureza principal, como as acessórias, as multas contratuais e as obrigações indenizatórias, sempre na condição de qualidade de “principal pagadora”, solidário com a **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA 17. – Para eventuais demandas que emanarem deste documento, fundadas no artigo 100 do Código de

Contrato de Locação de Imóveis

• EMPRESARIAL / COMERCIAL

10


Processo Civil, consensualmente, LOCADORA e LOCATÁRIA elegem o foro de Tatuí – SP, desde já renunciado, expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.


E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual teor e para o mesmo fim, conjuntamente com as duas testemunhas, também signatárias, prometendo fazê-lo sempre bom e válido, por si e por seus sucessores.

Tatuí, 25 de janeiro de 2016

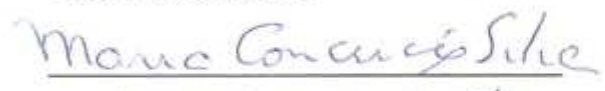

Liliansa Rossi Thomaz Muhamed Jamoul

LOCADORA



Deny Helison dos Santos
Eufrasio ME
Deny Helison dos Santos
Eufrasio
LOCATÁRIA


Olga Acosta Barbosa
FIADORA

TESTEMUNHAS:



Nome: Manoel Conceição de Silve
RG: 8.212.341-55P-SP


Nome: Diego Silva Pontes
RG: 45.766.112-55PSP



PLANILHA DE CÁLCULO

Memória de Cálculo:

Com vencimento em 10-Agosto-2016

Valor histórico: R\$500,00

Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 09-Outubro-2017 (4,9251%):
R\$524,63

Valor com multa de 10,0000%: R\$577,09

Valor com juros até 09-Outubro-2017 (14,91048%): R\$663,13

Com vencimento em 10-Setembro-2016

Valor histórico: R\$3.000,00

Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 09-Outubro-2017 (4,6217%):
R\$3.138,65

Valor com multa de 10,0000%: R\$3.452,51

Valor com juros até 09-Outubro-2017 (13,76189%): R\$3.927,65

Com vencimento em 10-Outubro-2016

Valor histórico: R\$3.000,00

Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 09-Outubro-2017 (4,2775%):
R\$3.128,33

Valor com multa de 10,0000%: R\$3.441,16

Valor com juros até 09-Outubro-2017 (12,64629%): R\$3.876,34

Com vencimento em 10-Novembro-2016

Valor histórico: R\$3.000,00

Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 09-Outubro-2017 (4,0590%):
R\$3.121,77

Valor com multa de 10,0000%: R\$3.433,95

Valor com juros até 09-Outubro-2017 (11,52033%): R\$3.829,55

Com vencimento em 10-Dezembro-2016

Valor histórico: R\$3.000,00

Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 09-Outubro-2017 (3,8928%):
R\$3.116,78

Valor com multa de 10,0000%: R\$3.428,46

Valor com juros até 09-Outubro-2017 (10,42672%): R\$3.785,94

Com vencimento em 10-Janeiro-2017

Valor histórico: R\$3.000,00

Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 09-Outubro-2017 (3,5304%):
R\$3.105,91

Valor com multa de 10,0000%: R\$3.416,50

Valor com juros até 09-Outubro-2017 (9,33338%): R\$3.735,38

José Dirceu de Pontes
Liliana Rossi Thomaz M. Jamoul

Advogados



Com vencimento em 10-Fevereiro-2017

Valor histórico: R\$3.000,00

Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 09-Outubro-2017 (3,1077%):
R\$3.093,23

Valor com multa de 10,0000%: R\$3.402,55

Valor com juros até 09-Outubro-2017 (8,21738%): R\$3.682,15

Com vencimento em 10-Março-2017

Valor histórico: R\$3.000,00

Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 09-Outubro-2017 (2,4418%):
R\$3.073,25

Valor com multa de 10,0000%: R\$3.380,58

Valor com juros até 09-Outubro-2017 (7,17908%): R\$3.623,27

Com vencimento em 10-Abril-2017

Valor histórico: R\$3.000,00

Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 09-Outubro-2017 (2,2782%):
R\$3.068,35

Valor com multa de 10,0000%: R\$3.375,18

Valor com juros até 09-Outubro-2017 (6,10777%): R\$3.581,33

Total das parcelas = 663,13 + 3.927,65 + 3.876,34 + 3.829,55 + 3.785,94
+ 3.735,38 + 3.682,15 + 3.623,27 + 3.581,33 = 30.704,74

IPTU 2016

R\$3668,39 / 12 meses = R\$ 305,69 x 11 meses = R\$3.362,59

IPTU 2017

R\$ 4.189,80 / 12 meses = R\$ 349,15 x 4 meses = R\$ 1.396,60

MULTA

Pela devolução antecipada do imóvel = R\$ 9.000,00

TOTAL = R\$ 44.463,93 (quarenta e quatro mil quatrocentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos)

RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES

Recebemos de Deny Helison dos Santos Eufrasio ME, locatário(a) do imóvel sito à
nome do(a) locatário(a)
Avenida Armaqndo Salles de Oliveira, 752 Bairro Trujillo Sorocaba - SP
endereço completo

_____, as chaves do imóvel cujo locador(a)
 é Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
nome do(a) locador(a)

Neste ato, o(a) locatário(a) declara expressamente que o imóvel encontra-se totalmente livre de bens e pessoas, ficando disponível para a vistoria final, que será realizada no dia 06 /04 /2017, às 10:00 horas.

O não comparecimento do(a) locatário(a) quando da vistoria, implicará no reconhecimento e na concordância tácita de eventuais danos decorrentes da locação, bem como dos reparos que se fizerem necessários.

No caso de não comparecimento do(a) locador(a) ou representante legal, este não poderá exigir os reparos dos itens descritos, sem a devida concordância e assinatura do(a) locatário(a).

A efetiva entrega das chaves não exime o(a) locatário(a) dos débitos existentes anteriormente a este termo.

Sorocaba, 06 de abril de 2017

LOCAL E DATA

Deny Helison dos Santos Eufrasio ME
 04/04/2017 10:00

LOCATÁRIO(A):
 Endereço atual:
 Telefone para contato:

LOCADOR(A):


Testemunha:
 CPF:

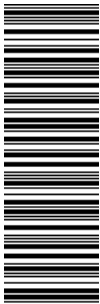

Testemunha
 CPF:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DIRCEU DE PONTES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2017 às 21:30, sob o número 10067455720178260624. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código 2559634.




8584000004-3 44640185111-0 70590295933-1 86820171108-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul			07 - Data de Vencimento 08/11/2017	
02 - Endereço Capitão Lisboa 715, conj. 82 Tatui SP			08 - Valor Total R\$ 444,64	
03 - CNPJ Base / CPF 062.756.458-57	04 - Telefone (15)3251-4390	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	170590295933868	
06 - Observações Comarca/Foro: Tatui, Cód. Foro: 624, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, Réu: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 09/10/2017 Via do Banco	

170590295933868-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição Documento		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1	
		Detalhe	230-6	Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais			
		15 - Nome do Contribuinte Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul		03 - Data de Vencimento 08/11/2017	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 444,64	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
16 - Endereço Capitão Lisboa 715, conj. 82 Tatui SP		04 - Cnpj ou Cpf 062.756.458-57	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 170590295933868-0001 Emissão: 09/10/2017	17 - Observações Comarca/Foro: Tatui, Cód. Foro: 624, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, Réu: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 444,64		

8584000004-3 44640185111-0 70590295933-1 86820171108-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul			07 - Data de Vencimento 08/11/2017	
02 - Endereço Capitão Lisboa 715, conj. 82 Tatui SP			08 - Valor Total R\$ 444,64	
03 - CNPJ Base / CPF 062.756.458-57	04 - Telefone (15)3251-4390	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	170590295933868	
06 - Observações Comarca/Foro: Tatui, Cód. Foro: 624, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, Réu: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 09/10/2017 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DIRCEU DE PONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2017 às 21:30, sob o número 10067455720178260624. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código 25596635.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
09/10/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 21.04.19
6505606505

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: JOSE DIRCEU DE PONTES

AGENCIA: 6505-6 CONTA: 15.779-1

```

=====
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85840000004-3 44640185111-0
                  70590295933-1 86820171108-7
Banco                                                    001
Data do pagamento                                     09/10/2017
Nr de controle- Dare-SP                               170590295933868
Valor Total                                           444,64
-----

```

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

```

=====
DOCUMENTO: 100902
AUTENTICACAO SISBB:
2.4AF.B0D.5AD.475.557

```

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DIRCEU DE PONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2017 às 21:30, sob o número 10067455720178260624. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código 2559637.

Nome	RG	CPF	CNPJ
LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL	388684 OABSP	062.756.458-57	
Nº do processo	Unidade	CEP	
A DISTRIBUIR	TATUÍ-SP	18270-070	
Endereço	Código	Valor	
CAPITAO LISBOA 715 CONJ 82	120-1		
Histórico	Valor		
DESpesas COM CITAÇÃO POSTAL AOS RÉUS: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME e OLGA ACOSTA BARBOSA	30,00		
	Total		30,00

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868500000000 300051174005 112010000623 756458578088



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL	388684 OABSP	062.756.458-57	
Nº do processo	Unidade	CEP	
A DISTRIBUIR	TATUÍ-SP	18270-070	
Endereço	Código	Valor	
CAPITAO LISBOA 715 CONJ 82	120-1		
Histórico	Valor		
DESpesas COM CITAÇÃO POSTAL AOS RÉUS: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME e OLGA ACOSTA BARBOSA	30,00		
	Total		30,00

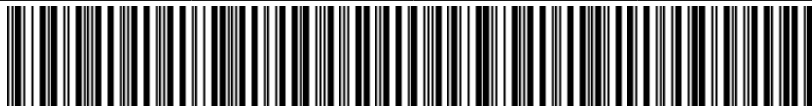
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868500000000 300051174005 112010000623 756458578088



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL	388684 OABSP	062.756.458-57	
Nº do processo	Unidade	CEP	
A DISTRIBUIR	TATUÍ-SP	18270-070	
Endereço	Código	Valor	
CAPITAO LISBOA 715 CONJ 82	120-1		
Histórico	Valor		
DESpesas COM CITAÇÃO POSTAL AOS RÉUS: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME e OLGA ACOSTA BARBOSA	30,00		
	Total		30,00

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868500000000 300051174005 112010000623 756458578088



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DIRCEU DE PONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2017 às 21:30, sob o número 10067455720178260624. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código 255963A.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
09/10/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 21.05.01
6505606505

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: JOSE DIRCEU DE PONTES

AGENCIA: 6505-6 CONTA: 15.779-1

```

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86850000000-0 30005117400-5
                  11201000062-3 75645857808-8
Data do pagamento 09/10/2017
Valor Total 30,00
=====

```

DOCUMENTO: 100903


AUTENTICACAO SISBB:



4.3EC.E34.324.B21.7E9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DIRCEU DE PONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2017 às 21:30, sob o número 10067455720178260624. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código 255963D.




8582000000-7 20000185111-2 70590295933-1 87020171108-9

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul			07 - Data de Vencimento 08/11/2017	
02 - Endereço Capitão Lisboa 715, conj. 82 Tatui SP			08 - Valor Total R\$ 20,00	
03 - CNPJ Base / CPF 062.756.458-57	04 - Telefone (15)3251-4390	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170590295933870 Emissão: 09/10/2017	
06 - Observações Comarca/Foro: Tatui, Cód. Foro: 624, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, Réu: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

170590295933870-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul		03 - Data de Vencimento 08/11/2017	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 20,00	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço Capitão Lisboa 715, conj. 82 Tatui SP		04 - Cnpj ou Cpf 062.756.458-57	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 170590295933870-0001 Emissão: 09/10/2017	17 - Observações Comarca/Foro: Tatui, Cód. Foro: 624, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, Réu: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 20,00		

8582000000-7 20000185111-2 70590295933-1 87020171108-9

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul			07 - Data de Vencimento 08/11/2017	
02 - Endereço Capitão Lisboa 715, conj. 82 Tatui SP			08 - Valor Total R\$ 20,00	
03 - CNPJ Base / CPF 062.756.458-57	04 - Telefone (15)3251-4390	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170590295933870 Emissão: 09/10/2017	
06 - Observações Comarca/Foro: Tatui, Cód. Foro: 624, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, Réu: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DIRCEU DE PONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2017 às 21:30, sob o número 10067455720178260624. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código 2559643.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
09/10/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 21.03.29
6505606505

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: JOSE DIRCEU DE PONTES

AGENCIA: 6505-6 CONTA: 15.779-1

=====

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG

Codigo de Barras 85820000000-7 20000185111-2
70590295933-1 87020171108-9

Banco 001

Data do pagamento 09/10/2017

Nr de controle- Dare-SP 170590295933870

Valor Total 20,00

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

=====

DOCUMENTO: 100901

AUTENTICACAO SISBB:

A.792.4C2.6B1.5EE.D69

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DIRCEU DE PONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2017 às 21:30, sob o número 10067455720178260624. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código 2559644.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Tatuí

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009.Nova Tatuí

CEP: 18278-440 - Tatuí - SP

Telefone: (15) 3251-4013 - E-mail: Tatui3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	1006745-57.2017.8.26.0624
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo
Exequente:	Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
Executado:	Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me e outro

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Ligia Cristina Berardi Machado**

Vistos.

Cite(m)-se o(a,s) executado(a,s), para, no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de **R\$ 44.463,93 (QUARENTA E QUATRO MIL E QUATROCENTOS E SESENTA E TRES REAIS E NOVENTA E TRES CENTAVOS)**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente que arbitro em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito. Caso a parte executada efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

No prazo para embargos, reconhecendo o crédito da parte exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, a parte executada poderá requerer autorização do Juízo para pagar o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do aviso de recebimento (artigo 915 do CPC).

Proceda-se a citação via correio.

Int.

Tatuí, 10 de outubro de 2017.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Tatuí

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009.Nova Tatuí

CEP: 18278-440 - Tatuí - SP

Telefone: (15) 3251-4013 - E-mail: Tatui3cv@tjsp.jus.br

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI Nº 11.419/2006

CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TATUÍ
FORO DE TATUÍ
3ª VARA CÍVEL
 Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Tatui-SP - CEP 18278-440
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

Destinatário(a):
 Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me
 Caribe, 255, Jardim America
 Sorocaba-SP
 CEP 18046-780

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 44.463,93**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Tatui, 18 de outubro de 2017. Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TATUÍ
FORO DE TATUÍ
3ª VARA CÍVEL
 Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Tatui-SP - CEP 18278-440
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

Destinatário(a):
 Olga Acosta Barbosa
 dos Itaporanguenses, 36, Ipiranga
 Sorocaba-SP
 CEP 18055-006

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 44.463,93**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Tatui, 18 de outubro de 2017. Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 8728/2017, foi disponibilizado na página 3164/3168 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)

Teor do ato: "Vistos.Cite(m)-se o(a,s) executado(a,s), para, no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ 44.463,93 (QUARENTA E QUATRO MIL E QUATROCENTOS E SESSENTA E TRES REAIS E NOVENTA E TRES CENTAVOS), que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente que arbitro em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito. Caso a parte executada efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).No prazo para embargos, reconhecendo o crédito da parte exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, a parte executada poderá requerer autorização do Juízo para pagar o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil). PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do aviso de recebimento (artigo 915 do CPC). Proceda-se a citação via correio. Int."

Tatuí, 20 de outubro de 2017.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário



Digital

24/10/2017
LOTE: 32443

fls. 30

DESTINATÁRIO

Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me
Caribe, 255, -, Jardim America
Sorocaba, SP
18046-780

AR780535068JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Deny Helisson dos Santos

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h
2ª ___/___/___ :___ h
3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | | | |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> 1 | Murceu-se | <input type="checkbox"/> 5 | Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 | Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 | Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 | Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 | Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 | Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 | Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 | Outros _____ | | |



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

27 OUT 2017

SOROCABA-DRF

JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Renato Henrique de Almeida
Agente de Correios
Matricula: 8.114.266-8
CDD CERRADO

DATA DE ENTREGA

24/10/17

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

88.490.715

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-postal.correios.com.br, liberado nos autos em 01/11/2017 às 03:16:18. E-mail: atendimento@correios.com.br



Digital

24/10/2017
LOTE: 32443

fls. 31

DESTINATÁRIO

Olga Acosta Barbosa

dos Itaporanguenses, 36, -, Ipiranga

Sorocaba, SP

18055-006

AR780535071JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Olga Acosta Barbosa

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

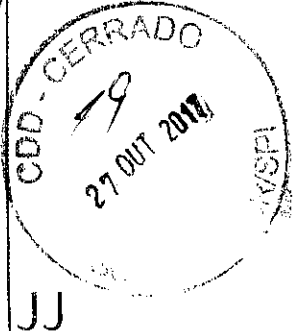
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros | |



ATENÇÃO:
Posto restante de
20 (vinte) dias
corrido.

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Reinaldo Rodrigues
Agente de Correios
Matrícula: 8.009.762-9
CDD CERRADO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO IDENTIFICAD

27/10/17
18055-006

documento e copia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos
confir o original, acesse o site https://esd.fsp.us.br/postedigital/valida/ConferenciaDocumento.html

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TATUÍ****FORO DE TATUÍ****3ª VARA CÍVEL**

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatui-SP - E-mail: Tatui3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exeqüente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o AR de fls 31 não foi recebido pela própria executada. Nada Mais. Tatui, 05 de dezembro de 2017. Eu, ____, Almir Marques Honório, Escrivão Judicial II.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me 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):

Manifestar sobre a certidão de folhas 32.

Nada Mais. Tatuí, 15 de dezembro de 2017. Eu, ____, Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 4431/2017, foi disponibilizado na página 4405/4408 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/12/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)

Teor do ato: "Manifestar sobre a certidão de folhas 32."

Tatuí, 19 de dezembro de 2017.

Célia Regina Coelho
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatui-SP - E-mail: Tatui3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exeqüente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação sobre a certidão de fls. 32. Nada Mais. Tatui, 05 de março de 2018. Eu, ____, Almir Marques Honório, Escrivão Judicial II.

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

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA VIRGÍLIO MONTEZZO FILHO, 2009, Tatuí-SP - CEP
18278-440**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exeqüente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ligia Cristina Berardi Machado**

Vistos.

Certidão retro: Aguarde-se por mais trinta (30) dias, a manifestação da exequente,
em termos de prosseguimento.

Int.

Tatuí, 16 de março de 2018.

**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 2592/2018, foi disponibilizado na página 2952/2962 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)

Teor do ato: "Vistos.Certidão retro: Aguarde-se por mais trinta (30) dias, a manifestação da exequente, em termos de prosseguimento.Int."

Tatuí, 22 de março de 2018.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3^a VARA DA
COMARCA DE TATUÍ – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1006745-57.2017.8.26.0624

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência expor e ao final requerer:

Diante da citação da Executada ter sido recebida por terceiros, a fim de se evitar futura arguição de nulidade, requer que a citação da Executada Olga Acosta Barbosa seja efetuada na forma de carta por Mão Própria.

Por fim, requer a juntada da respectiva guia e comprovante de recolhimento em anexo.

Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 26 de abril de 2018

José Dirceu de Pontes

OAB SP 317610



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018042616342601
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

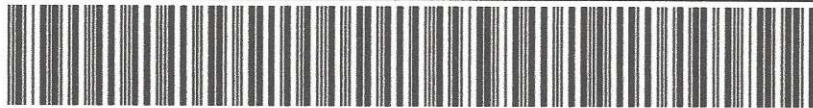
Nome	RG	CPF	CNPJ
LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL	388684 OAB/SP	062.756.458-57	
Nº do processo	Unidade	CEP	
10067455720178260624	TATUÍ/SP	18270-070	
Endereço		Código	
RUA CAPITÃO LISBOA, 715, 8º ANDAR		120-1	
Histórico		Valor	
DESPESAS COM CITAÇÃO POSTAL + AVISO DE RECEBIMENTO + MÃO PRÓPRIA A RÉ OLGA ACOSTA BARBOSA		27,45	
		Total	27,45

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868900000007 274551174001 112010000623 756458576018



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018042616342601
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL	388684 OAB/SP	062.756.458-57	
Nº do processo	Unidade	CEP	
10067455720178260624	TATUÍ/SP	18270-070	
Endereço		Código	
RUA CAPITÃO LISBOA, 715, 8º ANDAR		120-1	
Histórico		Valor	
DESPESAS COM CITAÇÃO POSTAL + AVISO DE RECEBIMENTO + MÃO PRÓPRIA A RÉ OLGA ACOSTA BARBOSA		27,45	
		Total	27,45

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

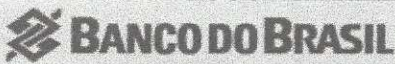
Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868900000007 274551174001 112010000623 756458576018



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018042616342601
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL	388684 OAB/SP	062.756.458-57	
Nº do processo	Unidade	CEP	
10067455720178260624	TATUÍ/SP	18270-070	
Endereço		Código	
RUA CAPITÃO LISBOA, 715, 8º ANDAR		120-1	
Histórico		Valor	
DESPESAS COM CITAÇÃO POSTAL + AVISO DE RECEBIMENTO + MÃO PRÓPRIA A RÉ OLGA ACOSTA BARBOSA		27,45	
		Total	27,45

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868900000007 274551174001 112010000623 756458576018



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 26/04/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 18.11.04
 6505606505

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: JOSE DIRCEU DE PONTES

AGENCIA: 6505-6 CONTA: 15.779-1

```
=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86890000000-7 27455117400-1
                  11201000062-3 75645857601-8
Data do pagamento              26/04/2018
Valor Total                    27,45
=====
```

DOCUMENTO: 042601
 AUTENTICACAO SISBB:
 B.165.96D.0C2.78F.E0D



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Tatui-SP - CEP

18278-440

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

CARTA DE CITAÇÃO

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exeqüente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

A(o)

Olga Acosta Barbosa
 dos Itaporanguenses, 36 - Ipiranga
 18055-006 - Sorocaba-SP

Pela presente comunicamos a Vossa Senhoria que perante este Juízo e Cartório em epígrafe, processa-se uma ação de Execução de Título Extrajudicial, e que fica **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial, cuja cópia segue anexa, e nos termos da r. decisão que segue: "Vistos.Cite(m)-se o(a,s) executado(a,s), para, no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ 44.463,93 (QUARENTA E QUATRO MIL E QUATROCENTOS E SESSENTA E TRES REAIS E NOVENTA E TRES CENTAVOS), que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente que arbitro em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito. Caso a parte executada efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).No prazo para embargos, reconhecendo o crédito da parte exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, a parte executada poderá requerer autorização do Juízo para pagar o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil). PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do aviso de recebimento (artigo 915 do CPC). Proceda-se a citação via correio. Int."

Fica **advertido(a)** de que, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se não contestar a ação, no **prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta **citação** se efetivou.

Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário. Tatui, 27 de abril de 2018.



COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DE
JUSTIÇA

42

DESTINATÁRIO

Olga Acosta Barbosa
dos Itaporanguenses, 36
18055-006 - Sorocaba-SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatuí-SP

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___h
2º ___/___/___ : ___h
3º ___/___/___ : ___h

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

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:
Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.

Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 1006745-57.2017.8.26.0624**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

___/___/___



AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



MP

DESTINATÁRIO

Olga Acosta Barbosa
dos Itaporanguenses, 36
18055-006 - Sorocaba-SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009
18278-440 Tatuí-SP

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___h
2º ___/___/___ : ___h
3º ___/___/___ : ___h

Uso exclusivo do Cliente: **PROC. Nº 1006745-57.2017.8.26.0624**

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:
Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

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


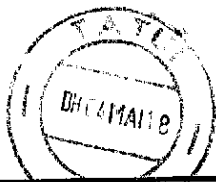
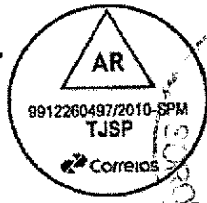
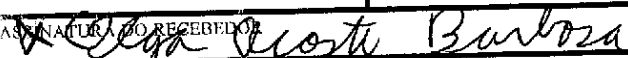
() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DO DOCUMENTO

		AVISO DE RECEBIMENTO		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM	
DESTINATÁRIO Olga Acosta Barbosa dos Itaporanguenses, 36 18055-006 - Sorocaba-SP		JT 31161541 4 BR		6	
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR Foro de Tatuí - Cartório da 3ª Vara Cível Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 18278-440 Tatui-SP					
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º ____/____/____ ____:____ h 2º ____/____/____ ____:____ h 3º ____/____/____ ____:____ h ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 1006745-57.2017.8.26.0624		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO José Reinaldo F... Agente de Cartão... Matrícula 890... CDD CERT...	
		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:			
		() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço...			
ASSINATURA DO RECEBEDOR 		NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR Olga Acosta Barbosa		DATA DE ENTREGA 10 MAI 2018	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERARDO DOS SANTOS. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital> ou o PJe no endereço <http://pje.trf3.jus.br/pegov.aspx?menu=navegacao&menuitem=principal>.

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3^a VARA DA
COMARCA DE TATUÍ – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1006745-57.2017.8.26.0624

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência expor e ao final requerer:

Conforme fls.30 e 43, os Executados foram devidamente intimados, contudo, decorreu o prazo legal, sem o pagamento do débito.

Considerando que, os Embargos opostos não obtiveram efeito suspensivo, requer a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 87.454, do Livro nº.2– Registro Geral, no 2º Registro de Imóveis de Sorocaba-SP de propriedade da Executada Olga Acosta Barbosa, para garantir o pagamento do valor principal atualizado, dos juros, das custas e dos honorários advocatícios.

Requer ainda, a juntada da memória de cálculo atualizada do débito.

Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 03 de agosto de 2018

José Dirceu de Pontes
OAB SP 317610

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



MEMÓRIA DE CÁLCULO

Aluguel:

Com vencimento em 10-Agosto-2016

Valor histórico: R\$500,00

Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 03-Agosto-2018 (7,9615%):
R\$539,81

Valor com multa de 10,0000%: R\$593,79

Valor com juros até 03-Agosto-2018 (26,68848%): R\$752,26

Com vencimento em 10-Setembro-2016

Valor histórico: R\$3.000,00

Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 03-Agosto-2018 (7,6493%):
R\$3.229,48

Valor com multa de 10,0000%: R\$3.552,43

Valor com juros até 03-Agosto-2018 (25,42203%): R\$4.455,53

Com vencimento em 10-Outubro-2016

Valor histórico: R\$3.000,00

Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 03-Agosto-2018 (7,2952%):
R\$3.218,86

Valor com multa de 10,0000%: R\$3.540,74

Valor com juros até 03-Agosto-2018 (24,19221%): R\$4.397,33

Com vencimento em 10-Novembro-2016

Valor histórico: R\$3.000,00

Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 03-Agosto-2018 (7,0704%):
R\$3.212,11

Valor com multa de 10,0000%: R\$3.533,32

Valor com juros até 03-Agosto-2018 (22,95072%): R\$4.344,25

Com vencimento em 10-Dezembro-2016

Valor histórico: R\$3.000,00

Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 03-Agosto-2018 (6,8993%):
R\$3.206,98

Valor com multa de 10,0000%: R\$3.527,68

Valor com juros até 03-Agosto-2018 (21,74514%): R\$4.294,78

Com vencimento em 10-Janeiro-2017

Valor histórico: R\$3.000,00

Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 03-Agosto-2018 (6,5265%):
R\$3.195,79

Valor com multa de 10,0000%: R\$3.515,37

Valor com juros até 03-Agosto-2018 (20,53974%): R\$4.237,42

Com vencimento em 10-Fevereiro-2017

Valor histórico: R\$3.000,00

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 03-Agosto-2018 (6,0915%):
R\$3.182,75

Valor com multa de 10,0000%: R\$3.501,02

Valor com juros até 03-Agosto-2018 (19,30935%): R\$4.177,04

Com vencimento em 10-Março-2017

Valor histórico: R\$3.000,00

Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 03-Agosto-2018 (5,4064%):
R\$3.162,19

Valor com multa de 10,0000%: R\$3.478,41

Valor com juros até 03-Agosto-2018 (18,16464%): R\$4.110,25

Com vencimento em 10-Abril-2017

Valor histórico: R\$3.000,00

Valor atualizado pelo índice INCC-DI para 03-Agosto-2018 (5,2380%):
R\$3.157,14

Valor com multa de 10,0000%: R\$3.472,85

Valor com juros até 03-Agosto-2018 (16,98340%): R\$4.062,66

Total das parcelas = 752,26 + 4.455,53 + 4.397,33 + 4.344,25 + 4.294,78 +
4.237,42 + 4.177,04 + 4.110,25 + 4.062,66 = **R\$ 34.831,52 (trinta e
quatro mil oitocentos e trinta e um reais e cinquenta e dois centavos).**

IPTU 2016

R\$3668,39 / 12 meses = R\$ 305,69x 11meses = R\$3.362,59

IPTU 2017

R\$4.189,80/ 12meses= R\$ 349,15 x 4 meses= R\$ 1.396,60

MULTA

Pela devolução antecipada do imóvel = R\$9.000,00

SUBTOTAL = R\$ 48.590,71 (quarenta e oito mil quinhentos e noventa reais e setenta e um centavos).

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS 10% = R\$4.859,07 (quatro mil oitocentos e cinquenta e nove reais e sete centavos).

TOTAL = R\$ 53.449,77 (cinquenta e três mil quatrocentos e quarenta e nove reais e setenta e sete centavos).

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

87.454

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 07 de novembro de 2011.


IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote nº 25, da Quadra "B", do loteamento denominado "NÚCLEO HABITACIONAL JARDIM IPIRANGA", situado nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, mede 6,19 metros em reta, confrontando com a Rua dos Itaporanguenses; de quem da Rua olha para o imóvel, do lado direito mede 21,42 metros, confrontando com o Lote nº 26 e 12,45 metros, confrontando com o Lote nº 29; do lado esquerdo de igual orientação, mede 21,28 metros, confrontando com o Lote nº 24 e 12,69 metros, confrontando com o Lote nº 31 e finalmente nos fundos, mede 6,11 metros, confrontando com o Lote nº 30; finalizando assim a descrição e perfazendo uma área de 208,50 metros quadrados.


INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.3-47.318, em 07 de novembro de 2011, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, s/nº, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.634.044/0001-74.

(ap/t)


Josaine Ernesto da Silva Angelotti Pinto
Escrevente Autorizada


José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

Av.01-87.454, em 20 de dezembro de 2011.

De conformidade com a Certidão expedida pela Prefeitura local, aos 14 de dezembro de 2011, apresentada juntamente com o Instrumento Particular a seguir registrado, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob o nº 34.52.26.0040.00.000.

(li/t)


Sônia C. Peres
Escrevente Autorizada


José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

R.02-87.454, em 20 de dezembro de 2011.

TÍTULO: DOAÇÃO.

De conformidade com o Instrumento Particular datado de 06 de dezembro de 2011, nos termos do artigo 108 do C.C.B., a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, já qualificada, transmitiu por doação o imóvel objeto desta matrícula, a OLGA ACOSTA BARBOSA, RG nº 28361279-4-SSP/SP, CPF/MF nº 184.067.148-32, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada na Quadra B, Lote 25, Jardim Ipiranga, nesta
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
87.454FOLHA
01

VERSO

cidade, para fins de sua moradia ou de sua família, no valor atribuído para efeitos fiscais de R\$5.674,34. Constando do referido Instrumento, que nos termos da Lei nº 9.780, de 01 de novembro de 2011, a presente doação é feita com os seguintes encargos: "Construir na área objeto da doação pelo prazo de 03 anos, sob pena de retrocessão. Permanecer a propriedade em nome do titular por 03 anos, sob pena de retrocessão. Arcar com as despesas e encargos que vieram a recair sobre o imóvel, inclusive tarifas, taxas e tributos".

(li/t)


Sônia C. Perez
Escrevente Autorizada


José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Tatui-SP - CEP 18278-440

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ligia Cristina Berardi Machado**

Vistos,

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 87.454 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP (fls. 47/48), em nome de Olga Acosta Barbosa.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Depreque-se a avaliação do imóvel e intimem-se os executados, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora e da avaliação.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Tatui-SP - CEP 18278-440

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

Int.

Tatui, 06 de agosto de 2018.

**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 8148/2018, foi disponibilizado na página 3383/3388 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)

Teor do ato: "Vistos, Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 87.454 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP (fls. 47/48), em nome de Olga Acosta Barbosa. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Depreque-se a avaliação do imóvel e intimem-se os executados, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora e da avaliação. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Tatuí, 30 de agosto de 2018.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3^a VARA DA
COMARCA DE TATUÍ – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1006745-57.2017.8.26.0624

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento a decisão de fls. 49, informar o e-mail para o envio do boleto bancário para o pagamento referente a averbação da penhora pelo sistema ARISP.

E-mail: adv@josedirceu.com.br

Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 05 de setembro de 2018

José Dirceu de Pontes

OAB SP 317610

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: TATUI

Foro: Central

Vara: 3A VARA CÍVEL

Escrivão/Diretor: Almir Marques Honório

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: 10067455720178260624

Exequente(s)

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL

CPF: 062.756.458-57

Executado(a, os, as)

D.H DOS SANTOS EUFRASIO

CNPJ: 12.094.945/0001-07

DENY HELISON DOS SANTOS EUFRASIO

CPF: 358.334.878-89

OLGA ACOSTA BARBOSA

CPF: 184.067.148-32

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 44.463,93

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000228969

Comarca: Sorocaba

Endereço do imóvel: Rua dos Itaporanguenses

Bairro: Nucleo Habitacional Jardim Ipiranga

Município: Sorocaba

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 87454

Cartório de Registro de Imóveis: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 06/08/2018

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: OLGA ACOSTA BARBOSA

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: OLGA ACOSTA BARBOSA

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: Dra. Liliana Rossi Thomaz M. Jamoul

Telefone para contato: (15)9971-49898

E-mail: adv@josedirceu.com.br

Número OAB: 388684

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 06/09/2018 10:58:04

Emitido por: EDSON SOARES

Cargo: chefe de seção judiciária

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.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.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE SOROCABA
Rua Treze de Maio, 109 - Centro
CEP 18035-150 - Sorocaba - SP
Fone: (15) 3233-5508 / 3212-8720
www.2registrosorocaba.com.br

Prenotação.....: 326.311 - 06/09/2018 Devolução Nº 84.213
Os efeitos desta prenotação cessarão automaticamente em 06/10/2018, onde será descontado o valor de R\$ 0,00 referente a prenotação.

Apresentante.....: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL
Outorgante.....: D.H DOS SANTOS EUFRASIO
Outorgado.....: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL
Título.....: Penhora Online - Execução Valor do Depósito: R\$ 0,00
Civil
Analisado em.....: 05/10/2018

-
- 1 - As dúvidas existentes poderão ser dirimidas pessoalmente no balcão da Serventia ou através do email: Kalita@2registrosorocaba.com.br, com cópia para marcoantonio@2registrosorocaba.com.br
 - 2 - Se a exigência acarretar juntada de documentos, o título será reexaminado.
 - 3 - Modelos de requerimentos e outras informações estão disponíveis em nosso Site (www.2registrosorocaba.com.br).
 - 4- A serventia poderá esclarecer quaisquer dúvidas que eventualmente possam ocorrer, sobre a presente nota.
 - 5 - Por favor não retire esta nota. Facilitará novo exame do documento.
-

NOTA DE DEVOLUÇÃO/EXIGÊNCIA

Fica finalizada a Prenotação 326.311, tendo em vista que decorreu o prazo para o pagamento do valor de R\$252,86.

Kalita Antonieta de Souza Morais
Escrevente Autorizada

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

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me 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 ofício recebido de folhas 56. Manifestar em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Tatuí, 15 de outubro de 2018. Eu, ____, Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 5977/2018, foi disponibilizado na página 2839/2858 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)

Teor do ato: "Ciência do ofício recebido de folhas 56. Manifestar em termos de prosseguimento."

Tatuí, 19 de outubro de 2018.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestações em termo de prosseguimento. Nada Mais. Tatuí, 30 de novembro de 2018. Eu, _____, Almir Marques Honório, Escrivão Judicial II.

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

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA VIRGÍLIO MONTEZZO FILHO, 2009, Tatui-SP - CEP
18278-440**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO**

Vistos.

Certidão retro: Aguarde-se por mais trinta (30) dias, a manifestação da exequente acerca do ofício de fls. 56 (finalizada a prenotação, tendo vista o decurso do prazo para pagamento).

Decorrido o prazo e na inércia, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

Tatui, 04 de dezembro de 2018.

**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 0123/2018, foi disponibilizado na página 3265/3274 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)

Teor do ato: "Vistos. Certidão retro: Aguarde-se por mais trinta (30) dias, a manifestação da exequente acerca do ofício de fls. 56 (finalizada a prenotação, tendo vista o decurso do prazo para pagamento). Decorrido o prazo e na inércia, aguarde-se provocação no arquivo. Int."

Tatuí, 11 de dezembro de 2018.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3^a VARA DA
COMARCA DE TATUÍ – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1006745-57.2017.8.26.0624

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer, se possível for, que seja emitido um novo boleto bancário para o pagamento referente a averbação da penhora solicitada.

Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 30 de janeiro de 2019

José Dirceu de Pontes

OAB SP 317610

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

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA VIRGÍLIO MONTEZZO FILHO, 2009, Tatui-SP - CEP
18278-440**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rubens Petersen Neto**

Vistos.

Fls. 62: Proceda a serventia novo pedido de averbação (Fls. 53/55).

Int.

Tatui, 31 de janeiro de 2019.

**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 0575/2019, foi disponibilizado na página 3503/3509 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 62: Proceda a serventia novo pedido de averbação (Fls. 53/55). Int."

Tatuí, 5 de fevereiro de 2019.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: TATUI

Foro: Central

Vara: 3A VARA CÍVEL

Escrivão/Diretor: Almir Marques Honório

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: 10067455720178260624

Exequente(s)

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL

CPF: 062.756.458-57

Executado(a, os, as)

D.H DOS SANTOS EUFRASIO

CNPJ: 12.094.945/0001-07

DENY HELISON DOS SANTOS EUFRASIO

CPF: 358.334.878-89

OLGA ACOSTA BARBOSA

CPF: 184.067.148-32

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 44.463,93

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000253167

Comarca: Sorocaba

Endereço do imóvel: Rua dos Itaporanguenses

Bairro: Nucleo Habitacional Jardim Ipiranga

Município: Sorocaba

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 87454

Cartório de Registro de Imóveis: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 6/8/2018

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: OLGA ACOSTA BARBOSA

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: OLGA ACOSTA BARBOSA

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: Dra. Liliana Rossi Thomaz M. Jamoul

Telefone para contato: (15)9971-49898

E-mail: adv@josedirceu.com.br

Número OAB: 388684

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 21/02/2019 18:35:18

Cargo: chefe de seção judiciária

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.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.

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

87.454

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 07 de novembro de 2011.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote nº 25, da Quadra "B", do loteamento denominado "NÚCLEO HABITACIONAL JARDIM IPIRANGA", situado nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, mede 6,19 metros em reta, confrontando com a Rua dos Itaporanguenses; de quem da Rua olha para o imóvel, do lado direito mede 21,42 metros, confrontando com o Lote nº 26 e 12,45 metros, confrontando com o Lote nº 29; do lado esquerdo de igual orientação, mede 21,28 metros, confrontando com o Lote nº 24 e 12,69 metros, confrontando com o Lote nº 31 e finalmente nos fundos, mede 6,11 metros, confrontando com o Lote nº 30; finalizando assim a descrição e perfazendo uma área de 208,50 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.


REGISTRO ANTERIOR: R.3-47.318, em 07 de novembro de 2011, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, s/nº, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.634.044/0001-74.

(ap/t)



Josaine Ernesto da Silva Angelotti Pinto
Escrevente Autorizada



José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta


Av.01-87.454, em 20 de dezembro de 2011.

De conformidade com a Certidão expedida pela Prefeitura local, aos 14 de dezembro de 2011, apresentada juntamente com o Instrumento Particular a seguir registrado, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob o nº 34.52.26.0040.00.000.

(li/t)



Sônia C. Perez
Escrevente Autorizada



José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

R.02-87.454, em 20 de dezembro de 2011.

TÍTULO: DOAÇÃO.

De conformidade com o Instrumento Particular datado de 06 de dezembro de 2011, nos termos do artigo 108 do C.C.B., a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, já qualificada, transmitiu por doação o imóvel objeto desta matrícula, a OLGA ACOSTA BARBOSA, RG nº 28361279-4-SSP/SP, CPF/MF nº 184.067.148-32, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada na Quadra B, Lote 25, Jardim Ipiranga, nesta

(CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA
87.454

FOLHA
01
VERSO

cidade, para fins de sua moradia ou de sua família, no valor atribuído para efeitos fiscais de R\$5.674,34. Constando do referido Instrumento, que nos termos da Lei nº 9.780, de 01 de novembro de 2011, a presente doação é feita com os seguintes encargos: "Construir na área objeto da doação pelo prazo de 03 anos, sob pena de retrocessão. Permanecer a propriedade em nome do titular por 03 anos, sob pena de retrocessão. Arcar com as despesas e encargos que vieram a recair sobre o imóvel, inclusive tarifas, taxas e tributos".

(li/t)


Sonia C. Perez
Escrevente Autorizada


José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

Av.03-87.454, em 11 de março de 2019.

TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 21 de fevereiro de 2019, expedida pela 3ª Vara Cível do Foro Central de Tatuí/SP, extraída dos autos Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 10067455720178260624, tendo como exequente: LILIANA ROSSI THOMAZ MUIAMED JAMOUL, CPF/MF nº 062.756.458-57; e, como executada: OLGA ACOSTA BARBOSA, CPF/MF nº 184.067.148-32, e outros, o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO, para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$44.463,93, ficando nomeada como depositária: Olga Acosta Barbosa. (Protocolo nº 332.664 - 22/02/2019 - Penhora Online)

(mi/di)

Selo Digital nº 112607321RB000033383XA19A


Michele Dutra Rocha Marinho
Escrevente Autorizada


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

2º REG. DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
E ANEXOS
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDSON SOARES, liberado nos autos em 03/03/2019 às 11:35.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código 4DBC6CC.

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICA, que o imóvel matriculado sob nº. 87454, tem sua situação com referência a alienação e constituição de ÔNUS REAIS, existência ou não de registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, integralmente noticiadas na cópia reprográfica da mencionada matrícula.

Certifico finalmente, que os elementos constantes na presente certidão, foram extraídos do banco de dados desta serventia, atualizados até as 16H00 do dia 11/03/2019.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. SOROCABA, 11/03/2019.

Flávio Domingues Paes Junior - Escrevente Autorizado

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.

DE IMÓVEIS
DE SOROCABA-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me 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):

Manifestar em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Tatuí, 27 de março de 2019. Eu, ____, Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 2331/2019, foi disponibilizado na página 3090/3092 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)

Teor do ato: "Manifestar em termos de prosseguimento."

Tatuí, 29 de março de 2019.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatui-SP - E-mail: Tatui3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorrido prazo não houve manifestações em termos de prosseguimento. Nada Mais. Tatui, 29 de abril de 2019. Eu, ____, Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA VIRGÍLIO MONTEZZO FILHO, 2009, Tatui-SP - CEP
18278-440**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO**

Vistos.

Certidão retro: Cumpra a serventia a decisão de fls. 49/50 (avaliação e intimação).
 Int.

Tatui, 30 de abril de 2019.

**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 3740/2019, foi disponibilizado na página 3264/3276 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)

Teor do ato: "Vistos. Certidão retro: Cumpra a serventia a decisão de fls. 49/50 (avaliação e intimação).
Int."

Tatuí, 8 de maio de 2019.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me e outro**
 Prazo para Cumprimento: *** dias**
 Valor da Causa: **R\$ 44.463,93**

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ/SP
DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE SOROCABA/SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

FAZ SABER ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS , ACERCA DA PENHORA E AVALIAÇÃO

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) que desobriga a anexação. 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.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S)/INTIMADA(S): OLGA ACOSTA BARBOSA, Brasileiro, Viúva, Aposentada, RG 28.361.279-4, CPF 184.067.148-32, Rua dos Itaporanguenses, 36, Ipiranga, CEP 18055-006, Sorocaba - SP e DENY ELISSON DOS SANTOS EUFRÁSIO ME Avenida Caribe, 255 - Jardim América, CEP 18046-780 – Sorocaba.

PROCURADOR(ES): Dr(a). Jose Dirceu de Pontes, OAB nº 317610/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRO-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Tatuí, 14 de maio de 2019. EDSON SOARES, Escrivão.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,

1006745-57.2017.8.26.0624



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatui-SP - E-mail: Tatui3cv@tjsp.jus.br

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

CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me 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):

Comprovar a distribuição da Carta Precatória.

Nada Mais. Tatuí, 17 de maio de 2019. Eu, ____, Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 4046/2019, foi disponibilizado na página 3188/3197 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)

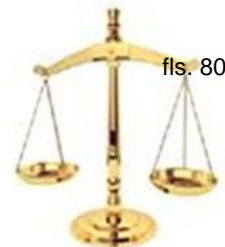
Teor do ato: "Comprovar a distribuição da Carta Precatória."

Tatuí, 21 de maio de 2019.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3^a VARA DA
COMARCA DE TATUÍ – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1006745-57.2017.8.26.0624

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de distribuição da carta precatória.

Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 28 de maio de 2019

José Dirceu de Pontes

OAB SP 317610



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU**

Dados Básicos

Foro: Foro de Sorocaba
 Processo: 10196170520198260602
 Classe do Processo: Carta Precatória Cível
 Assunto principal: Construção / Penhora /
 Avaliação / Indisponibilidade
 de Bens
 Segredo de Justiça: Não
 Data/Hora: 28/05/2019 18:24:02

Partes

Requerente: Liliana Rossi Thomaz
 Muhamed Jamoul
 Requerido: Deny Helisson dos Santos
 Eufrasio Me
 Requerido: OLGA ACOSTA BARBOSA

Documentos

Petição*: Precatória - 1-2.pdf
 Guia de Custas: GuiaMae - 1.pdf
 Guia de Custas: oficial de justiça - 1.pdf
 Recibo de pagamento: comprovantes - 1-2.pdf
 Documento 1: Execução - 1-11.pdf



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatui-SP - E-mail: Tatui3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que trasladei cópias dos Acórdãos e trânsito em julgado (folhas 196/202, 207/210 e 212). Nada Mais. Tatui, 12 de junho de 2019.
 Eu, ____, Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000295916

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007792-66.2017.8.26.0624, da Comarca de Tatuí, em que é apelante DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME, é apelada LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FRANCISCO CASCONI (Presidente), PAULO AYROSA E ANTONIO RIGOLIN.

São Paulo, 17 de abril de 2019.

Francisco Casconi
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO Nº 1007792-66.2017.8.26.0624
31ª Câmara de Direito Privado
COMARCA: TATUÍ
APELANTE: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME
APELADA: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL

VOTO Nº 34.321

1 G

LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL – EMBARGOS À EXECUÇÃO – INOCORRÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA, TENDO EM VISTA A INUTILIDADE DA PROVA ORAL QUE SE PRETENDIA PRODUZIR – ART. 370, PARÁGRAFO ÚNICO, CPC – PRELIMINAR DE CARÊNCIA DE AÇÃO TAMBÉM AFASTADA – EXORDIAL APRESENTADA COM A DOCUMENTAÇÃO SUFICIENTE AO INÍCIO DA EXECUÇÃO – NULIDADE DA R. SENTENÇA POR OMISSÃO DE UMA DAS TESES NÃO ACOLHIDA – POSSIBILIDADE DE ANÁLISE DA QUESTÃO DIRETAMENTE PELO TRIBUNAL, INCABÍVEL A ANULAÇÃO DO FEITO – ART. 1.013, §3º, CPC – NO MÉRITO, A APELANTE TEM PARCIAL RAZÃO – ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA UTILIZADO PELA EXEQUENTE MOSTRA-SE ARBITRÁRIO E PREJUDICIAL À EMBARGANTE, DEVENDO SER APLICADO NA ESPÉCIE OS ÍNDICES ORDINARIAMENTE UTILIZADOS PELO E. TJSP, E NÃO O INCC – ACOLHIMENTO DA TESE REFERENTE À PROPORCIONALIDADE DA MULTA DECORRENTE DA DESOCUPAÇÃO ANTECIPADA DO IMÓVEL – DETERMINAÇÃO EXPRESSA DO ART. 4º, DA LEI Nº 8.245/91 – POR FIM, PEDIDOS DE LIMITAÇÃO DOS JUROS APLICADOS NO CONTRATO NÃO COMPORTA ACOLHIMENTO, POIS INAPLICÁVEL O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR EM CONTRATOS DE LOCAÇÃO – PRECEDENTES DO C. STJ – VERBAS HONORÁRIAS SUCUMBENCIAIS MANTIDAS NOS TERMOS DA R. SENTENÇA – ART.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

86, PARÁGRAFO ÚNICO, CPC – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Apelação interposta contra r. sentença de fls. 149/152, objeto de declaratórios rejeitados (fls. 161/162), cujo relatório adoto, que julgou improcedente os embargos à execução, condenada a autora a arcar com as custas, despesas processuais e verbas honorárias de sucumbência fixadas em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Apela a vencida em busca de reforma. Em preliminares, aduziu (a) ocorrência de cerceamento de defesa, tendo em vista que indeferida a produção de prova testemunhal pleiteada, (b) bem como nulidade por ausência de prestação jurisdicional, pois houve omissão do Juízo *a quo* no tocante à impugnação do índice de correção monetária suscitada na exordial e, ainda, (c) carência da ação. No mérito, alegou (d) excesso de execução no tocante ao índice de correção monetária aplicado para os cálculos, valores relativos aos IPTUS cobrados, e que os juros e correção monetária tivessem início de contagem apenas a partir da citação. Ainda, aduziu que a multa pela entrega antecipada das chaves é inexigível, tendo em vista que a locadora deu causa à rescisão do contrato, em razão de vícios ocultos existentes no imóvel. Por fim, expôs que a multa moratória deve ser limitada a 02%, em atenção ao disposto no art. 52, §1º, CDC.

Recurso processado e contrariado.

É o relatório.

Inicialmente, registre-se que o recurso é tempestivo e preenche os requisitos do artigo 1.010 do NCP.

Em sede preliminar, alegou a apelante que houve cerceamento de defesa, na medida em que foi por ela solicitada a produção de provas, indeferida pelo i. Magistrado *a quo*. Expõe que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

"pretende produzir prova testemunhal, ainda, a fim de reforçar que a Embargada foi alertada e cientificada acerca de tais vícios [ocultos]" (fls. 141). Ocorre que a produção de referida prova é inútil, incumbindo ao e. Juiz seu indeferimento, nos termos do art. 370, parágrafo único, CPC.

O feito já se encontrava suficientemente instruído documentalmente e apto à prolação da r. sentença ora impugnada. Pretendia a embargante produzir prova de que o imóvel objeto da locação apresentava vício oculto, principalmente no telhado, impossibilitando a utilização para a finalidade pretendida.

Ocorre que não há que falar em vício oculto previamente conhecido pela locadora, e de total desconhecimento pela locatária/apelante. O próprio instrumento contratual consigna a existência de avarias no telhado, conforme se verifica do "Parágrafo 8º" (fls. 30). Assim, agiu corretamente o i. Sentenciante ao proferir julgamento antecipado de mérito, dispensando a produção de prova oral pleiteada pela apelante.

Quanto à preliminar de carência da ação, alegou a locatária/apelante que não foram juntados documentos originais ou "*sequer fotocópias dos valores pretendidos a título de IPTU, simplesmente alegando a Apelante ser devedora das quantias expostas na inicial e na planilha apresentada*" (fls. 168). Por fim, expôs que "*a Apelada é carecedora de ação, já que não juntou nos autos da Execução documento hábil a comprovar suas alegações, Requer seja esta Reclamação Trabalhista (sic) extinta sem julgamento de mérito*" (fls. 169).

Sem razão a apelante. Conforme expressa fundamentação constante da r. sentença impugnada, "*quanto ao pagamento do IPTU, (...) os valores foram demonstrados às fls. 124/126*" (fls. 151).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Referidos documentos, de fato, são hábeis à propositura da execução, não se falando em carência da ação.

Ainda em sede de preliminares, suscitou a apelante nulidade da r. sentença, pois não foi examinada especificamente questão relativa ao índice utilizado para a correção monetária do débito. Embora tenha havido omissão neste aspecto, inclusive apontado em sede de declaratórios (fls. 154/157), não é hipótese de nulidade insanável, pois deferido ao Tribunal de Apelação que profira a complementação do decism, nos termos do art. 1.013, §3º, CPC.

No mérito, a inconformidade comporta parcial acolhimento.

De fato, a execução de título extrajudicial movida pela locadora utilizou-se do INCC, quando da correção monetária dos valores inadimplidos, em flagrante abusividade em selecionar o índice que melhor lhe beneficiava. O instrumento contratual faz referência ao INCC, mas tão somente no tocante ao reajuste anual das prestações mensais (Cláusula 2º, Parágrafo 5º, fls. 29), não fazendo qualquer menção a qual índice seria utilizado para a cobrança de eventuais parcelas em mora. Portanto, diante de tal omissão, deve-se aplicar os índices ordinariamente utilizados por este E. TJSP, não o INCC, que resultaria em vantagem indevida à locadora.

No que tange à cobrança de valores relativos ao IPTU dos anos de 2016 e 2017, não há qualquer excesso no valor invocado pela exequente. Consta expressamente do contrato que incumbia à locatária o pagamento de todos os tributos, fazendo menção expressa ao IPTU (Cláusula 2º, Parágrafo 7º, fls. 29). Conforme exposto anteriormente, os documentos carreados a fls. 124/126 confirmam os valores correspondentes ao tributo em questão, não havendo qualquer excesso de execução neste aspecto.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Alegou, ainda, que "a Apelada apurou valores indevidos a título de multa e juros, eis que a multa deveria estar limitada a 2% e os juros de mora só deveriam incidir a partir da citação da Agravante (sic)" (fls. 171). No mesmo sentido, aduziu que "não é de responsabilidade do Locatário as despesas decorrentes de custas processuais e honorários advocatícios; da mesma forma, a multa moratória de 10% não poderá prevalecer" (fls. 179). Corrobora sua pretensão na norma insculpida no art. 52, §1º, CDC. Sem razão a apelante.

Como premissa, não são aplicáveis as disposições consumeristas às relações locatícias, conforme jurisprudência pacífica no âmbito do E. STJ:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE REPARAÇÃO CÍVEL. INAPLICABILIDADE DO CDC A CONTRATOS DE LOCAÇÃO. SHOPPING E EXPOSITOR DE FEIRA. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Está cristalizado na jurisprudência desta eg. Corte Superior que o Código de Defesa do Consumidor não pode ser aplicado a relações jurídicas estabelecidas com base em contratos de locação, para as quais há legislação específica, qual seja a Lei 8.245/91.

(...)

3. Agravo regimental a que se nega provimento."

(STJ. Quarta Turma. AgInt no REsp 1285546/RJ, rel. Min. LÁZARO RAMOS, j. em 20 de março de 2018, destacado).

Portanto, a limitação atinente à multa e aos juros moratórios, enunciada pela locatária, não se aplica à espécie.

Por fim, no tocante à multa referente à entrega antecipada das chaves, cobrada integralmente no âmbito executivo, parcial razão assiste à apelante. Embora haja expressa previsão de incidência de multa em razão da entrega antecipada do imóvel antes de findo o prazo contratual (cláusula 6ª, parágrafo 1º, fls. 32), necessário que seja



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

aplicada a proporcionalidade insculpida no art. 4º, *caput*, da Lei n. 8.245/91, norma de caráter cogente. Vejamos a redação do dispositivo legal:

*"Art. 4º Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado. Com exceção ao que estipula o § 2o do art. 54-A, **o locatário, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada.**" (destacamos)*

Dessa forma, parcial razão assiste à recorrente no pedido de aplicação da multa em patamar proporcional ao tempo restante do contrato, incabível a cobrança integral da penalidade contratual em questão.

Em suma, as razões recursais da apelante comportam acolhimento no tocante ao índice de correção monetária utilizada pela ré e, ainda, no afastamento da penalidade integral da multa decorrente da devolução antecipada do imóvel, cabível o cálculo proporcional.

Embora parcialmente acolhidos os embargos à execução, em grau recursal, considero que a apelada sucumbiu minimamente da demanda, tendo em consideração a proporção entre o valor da execução movida e as parcelas cobradas e afastadas neste feito. Portanto, aplico a regra disposta no art. 86, parágrafo único, CPC, e mantenho a condenação pelas verbas de sucumbência arbitradas na origem.

Dou parcial provimento ao recurso.

Des. FRANCISCO CASCONI

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000344376

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1007792-66.2017.8.26.0624/50000, da Comarca de Tatuí, em que é embargante DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME, é embargada LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos**. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FRANCISCO CASCONI (Presidente), PAULO AYROSA E ANTONIO RIGOLIN.

São Paulo, 7 de maio de 2019.

Francisco Casconi
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1007792-66.2017.8.26.0624/50000
COMARCA: TATUI
EMBARGANTE: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME
EMBARGADA: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL

VOTO Nº 34.363

G

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL NÃO EVIDENCIADOS –V. ACÓRDÃO QUE EXAMINOU OS PONTOS QUESTIONADOS, CONFERINDO-LHES ADEQUADA SOLUÇÃO – MANEJO DO RECURSO PARA FINS DE PREQUESTIONAMENTO – INDISPENSABILIDADE DO PREENCHIMENTO DAS HIPÓTESES DE CABIMENTO – EMBARGOS REJEITADOS.

Contra o v. Acórdão acostado a fls. 197/202 que, à unanimidade, deu parcial provimento ao recurso interposto, opõe a apelante os presentes embargos de declaração expressando omissão e obscuridade quanto à análise dos arts. 320 e 434, CPC, expondo, finalmente, a finalidade de prequestionamento.

É o sucinto Relatório.

Nos moldes do art. 1.022 do Código de Processo Civil, cabíveis os embargos de declaração quando existente omissão, obscuridade ou contradição quanto a ponto de essencial pronunciamento jurisdicional, ou ainda se constatada hipótese de erro material.

In casu, contudo, a despeito da argumentação expendida, afere-se que o v. aresto não incorre em nenhuma das situações legais a justificar oposição dos declaratórios, os quais objetivam alterar a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

conclusão de mérito deste Órgão julgador e proceder ao prequestionamento da matéria para acesso às instâncias superiores.

Os embargos de declaração consubstanciam instrumento de aperfeiçoamento da prestação jurisdicional, destinando-se etiologicamente a purificar o julgado de omissões, contradições, obscuridades ou erros materiais que o enodoem.

Simple leitura do acórdão indica que os temas devolvidos à análise foram integral e coerentemente solvidos, inexistindo vícios sanáveis por este instrumento processual. Ao analisar de modo exauriente as matérias debatidas e entregar a tutela reclamada, o **decisum** esgotou sua destinação e o seu alcance.

Ademais, em interpretação realizada sobre o art. 489, §1º, IV, CPC, o Magistrado somente está vinculado ao enfrentamento das teses hábeis a infirmar a conclusão adotada. Embora os boletos relativos aos IPTUS tenham sido juntados em momento posterior à propositura da demanda, tal fato não acarretou em prejuízo da embargante, que teve amplo espaço para impugnação e debate do documento. Em verdade, busca a apelante/embargante se ater a formalidades processuais para se eximir do débito imputado.

Quanto ao prequestionamento, os embargos de declaração, ainda que agitados para esse fim, não estão eximidos da indispensabilidade de se conformarem com as hipóteses de cabimento expressamente assinaladas pelo legislador adjetivo.

Não padecendo o julgado dos vícios passíveis de serem sanados através de simples complementação, devem ser refutados por não consubstanciarem o instrumento adequado para rediscussão da causa, devendo eventual reexame e reforma do decidido ser perseguido através do instrumento recursal apropriado para esse desiderato.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Meu voto rejeita os embargos.

Des. FRANCISCO CASCONI

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.4.1 - Serv. de Proces. da 31ª Câmara de Dir. Privado
 Largo Pátio do Colégio, 73 - 9º andar - sala 905 - Centro - São
 Paulo - SP - CEP: 01016-040 - (11) 3292-4900

CERTIDÃO

Processo nº:	1007792-66.2017.8.26.0624/50000
Classe – Assunto:	Embargos de Declaração Cível - Serviços Profissionais
Embargante	Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me
Embargado	Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
Relator(a):	Francisco Casconi
Órgão Julgador:	31ª Câmara de Direito Privado

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **03/06/2019**.

São Paulo, 10 de junho de 2019.

 CRISTINA SAMESIMA RIBEIRO DO VALLE - Matrícula: M361427
 Escrevente Técnico Judiciário

ANDERSON FLORENCIO SANTOS

De: TATUI - 3 OFICIO CIVEL
Enviado em: quarta-feira, 10 de julho de 2019 09:19
Para: ANDERSON FLORENCIO SANTOS
Assunto: ENC: C. PREC

De: LADISLAU CINTRA DE ALMEIDA PRADO NETO
Enviada em: quinta-feira, 4 de julho de 2019 14:57
Para: TATUI - 3 OFICIO CIVEL
Assunto: C. PREC

INFORMO QUE A CARTA PRECATORIA DE **ORIGEM** 1006745-57.2017.8.26.0624 FOI
DISTRIBUIDA RECEBENDO NUMERAL 1019617-05.2019.8.26.0602

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Cartorio Distribuidor Criminal

Rua Vinte e Oito de Outubro, 691, Forum Estadual Ministro Pizza - Jardim do Paço - Sorocaba/SP -
CEP: 18087-080

Tel: (15) 3228-5148 - Ramal 211

E-mail: ladislaun@tjsp.jus.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ/SP**

Processo nº 1006745-57.2017.8.26.0624

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

OLGA ACOSTA BARBOSA, brasileira, viúva, pensionista, portadora do RG 28.361.279-4, inscrita no CPF sob o nº 184.067.148-32, residente na Rua dos Itaporanguenses, nº 36, Ipiranga, Sorocaba/SP, CEP 18055-006, através de sua advogada, que esta subscreve (PROCURAÇÃO “AD JUDICIA” anexo), processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência, expor e ao final requerer:

1- Primeiramente, requer a Requerente a juntada da Procuração “ad judicium” anexa, objetivando regularizar sua representação processual, devendo as próximas intimações serem endereçadas exclusivamente em nome da subscritora da presente.

2- Ao depois, **requer a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita, já que não tem condições de suportar as custas processuais e os ônus sucumbenciais, senão em prejuízo do próprio sustento e de sua família, conforme faz prova a declaração de hipossuficiência e cópia do recibo de pagamento de salário que acompanha a presente e demonstra que a Requerente recebe menos do que três salários mínimos nacionais.**

Portanto, requer, de início, seu acesso gratuito à Justiça, como preconiza a Constituição Federal, em seu art. 5º, inciso LXXIV.

3- Excelência! **Qual não forma a surpresa da Requerente ao receber em sua residência oficial de justiça para ser intimada acerca da avaliação do seu imóvel agendada para o dia 10.07.2020 próximo, nos autos da Carta Precatória em trâmite perante 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, autos n. 1019617-05.2019.8.26.0602.**

Isso porque a Requerente SEQUER FOI INTIMADA ACERCA DE EVENTUAL PENHORA PROCEDIDA, SENDO QUE ATÉ O MOMENTO NÃO TEVE A OPORTUNIDADE DE SE DEFENDER DA PRÁTICA DESTE ATO EXPROPRIATÓRIO!!!!

Analisando os presentes autos, denota-se que à fl. 49 foi determinado expressamente a intimação da Requerente acerca da penhora efetivada, bem como de eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietário e demais pessoas previstas no artigo 799 do NCPC:

Depreque-se a avaliação do imóvel e intimem-se os executados, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora e da avaliação.

Ocorre que a Requerente não foi intimada da penhora JÁ EFETIVADA, sendo que foi surpreendida com a avaliação de seu imóvel já agendada.

4- O artigo 841 do CPC determina expressamente que:

Art. 841. Formalizada a penhora por qualquer dos meios legais, dela será imediatamente intimado o executado.

§ 1º A intimação da penhora será feita ao advogado do executado ou à sociedade de advogados a que aquele pertença.

§ 2º Se não houver constituído advogado nos autos, o executado será intimado pessoalmente, de preferência por via postal.

Entretanto, não se vislumbra nos autos a efetiva e imediata intimação da Requerente acerca da penhora realizada há mais de 01 ano, sendo certo que a mesma teve CERCEADO O SEU DIREITO DE DEFESA, diante da **NULIDADE PROCESSUAL VERIFICADA, NOS TERMOS DOS ARTIGO 278 E 280, DO NCPC.**

Importante referir que os atos praticados por este Juízo, inequivocamente, estão eivados de vícios, na medida em que a executada jamais teve ciência dos mesmos, em total afronta aos princípios constitucionais da ampla defesa, do contraditório e do devido processo legal.

Neste sentido, inúmeros são os julgados do nosso E. Tribunal:

ACÇÃO ANULATÓRIA DE ARREMATAÇÃO. ALEGAÇÃO DE NULIDADE POR FALTA DE INTIMAÇÃO DA PENHORA. PROVIDÊNCIA EFETIVAMENTE NÃO REALIZADA, A JUSTIFICAR O RECONHECIMENTO DO VÍCIO. ABERTURA DO PRAZO PARA OPOSIÇÃO DE EMBARGOS QUE SE DETERMINA. PROCEDÊNCIA RECONHECIDA. RECURSO PROVIDO. A constatação de que não houve regular intimação da penhora, inviabilizando a aplicação do princípio do contraditório, constitui nulidade absoluta. O seu reconhecimento determina a anulação do ato expropriatório e a abertura do prazo para oposição de embargos à execução (artigo 738, I do CPC com a redação anterior à Lei nº 11.382/2006).

(TJ-SP - APL: 00093477420108260562 SP 0009347-74.2010.8.26.0562, Relator: Antonio Rigolin, Data de Julgamento: 23/07/2013, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 23/07/2013)

“Execução de título extrajudicial fundada em contrato de locação - Exceção de pré-executividade tem cabimento quando cuida de nulidades ou matéria que o Juízo deveria ter conhecido de ofício, quando do ajuizamento da ação, e assim não procede - Alegação da ausência de intimação da executada da penhora - Probabilidade do direito invocado - Possibilidade de ocorrer dano irreparável ou de difícil reparação - Presença dos requisitos autorizadores da concessão da tutela - Agravo provido”

(Processo nº:2229039-63.2019.8.26.0000 - Classe Assunto: Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel - Agravante: Maria Pires D'avila e outro - Agravado: Armênio da Silva Ameixieira e outro - Relator(a): SILVIA ROCHA - Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado - Publicação no DJE em 22.01.2020)

AÇÃO DE COBRANÇA Fase de cumprimento de sentença Exceção de pré-executividade Alegação de nulidade da penhora, em razão da ausência de intimação do devedor acerca da penhora que recaiu sobre imóvel de sua propriedade Pedido de restituição do prazo para apresentação de impugnação à penhora Decisão que acolheu parcialmente os pedidos do executado, apenas para reconhecer a nulidade da penhora Insurgência do devedor Cabimento O artigo 525, §11, do Código de Processo Civil, dispõe que as questões relativas à validade e à adequação da penhora podem ser arguidas por simples petição no prazo de 15 dias, contado da comprovada ciência do fato ou da intimação do ato Hipótese em que, sendo inconteste que o executado não foi intimado da penhora, é razoável restituir o prazo para apresentação de impugnação Devedor que compareceu aos autos justamente para alegar nulidade da penhora em virtude de não ter sido concedida oportunidade para atacar o ato de constrição RECURSO PROVIDO.

(Processo nº:2128232-35.2019.8.26.0000 - Classe Assunto: Agravo de Instrumento – Cheque Agravante: Arnaldo Luiz de Albuquerque Tironi - Agravado: Jose Roberto Lamacchia - Relator(a):RENATO RANGEL DESINANO - Órgão Julgador:11ª Câmara de Direito Privado – Publicado no DJE em 12 de setembro de 2019.

Diante de todo o exposto, é a presente para requerer, **EM CARÁTER DE URGÊNCIA, A NULIDADE DE TODOS OS ATOS PRATICADOS APÓS A PENHORA EFETIVADA NO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA REQUERENTE, POR COMPLETA AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DA MESMA ACERCA DO ATO EXPROPRIATÓRIO, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 278 E 280 DO CPC, DEVENDO SER SUSPensa A AVALIAÇÃO AGENDADA PARA O DIA 10.07.2020, A FIM DE QUE SEJAM OBSERVADOS OS PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO E DO DEVIDO PROCESSO LEGAL, COM A ABERTURA DE PRAZO PARA A REQUERENTE APRESENTAR A DEFESA QUE ENTENDE PERTINENTE, SOB PENA DE CERCEAMENTO DO SEU DIREITO DE DEFESA E VIOLAÇÃO DO ARTIGO 841, CAPUT E § 2º, 278 DO CPC E ARTIGO 5º, INCISO LV, DA CF.**

Requer-se, ainda, que a notificação imediate da suspensão ora requerida ao Juízo Deprecado, evitando-se a prática de atos desnecessários e o constrangimento da Requerente.

Por fim, requer-se a intimação da Exequente, a fim de que a mesma junte aos presentes autos planilha com o valor do débito atualizado, em conformidade com o Acórdão proferido nos autos dos Embargos à Execução opostos, conforme fls. 83/93 dos presentes autos, para tentativa de composição entre as partes.

Pede deferimento.

Sorocaba, 07 de julho de 2020.

ESTEFÂNIA APARECIDA BOLETTA DE OLIVEIRA.
OAB/SP N. 174.297.

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OLGA ACOSTA BARBOSA, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 28.361.279-4, inscrita no CPF/MF sob o nº 184.067.148-32, residente e domiciliada na Rua dos Itaporanguenses, 36, Ipiranga, Sorocaba/SP, CEP: 18055-006, nomeia e constitui suas bastante procuradora a advogada **ESTEFÂNIA APARECIDA BOLETTA DE OLIVEIRA**, inscrita na OAB/SP sob o nº 174.297, com escritório de advocacia na Rua Professora Osis Salvestrini Mendes, n. 639, Santa Rosália, Sorocaba/SP, CEP: 18095-390, fone: 15.99728-4784, e-mail: estefania_boletta@hotmail.com, a qual confere amplos e necessários poderes para representá-la em juízo ou fora dele, com os poderes da cláusula "AD ET EXTRA JUDICIA", a fim de que em qualquer instância, juízo ou tribunal, proponha as ações competentes, defendam-na nas contrárias, podendo requerer, peticionar, recorrer e arazoar, desistir, transigir, fazer acordos, ratificar atos já praticados, dar e receber quitações, firmar compromissos e praticar, enfim, os atos indispensáveis ao bom e cabal desempenho deste mandato, que poderá ser substabelecido, tudo em conjunto ou separadamente e, com o fim especial de defender seus interesses na EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL.

Sorocaba, 02 de julho de 2020.

OLGA ACOSTA BARBOSA



DECLARAÇÃO

OLGA ACOSTA BARBOSA, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 28.361.279-4, inscrita no CPF/MF sob o nº 184.067.148-32, residente e domiciliada na Rua dos Itaporanguenses, 36, Ipiranga, Sorocaba/SP, CEP: 18055-006, declara para fins de obter os benefícios da Assistência Judiciária, com fundamento no artigo 1º da Lei 7.510/86, que deu nova redação ao art. 4º da Lei 1.060/50, que é pobre na forma da lei, não podendo arcar com quaisquer despesas decorrentes do processo (custas, honorários advocatícios, periciais, etc), sem o prejuízo próprio e de sua família.

Por ser expressão da verdade, firmo a declaração
supra.

Sorocaba, 02 de julho de 2020.

OLGA ACOSTA BARBOSA

Olga Acosta Barbosa

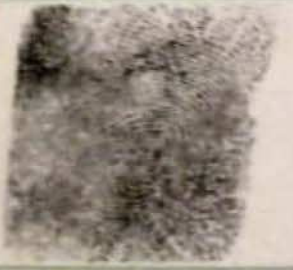


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

8260-2

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBELTON DALRY



IMPRESSÃO DEDILHAR



MAIOR DE 65 ANOS

NÃO PLASTIFICAR

REGISTRO GERAL 28.3

NOME OLGA ACOS

FILIAÇÃO LOURENÇO AC
CONCEIÇÃO R

NACIONALIDADE SOROCABA - S

DOC ORIGEM SOROCABA SF

CPF 18406714

60385165

Olga Acosta Barbosa

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

FUNSERV

FUNSERV
 FUNDAÇÃO DA SEGURIDADE SOCIAL
 DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS
 DE SOROCABA

Recibo de Pagamento de Salário

NOME DO SERVIDOR: **OLGA ACOSTA BARBOSA** REGISTRO: **002107**
 CARGO/FUNÇÃO: **SERVEANTE** DATA DE ADMISSÃO: **04/11/1993**
 OP: **07** COMPETÊNCIA: **09/2019**

Orçamento: **21.02.30 PENSIONISTAS FUNSERV - A.A.F.P.M.S.**

VENCIMENTO BASE: **2.803,69** DEP. IN: **0** DEP. SP: **0** BANCO: **0104** AGÊNCIA: **48925** CONTA BANCÁRIA: **0013000024191**

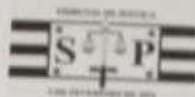
VERBA	HISTÓRICO	MÉDIA%	VENCIMENTOS	DESCONTOS
000	PROVENTOS - PENSIONISTAS	30,00	2.803,69	
019	AAPFMS - DESCONTOS DIVERSOS			101,00
083	ASSOCIACAO APOSENTADOS E PENS.			11,00
084	AAPFMS - SUPERMERCADO			492,75
084	FUNDAÇÃO CONTRIB. ASSIST. SAÚDE			168,22

BASE FUNSERV	BASE IRRF	TOT. VENCIM.	TOTAL DESCONTOS
	899,71	2.803,69	772,97
TOTALS		LIQUIDO A RECEBER	2.030,72

MENSAGEM: **RECADASTRAMENTO APOSENTADOS E PENSIONISTAS DE 18/09 A 18/10. TRAZER COPIA DOCUMENTO COM FOTO E COPIA COMPROVANTE DE RESIDENCIA**

ASSINATURA: _____ DATA RETIRADA: ____/____/____
 NOME DO SERVIDOR: **XX** REGISTRO: **0**
 LOCAL: **XXX-XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**
 COMPETÊNCIA/CESTA BÁSICA: **XX/XXXX** **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SOROCABA
 FORO DE SOROCABA
 7ª VARA CÍVEL

RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 13087-080
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fl. 48

URGENTE

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº:	1019617-05.2019.8.26.0602	seq 7
Classe - Assunto:	Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação	
Requerente:	Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul	
Requerido:	Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro	
Oficial de Justiça:	(0)	
Mandado nº:	602.2020/030621-3	

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 7ª Vara Cível do Foro de Sorocaba, Dr(a). José Elias Theimer, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Carta Precatória Cível,

INTIME OLGA ACOSTA BARBOSA, CPF 184.067.148-32, RG 28.361.279-4, Rua dos Itaporanguenses, 36, Ipiranga, CEP 13055-006, Sorocaba - SP, para os termos da carta precatória distribuída referente ao processo origem nº 1006745-57.2017.8.26.0624 da 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí, e que foi agendada perícia no imóvel objeto da ação, situado à Rua dos Itaporanguenses, para o dia 10 de Julho de 2020, às 10:00 hs, conforme r. Despacho a seguir transcrito: "Vistos. Chamei à conclusão. Em complementação ao despacho anterior, nomeio ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA, cadastrada no Portal, a quem fixo a remuneração provisória de R\$ 1.000,00 (mil reais), que deverá ser depositada em 15 dias. Com o depósito, intime-se a perita para início dos trabalhos. Int."

CUMPRE-SE na forma e sob as penas da lei. Sorocaba, 22 de maio de 2020. Gabriela Flores Vieira de Moura, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 34574 - R\$ 79,59

Advogado: Dr(a). Jose Dirceu de Pontes
 Telefone Comercial: (15)32514390

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"



1019617-05.2019.8.26.0602



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TATUÍ
FORO DE TATUÍ
3ª VARA CÍVEL
 Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009.Nova Tatuí
 CEP: 18278-440 - Tatuí - SP
 Telefone: (15) 3251-4013 - E-mail: Tatu3cv@tjstj.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO.**

Vistos,

Fls. 96/ 105: manifeste-se a parte autora, no prazo de 05 dias.

Int.

Tatuí, 08 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 4663/2020, foi disponibilizado na página 2665/2671 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)
Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira (OAB 174297/SP)

Teor do ato: "Vistos, Fls. 96/ 105: manifeste-se a parte autora, no prazo de 05 dias. Int."

Tatuí, 17 de julho de 2020.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TATUÍ/SP**

Processo nº 1006745-57.2017.8.26.0624

OLGA ACOSTA BARBOSA, ambos devidamente qualificados nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, processo em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar, nos termos do artigo 525, § 11º do CPC,

EMBARGOS À PENHORA

pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

Os presentes Embargos versam sobre a penhora realizada no bem imóvel de propriedade da Embargante.

I- DA TEMPESTIVIDADE DA PRESENTE MEDIDA

Nos termos do artigo 525, § 11º do CPC *as questões relativas a fato superveniente ao término do prazo para apresentação da impugnação, assim como aquelas relativas à validade e à adequação da penhora, da avaliação e dos atos executivos subsequentes, podem ser arguidas por simples petição, tendo o executado, em qualquer dos casos, o prazo de 15 (quinze) dias para formular esta arguição, contado da comprovada ciência do fato ou da intimação do ato.*

Considerando que a Embargante teve ciência da penhora realizada ao receber oficial de justiça em sua residência para avaliação do bem imóvel de sua propriedade em **02.07.2020** (cópia da certidão do Oficial de Justiça em anexo), totalmente tempestiva a presente medida.

II – BREVE SÍNTESE DA DEMANDA

A Embargada promoveu AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em face da Embargante (fiadora em contrato de locação COMERCIAL) e do devedor principal, DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME, o qual apresentou os competentes Embargos à Execução em momento oportuno, impugnando as matérias de fato e de direito pertinentes à sua defesa.

Essa Embargada, por não ser o devedor principal, e considerando a apresentação de defesa por parte do mesmo, não apresentou EMBARGOS À EXECUÇÃO, considerando que juntamente com a petição inicial, nada foi requerido com relação ao imóvel de sua propriedade.

Qual não fora a sua surpresa ao receber oficial de justiça em sua residência em **02.07.2020** (através Carta Precatória em trâmite

perante 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, autos n. 1019617-05.2019.8.26.0602) para a avaliação do imóvel de sua propriedade (matrícula 87.454 do Segundo Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP juntada às fls. 47/48), cuja penhora foi determinada em 06.08.2018 (fls. 49/50), sendo averbada em 06.09.2018 (fls. 53/56).

Entretanto, a penhora realizada não poderá prevalecer, senão vejamos:

III- DA NULIDADE DA PENHORA REALIZADA E DE TODOS OS ATOS PROCESSUAIS SUBSEQUENTES

A penhora efetivada e averbada é **NULA DE PLENO DIREITO**, por caracterizar EVIDENTE CERCEAMENTO AO DIREITO DE DEFESA DA EMBARGADA QUE, MESMO APÓS DOIS ANOS DA EFETIVAÇÃO DA MESMA, NÃO RECEBEU QUALQUER INTIMAÇÃO DESSE R. CARTÓRIO, SENDO SURPREENDIDA, **NO CAOS DE UMA PANDEMIA**, POR UMA OFICIAL DE JUSTIÇA COM A DATA DE AVALIAÇÃO DE SEU IMÓVEL!!!!!!

Evidente que a penhora levada a efeito sobre o imóvel de sua propriedade deve ser declarada a NULA por esse MM. Juízo, assim como todos os atos subsequentes, considerando que a Embargante, ou o Executado Devedor Principal **NÃO FORAM INTIMADOS ACERCA DE EVENTUAL PENHORA PROCEDIDA, SENDO QUE ATÉ O MOMENTO NÃO TEVE A OPORTUNIDADE DE SE DEFENDER DA PRÁTICA DESTE ATO EXPROPRIATÓRIO!!!!**

Analisando os presentes autos, denota-se que à fl. 49 foi determinado expressamente a intimação da Embargante acerca da penhora efetivada, bem como de eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietário e demais pessoas previstas no artigo 799 do NCPC:

Depreque-se a avaliação do imóvel e intimem-se os executados, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora e da avaliação.

Ocorre que a quer a Embargante, quer o 1º Executado, não foram intimados da penhora determinada em 06.08.2018 (fls. 49/50) e averbada em 06.09.2018 (fls. 53/56), sendo que em 02.07.2020, foi **surpreendida** com a avaliação de seu imóvel já agendada.

O artigo 841 do CPC determina expressamente que:

Art. 841. Formalizada a penhora por qualquer dos meios legais, dela será imediatamente intimado o executado.

§ 1º A intimação da penhora será feita ao advogado do executado ou à sociedade de advogados a que aquele pertença.

§ 2º Se não houver constituído advogado nos autos, o executado será intimado pessoalmente, de preferência por via postal.

Da mesma forma, o artigo 475-J, § 1º do CPC determina:

(...)

§ 1º. Do auto de penhora e de avaliação será de imediato intimado o executado, na pessoa de seu advogado (arts. 236 e 237), ou, na falta deste, o seu representante legal, ou pessoalmente, por mandado ou pelo correio, podendo oferecer impugnação, querendo, no prazo de quinze dias. (Incluído pela Lei nº 11.232, de 2005)

Entretanto, não se vislumbra nos autos a efetiva e imediata intimação da Embargante acerca da penhora realizada há QUASE 02 ANOS, sendo certo que a mesma teve CERCEADO O SEU DIREITO DE DEFESA, diante da NULIDADE PROCESSUAL VERIFICADA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 278 E 280, DO CPC.

Importante referir que os atos praticados por este Juízo, inequivocamente, estão eivados de vícios, na medida em que a Embargante jamais teve ciência dos mesmos, em total afronta aos princípios constitucionais da ampla defesa, do contraditório e do devido processo legal, restando inequívoca a AFRONTA AO ARTIGO 5º, INCISO LV, DA CARTA MAGNA.

Neste sentido, inúmeros são os julgados do nosso E. Tribunal:

“AÇÃO ANULATÓRIA DE ARREMATÇÃO. ALEGAÇÃO DE NULIDADE POR FALTA DE INTIMAÇÃO DA PENHORA. PROVIDÊNCIA EFETIVAMENTE NÃO REALIZADA, A JUSTIFICAR O RECONHECIMENTO DO VÍCIO. ABERTURA DO PRAZO PARA OPOSIÇÃO DE EMBARGOS QUE SE DETERMINA. PROCEDÊNCIA RECONHECIDA. RECURSO PROVIDO. A constatação de que não houve regular intimação da penhora, inviabilizando a aplicação do princípio do contraditório, constitui nulidade absoluta. O seu reconhecimento determina a anulação do ato expropriatório e a abertura do prazo para oposição de embargos à execução (artigo 738, I do CPC com a redação anterior à Lei nº 11.382/2006).”
(TJ-SP - APL: 00093477420108260562 SP 0009347-74.2010.8.26.0562, Relator: Antonio Rigolin, Data de Julgamento: 23/07/2013, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 23/07/2013)

“Execução de título extrajudicial fundada em contrato de locação - Exceção de pré-executividade tem cabimento quando cuida de nulidades ou matéria que o Juízo deveria ter conhecido de ofício, quando do ajuizamento da ação, e assim não procede – Alegação da ausência de intimação da executada da penhora - Probabilidade do direito invocado - Possibilidade de ocorrer dano irreparável ou de difícil reparação - Presença dos requisitos autorizadores da concessão da tutela - Agravo provido” (Processo nº:2229039-63.2019.8.26.0000 - Classe Assunto: Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel - Agravante: Maria Pires D'avila e outro - Agravado: Armênio da Silva Ameixieira e outro - Relator(a): SILVIA ROCHA - Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado – Publicação no DJE em 22.01.2020)

“AÇÃO DE COBRANÇA Fase de cumprimento de sentença Exceção de pré-executividade Alegação de nulidade da penhora, em razão da ausência de intimação do devedor acerca da penhora que recaiu sobre imóvel de sua propriedade Pedido de restituição do prazo para apresentação de impugnação à penhora Decisão que acolheu parcialmente os pedidos do executado, apenas para reconhecer a nulidade da penhora Insurgência do devedor Cabimento O artigo 525, §11, do Código de Processo Civil, dispõe que as questões relativas à validade e à adequação da penhora podem ser arguidas por simples petição no prazo de 15 dias, contado da comprovada ciência do fato ou da intimação do ato Hipótese em que, sendo inconteste que o executado não foi intimado da penhora, é razoável restituir o prazo para apresentação de impugnação Devedor que compareceu aos autos justamente para alegar nulidade da penhora em virtude de não ter sido concedida oportunidade para atacar o ato de constrição RECURSO PROVIDO.” (Processo nº: 2128232-35.2019.8.26.0000 - Classe Assunto: Agravo de Instrumento – Cheque Agravante: Arnaldo Luiz de Albuquerque Tironi - Agravado: Jose Roberto Lamacchia - Relator(a):RENATO RANGEL DESINANO - Órgão Julgador:11ª Câmara de Direito Privado – Publicado no DJE em 12 de setembro de 2019.

Diante de todo o exposto, é a presente para requerer, **A NULIDADE DA PENHORA EFETIVA SOBRE O BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA EMBARGANTE, ASSIM COMO DE TODOS OS ATOS SUBSEQUENTES PRATICADOS**, POR COMPLETA AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DA MESMA ACERCA DO ATO EXPROPRIATÓRIO, EM TOTAL DESRESPEITO AOS ARTIGOS 841, § 2º E 475-J, § 11º DO CPC, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 278 E 280 DO CPC, A FIM DE QUE SEJAM OBSERVADOS OS PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO E DO DEVIDO PROCESSO LEGAL, COM A ABERTURA DE PRAZO PARA A REQUERENTE APRESENTAR A DEFESA QUE ENTENDE PERTINENTE, SOB PENA DE CERCEAMENTO DO SEU DIREITO DE DEFESA E VIOLAÇÃO DOS ARTIGOS 841, CAPUT E § 2º, 475-J, § 11º, 278 TODOS DO CPC E ARTIGO 5º, INCISO LV, DA CF.

IV – DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE PROPRIEDADE DA EMBARGANTE

Excelência! Superada a questão da nulidade da penhora efetivada, o que se admite apenas por amor ao debate jurídico, “data máxima vênia”, a mesma não poderá prevalecer em virtude da IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA EMBARGANTE, o qual constitui o seu único bem, o qual serve de moradia para a mesma e sua família.

É bem verdade que a Embargante figurou como fiadora de contrato de locação comercial de imóvel, conforme ampla documentação anexada aos presentes autos.

Em que pese o disposto no artigo 3º, inciso VIII, da Lei 8.009/1990 determine que o bem de família de fiador de contrato de locação é penhorável, é certo que algumas teorias têm surgido no sentido de afastar essa penhorabilidade. Vejamos:

“*Ab initio*”, com respaldo em recente julgado proferido pelo Pretório Excelso, é impenhorável bem de família pertencente a fiador em contrato de locação, porquanto o art. 3.º, VII, da Lei 8.009/1990 não foi recepcionado pelo art. 6.º da CF/1988 (redação dada pela EC 26/2000).

Neste sentido. O Min. Carlos Velloso (RE 352.940-4) assim decidiu:

“Ementa: Constitucional. Civil. Fiador: bem de família. Imóvel residencial do casal ou de entidade familiar. Impenhorabilidade. Lei 8.009/1990, arts. 1.º e 3.º Lei 8.245/1991, que acrescentou o inc. VII, ao art. 3.º, ressaltando a penhora ‘por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação’: sua não recepção pelo art. 6.º [da] CF/1988, com a redação da EC 26/2000. Aplicabilidade do princípio isonômico e do princípio de hermenêutica: ubi eadem ratio, ibi eadem legis dispositio: onde existe a mesma razão fundamental, prevalece a mesma regra de direito. Recurso extraordinário conhecido e provido.

Decisão: Vistos. O acórdão recorrido, em embargos à execução, proferido pela 4.ª Câ. do Eg. 2.º Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo, está assim ementado: ‘A norma constitucional que inclui o direito à moradia entre os sociais (art. 6.º do Estatuto Político da República, texto conforme a Emenda 26, de 14.02.2000) não é imediatamente aplicável, persistindo, portanto, a penhorabilidade do bem de família de fiador de contrato de locação imobiliária urbana. A imposição constitucional, sem distinção ou condicionamento, de obediência ao direito adquirido, ao ato jurídico perfeito e à coisa julgada é inarredável, ainda que se cuide, a regra eventualmente transgressora, de norma de alcance social e de ordem pública” (f. 81).

Daí o RE, interposto por E.G.N. e G.F.G.G. (alteração do original), fundado no art. 102, III, a, da CF/1988, sustentando, em síntese, o seguinte:

(a) impenhorabilidade do bem de família do fiador em contrato de locação, dado que o art. 6.º da CF/1988, que se configura como autoaplicável, assegura o

direito à moradia, o que elidiria a aplicação do disposto no art. 3.º, VII, da Lei 8.009/1990, redação da Lei 8.245/1991;

(b) inexistência de direito adquirido contra a ordem pública, porquanto “(...) a norma constitucional apanha situações existentes sob sua égide, ainda que iniciadas no regime antecedente” (f. 88).

Admitido o recurso, subiram os autos.

A Procuradoria-Geral da República, em parecer lavrado pela ilustre Subprocuradora-Geral da República,

Dr. Maria Caetana Cintra Santos, opinou pelo não conhecimento do recurso.

Autos conclusos em 15.10.2004.

Decido.

A Lei 8.009, de 1990, art. 1.º, 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. 3.º, I a VI. Acontece que a Lei 8.245, de 18.10.1991, acrescentou o inc. VII, a ressaltar a penhora ‘por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação’.

Desse modo, é certo afirmar que a posição da jurisprudência atual inclina-se no sentido de que o único imóvel de natureza residencial do fiador poderá ser penhorável para satisfação de crédito oriundo de relação locatícia, notadamente, de locação residencial. Todavia, no presente artigo analisaremos a temática e, ao final, com o devido respeito às posições em contrário, a conclusão é no sentido de que o único imóvel do fiador é impenhorável por constituir bem de família e envolver o direito à moradia, situação diversa que seria com a caução que, neste particular, afetaria somente o direito de habitação sobre o imóvel, desde que obedecida certa formalidade. Entende-se, ainda, que a sociedade merece um novel legislativo para a adequação dos institutos jurídicos envolvidos à luz dos Tratados de Direitos Humanos, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e em conformidade com o atual Código Civil de 2002.

O direito à moradia digna é reconhecido como pressuposto para a dignidade da pessoa humana desde 1948 quando da **Declaração Universal dos Direitos Humanos**, tendo sido recepcionado pela

nossa Carta Magna em seu artigo 6º, *caput*, após o advento da Emenda Constitucional nº 26/00, Com tal Emenda, o direito à moradia foi lançado à categoria dos DIREITOS FUNDAMENTAIS DO SEU HUMANO, com aplicação imediata conforme preceitua o artigo 5º, § 1º da Constituição Federal.

O inc. VII do art. 3.º da Lei 8.009/1990, por interpretação lógica do próprio texto legislativo, reconhece que o único imóvel de natureza residencial do fiador é bem de família, mas o exclui por norma posterior (art. 82 da Lei 8.245/1991). **Aceitar a fiança como uma garantia que compromete a moradia do ser humano para a satisfação do patrimônio do credor e, por si, afronta o bem de família legal involuntário que é regido como princípio elementar da dignidade da pessoa humana, já que se deve garantir um mínimo existencial a todos, principalmente, ao fiador IDOSO que celebra instrumento que afronta, expressamente o artigo 6º, *caput*, da CF, instituído por Emenda Constitucional promulgada em data superior à norma que determinou a sua penhorabilidade, sendo crível que a mesma não deve prevalecer, por ser contrária ao exposto na nossa Carta Magna. .**

Nem se queira alegar que estamos diante dos PRINCÍPIOS DA AUTONOMIA DA VONTADE E DA LIBERDADE CONTRATUAL DO FIADOR, já que tais princípios **não devem, em absoluto, se sobrepor aos PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS E FUNDAMENTAIS DA MORADIA, DA FAMÍLIA E DA DIGNIDADE HUMANA (arts. 1º, III, 6º *caput* e 226, *caput*, da Magna Carta), conforme muito bem fundamentado pela E. Ministra Rosa Webber e Ministro Luis Fux em seus votos quando da análise do RE 605.709 do Eminentíssimo STF, mormente se consideramos o caso em questão: A PENHORA DO ÚNICO BEM IMÓVEL QUE SERVE DE RESIDÊNCIA PARA UMA SENHORA DE 86 ANOS!**

Portanto, o art. 3.º, VII, atribuído pelo art. 82 da Lei 8.245/1991, **em seu sentido literal**, não comporta validade, por não recepção ao art. 6.º da CF/1988 c/c EC 26, numa interpretação conforme com o texto constitucional, sendo inegável seu caráter inconstitucional.

Ademais, a penhorabilidade do bem de família do fiador, além de afrontar o DIREITO FUNDAMENTAL à moradia, fere os princípios constitucionais da isonomia e da razoabilidade. Isso devido ao fato de que não há razão para estabelecer tratamento desigual entre o locatário e o seu fiador, sobretudo porque a obrigação do fiador é acessória à do locatário, e, assim, não há justificativa para prever a impenhorabilidade do bem de família em relação a este e vedá-la em relação àquele.

Outrossim, o único imóvel do fiador não poderá ser modalidade de garantia válida para assegurar dívidas oriundas de contrato de locação, especialmente, se for hipótese de dívida de locação de natureza comercial/empresarial, que é exatamente o caso vislumbrado nos presentes autos. Essa é a segunda corrente doutrinária e jurisprudencial que afasta a penhorabilidade do bem imóvel de propriedade da Embargante.

Em junho de 2018, a Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, através do julgamento do **Recurso Extraordinário 605.709/SP** decidiu pela **impenhorabilidade do bem de família do fiador na LOCAÇÃO COMERCIAL**, caso dos autos, de modo a atenuar a autonomia privada e prestigiar o direito fundamental à moradia, que tem por escopo a proteção da entidade familiar, conforme o voto da Ministra Rosa Weber, Redatora para o acórdão:

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. 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 [...].

Ou seja, declarou-se que a previsão do art. 3º, VII, da lei 8.009/90, que permite a penhora de bem de família para satisfazer fiança concedida em contrato de locação, não abrange os contratos de locação comercial. A Ministra Rosa Weber, que compôs a corrente vencedora, em conjunto com os Ministros Marco Aurélio e Luiz Fux, esclareceu que a jurisprudência consolidada pelo Plenário da Corte (RE 407.688/AC e RE 612.630/SP) determina a penhora do bem de família do fiador somente nos casos de contrato de locação residencial, e não comercial.

Em que pese o Colendo STJ já tenha entendimento formado a respeito da penhorabilidade de bem de família de fiador em contrato de locação, entendimento que é seguido por este Íncrito Tribunal de Justiça de São Paulo, é fato que outros Tribunais, na vanguarda, passaram a adotar um novo entendimento, julgando casos semelhantes em consonância com o entendimento da mais Alta e Nobre Corte do Judiciário, conforme fundamentado no RE 605.709:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PRELIMINAR DE SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA REJEITADA. FIANÇA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. PENHORA SOBRE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ DOS RECORRENTES NÃO COMPROVADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. 1. Se a matéria deduzida nas razões recursais, relativa à natureza de bem de família de imóvel objeto de constrição, foi enfrentada pelo Juízo de origem, não há falar em supressão de instância. Preliminar suscitada em contraminuta rejeitada. 2. Consoante o entendimento adotado pela 1ª Turma do Excelso Supremo Tribunal Federal no julgamento do RE n. 605709, a fiança prestada em decorrência de contrato de locação de imóvel comercial não tem aptidão para afastar a garantia de impenhorabilidade do bem de família. 3. A alegada existência de outros bens de propriedade dos devedores só repisa o caráter desproporcional da medida de constrição sobre o imóvel no qual os recorrentes residem, notadamente se considerado que o art. 805 do [CPC](#) impõe que a execução deverá ocorrer da maneira menos gravosa aos executados. 4. Não obstante o inafastável dever de lealdade e boa-fé dos sujeitos processuais, não se pode presumir o dolo e a má-fé pelas alegações apresentadas nas razões recursais dos devedores, todas dirigidas à legítima defesa do direito de obstar a constrição do imóvel utilizado como núcleo da entidade familiar. 5. Recurso conhecido e provido.”

(TJDF – 2ª Turma – AI 0713539-93.2018.807.0000 – Relatora Desembargadora Sandra Reves – Julgamento 10.10.2018 – Publicação em 25.01.2019)

No Acórdão em questão, a Relatora do caso, Desembargadora Sandra Reves, fundamentou seu entendimento na prevalência do direito à moradia sobre o direito à livre iniciativa:

“Num exercício de ponderação entre os direitos à moradia e à livre iniciativa, ambos de índole constitucional, deve aquele preponderar, garantindo-se o bem sobre o qual os devedores estabeleçam entidade familiar não seja alcançado em razão de garantia fidejussória prestada em negócio jurídico de locação de imóvel de natureza comercial.)

“Impenhorabilidade de bem de família do fiador – contrato de locação comercial. 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.”

([Acórdão 1180440](#), 07019142820198070000, Relatora: FÁTIMA RAFAEL, 3ª Turma Cível, data de julgamento: 21/06/2019, publicado no DJe: 27/06/2019)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL - FIADOR - IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA - RECENTE POSICIONAMENTO DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL - IMPENHORABILIDADE. - De acordo com o recente posicionamento do excelso Supremo Tribunal Federal no julgamento do Recurso Extraordinário 605709, não se admite a penhora de bem de família do fiador de contrato de locação comercial, tão somente aos contratos de locação residencial.” (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.19.144841-4/001, Relator(a): Des.(a) Renan Chaves Carreira Machado (JD Convocado) , 12ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 06/05/2020, publicação da súmula em 08/05/2020)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DÍVIDA FUNDADA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL - BEM DE

FAMÍLIA DE FIADOR - PENHORA - IMPOSSIBILIDADE. Consoante recente entendimento do Supremo Tribunal Federal, não se admite a penhorabilidade de bem de família do fiador de contrato de locação comercial, em respeito à dignidade da pessoa humana e à proteção à família. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0481.03.019619-2/001, Relator(a): Des.(a) Adriano de Mesquita Carneiro , 11ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 05/02/0020, publicação da súmula em 05/02/2020)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA - FIADOR - CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL - POSSIBILIDADE - PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA - MORADIA - DIREITO SOCIAL - RE 605709/SP - RECURSO NEGADO. 1. O art. 6º, da CF, inserido pela EC nº 26/00, atribuiu status constitucional ao direito à moradia, consagrando-o como direito social expressamente previsto na Constituição Federal. 2. Ainda que o art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90 determine ser objeto de penhora o bem dado como fiança em contrato de locação, sem fazer restrições à locação residencial, importante considerar que a lei é anterior à EC nº 26/00, sendo assim, necessário considerar as significativas alterações legislativas ao longo do tempo para aplicação da lei, não podendo o judiciário aplicá-la sem considerar as mutações normativas e circunstâncias fáticas ocorridas desde 1990.” (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0027.05.052545-3/001, Relator(a): Des.(a) Adriano de Mesquita Carneiro , 11ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 04/09/2019, publicação da súmula em 05/09/2019)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO EXECUTIVA DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL (ALUGUÉIS) – IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DE FIADOR – NOVEL ENTENDIMENTO DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL (RE 605709/SP) – DECISÃO MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO.

O entendimento exarado pelo STF no RE 605.709, embora não submetido à repercussão geral, prestigiando a evolução do Direito às mudanças ocorridas na sociedade, declarou que a previsão do art. 3º, VII, da Lei nº. 8.009/90, que

permite a penhora de bem de família para satisfazer fiança concedida em contrato de locação, não abrange os contratos de locação comercial.

A decisão do STF não inviabiliza o recebimento do crédito, mas serve como baliza para racionalizar o processo de execução e pugnar pela aplicação dos direitos constitucionais da dignidade da pessoa humana e da proteção à família, de modo a proteger o bem de família de uma constrição e alienação forçada.”

(TJSC - N.U 1007782-97.2019.8.11.0000, CÂMARAS ISOLADAS CÍVEIS DE DIREITO PRIVADO, ANTONIA SIQUEIRA GONCALVES, Vice-Presidência, Julgado em 30/10/2019, Publicado no DJE 28/02/2020)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE DEFERE O PEDIDO DE PENHORA DO BEM. INSURGÊNCIA DA PARTE RÉ. ARGUIÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. FIANÇA PRESTADA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. DECISÃO QUE RECONHECE A PENHORABILIDADE DO IMÓVEL. REFORMA. PRECEDENTES DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL E DESTA CORTE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.” (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4033199-38.2019.8.24.0000, da Capital, rel. Des. Haidée Denise Grin, Sétima Câmara de Direito Civil, j. 09-07-2020).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E COMODATO DE EQUIPAMENTOS. TOGADO A QUO QUE RECONHECEU A IMPENHORABILIDADE DO BEM IMÓVEL OBJETO DE CONSTRIÇÃO. INSURGÊNCIA DA CREDORA.

DIREITO INTERTEMPORAL. DECISÃO PUBLICADA EM 13-4-20. INCIDÊNCIA DO PERGAMINHO FUX.

IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. DESNECESSIDADE DE O DEVEDOR POSITIVAR SER PROPRIETÁRIO DE UM ÚNICO IMÓVEL, BASTANDO DEMONSTRAR QUE EFETIVAMENTE UTILIZA O BEM PENHORADO PARA SUA MORADIA. PLURALIDADE DE BENS QUE NÃO AFASTA O BENEFÍCIO DA PROTEÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DESNECESSIDADE DA EXIGÊNCIA DE PROVAS MAIS CONTUNDENTES,

SOB PENA DE EXTRAPOLAR A EXIGÊNCIA LEGAL. EXAME DA IMPENHORABILIDADE QUE FICA ADSTRITA À PROVA DE QUE O IMÓVEL É UTILIZADO PARA RESIDÊNCIA DO GRUPO FAMILIAR. CASO CONCRETO QUE OS DOCUMENTOS ACOSTADOS POSITIVAM QUE OS DEVEDORES RESIDEM NO IMÓVEL. MANUTENÇÃO DA INTERLOCUTÓRIA. REBELDIA IMPROVIDA.”

(TJSC, Agravo de Instrumento n. 5013782-48.2020.8.24.0000, de TJSC, rel. Des. JOSÉ CARLOS CARSTENS KOHLER, 4ª Câmara de Direito Comercial, j. 07-07-2020).

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. IMPOSSIBILIDADE. DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA. ART. 6º DA CF/88. PRECEDENTES. A exceção de impenhorabilidade constante no art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009/90 aplica-se aos contratos de locação residencial, em que a fiança é realizada como garantia do próprio direito fundamental à moradia. Nos contratos de locação comercial, o direito à moradia vai contraposto à livre iniciativa, que não atende aos predicados constitucionais a serem protegidos, razão pela qual prevalece o direito à moradia. Os embargos de declaração não merecem acolhimento quando não configuradas quaisquer das hipóteses previstas no artigo 1.022, do NCPC. Ausência de omissão, contradição e/ou obscuridade na decisão embargada, bem como qualquer erro material passível de correção. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DESACOLHIDOS.”

(Embargos de Declaração Cível, Nº 70084209089, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ana Beatriz Iser, Julgado em: 01-07-2020)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORA SOBRE BEM DE FAMÍLIA DOS FIADORES. IMPENHORABILIDADE RECONHECIDA. Caso de locação comercial em que restou penhorado bem de família dos fiadores, hipótese em que a jurisprudência desta Câmara Cível vem reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel, seguindo precedente do STF, pelo fundamento de que “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.” (RE 605709, SP, julgado em 12/06/2018) AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.”

(Agravado de Instrumento, Nº 70083506154, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Leoberto Narciso Brancher, Julgado em: 28-01-2020)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. IMPOSSIBILIDADE. DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA. ART. 6º DA CF/88. PRECEDENTES. A exceção de impenhorabilidade constante no art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009/90 aplica-se aos contratos de locação residencial, em que a fiança é realizada como garantia do próprio direito fundamental à moradia. Nos contratos de locação comercial, o direito à moradia vai contraposto à livre iniciativa, que não atende aos predicados constitucionais a serem protegidos, razão pela qual prevalece o direito à moradia. RECURSO DESPROVIDO.”

(Agravado de Instrumento, Nº 70083554659, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Otávio Augusto de Freitas Barcellos, Julgado em: 19-12-2019)

RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSTITUCIONAL. DIREITO À MORADIA. BEM DE FAMÍLIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. FIADOR. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. PRECEDENTE. RECURSO EXTRAORDINÁRIO PROVIDO.

(STF - RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.228.652 RIO DE JANEIRO - RELATORA :MIN. CÁRMEN LÚCIA – Publicação DJE 17.09.2019)

Como se não bastassem todos os argumentos lançados, acima, temos ainda que a penhora efetivada se deu em total afronta ao artigo 37 do Estatuto do Idoso que determina que o idoso tem

direito à moradia digna, considerando que a Embargante é senhora que atualmente está com 86 anos de idade.

Analisando caso parecido sob a ótica da Lei 10.743/2003, Estatuto do Idoso, o STJ assim já se manifestou (RESP 1762403 – SE – 2018):

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL.

RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. RECEBIMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO COMO AGRAVO INTERNO. NECESSIDADE DE COMPLEMENTAÇÃO DAS RAZÕES RECURSAIS. INTIMAÇÃO DO RECORRENTE NOS TERMOS DO ART. 1.024, § 3º, DO NCPC. DECISÃO MARLY GUILHERMINA DA SILVA FERREIRA, SANDRA DA SILVA FERREIRA e MARCIO DA SILVA FERREIRA (MARLY e outros) opuseram embargos de terceiro em face de VALDETE SANTOS (VALDETE), alegando ser nula a arrematação porquanto há parentesco entre o arrematante e a exequente, bem como porque a manutenção da penhora viola o direito à moradia. Sustentaram ainda que a execução, por débito oriundo de contrato locatício em que figurou como fiador José Acácio Fontes Ferreira, falecido esposo de MARLY, recai sobre imóvel objeto da herança, no qual residem desde sua aquisição, sendo o único bem de família.

O Juízo de primeiro grau julgou procedente, em parte, o pedido, para que a penhora preservasse a meação da viúva (e-STJ, fls. 151/158).

A apelação manejada por MARLY e outros foi provida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, em aresto assim ementado:

Processo Civil - Contrato de locação - Penhora - Peculiaridade - Fiadora Idosa - Observância dos princípios protetivos do Estatuto do Idoso e Princípio da Dignidade da Pessoa Humana - Constrição afastada - Prosseguimento do feito executivo em relação a outros bens penhoráveis a serem indicados.

I - No presente caso, há uma peculiaridade que não pode ser desprezada na análise da melhor solução para a causa, que diz respeito ao fato da apelante/fiadora possuir mais de 70 (setenta) anos de idade, situação que merece uma análise diferenciada e a proteção integral do Estado,

atualmente sob a ótica do Estatuto de Idoso (Lei nº. 10.743/2003), destinada a assegurar direitos aos cidadãos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;

II - Embasado na proteção integral do idoso, filio-me ao entendimento de que, permitir a penhora do único bem da apelante, pessoa com mais de 70 (setenta) anos de idade, configuraria uma afronta aos direitos que a sociedade, através do Estatuto do Idoso, busca resguardar;

IV - Permitir esta penhora, seria consentir que o Estado, a quem compete a própria tutela dos interesses dos idosos, coloque-os, através de tal constrição, em situação vexatória e constrangedora, o que agrediria o disposto no artigo 10. § 3º, da Lei nº 10.741/2003, além de violar o direito dessa idosa de envelhecer com dignidade, tendo, ao menos, um lugar que lhes preste à moradia;

V - Manter a penhora do bem da apelante, viola o princípio da dignidade da pessoa humana, bem como vai de encontro ao disposto no art. 230 da Constituição Federal, que prevê: A família, a sociedade e o Estado têm o dever de amparar as pessoas idosas, assegurando sua participação na comunidade, defendendo sua dignidade e bem-estar e garantindo-lhes o direito à vida;

VI - Não se pretende prestigiar o inadimplemento contratual ou o descumprimento das obrigações legalmente pactuadas; contudo, as particularidades da apelante impõem uma apreciação diferenciada e conjugada com as regras protetivas do Estatuto do Idoso, posto que a essa altura da vida retirar o único bem da fiadora, ora apelante, é atitude, no mínimo, desumana;

VII - Recurso conhecido e provido (e-STJ, fls. 238/240).

Os embargos de declaração apresentados por VALDETE foram rejeitados (e-STJ, fls. 328/333).

Inconformada, VALDETE manejou recurso especial com fundamento no art. 105, III, a, da CF, alegando violação dos arts. 1.784 a 2.027, todos do CC/02, 3º, VII, da Lei nº 8.009/90 e 39 e 82, ambos da Lei nº 8.245/91. Sustentou que o acórdão recorrido desconsiderou o direito dos filhos herdeiros a 50% do bem, ao estender à viúva o direito à totalidade do imóvel. Aduziu que a legislação prevê a possibilidade de penhora do bem de família por obrigação decorrente de fiança

em contrato de locação. Argumentou o fato de o devedor não ser idoso quando surgiu a obrigação, no ano de 1990.

As contrarrazões não foram apresentadas (e-STJ, fl. 359).

O apelo nobre foi admitido na origem (e-STJ, fls. 265/269).

Em decisão monocrática de minha lavra, o recurso especial não foi conhecido nos termos da seguinte ementa:

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.

LOCAÇÃO. FIANÇA. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. DEFICIÊNCIA DA FUNDAMENTAÇÃO. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 284 DO STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A ARGUMENTO ESPECÍFICO. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DA SÚMULA Nº 283 DO STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO (e-STJ, fl. 399) Nas razões dos embargos de declaração, VALDETE defendeu que a decisão embargada padeceria de omissões, contradições e obscuridade, pois não há que se falar na incidência das Súmulas nºs 283 e 284, ambas do STF (e-STJ, fls. 409/418).

A impugnação não foi apresentada (e-STJ, fl. 421).

É o relatório.

DECIDO.

De plano, vale pontuar que o recurso ora em análise foi interposto na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

Conheço dos embargos de declaração como agravo interno, nos termos do art. 1.024, § 3º, do NCPC, tendo em vista o nítido propósito modificativo externado pelas razões de e-STJ, fls. 409/418.

Intime-se VALDETE para, no prazo de 5 (cinco) dias, complementar as razões recursais, de modo a ajustá-las às exigências do art. 1.021, § 1º, do NCPC.

Com a complementação, dê-se vista a MARLY e outros para se manifestarem sobre o recurso no prazo de 15 (quinze) dias.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 03 de fevereiro de 2020.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator

Não se pode negar que, como muito bem pontuou o Excelentíssimo Ministro Moura Ribeiro, o caso em questão merece atenção diferenciada, pois negar à uma Senhora idosa de 86 anos o DIREITO FUNDAMENTAL A UMA MORADIA DIGNA, MORMENTE EM TEMPOS DE PANDEMIA, SOB O FUNDAMENTO DA SATISFAÇÃO DE UM CRÉDITO CONTRATUAL, SERIA DEIXÁ-LA A PRÓPRIA SORTE, COM A COMPLETA E TOTAL DESASSISTÊNCIA ESTATAL, NEGANDO-LHE O DIREITO À PRÓPRIA VIDA! NÃO ESTAMOS INVOCANDO TÃO SOMENTE O SEU DIREITO À DIGNIDADE; MAS TAMBÉM O SEU DIREITO À VIDA!

Assim, resta evidente que a penhora efetivada e averbada não merece prosperar, já que patente a NULIDADE PROCESSUAL OCORRIDA, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DA INTIMAÇÃO DA EMBARGANTE E ATÉ MESMO DO DEVEDOR PRINCIPAL, PRIMEIRO EXECUTADO, ACERCA DA PENHORA REALIZADA.

Superado o vício processual apontado, restou mais do que provado a IMPENHORABILIDADE DO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA EMBARGANTE, POR SE TRATAR DE ÚNICO BEM IMÓVEL QUE SERVE DE MORADIA A PESSOA IDOSA, COM 86 ANOS!

Diante do exposto, requer-se seja reconhecida a insubsistência da penhora realizada, com o conseqüente levantamento da mesma, por medida de LÍDIMA JUSTIÇA!!!!

V- DO PREQUESTIONAMENTO

A Embargante prequestiona nesta oportunidade as matérias aqui citadas para os efeitos de reserva processual, visando o seu conhecimento pelas Instâncias Superiores, tendo em vista as divergências jurisprudenciais que sobre elas recaem, notadamente: **artigo 841, caput, CPC; artigo 475-J, § 1º, CPC; artigo 278, CPC; artigo 280, CPC; artigo 1º, inciso III, CF; artigo 5º, inciso LV, CF; artigo 6º, caput, CF; artigo 226, caput, CF; artigo 37 da Lei 10.743/2003**, inclusive quanto aos entendimentos consagrados pelo STF, em especial no **RE 605.709**, bem como eventual matéria federal, estadual ou constitucional, viabilizando, assim, o encaminhando dos diversos recursos às Instâncias Superiores.

VI- DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

Diante do exposto, REQUER a Vossa Excelência que os presentes Embargos a penhora sejam recebidos, conhecido e providos para:

- a) declarar a nulidade da penhora efetivada, por absoluta ausência de intimação da mesma à Embargante ou ao 1º Executado, Devedor Principal;
- b) declarar a insubsistência da penhora realizada no bem imóvel de propriedade da Embargante, bem como o seu levantamento junto à Matrícula 87.454, em virtude de sua impenhorabilidade.

Nestes termos,

pede deferimento.

Sorocaba, 20 de julho de 2020.

ESTEFÂNIA APARECIDA BOLETTA DE OLIVEIRA

OAB/SP N. 174.297

8260-2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO ACARDO GAMBLETOS DAUNT



MAIOR DE 65 ANOS

POLEGAR DIREITO



60385165

ASSINATURA DO TITULAR

Olga Acosta Barbosa

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 28.361.279-4 2 via DATA DE EMISSÃO 08/08/2017

NOME OLGA ACOSTA BARBOSA

PLACAJÓ

LOURENÇO ACOSTA CONCEIÇÃO REAL

NATURALIDADE SOROCABA - SP

DATA DO NASCIMENTO 14/06/1934

DOC. IDENTIF. SOROCABA SP PRIMEIRO SUBDISTRITO CC-LV.B025/FLSP19V/Nº05345


CPIF 184067148/32

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Carimbo: Carimbo Paulo Roberto Delegado de Polícia Departamento 18402-097 SP

NÃO PLASTIFICAR



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

URGENTE
MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: 1019617-05.2019.8.26.0602
 Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação
 Requerente: Liliana Rossi Thomaz Muhamad Jamouli
 Requerido: Denny Helisson dos Santos Eurastio Me e outro
 Oficial de Justiça: (0)
 Mandado nº: 602.2020/030621-3

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 7ª Vara Cível do Foro de Sorocaba, Dr(a). José Elias Themer, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Carta Precatória Cível,

INTIME OLGA ACOSTA BARBOSA, CPF 184.067.148-32, RG 28.361.279-4, Rua dos Itaporangenses, 36, Ipiranga, CEP 18055-006, Sorocaba - SP, para os termos da carta precatória distribuída referente ao processo origem nº 1006745-57.2017.8.26.0624 da 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, e que foi agendada pericia no imóvel objeto da ação, situado à Rua dos Itaporangenses, para o dia 10 de julho de 2020, às 10:00 hs, conforme r. Despacho a seguir transcrito: **"Vistos. Chamei à conclusão. Em complementação ao despacho anterior, nomeio ANA CAROLINA GUTTI VIDEIRA, cadastrada no Portal, a quem fixo a remuneração provisória de R\$ 1.000,00 (mil reais), que deverá ser depositada em 15 dias. Com o depósito, intime-se a perda para início dos trabalhos. Int."**

CUMPRAR-SE na forma e sob as penas da lei. Sorocaba, 22 de maio de 2020. Gabriela Flores Vieira de Moura, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 34574 - R\$ 79,59
 Advogado: Dr(a). Jose Dirceu de Pontes
 Telefone Comercial: (15)32514390

Uga Acosta Barbosa

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.



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

COMARCA DE SOROCABA

FORO DE SOROCABA

7ª VARA CÍVEL

Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone:

(15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1019617-05.2019.8.26.0602**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Anderson Luis Pinhalvel da Rocha (25739)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 602.2020/030621-3, recebido no Plantão Judiciário da Seção Administrativa de Distribuição de Mandados (SADM) de Sorocaba, dirigi-me ao endereço indicado na r. Ordem, em data de 02/07/2020 às 09h37, onde **INTIMEI** a Sr^a. **OLGA ACOSTA BARBOSA** (como se identificou), que, à vista da leitura deste, tomou ciência de toda ordem judicial, aceitando a contrafé que lhe ofereci e exarando sua assinatura no mandado. Posto isto, não vislumbrando diligências outras a serem encetadas, devolvo o presente mandado para ulteriores determinações. NADA MAIS. Eu, Anderson Luis Pinhalvel da Rocha, Oficial de Justiça (Matr.-TJ nº. 350.447-9), lavrei e subscrevi digitalmente.

Diligências realizadas :

Rua dos Itaporanguenses, nº. 36, Ipiranga, Sorocaba/SP (entre o nº. 35 e igreja, em frente ao nº. 39) – 9,42 Km

Total de diligências realizadas: **01 cota (03 Ufesps-2019) = R\$ 79,59.**

Diligências depositadas : **R\$ 159,18(34574)**

CRÉDITO DO AUTOR : R\$ 79,59.

O referido é verdade e dou fé.

Sorocaba, 02 de julho de 2020.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me 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):

Manifestar acerca dos Embargos à Penhora de folhas 108/134.

Nada Mais. Tatuí, 21 de julho de 2020. Eu, ____, Geraldo Donizetti Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 4988/2020, foi disponibilizado na página 2842/2848 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)
Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira (OAB 174297/SP)

Teor do ato: "Manifestar acerca dos Embargos à Penhora de folhas 108/134."

Tatuí, 24 de julho de 2020.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3^a VARA DA
COMARCA DE TATUÍ – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1006745-57.2017.8.26.0624

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento a decisão de fls. 106, se manifestar sobre a petição e documentos de fls. 96/105, nos termos que seguem:

Alega a Executada que fora surpreendida ao receber em sua residência um Oficial de Justiça com uma intimação sobre a realização da avaliação de seu imóvel.

Alega ainda que sequer foi intimada da penhora realizada nos autos e por conta disso não teve a oportunidade de exercer seu direito de defesa.

Por fim, alega que os atos praticados por este juízo estão eivados de vícios e devem ser declarados nulos.

Contudo, não houve qualquer ato que possa ser considerado nulo, a Executada foi devidamente intimada, conforme será demonstrado.

A carta precatória expedida nestes autos (fls. 76/77), tem por finalidade a Avaliação do Imóvel e Intimação dos Executados acerca da penhora e da avaliação:

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



Processo Digital nº: 1006745-57.2017.8.26.0624
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo
Exequente: Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
Executado: Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me e outro
Prazo para Cumprimento: * dias
Valor da Causa: R\$ 44.463,93

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ/SP
DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE SOROCABA/SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

FAZ SABER ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS ,
ACERCA DA PENHORA E AVALIAÇÃO

Consta no mandado expedido pelo Juízo Deprecado (Comarca de Sorocaba) a penhora do imóvel deferida pelo juízo deprecante (Comarca de Tatuí) e em complemento a informação o agendamento da avaliação a ser realizada pela Perita nomeada pelo juízo deprecado. :

“INTIME OLGA ACOSTA BARBOSA, CPF 184.067.148-32, RG 28.361.279-4, Rua dos Itaporanguenses, 36, Ipiranga, CEP 18055-006, Sorocaba - SP, **para os termos da carta precatória distribuída** referente ao processo origem nº 1006745-57.2017.8.26.0624 da 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí, e que foi agendada perícia no imóvel objeto da ação, situado à Rua dos Itaporanguenses, para o dia 10 de Julho de 2.020, às 10:00 hs, conforme r. Despacho a seguir transcrito:”

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: 1019617-05.2019.8.26.0602 seq 7
Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação
Requerente: Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
Requerido: Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me e outro
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº: 602.2020/030621-3

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 7ª Vara Cível do Foro de Sorocaba, Dr(a). José Elias Themer, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Carta Precatória Cível,

INTIME OLGA ACOSTA BARBOSA, CPF 184.067.148-32, RG 28.361.279-4, Rua dos Itaporanguenses, 36, Ipiranga, CEP 18055-006, Sorocaba - SP, para os termos da carta precatória distribuída referente ao processo origem nº 1006745-57.2017.8.26.0624 da 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí, e que foi agendada perícia no imóvel objeto da ação, situado à Rua dos Itaporanguenses, para o dia 10 de Julho de 2.020, às 10:00 hs, conforme r. Despacho a seguir transcrito: "Vistos. Chamei à conclusão. Em complementação ao despacho anterior, nomeio ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA, cadastrada no Portal, a quem fixo a remuneração provisória de R\$ 1.000,00 (mil reais), que deverá ser depositada em 15 dias. Com o depósito, intime-se a perita para início dos trabalhos. Int."

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



Conforme documento juntado pela própria Executada fls. 105 e 134, a mesma foi devidamente intimada, sobre a penhora do imóvel em 02/07/2020.

Processo Digital nº: 1019617-05.2019.8.26.0602
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação
Requerente: Liliansa Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
Requerido: Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Anderson Luis Pinhalvel da Rocha (25739)

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 602.2020/030621-3, recebido no Plantão Judiciário da Seção Administrativa de Distribuição de Mandados (SADM) de Sorocaba, dirigi-me ao endereço indicado na r. Ordem, em data de 02/07/2020 às 09h37, onde **INTIMEI** a Sr^a. **OLGA ACOSTA BARBOSA** (como se identificou), que, à vista da leitura deste, tomou ciência de toda ordem judicial, aceitando a contrafé que lhe ofereci e exarando sua assinatura no mandado. Posto isto, não vislumbrando diligências outras a serem encetadas, devolvo o presente mandado para ulteriores determinações. NADA MAIS. Eu, Anderson Luis Pinhalvel da Rocha, Oficial de Justiça (Matr.-TJ nº. 350.447-9), lavrei e subscrevi digitalmente.

Portanto, resta comprovado que não há vícios nos autos que possam anular a penhora realizada, visto que todos os atos praticados pelo juízo Deprecante e Deprecado estão sendo seguidos com os descritos no Código de Processo Civil.

Termos em que,
Pede por deferimento

Tatuí, 24 de julho de 2020

José Dirceu de Pontes
OAB SP 317610

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

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**
 Prazo para Cumprimento: *** dias**
 Valor da Causa: **R\$ 44.463,93**

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ/SP
DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE SOROCABA/SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

FAZ SABER ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS , ACERCA DA PENHORA E AVALIAÇÃO

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) que desobriga a anexação. 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.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S)/INTIMADA(S): OLGA ACOSTA BARBOSA, Brasileiro, Viúva, Aposentada, RG 28.361.279-4, CPF 184.067.148-32, Rua dos Itaporanguenses, 36, Ipiranga, CEP 18055-006, Sorocaba - SP e DENY ELISSON DOS SANTOS EUFRÁSIO ME Avenida Caribe, 255 - Jardim América, CEP 18046-780 – Sorocaba.

PROCURADOR(ES): Dr(a). Jose Dirceu de Pontes, OAB nº 317610/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Tatuí, 14 de maio de 2019. EDSON SOARES, Escrivão.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatui-SP - E-mail: Tatui3cv@tjsp.jus.br

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

CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANA FERREIRA DE SOUZA, com certificado digital em formato PAd. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código 33.889976.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
 RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

URGENTE

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **1019617-05.2019.8.26.0602** seq 7
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **602.2020/030621-3**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 7ª Vara Cível do Foro de Sorocaba, Dr(a). José Elias Themer, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Carta Precatória Cível,

INTIME OLGA ACOSTA BARBOSA, CPF 184.067.148-32, RG 28.361.279-4, Rua dos Itaporanguenses, 36, Ipiranga, CEP 18055-006, Sorocaba - SP, para os termos da carta precatória distribuída referente ao processo origem nº 1006745-57.2017.8.26.0624 da 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí, e que foi agendada perícia no imóvel objeto da ação, situado à Rua dos Itaporanguenses, para o dia 10 de Julho de 2.020, às 10:00 hs, conforme r. Despacho a seguir transcrito: "**Vistos. Chamei à conclusão. Em complementação ao despacho anterior, nomeio ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA, cadastrada no Portal, a quem fixo a remuneração provisória de R\$ 1.000,00 (mil reais), que deverá ser depositada em 15 dias. Com o depósito, intime-se a perita para início dos trabalhos. Int.**".

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Sorocaba, 22 de maio de 2020. Gabriela Flores Vieira de Moura, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 34574 - R\$ 79,59

Advogado: Dr(a). Jose Dirceu de Pontes
 Telefone Comercial: (15)32514390

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.

* 60220200306213 *

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

COMARCA DE SOROCABA

FORO DE SOROCABA

7ª VARA CÍVEL

Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone:

(15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1019617-05.2019.8.26.0602**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Anderson Luis Pinhalvel da Rocha (25739)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 602.2020/030621-3, recebido no Plantão Judiciário da Seção Administrativa de Distribuição de Mandados (SADM) de Sorocaba, dirigi-me ao endereço indicado na r. Ordem, em data de 02/07/2020 às 09h37, onde **INTIMEI** a Sr.ª. **OLGA ACOSTA BARBOSA**(*como se identificou*), que, à vista da leitura deste, tomou ciência de toda ordem judicial, aceitando a contrafé que lhe ofereci e exarando sua assinatura no mandado. Posto isto, não vislumbrando diligências outras a serem encetadas, devolvo o presente mandado para ulteriores determinações. NADA MAIS. Eu, Anderson Luis Pinhalvel da Rocha, Oficial de Justiça (Matr.-TJ n°. 350.447-9), lavrei e subscrevi digitalmente.

Diligências realizadas :

Rua dos Itaporanguenses, n°. 36, Ipiranga, Sorocaba/SP(*entre o n°. 35 e igreja, em frente ao n°. 39*) – 9,42 Km

Total de diligências realizadas: **01 cota (03 Ufesps-2019) = R\$ 79,59.**

Diligências depositadas : **R\$ 159,18(34574)**

CRÉDITO DO AUTOR : R\$ 79,59.

O referido é verdade e dou fé.

Sorocaba, 02 de julho de 2020.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Tatuí

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº:	1006745-57.2017.8.26.0624
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo
Exequente:	Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
Executado:	Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO

Vistos.

Tomando em conta o documento juntado a fls. 104, defiro à executada Olga Acosta Barbosa a gratuidade processual. Anote-se.

Fls. 96/100 e 108/131: trata-se de impugnação à penhora, formulado pela executada Olga Acosta Barbosa, alegando, em síntese, que a penhora deferida a fls 49/50 que recaiu sobre o imóvel descrito na matrícula nº 87.454, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba de sua propriedade não pode subsistir, pois sequer foi intimada dela para que pudesse se defender do ato expropriatório, sendo surpreendida com avaliação dele, restando cerceado seu direito de defesa. Assim, requer que seja decretada a nulidade de todos os atos praticados após a penhora efetivada no imóvel de sua propriedade. Aduz, ainda, que o imóvel em questão é seu único bem e que serve de moradia para ela e sua família, razão pela qual é impenhorável. Requereu o acolhimento da impugnação para declarar a nulidade da penhora efetivada e determinar o seu levantamento.

Manifestação do exequente a fls. 137/139, requerendo a rejeição da impugnação.

É o relatório. Decido.

A alegação de nulidade do ato expropriatório não procede uma vez que foi determinada a penhora, avaliação do imóvel e intimação da executada, mediante expedição da precatória de fls. 76/77, distribuída a fls. 81.

Entretanto, conforme se depreende do documento de fls. 47/48, o imóvel em questão foi doado à executada pela Prefeitura Municipal de Sorocaba com a observação de que serviria de moradia a ela e família. Acrescente-se que a executada foi intimada no mesmo endereço do imóvel, objeto da penhora, corroborando sua alegação de que é sua moradia. Ainda, tratando-se de matéria de ordem pública, a impenhorabilidade pode ser apreciada a qualquer tempo.

Desta forma, **ACOLHO** a impugnação apresentada pela executada às fls. 96/100 e 108/131 e determino o levantamento da penhora determinada a fls. 49/50, providenciando-se o necessário..

No mais, manifeste-se a parte autora em termos de prosseguimento, no prazo de 10 dias.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Tatuí

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

Int.

Tatuí, 17 de agosto de 2020.

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

Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul

Advogada
OAB/SP 388684



Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí – SP

PROCESSO Nº 1006745-57.2017.8.26.0624

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, tempestivamente, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 135, se manifestar acerca dos EMBARGOS Á PENHORA de fls. 108/131, nos termos que seguem:

DA TEMPESTIVIDADE

A Executada Olga Acosta Barbosa opôs nos presentes autos Embargos a Penhora, com a finalidade de levantar a penhora efetivada em seu imóvel.

Em 27/07/2020, a Exequente foi intimada a se manifestar sobre o referido Embargos.

Considerando que o prazo é de 15 dias úteis e considerando que em 11/08/2020 não houve expediente forense devido ao Feriado Municipal nesta Comarca, o prazo para manifestação findaria em 18/08/2020, sendo assim tempestiva a presente manifestação.

Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul

Advogada
OAB/SP 388684



DA ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA PENHORA POR FALTA DE INTIMAÇÃO

Alega que a penhora efetivada nos autos e todos os atos subsequentes são nulos pois a Executada não fora devidamente intimada da realização da penhora e assim teve seu direito de defesa cerceado.

Para fundamentar a alegada falta de intimação, utiliza o artigo 475-J, § 1º do Código de Processo Civil 1973 (Legislação Revogada).

Conforme já demonstrado anteriormente, não houve qualquer ato que possa ser considerado nulo, a Executada foi devidamente intimada, conforme será demonstrado.

A carta precatória expedida nestes autos (fls. 76/77), tem por finalidade a Avaliação do Imóvel e Intimação dos Executados acerca da penhora e da avaliação:

Processo Digital nº:	1006745-57.2017.8.26.0624
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo
Exequente:	Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
Executado:	Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro
Prazo para Cumprimento:	* dias
Valor da Causa:	R\$ 44.463,93

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ/SP
DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE SOROCABA/SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

FAZ SABER ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS , ACERCA DA PENHORA E AVALIAÇÃO



Consta no mandado expedido pelo Juízo Deprecado (Comarca de Sorocaba) a penhora do imóvel deferida pelo juízo deprecante (Comarca de Tatuí) e em complemento a informação o agendamento da avaliação a ser realizada pela Perita nomeada pelo juízo deprecado. :



Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul

Advogada
OAB/SP 388684

“**INTIME OLGA ACOSTA BARBOSA**, CPF 184.067.148-32, RG 28.361.279-4, Rua dos Itaporanguenses, 36, Ipiranga, CEP 18055-006, Sorocaba - SP, **para os termos da carta precatória distribuída** referente ao processo origem nº 1006745-57.2017.8.26.0624 da 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí, e que foi agendada perícia no imóvel objeto da ação, situado à Rua dos Itaporanguenses, para o dia 10 de Julho de 2.020, às 10:00 hs, conforme r. Despacho a seguir transcrito:”

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: 1019617-05.2019.8.26.0602 seq 7
Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação
Requerente: Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
Requerido: Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº: 602.2020/030621-3

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 7ª Vara Cível do Foro de Sorocaba, Dr(a). José Elias Themer, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Carta Precatória Cível,

INTIME OLGA ACOSTA BARBOSA, CPF 184.067.148-32, RG 28.361.279-4, Rua dos Itaporanguenses, 36, Ipiranga, CEP 18055-006, Sorocaba - SP, para os termos da carta precatória distribuída referente ao processo origem nº 1006745-57.2017.8.26.0624 da 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí, e que foi agendada perícia no imóvel objeto da ação, situado à Rua dos Itaporanguenses, para o dia 10 de Julho de 2.020, às 10:00 hs, conforme r. Despacho a seguir transcrito: "Vistos. Chamei à conclusão. Em complementação ao despacho anterior, nomeio ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA, cadastrada no Portal, a quem fixo a remuneração provisória de R\$ 1.000,00 (mil reais), que deverá ser depositada em 15 dias. Com o depósito, intime-se a perita para início dos trabalhos. Int."

Conforme documento juntado pela própria Executada fls. 105 e 134, a mesma foi devidamente intimada, sobre a penhora do imóvel em 02/07/2020.

Processo Digital nº: 1019617-05.2019.8.26.0602
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação
Requerente: Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
Requerido: Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Anderson Luis Pinhalvel da Rocha (25739)

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 602.2020/030621-3, recebido no Plantão Judiciário da Seção Administrativa de Distribuição de Mandados (SADM) de Sorocaba, dirigi-me ao endereço indicado na r. Ordem, em data de 02/07/2020 às 09h37, onde **INTIMEI** a Srª. **OLGA ACOSTA BARBOSA** (como se identificou), que, à vista da leitura deste, tomou ciência de toda ordem judicial, aceitando a contrafé que lhe ofereci e exarando sua assinatura no mandado. Posto isto, não vislumbrando diligências outras a serem encetadas, devolvo o presente mandado para ulteriores determinações. NADA MAIS. Eu, Anderson Luis Pinhalvel da Rocha, Oficial de Justiça (Matr.-TJ nº. 350.447-9), lavrei e subscrevi digitalmente.



Portanto, resta comprovado que não há vícios nos autos que possam anular a penhora realizada, visto que todos os atos praticados pelo juízo Deprecante e Deprecado estão sendo seguidos com os descritos no Código de Processo Civil.

DA ALEGADA IMPENHORABILIDADE DO BEM

Alega a Executada que o imóvel não pode ser penhorado pois é seu único bem e este serve como sua moradia e de sua família. Contudo, tal alegação também não merece prosperar, senão vejamos:

A Executada figurou como Fiadora em Contrato de Locação, ou seja, se tornou devedora solidária dos valores não pagos decorrentes do contrato.

Dispõe o artigo 3º, inciso VII da Lei 8009/90:

Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

...

VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

O tema referente à impenhorabilidade de bem de família de fiador de contrato de locação encontra-se devidamente pacificado pelo C. Superior Tribunal de Justiça.

No julgamento do recurso representativo de controvérsia (REsp 1.363.368-MS), sob a égide do art. 543-C, do CPC/1973, manifestou-se no seguinte sentido:

Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul

Advogada
OAB/SP 388684



“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)”

Posteriormente, foi editada a Súmula 549, do Superior Tribunal de Justiça, que dispõe: *“É válida a penhora do bem de família pertencente a fiador de contrato de locação”*.

Deste modo, no presente caso, o bem imóvel penhorado, alegado bem de família da Executada, fiadora de contrato de locação, não é protegido impenhorabilidade, sendo que tal determinação legal não fere o direito constitucional à moradia.

Assim, sendo inoponível a regra da impenhorabilidade constante do caput do art. 3º da Lei 8.009/90 ao imóvel da Executada/Fiadora, e aplicando-se a exceção prevista no inciso VII do mesmo dispositivo legal, é plenamente cabível e legal que a penhora recaia sobre o bem imóvel de propriedade da Executada.

É de conhecimento de todos a existência do precedente citado da Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal 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.



Contudo, trata-se de precedente isolado de uma das Turmas do STF, que não possui efeito vinculante, e conseqüentemente, não se sobrepõe aos precedentes mencionados e ao entendimento sumulado do C. Superior Tribunal de Justiça.

Seguindo o entendimento pacificado pelas instâncias superiores, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em recentes decisões, vem se manifestando positivamente à penhora de imóvel de fiador, ainda que sob o argumento de se tratar de bem de família. Vejamos:

*Agravo de Instrumento. Locação de Imóveis. Fase de Cumprimento de sentença. Decisão agravada indeferiu pedido de suspensão de leilão judicial eletrônico. Irresignação dos agravantes, locatários e fiadores de relação ex locato não residencial. Arguição de impenhorabilidade do bem constrito. Inadmissibilidade. Matéria preclusa. Com efeito, a questão já foi objeto de análise e rejeição em 2017. Contra tal decisão, já passada em julgado, não houve interposição de recurso. O art. 505, do CPC, é peremptório ao prescrever que nenhum juiz decidirá de novo questões já decididas. O art. 507, do mesmo estatuto, por seu turno, veda à parte a discussão no processo de questões já decididas, a cujo respeito se operou a preclusão. Destarte, e considerando que os dispositivos processuais não podem ser interpretados de forma dissociada, de rigor a conclusão de que a matéria suscitada neste recurso está preclusa. Mas não é só. Ainda que assim não fosse, contrariamente ao alegado, **não favorece aos agravantes o entendimento exposto pelo C. Supremo Tribunal Federal, no RE nº 605.709. De fato, tal decisão não tem efeito vinculante. Logo, remanesce a conclusão de que a impenhorabilidade***



do bem constricto é inoponível em se tratando de obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação não residencial. Inteligência da Súmula nº 549 do C. Superior Tribunal de Justiça. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2024274-96.2020.8.26.0000; Relator (a): Neto Barbosa Ferreira; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/08/2020; Data de Registro: 14/08/2020)

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – EMBARGOS À EXECUÇÃO JULGADOS IMPROCEDENTES – APELAÇÃO DOS EMBARGANTES – Responsabilidade solidária dos fiadores que persiste até a entrega das chaves, ou, como na hipótese dos autos, até a imissão na posse do imóvel – Prazo contratual que, afinal, não havia escoado – Abusividade das cláusulas contratuais – Inocorrência – **Impenhorabilidade do bem de família – Direito não oponível em obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação** – Sentença mantida – Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1101598-44.2018.8.26.0100; Relator (a): Claudio Hamilton; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 40ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/08/2020; Data de Registro: 14/08/2020)

- Locação de imóvel não residencial - Embargos à execução
- Inépcia da inicial da execução - Inocorrência - Suficiência dos documentos apresentados para instruir a execução. -
Bem de família do fiador é penhorável, mesmo após o advento da Emenda Constitucional nº 26 de 14.2.2000, que inseriu a moradia entre os direitos



sociais (art. 6º), em norma de evidente caráter programático, e é constitucional a exceção prevista no inciso VII do artigo 3º da Lei nº 8.009/90 - Apelo não provido. (TJSP; Apelação Cível 1002335-53.2018.8.26.0063; Relator (a): Silvia Rocha; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barra Bonita - 1ª Vara; Data do Julgamento: 12/08/2020; Data de Registro: 14/08/2020)

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CC. COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. JUSTIÇA GRATUITA. Possibilidade de concessão em parte. Elementos constantes dos autos corroboram o alegado estado de hipossuficiência econômica de apenas um dos Executados. Por se tratar de presunção relativa ("juris tantum"), o benefício da assistência judiciária gratuita pode ser revogado a qualquer tempo e em qualquer fase do processo, desde que comprovado o desaparecimento dos requisitos essenciais à sua concessão. **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-se que a penhora recaia sobre o bem imóvel de fiadores em contrato de locação.** Decisão reformada em parte, apenas para deferir os benefícios da justiça gratuita a um dos Executados. RECURSO DA EXECUTADOS/FIADORES PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2105003-12.2020.8.26.0000; Relator (a): Berenice Marcondes*

Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul

Advogada
OAB/SP 388684



Cesar; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado;
Foro de Campinas - 9ª. Vara Cível; Data do Julgamento:
13/08/2020; Data de Registro: 13/08/2020)

Agravo de instrumento. Locação de imóvel comercial. Ação de execução. Penhora de imóvel da qual a fiadora é proprietária. Bem de família. Inoponibilidade. A impenhorabilidade do bem de família é inoponível por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação. Inaplicabilidade da decisão do Supremo Tribunal Federal proferida no RE nº 605.709. Ausência de efeito vinculativo. Precedentes desta Corte. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2180146-07.2020.8.26.0000; Relator (a): Cesar Lacerda; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 7ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 13/08/2020; Data de Registro: 13/08/2020)

Assim, diante de todo o exposto, resta devidamente demonstrado que a penhora efetivada nestes autos deverá permanecer válida, tendo em vista que o bem imóvel não se beneficia da alegada impenhorabilidade do bem de família.

Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 18 de agosto de 2020

Liliana Rossi Thomaz M. Jamoul
OAB SP 388684

José Dirceu de Pontes
OAB SP 317610

Município:

Tatuí

Ano:

2020

Pesquisar

Feriados

Data	Descrição
01/01/2020	CONFRATERNIZAÇÃO UNIVERSAL
24/02/2020	VÉSPERA DE CARNAVAL - PROV. CSM 2.538/2019
25/02/2020	CARNAVAL
09/04/2020	ENDOENÇAS
10/04/2020	PAIXÃO
21/04/2020	TIRADENTES
01/05/2020	TRABALHO
25/05/2020	ANTECIPAÇÃO DO FERIADO DE 09/07 (REVOLUÇÃO CONSTITUCIONALISTA), APENAS PARA O ANO DE 2020. DJE 27/05/2020.
11/06/2020	CORPUS CHRISTI
11/08/2020	FUNDAÇÃO DA CIDADE DJE DE 22.10.2019 - PÁGS. 01/05)
07/09/2020	INDEPENDÊNCIA DO BRASIL
12/10/2020	NOSSA SENHORA APARECIDA
28/10/2020	DIA DO FUNCIONÁRIO PÚBLICO
02/11/2020	FINADOS
15/11/2020	PROCLAMAÇÃO DA REPÚBLICA
08/12/2020	DIA DA JUSTIÇA
24/12/2020	VÉSPERA DE NATAL
25/12/2020	NATAL
31/12/2020	VÉSPERA DE ANO NOVO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 5680/2020, foi disponibilizado na página 2938/2944 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)
Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira (OAB 174297/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tomando em conta o documento juntado a fls. 104, defiro à executada Olga Acosta Barbosa a gratuidade processual. Anote-se. Fls. 96/100 e 108/131: trata-se de impugnação à penhora, formulado pela executada Olga Acosta Barbosa, alegando, em síntese, que a penhora deferida a fls 49/50 que recaiu sobre o imóvel descrito na matrícula nº 87.454, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba de sua propriedade não pode subsistir, pois sequer foi intimada dela para que pudesse se defender do ato expropriatório, sendo surpreendida com avaliação dele, restando cerceado seu direito de defesa. Assim, requer que seja decretada a nulidade de todos os atos praticados após a penhora efetivada no imóvel de sua propriedade. Aduz, ainda, que o imóvel em questão é seu único bem e que serve de moradia para ela e sua família, razão pela qual é impenhorável. Requeru o acolhimento da impugnação para declarar a nulidade da penhora efetivada e determinar o seu levantamento. Manifestação do exequente a fls. 137/139, requerendo a rejeição da impugnação. É o relatório. Decido. A alegação de nulidade do ato expropriatório não procede uma vez que foi determinada a penhora, avaliação do imóvel e intimação da executada, mediante expedição da precatória de fls. 76/77, distribuída a fls. 81. Entretanto, conforme se depreende do documento de fls. 47/48, o imóvel em questão foi doado à executada pela Prefeitura Municipal de Sorocaba com a observação de que serviria de moradia a ela e família. Acrescente-se que a executada foi intimada no mesmo endereço do imóvel, objeto da penhora, corroborando sua alegação de que é sua moradia. Ainda, tratando-se de matéria de ordem pública, a impenhorabilidade pode ser apreciada a qualquer tempo. Desta forma, ACOLHO a impugnação apresentada pela executada às fls. 96/100 e 108/131 e determino o levantamento da penhora determinada a fls. 49/50, providenciando-se o necessário.. No mais, manifeste-se a parte autora em termos de prosseguimento, no prazo de 10 dias. Int."

Tatuí, 19 de agosto de 2020.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TATUÍ
FORO DE TATUÍ
3ª VARA CÍVEL
 Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009.Nova Tatuí
 CEP: 18278-440 - Tatuí - SP
 Telefone: (15) 3251-4013 - E-mail: Tatu3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO.**

Vistos,

Fls. 146/155: a exequente já se manifestou acerca da impugnação à penhora às fls. 137/143 e a decisão de fls. 144/145 já decidiu a impugnação.

Desta forma, manifeste-se a parte autora em termos de prosseguimento, no prazo de 10 (dez) dias.

Int.

Tatuí, 18 de agosto 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 5778/2020, foi disponibilizado na página 3063/3070 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)
Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira (OAB 174297/SP)

Teor do ato: "Vistos, Fls. 146/155: a exequente já se manifestou acerca da impugnação à penhora às fls. 137/143 e a decisão de fls. 144/145 já decidiu a impugnação. Desta forma, manifeste-se a parte autora em termos de prosseguimento, no prazo de 10 (dez) dias. Int."

Tatuí, 21 de agosto de 2020.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**MANDADO DE LEVANTAMENTO DE PENHORA**

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Dr(a). LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO,

MANDA ao(à) Sr(a). Oficial(a) do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima indicado, PROCEDA ao registro necessário a fim de ficar constando que foi determinada o levantamento da penhora determinada a fls. 49/50 (matrícula 87.454 em nome de Olga Acosta Barbosa).

CUMpra-se, independentemente de custas, emolumentos e contribuições, por ser a parte beneficiária da justiça gratuita, observadas as formalidades legais. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Tatuí em 19 de agosto de 2020.

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

Responder a todos Excluir Lixo Eletrônico Bloquear ...

Retransmitidas: Processo 1006745-57.2017.8.26.0624 Levantamento de penhora

MO

Microsoft Outlook

Seg, 24/08/2020 11:01

Para: seg.r.im@terra.com.br



Processo 1006745-57.2017.8....
32 KB

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

seg.r.im@terra.com.br (seg.r.im@terra.com.br)

Assunto: Processo 1006745-57.2017.8.26.0624 Levantamento de penhora

Responder | Encaminhar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERALDO DONIZETTI PEREIRA, liberado nos autos em 24/08/2020 às 11:02. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código 742E2B7.

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3^a VARA DA
COMARCA DE TATUÍ – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1006745-57.2017.8.26.0624

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de interposição de Agravo de Instrumento contra a decisão de fls. 144/145.

Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 14 de setembro de 2020

José Dirceu de Pontes

OAB SP 317610



**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:	22195263720208260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	9580 - Espécies de Contratos
Data/Hora:	11/09/2020 19:37:36

Partes

Agravante:	Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
Agravado:	Olga Acosta Barbosa

Documentos

Petição:	Agravo - 1-13.pdf
Guia de Custas:	GuiaMae - 1.pdf
Guia de Custas:	ComprovanteBB - 2020-09-11-173004 - 1.pdf
Documento 1:	1006745-57.2017.8.26.0624 (2) - 1-19.pdf
Documento 1:	1006745-57.2017.8.26.0624 (2) - 20-62.pdf
Documento 1:	Laudo de Avaliação - 1-24.pdf
Documento 1:	Laudo de Avaliação - 25-43.pdf
Documento 1:	Lei-ordinaria-9780-2011-Sorocaba-SP - 1-4.pdf

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO**

Vistos.

Fls. 161/162: ciente da interposição do Agravo de Instrumento.

Mantenho a decisão de fls. 144/145 por seus próprios fundamentos.

No mais, aguarde-se o julgamento do recurso.

Int.

Tatuí, 15 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 6587/2020, foi disponibilizado na página 2852/2858 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)
Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira (OAB 174297/SP)

Teor do ato: "Fls. 161/162: ciente da interposição do Agravo de Instrumento. Mantenho a decisão de fls. 144/145 por seus próprios fundamentos. No mais, aguarde-se o julgamento do recurso. Int."

Tatuí, 17 de setembro de 2020.

Geraldo Donizetti Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

[Visualizar autos](#)2219526-37.2020.8.26.0000 **Julgado**

Classe	Assunto	Seção	Órgão Julgador	Área
Agravo de Instrumento	DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel	Direito Privado 3	31ª Câmara de Direito Privado	Cível

[Mais](#)

APENSOS / VINCULADOS

Não há processos apensos ou vinculados para este processo.

NÚMEROS DE 1ª INSTÂNCIA

Nº de 1ª instância	Foro	Vara	Juiz	Obs.
1006745-57.2017.8.26.0624	Foro de Tatuí	3ª Vara Cível	Ligia Cristina Berardi Machado	-

PARTES DO PROCESSO

Agravante: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
Advogado: Jose Dirceu de Pontes

Agravada: **Olga Acosta Barbosa**
Advogada: Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira

Interessado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me**

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
01/12/2020	Prazo
30/11/2020	Petição Intermediária Juntada Nº Protocolo: WPRO.20.01401146-8 Tipo da Petição: Recurso Especial Cível (Petição Avulsa) Data: 30/11/2020 13:29
30/11/2020	Expedido Termo Termo de Juntada - Automática
29/10/2020	Documento Protocolo nº WPRO.2001272888-8 Embargos de Declaração Cível
29/10/2020	Correção da Categoria de Petição Avulsa WPRO.2001272888-8 De: 2219526-37.2020.8.26.0000/90001 / 8299 - Petições Diversas. Para: 2219526-37.2020.8.26.0000/50000 / 1689 - Embargos de Declaração Cível.

[Mais](#)

SUBPROCESSOS E RECURSOS

Recebido em	Classe
29/10/2020	Embargos de Declaração Cível - 50000

PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
07/10/2020	Contraminuta
30/11/2020	Recurso Especial Cível (Petição Avulsa)

COMPOSIÇÃO DO JULGAMENTO

Participação	Magistrado
--------------	------------



3º ANTONIO RIGOLIN

JULGAMENTOS

Data	Situação do julgamento	Decisão
14/10/2020	Julgado	Deram provimento ao recurso. V. U.

ENC: Informando trânsito em julgado em Agravo de Instrumento digital 2219526-37.2020.8.26.0000

TATUI - 3 OFICIO CIVEL <tatui3cv@tjsp.jus.br>

Seg, 28/06/2021 18:27

Para: ANDERSON FLORENCIO SANTOS <asantos13@tjsp.jus.br>

De: EDERSON MUNHOZ DE GODOY <edersond@tjsp.jus.br>

Enviado: segunda-feira, 28 de junho de 2021 17:24

Para: TATUI - 3 OFICIO CIVEL <tatui3cv@tjsp.jus.br>

Assunto: Informando trânsito em julgado em Agravo de Instrumento digital 2219526-37.2020.8.26.0000

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento N° 2219526-37.2020.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso **37x7ky**.

Dados do processo:

Agravo de Instrumento N° 2219526-37.2020.8.26.0000

Comarca de Tatuí – Foro de Tatuí - 3ª Vara Cível

Execução de Título Extrajudicial n°. 1006745-57.2017.8.26.0624

Agravante: Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul

Agravado: Olga Acosta Barbosa

Interessado: Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me

Resultado do julgamento: Deram provimento ao recurso. V. U.

Atenciosamente,



EDERSON MUNHOZ DE GODOY

Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.3.7.1-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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de
 Dir. Privado 3
 Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 707 - CEP: 01016-040

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO



Processo nº: **2219526-37.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Agravado: **Olga Acosta Barbosa**
 Relator(a): **FRANCISCO CASCONI**
 Órgão Julgador: **31ª Câmara de Direito Privado**

Agravo de Instrumento nº 2219526-37.2020.8.26.0000 .

Entrado em: **11/09/2020**

Tipo da Distribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: **PREVENÇÃO 1007792-66.2017.8.26.0624**

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Des. Francisco Casconi

ÓRGÃO JULGADOR: 31ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

São Paulo, 14/09/2020 10:32:34.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. FRANCISCO CASCONI.
 São Paulo, 14 de setembro de 2020.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2219526-37.2020.8.26.0000

31ª Câmara de Direito Privado

COMARCA: TATUÍ

AGRAVANTE: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL

AGRAVADA: OLGA ACOSTA BARBOSA

INTERES.: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME.

Vistos.

Inconformidade deduzida em execução de título extrajudicial, fundada em locação comercial, contra r. decisão exibida a fls. 75/76, que, ao apreciar alegação de impenhorabilidade de imóvel da fiadora, por se tratar de bem de família, determinou levantamento da penhora de imóvel da agravada.

F

Ausente concreto perigo de dano iminente à agravante, indefiro a tutela provisória recursal postulada.

Intime-se a agravada para oferecer resposta, em observância ao disposto no inciso II do artigo 1.019 do Código de Processo Civil.

São Paulo, 14 de setembro de 2020.

DES. FRANCISCO CASCONI

Relator

Assinatura eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE
DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

Agravo de instrumento: 2219526-37.2020.8.26.0000

Processo de origem nº 1006745-57.2017.8.26.0624

OLGA ACOSTA BARBOSA, ambos devidamente qualificados nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, processo em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento no art. 1.019, II do CPC, apresentar **CONTRAMINUTA AO AGRAVO DE INSTRUMENTO**, requerendo seu regular processamento, e após, juntamente com os autos, sejam remetidos a respectiva Câmara de Direito Privado deste E. Tribunal.

Termos em que,
Espera Deferimento.

Sorocaba, 06 de outubro de 2020.

ESTEFÂNIA AP^a BOLETTA DE OLIVEIRA
OAB/SP Nº 174.297
(assinado digitalmente)

CONTRAMINUTA DE AGRAVO DE INSTRUMENTO:

Agravante: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL

Agravado: OLGA ACOSTA BARBOSA

Processo origem nº 1006745-57.2017.8.26.0624

3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP

COLEND A CÂMARA,

EMÉRITOS JULGADORES!

Insurge-se a Agravante contra **decisão do MMº Juízo “a quo” que determinou o levantamento da penhora efetuada sobre o bem imóvel de propriedade da Agravada**, vejamos:

“Entretanto, conforme se depreende do documento de fls. 47/48, o imóvel em questão foi doado à executada pela Prefeitura Municipal de Sorocaba com a observação de que serviria de moradia a ela e família. Acrescente-se que a executada foi intimada no mesmo endereço do imóvel, objeto da penhora, corroborando sua alegação de que é sua moradia. Ainda, tratando-se de matéria de ordem pública, a impenhorabilidade pode ser apreciada a qualquer tempo. Desta forma, ACOLHO a impugnação

apresentada pela executada às fls. 96/100 e 108/131 e determino o levantamento da penhora determinada a fls. 49/50, providenciando-se o necessário.”

Definitivamente o Agravo de Instrumento interposto não merece prosperar, senão vejamos:

Com corriqueiro acerto agiu o MD. Juiz de 1º grau ao determinar o levantamento da penhora realizada em imóvel de propriedade da Agravada, face à impenhorabilidade do mesmo, conforme se demonstrará a seguir:

BREVE SÍNTESE DA DEMANDA

A Agravante promoveu AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em face da Agravada (fiadora em contrato de locação COMERCIAL) e do devedor principal, DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME, o qual apresentou os competentes Embargos à Execução em momento oportuno, impugnando as matérias de fato e de direito pertinentes à sua defesa.

Essa Agravada, por não ser o devedor principal, e considerando a apresentação de defesa por parte do mesmo, não apresentou EMBARGOS À EXECUÇÃO, considerando que juntamente com a petição inicial, nada foi requerido com relação ao imóvel de sua propriedade.

Qual não fora a sua surpresa ao receber oficial de justiça em sua residência em 02.07.2020 (através Carta Precatória em trâmite perante 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, autos n. 1019617-05.2019.8.26.0602) para a avaliação do imóvel de sua propriedade (matrícula

87.454 do Segundo Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP juntada às fls. 47/48), cuja penhora foi determinada em 06.08.2018 (fls. 49/50), sendo averbada em 06.09.2018 (fls. 53/56).

Apresentado Embargos à Penhora, a penhora manifestamente ilegal foi corretamente levantada pelo MM. Juízo “a quo”, já que o bem imóvel objeto da penhora, além de ter sido objeto de DOAÇÃO POR PARTE DO PODER PÚBLICO, DOAÇÃO ESSA QUE ESCANCAROU O CARÁTER SOCIAL DO MESMO, trata-se de único bem imóvel de pessoa idosa, destinado à moradia do mesmo, fatos estes que foram devidamente analisados pelo MM. Juízo de 1ª Instância, culminando na determinação do levantamento de referida penhora.

Eméritos Julgadores! A decisão que determinou o levantamento penhora realizada deverá prevalecer, senão vejamos:

DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE PROPRIEDADE DA AGRAVADA

Excelências! A decisão que afastou a penhora sobre o bem imóvel de propriedade da Agravada deverá ser mantida, por medida de JUSTIÇA, em virtude da IMPENHORABILIDADE DO REFERIDO IMÓVEL, o qual constitui o seu único bem, o qual serve de moradia para a mesma e sua família.

Da Matrícula de fls. 35/37, denota-se que o referido bem imóvel **FOI OBJETO DE DOAÇÃO À AGRAVADA POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, SENDO EXPRESSAMENTE DETERMINADA A SUA DESTINAÇÃO PARA FINS DE MORADIA DA MESMA E DE SUA FAMÍLIA, NOS TERMOS DA LEI 9.780/2011 (FLS. 121/124), A QUAL EM SEU ARTIGO 1º REMETE À OBSERVÂNCIA DO DISPOSTO NO ARTIGO 17, INCISO I, ALÍNEA “B” DA LEI 8.666/93.**

POIS BEM! DA LEITURA DA LEI MUNICIPAL QUE APROVOU A DOAÇÃO EFETUADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA/SP (documento de fls. 121/124), DENOTA-SE O FIM SOCIAL PRECÍPUO DE TAL DOAÇÃO, A FIM DE QUE SE OBSERVASSE A FUNÇÃO SOCIAL DO REFERIDO IMÓVEL, JÁ QUE A LEI QUE AUTORIZOU TAL DOAÇÃO, O FEZ VISANDO REGULARIZAR IMÓVEIS LOCALIZADOS EM ÁREAS PÚBLICAS DECLARADAS DE INTERESSE SOCIAL, EXATAMENTE O CASO DA ÁREA DOADA PARA A AGRAVADA. DESTARTE, SE TRATAVA DO ÚNICO BEM IMÓVEL DA AGRAVADA DECORRENTE DA POSSE EXERCIDA HÁ MAIS 05 ANOS, CONFORME ARTIGO 1º, INCISO I DA LEI 9780/2011.

Denota-se, ainda, que o referido imóvel foi DOADO PELO PODER PÚBLICO, COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA (MORADIA DA AGRAVADA E SUA FAMÍLIA), A QUAL CONSTA EXPRESSAMENTE DE SUA MATRÍCULA, A QUAL MANTÉM-SE ATÉ A PRESENTE DATA, CONFORME CONSTA DA CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA E DO LAUDO PERICIAL JUNTADO.

Portanto, temos que ainda que não conste da matrícula do imóvel de propriedade da Agrava cláusula expressa de reversão, imperioso concluir-se que a mesma é imposta pela legislação em vigor, consoante disposto no artigo 17, § 1º da Lei 8.666/93 que assim determina:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

.....
b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;

.....
§ 1º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

Excelências! Diante do exposto no referido artigo, estamos diante da **INSTITUIÇÃO LEGAL** DA REVERSÃO AO PATRIMÔNIO DO PODER PÚBLICO DO BEM IMÓVEL DOADO, CASO ESSE PERCA A RAZÃO QUE JUSTIFICOU SUA DOAÇÃO.

Ademais, o artigo 12 da Lei 9.780/2011 determina que *os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual pertinentes à matéria, por analogia, costumes e princípios gerais de direito, consoante deliberação da área de Regularização Fundiária e anuência do Chefe do Poder Executivo*, o que nos remete mais uma vez à aplicação *in casu* do disposto no artigo 17, inciso I, alínea “b” e § 1º da Lei 8.666/93, já que a lei municipal quedou-se omissa quanto à reversão legalmente instituída.

Este documento é de propriedade da Prefeitura Municipal de São Paulo, sob o número WPRO20011679964. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 22093746-57.2020.8.26.0604 e código 82287824.

Assim, conclui-se que o bem imóvel objeto de propriedade da Agravada é **IMPENHORAVEL**, pois uma vez deixando de cumprir com a destinação determinada em sua matrícula, qual seja, A MORADIA DA AGRAVADA E DE SUA FAMÍLIA, automaticamente reverterá ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Sorocaba.

Analisando caso análogo esse Egrégio Tribunal já se manifestou no sentido de reconhecer a impenhorabilidade do bem imóvel doado pelo Poder Público:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Acolhimento de impugnação à penhora Bem doado por Município à empresa executada. A inalienabilidade imposta na lei que autorizou a doação implica impenhorabilidade. Aplicação do art. 1.911 do Código Civil. Previsão de reversão da doação em caso de inexecução de encargo. Impossibilidade de penhora, sob pena de ofensa ao art. 555 do Código Civil. RECURSO NÃO PROVIDO.

(TJSP - Processo nº 2225285-50.2018.8.26.0000 - Agravo de Instrumento - Agravante: Banco Safra S.a. - Agravado: Zanardo Instrumentação Industrial Ltda e outro - Relator(a): Renato Rangel Desinano - Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado - Julgamento 23.11.2018)

Dessa forma, também entendeu o TJMG:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL - PENHORA SOBRE BEM

*IMÓVEL DOADO PELO MUNICÍPIO -
IMPOSSIBILIDADE - CLÁUSULA DE
REVERSIBILIDADE EXPRESSA EM LEI
MUNICIPAL.*

O imóvel doado pelo ente público ao particular, na vigência de cláusula expressa de reversibilidade prevista em lei municipal, não pode ser objeto de penhora.

(TJMG - Agravo de Instrumento n. 1.0000.19.035265-8/001 – Processo n. 0352666-04.2019.8.13.0000 (1) - 19ª CÂMARA CÍVEL - Des.(a) Carlos Henrique Perpétuo Braga - Julgamento 11/07/2019 - Publicação 19/07/2019)

Por todo o exposto, e sendo impenhorável o bem imóvel de propriedade da Agravada, **DOADO PELO PODER PÚBLICO COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA E CLAUSULA DE REVERSÃO LEGAL**, o levantamento da penhora ora requerido não merece prosperar, por afronta expressa ao artigo 17, § 1º da Lei 8.666/93, bem como do artigo 555 do Código Civil, já que estamos diante de destinação diversa do imóvel.

Por outro lado, é bem verdade que a Agravada figurou como fiadora de contrato de locação comercial de imóvel, conforme ampla documentação anexada aos presentes autos.

Em que pese o disposto no artigo 3º, inciso VIII, da Lei 8.009/1990 determine que o bem de família de fiador de contrato de locação é penhorável, é certo que algumas teorias têm surgido no sentido de afastar essa penhorabilidade. Vejamos:

“*Ab initio*”, com respaldo em recente julgado proferido pelo Pretório Excelso, é impenhorável bem de família pertencente a fiador em contrato de locação, porquanto o art. 3.º, VII, da Lei 8.009/1990 não foi recepcionado pelo art. 6.º da CF/[1988 (redação dada pela EC 26/2000).

Neste sentido. O Min. Carlos Velloso (RE 352.940-4) assim decidiu:

“Ementa: Constitucional. Civil. Fiador: bem de família. Imóvel residencial do casal ou de entidade familiar. Impenhorabilidade. Lei 8.009/1990, arts. 1.º e 3.º Lei 8.245/1991, que acrescentou o inc. VII, ao art. 3.º, ressaltando a penhora ‘por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação’: sua não recepção pelo art. 6.º [da] CF/1988, com a redação da EC 26/2000. Aplicabilidade do princípio isonômico e do princípio de hermenêutica: ubi eadem ratio, ibi eadem legis dispositio: onde existe a mesma razão fundamental, prevalece a mesma regra de direito. Recurso extraordinário conhecido e provido.

Decisão: Vistos. O acórdão recorrido, em embargos à execução, proferido pela 4.ª Câ. do Eg. 2.º Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo, está assim ementado: ‘A norma constitucional que inclui o direito à moradia entre os sociais (art. 6.º do Estatuto Político da República, texto conforme a Emenda 26, de 14.02.2000) não é imediatamente aplicável, persistindo, portanto, a penhorabilidade do bem de família de fiador de contrato de locação imobiliária urbana. A imposição constitucional, sem distinção ou condicionamento, de obediência ao direito adquirido, ao ato jurídico perfeito e à coisa julgada é inarredável, ainda que se cuide, a regra eventualmente transgressora, de norma de alcance social e de ordem pública” (f. 81).

Daí o RE, interposto por E.G.N. e G.F.G.G. (alteração do original), fundado no art. 102, III, a, da CF/1988, sustentando, em síntese, o seguinte:

(a) impenhorabilidade do bem de família do fiador em contrato de locação, dado que o art. 6.º da CF/1988, que se configura como autoaplicável, assegura o

direito à moradia, o que elidiria a aplicação do disposto no art. 3.º, VII, da Lei 8.009/1990, redação da Lei 8.245/1991;

(b) inexistência de direito adquirido contra a ordem pública, porquanto “(...) a norma constitucional apanha situações existentes sob sua égide, ainda que iniciadas no regime antecedente” (f. 88).

Admitido o recurso, subiram os autos.

A Procuradoria-Geral da República, em parecer lavrado pela ilustre Subprocuradora-Geral da República,

Dr. Maria Caetana Cintra Santos, opinou pelo não conhecimento do recurso.

Autos conclusos em 15.10.2004.

Decido.

A Lei 8.009, de 1990, art. 1.º, 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. 3.º, I a VI. Acontece que a Lei 8.245, de 18.10.1991, acrescentou o inc. VII, a ressaltar a penhora ‘por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação’.

Desse modo, é certo afirmar que a posição da jurisprudência atual inclina-se no sentido de que o único imóvel de natureza residencial do fiador poderá ser penhorável para satisfação de crédito oriundo de relação locatícia, notadamente, de locação residencial. Todavia, no presente artigo analisaremos a temática e, ao final, com o devido respeito às posições em contrário, a conclusão é no sentido de que o único imóvel do fiador é impenhorável por constituir bem de família e envolver o direito à moradia, situação diversa que seria com a caução que, neste particular, afetaria somente o direito de habitação sobre o imóvel, desde que obedecida certa formalidade. Entende-se, ainda, que a sociedade merece um novel legislativo para a adequação dos institutos jurídicos envolvidos à luz dos Tratados de Direitos Humanos, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e em conformidade com o atual Código Civil de 2002.

O direito à moradia digna é reconhecido como pressuposto para a dignidade da pessoa humana desde 1948 quando da

Declaração Universal dos Direitos Humanos, tendo sido recepcionado pela nossa Carta Magna em seu artigo 6º, *caput*, após o advento da Emenda Constitucional nº 26/00, Com tal Emenda, o direito à moradia foi lançado à categoria dos DIREITOS FUNDAMENTAIS DO SEU HUMANO, com aplicação imediata conforme preceitua o artigo 5º, § 1º da Constituição Federal.

O inc. VII do art. 3.º da Lei 8.009/1990, por interpretação lógica do próprio texto legislativo, reconhece que o único imóvel de natureza residencial do fiador é bem de família, mas o exclui por norma posterior (art. 82 da Lei 8.245/1991). **Aceitar a fiança como uma garantia que compromete a moradia do ser humano para a satisfação do patrimônio do credor e, por si, afronta o bem de família legal involuntário que é regido como princípio elementar da dignidade da pessoa humana, já que se deve garantir um mínimo existencial a todos, principalmente, ao fiador IDOSO que celebra instrumento que afronta, expressamente o artigo 6º, *caput*, da CF, instituído por Emenda Constitucional promulgada em data superior à norma que determinou a sua penhorabilidade, sendo crível que a mesma não deve prevalecer, por ser contrária ao exposto na nossa Carta Magna. .**

Nem se queira alegar que estamos diante dos PRINCÍPIOS DA AUTONOMIA DA VONTADE E DA LIBERDADE CONTRATUAL DO FIADOR, já que tais princípios **não devem, em absoluto, se sobrepor aos PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS E FUNDAMENTAIS DA MORADIA, DA FAMÍLIA E DA DIGNIDADE HUMANA (arts. 1º, III, 6º *caput* e 226, *caput*, da Magna Carta), conforme muito bem fundamentado pela E. Ministra Rosa Webber e Ministro Luis Fux em seus votos quando da análise do RE 605.709 do Eminentíssimo STF, mormente se consideramos o caso em questão: A PENHORA DO ÚNICO BEM IMÓVEL QUE SERVE DE RESIDÊNCIA PARA UMA SENHORA DE 86 ANOS!**

Portanto, o art. 3.º, VII, atribuído pelo art. 82 da Lei 8.245/1991, **em seu sentido literal**, não comporta validade, por não recepionalidade ao art. 6.º da CF/1988 c/c EC 26, numa interpretação conforme com o texto constitucional, sendo inegável seu caráter inconstitucional.

Ademais, a penhorabilidade do bem de família do fiador, além de afrontar o DIREITO FUNDAMENTAL à moradia, fere os princípios constitucionais da isonomia e da razoabilidade. Isso devido ao fato de que não há razão para estabelecer tratamento desigual entre o locatário e o seu fiador, sobretudo porque a obrigação do fiador é acessória à do locatário, e, assim, não há justificativa para prever a impenhorabilidade do bem de família em relação a este e vedá-la em relação àquele.

Outrossim, o único imóvel do fiador não poderá ser modalidade de garantia válida para assegurar dívidas oriundas de contrato de locação, especialmente, se for hipótese de dívida de locação de natureza comercial/empresarial, que é exatamente o caso vislumbrado nos presentes autos. Essa é a segunda corrente doutrinária e jurisprudencial que afasta a penhorabilidade do bem imóvel de propriedade da Agravada.

Em junho de 2018, a Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, através do julgamento do **Recurso Extraordinário 605.709/SP** decidiu pela **impenhorabilidade do bem de família do fiador na LOCAÇÃO COMERCIAL**, caso dos autos, de modo a atenuar a autonomia privada e prestigiar o direito fundamental à moradia, que tem por escopo a proteção da entidade familiar, conforme o voto da Ministra Rosa Weber, Redatora para o acórdão:

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. 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 [...].

Ou seja, declarou-se que a previsão do art. 3º, VII, da lei 8.009/90, que permite a penhora de bem de família para satisfazer fiança concedida em contrato de locação, não abrange os contratos de locação comercial. A Ministra Rosa Weber, que compôs a corrente vencedora, em conjunto com os Ministros Marco Aurélio e Luiz Fux, esclareceu que a jurisprudência consolidada pelo Plenário da Corte (RE 407.688/AC e RE 612.630/SP) determina a penhora do bem de família do fiador somente nos casos de contrato de locação residencial, e não comercial.

Em que pese o Colendo STJ já tenha entendimento formado a respeito da penhorabilidade de bem de família de fiador em contrato de locação, entendimento que é seguido por este Íncrito Tribunal de Justiça de São Paulo, é fato que outros Tribunais, na vanguarda, passaram a adotar um novo entendimento, julgando casos semelhantes em consonância com o entendimento da mais Alta e Nobre Corte do Judiciário, conforme fundamentado no RE 605.709:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PRELIMINAR DE SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA REJEITADA. FIANÇA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. PENHORA SOBRE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ DOS RECORRENTES NÃO COMPROVADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. 1. Se a matéria deduzida nas razões recursais, relativa à natureza de bem de família de imóvel objeto de constrição, foi enfrentada pelo Juízo de origem, não há falar em supressão de instância. Preliminar suscitada em contraminuta rejeitada. 2. Consoante o entendimento adotado pela 1ª Turma do Excelso Supremo Tribunal Federal no julgamento do RE n. 605709, a fiança prestada em decorrência de contrato de locação de imóvel comercial não tem aptidão para afastar a garantia de impenhorabilidade do bem de família. 3. A alegada existência de outros bens de propriedade dos devedores só repisa o caráter desproporcional da medida de constrição sobre o imóvel no qual os recorrentes residem, notadamente se considerado que o art. 805 do CPC impõe que a execução deverá ocorrer da maneira menos gravosa aos executados. 4. Não obstante o inafastável dever de lealdade e boa-fé dos sujeitos processuais, não se pode presumir o dolo e a má-fé pelas alegações apresentadas nas razões recursais dos devedores, todas dirigidas à legítima defesa do direito de obstar a constrição do imóvel utilizado como núcleo da entidade familiar. 5. Recurso conhecido e provido.”

(TJDF – 2ª Turma – AI 0713539-93.2018.807.0000 – Relatora Desembargadora Sandra Reves – Julgamento 10.10.2018 – Publicação em 25.01.2019)

No Acórdão em questão, a Relatora do caso, Desembargadora Sandra Reves, fundamentou seu entendimento na prevalência do direito à moradia sobre o direito à livre iniciativa:

“Num exercício de ponderação entre os direitos à moradia e à livre iniciativa, ambos de índole constitucional, deve aquele preponderar, garantindo-se que o bem sobre o qual os devedores estabeleçam entidade familiar não seja alcançado em razão de garantia fidejussória prestada em negócio jurídico de locação de imóvel de natureza comercial.)

“Impenhorabilidade de bem de família do fiador – contrato de locação comercial. 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.”

([Acórdão 1180440](#), 07019142820198070000, Relatora: FÁTIMA RAFAEL, 3ª Turma Cível, data de julgamento: 21/06/2019, publicado no DJe: 27/06/2019)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL - FIADOR - IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA - RECENTE POSICIONAMENTO DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL - IMPENHORABILIDADE. - De acordo com o recente posicionamento do excelso Supremo Tribunal Federal no julgamento do Recurso Extraordinário 605709, não se admite a penhora de bem de família do fiador de contrato de locação comercial, tão somente aos contratos de locação residencial.” (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.19.144841-4/001, Relator(a): Des.(a) Renan Chaves Carreira Machado (JD Convocado) , 12ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 06/05/0020, publicação da súmula em 08/05/2020)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DÍVIDA FUNDADA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL - BEM DE FAMÍLIA DE FIADOR - PENHORA - IMPOSSIBILIDADE. Consoante recente entendimento do Supremo Tribunal Federal, não se admite a penhorabilidade de bem de família do fiador de contrato de locação comercial, em respeito à dignidade da pessoa humana e à proteção à família. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0481.03.019619-2/001, Relator(a): Des.(a) Adriano de Mesquita Carneiro , 11ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 05/02/0020, publicação da súmula em 05/02/2020)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA - FIADOR - CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL - POSSIBILIDADE - PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA - MORADIA - DIREITO SOCIAL - RE 605709/SP - RECURSO NEGADO. 1. O art. 6º, da CF, inserido pela EC nº 26/00, atribuiu status constitucional ao direito à moradia, consagrando-o como direito social expressamente previsto na Constituição Federal. 2. Ainda que o art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90 determine ser objeto de penhora o bem dado como fiança em contrato de locação, sem fazer restrições à locação residencial, importante considerar que a lei é anterior à EC nº 26/00, sendo assim, necessário considerar as significativas alterações legislativas ao longo do tempo para aplicação da lei, não podendo o judiciário aplicá-la sem considerar as mutações normativas e circunstâncias fáticas ocorridas desde 1990.” (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0027.05.052545-3/001, Relator(a): Des.(a) Adriano de Mesquita Carneiro , 11ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 04/09/2019, publicação da súmula em 05/09/2019)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO EXECUTIVA DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL (ALUGUÉIS) – IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DE FIADOR – NOVEL ENTENDIMENTO DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL (RE 605709/SP) – DECISÃO MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO.

O entendimento exarado pelo STF no RE 605.709, embora não submetido à repercussão geral, prestigiando a evolução do Direito às mudanças ocorridas na sociedade, declarou que a previsão do art. 3º, VII, da Lei nº. 8.009/90, que permite a penhora de bem de família para satisfazer fiança concedida em contrato de locação, não abrange os contratos de locação comercial.

A decisão do STF não inviabiliza o recebimento do crédito, mas serve como baliza para racionalizar o processo de execução e pugnar pela aplicação dos direitos constitucionais da dignidade da pessoa humana e da proteção à família, de modo a proteger o bem de família de uma constrição e alienação forçada.”

(TJSC - N.U 1007782-97.2019.8.11.0000, CÂMARAS ISOLADAS CÍVEIS DE DIREITO PRIVADO, ANTONIA SIQUEIRA GONCALVES, Vice-Presidência, Julgado em 30/10/2019, Publicado no DJE 28/02/2020)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE DEFERE O PEDIDO DE PENHORA DO BEM. INSURGÊNCIA DA PARTE RÉ. ARGUIÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. FIANÇA PRESTADA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. DECISÃO QUE RECONHECE A PENHORABILIDADE DO IMÓVEL. REFORMA. PRECEDENTES DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL E DESTA CORTE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.” (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4033199-38.2019.8.24.0000, da Capital, rel. Des. Haidée Denise Grin, Sétima Câmara de Direito Civil, j. 09-07-2020).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E COMODATO DE EQUIPAMENTOS. TOGADO A QUO QUE RECONHECEU A IMPENHORABILIDADE DO BEM IMÓVEL OBJETO DE CONSTRIÇÃO. INSURGÊNCIA DA CREDORA.

DIREITO INTERTEMPORAL. DECISÃO PUBLICADA EM 13-4-20. INCIDÊNCIA DO PERGAMINHO FUX.

IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. DESNECESSIDADE DE O DEVEDOR POSITIVAR SER PROPRIETÁRIO DE UM ÚNICO IMÓVEL, BASTANDO DEMONSTRAR QUE EFETIVAMENTE UTILIZA O BEM PENHORADO PARA SUA MORADIA. PLURALIDADE DE BENS QUE NÃO

AFASTA O BENEFÍCIO DA PROTEÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DESNECESSIDADE DA EXIGÊNCIA DE PROVAS MAIS CONTUNDENTES, SOB PENA DE EXTRAPOLAR A EXIGÊNCIA LEGAL. EXAME DA IMPENHORABILIDADE QUE FICA ADSTRITA À PROVA DE QUE O IMÓVEL É UTILIZADO PARA RESIDÊNCIA DO GRUPO FAMILIAR. CASO CONCRETO QUE OS DOCUMENTOS ACOSTADOS POSITIVAM QUE OS DEVEDORES RESIDEM NO IMÓVEL. MANUTENÇÃO DA INTERLOCUTÓRIA. REBELDIA IMPROVIDA.”

(TJSC, Agravo de Instrumento n. 5013782-48.2020.8.24.0000, de TJSC, rel. Des. JOSÉ CARLOS CARSTENS KOHLER, 4ª Câmara de Direito Comercial, j. 07-07-2020).

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. IMPOSSIBILIDADE. DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA. ART. 6º DA CF/88. PRECEDENTES. A exceção de impenhorabilidade constante no art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009/90 aplica-se aos contratos de locação residencial, em que a fiança é realizada como garantia do próprio direito fundamental à moradia. Nos contratos de locação comercial, o direito à moradia vai contraposto à livre iniciativa, que não atende aos predicados constitucionais a serem protegidos, razão pela qual prevalece o direito à moradia. Os embargos de declaração não merecem acolhimento quando não configuradas quaisquer das hipóteses previstas no artigo 1.022, do NCPC. Ausência de omissão, contradição e/ou obscuridade na decisão embargada, bem como qualquer erro material passível de correção. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DESACOLHIDOS.”

(Embargos de Declaração Cível, Nº 70084209089, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ana Beatriz Iser, Julgado em: 01-07-2020)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORA SOBRE BEM DE FAMÍLIA DOS FIADORES. IMPENHORABILIDADE RECONHECIDA. Caso de locação comercial em que restou penhorado bem de família dos fiadores, hipótese em que a jurisprudência

desta Câmara Cível vem reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel, seguindo precedente do STF, pelo fundamento de que “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.” (RE 605709, SP, julgado em 12/06/2018) AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.”

(Agravo de Instrumento, Nº 70083506154, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Leoberto Narciso Brancher, Julgado em: 28-01-2020)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. IMPOSSIBILIDADE. DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA. ART. 6º DA CF/88. PRECEDENTES. A exceção de impenhorabilidade constante no art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009/90 aplica-se aos contratos de locação residencial, em que a fiança é realizada como garantia do próprio direito fundamental à moradia. Nos contratos de locação comercial, o direito à moradia vai contraposto à livre iniciativa, que não atende aos predicados constitucionais a serem protegidos, razão pela qual prevalece o direito à moradia. RECURSO DESPROVIDO.”

(Agravo de Instrumento, Nº 70083554659, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Otávio Augusto de Freitas Barcellos, Julgado em: 19-12-2019)

RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSTITUCIONAL. DIREITO À MORADIA. BEM DE FAMÍLIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. FIADOR. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. PRECEDENTE. RECURSO EXTRAORDINÁRIO PROVIDO.

(STF - RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.228.652 RIO DE JANEIRO - RELATORA :MIN. CÁRMEN LÚCIA – Publicação DJE 17.09.2019)

Como se não bastassem todos os argumentos lançados, acima, temos ainda que a penhora efetivada se deu em total afronta ao artigo 37 do Estatuto do Idoso que determina que o idoso tem direito à moradia digna, considerando que a Agravada é senhora que atualmente está com 86 anos de idade.

Analisando caso parecido sob a ótica da Lei 10.743/2003, Estatuto do Idoso, o STJ assim já se manifestou (RESP 1762403 – SE – 2018):

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL.

RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCP. RECEBIMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO COMO AGRAVO INTERNO. NECESSIDADE DE COMPLEMENTAÇÃO DAS RAZÕES RECURSAIS. INTIMAÇÃO DO RECORRENTE NOS TERMOS DO ART. 1.024, § 3º, DO NCP. DECISÃO MARLY GUILHERMINA DA SILVA FERREIRA, SANDRA DA SILVA FERREIRA e MARCIO DA SILVA FERREIRA (MARLY e outros) opuseram embargos de terceiro em face de VALDETE SANTOS (VALDETE), alegando ser nula a arrematação porquanto há parentesco entre o arrematante e a exequente, bem como porque a manutenção da penhora viola o direito à moradia. Sustentaram ainda que a execução, por débito oriundo de contrato locatício em que figurou como fiador José Acácio Fontes Ferreira, falecido esposo de MARLY, recai sobre imóvel objeto da herança, no qual residem desde sua aquisição, sendo o único bem de família.

O Juízo de primeiro grau julgou procedente, em parte, o pedido, para que a penhora preservasse a meação da viúva (e-STJ, fls. 151/158).

A apelação manejada por MARLY e outros foi provida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, em aresto assim ementado:

Processo Civil - Contrato de locação - Penhora - Peculiaridade - Fiadora Idosa - Observância dos princípios protetivos do Estatuto do Idoso e Principio da Dignidade da Pessoa Humana - Construção afastada - Prosseguimento do feito executivo em relação a outros bens penhoráveis a serem indicados.

I - No presente caso, há uma peculiaridade que não pode ser desprezada na análise da melhor solução para a causa, que diz respeito ao fato da apelante/fiadora possuir mais de 70 (setenta) anos de idade, situação que merece uma análise diferenciada e a proteção integral do Estado, atualmente sob a ótica do Estatuto de Idoso (Lei nº. 10.743/2003), destinada a assegurar direitos aos cidadãos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;

II - Embasado na proteção integral do idoso, filio-me ao entendimento de que, permitir a penhora do único bem da apelante, pessoa com mais de 70 (setenta) anos de idade, configuraria uma afronta aos direitos que a sociedade, através do Estatuto do Idoso, busca resguardar;

IV - Permitir esta penhora, seria consentir que o Estado, a quem compete a própria tutela dos interesses dos idosos, coloque-os, através de tal constrictão, em situação vexatória e constrangedora, o que agrediria o disposto no artigo 10. § 3º, da Lei nº 10.741/2003, além de violar o direito dessa idosa de envelhecer com dignidade, tendo, ao menos, um lugar que lhes preste à moradia;

V - Manter a penhora do bem da apelante, viola o princípio da dignidade da pessoa humana, bem como vai de encontro ao disposto no art. 230 da Constituição Federal, que prevê: A família, a sociedade e o Estado têm o dever de amparar as pessoas idosas, assegurando sua participação na comunidade, defendendo sua dignidade e bem-estar e garantindo-lhes o direito à vida;

VI - Não se pretende prestigiar o inadimplemento contratual ou o descumprimento das obrigações legalmente pactuadas; contudo, as particularidades da apelante impõem uma apreciação diferenciada e conjugada com as regras protetivas do Estatuto do Idoso, posto que a essa altura da vida retirar o único bem da fiadora, ora apelante, é atitude, no mínimo, desumana;

VII - Recurso conhecido e provido (e-STJ, fls. 238/240).

Os embargos de declaração apresentados por VALDETE foram rejeitados (e-STJ, fls. 328/333).

Inconformada, VALDETE manejou recurso especial com fundamento no art. 105, III, a, da CF, alegando violação dos arts. 1.784 a 2.027, todos do CC/02, 3º, VII,

da Lei nº 8.009/90 e 39 e 82, ambos da Lei nº 8.245/91. Sustentou que o acórdão recorrido desconsiderou o direito dos filhos herdeiros a 50% do bem, ao estender à viúva o direito à totalidade do imóvel. Aduziu que a legislação prevê a possibilidade de penhora do bem de família por obrigação decorrente de fiança em contrato de locação. Argumentou o fato de o devedor não ser idoso quando surgiu a obrigação, no ano de 1990.

As contrarrazões não foram apresentadas (e-STJ, fl. 359).

O apelo nobre foi admitido na origem (e-STJ, fls. 265/269).

Em decisão monocrática de minha lavra, o recurso especial não foi conhecido nos termos da seguinte ementa:

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.

LOCAÇÃO. FIANÇA. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. DEFICIÊNCIA DA FUNDAMENTAÇÃO. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 284 DO STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A ARGUMENTO ESPECÍFICO. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DA SÚMULA Nº 283 DO STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO (e-STJ, fl. 399) Nas razões dos embargos de declaração, VALDETE defendeu que a decisão embargada padeceria de omissões, contradições e obscuridade, pois não há que se falar na incidência das Súmulas nºs 283 e 284, ambas do STF (e-STJ, fls. 409/418).

A impugnação não foi apresentada (e-STJ, fl. 421).

É o relatório.

DECIDO.

De plano, vale pontuar que o recurso ora em análise foi interposto na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

Conheço dos embargos de declaração como agravo interno, nos termos do art. 1.024, § 3º, do NCPC, tendo em vista o nítido propósito modificativo externado pelas razões de e-STJ, fls. 409/418.

Intime-se VALDETE para, no prazo de 5 (cinco) dias, complementar as razões recursais, de modo a ajustá-las às exigências do art. 1.021, § 1º, do NCP.

Com a complementação, dê-se vista a MARLY e outros para se manifestarem sobre o recurso no prazo de 15 (quinze) dias.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 03 de fevereiro de 2020.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator

Não se pode negar que, como muito bem pontuou o Excelentíssimo Ministro Moura Ribeiro, o caso em questão merece atenção diferenciada, pois negar à uma Senhora idosa de 86 anos o DIREITO FUNDAMENTAL A UMA MORADIA DIGNA, MORMENTE EM TEMPOS DE PANDEMIA, SOB O FUNDAMENTO DA SATISFAÇÃO DE UM CRÉDITO CONTRATUAL, SERIA DEIXÁ-LA A PRÓPRIA SORTE, COM A COMPLETA E TOTAL DESASSISTÊNCIA ESTATAL, NEGANDO-LHE O DIREITO À PRÓPRIA VIDA! NÃO ESTAMOS INVOCANDO TÃO SOMENTE O SEU DIREITO À DIGNIDADE; MAS TAMBÉM O SEU DIREITO À VIDA!

Assim, resta evidente que a penhora efetivada e averbada não merece prosperar, já que patente a IMPENHORABILIDADE DO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA AGRAVADA, POR SE TRATAR DE ÚNICO BEM IMÓVEL QUE SERVE DE MORADIA A PESSOA IDOSA, COM 86 ANOS!

Diante do exposto, requer-se seja mantida a r. decisão de 1º grau, a fim de reconhecer a insubsistência da penhora realizada, mantendo-se o levantamento da mesma, por medida de LÍDIMA JUSTIÇA!!!!

“Ad cautelam”, caso não seja esse o entendimento de Vossas Excelências, o que se admite apenas por amor ao debate jurídico, é a presente para requerer que eventual penhora fique com seus efeitos suspensos, evitando-se a designação de leilão, para fins de alienação ou arrematação do imóvel, enquanto a Agravada, uma idosa de 86 anos, viver, a fim de evitar a mesma seja jogada na rua, o que certamente atingirá a sua dignidade humana em seu âmago!

DO PREQUESTIONAMENTO

A Agravada prequestiona nesta oportunidade as matérias aqui citadas para os efeitos de reserva processual, visando o seu conhecimento pelas Instâncias Superiores, tendo em vista as divergências jurisprudenciais que sobre elas recaem, notamente: **artigo 17, § 1º da Lei 8.666/93; artigo 555 do CC; artigo 841, caput, CPC; artigo 475-J, § 1º, CPC; artigo 278, CPC; artigo 280, CPC; artigo 1º, inciso III, CF; artigo 5º, inciso LV, CF; artigo 6º, caput, CF; artigo 226, caput, CF; artigo 37 da Lei 10.743/2003**, inclusive quanto aos entendimentos consagrados pelo STF, em especial no **RE 605.709**, bem como eventual matéria federal, estadual ou constitucional, viabilizando, assim, o encaminhando dos diversos recursos às Instâncias Superiores.

CONCLUSÃO

Destarte, requer seja mantida a r. decisão de fls. 126/127, a qual indeferiu a concessão do efeito suspensivo ao presente Agravo de Instrumento, confirmando a decisão monocrática de fls. 75/76 dos presentes

autos, para denegar provimento ao presente Agravo de Instrumento, para manter a decisão monocrática recorrida, com a consequente manutenção do LEVANTAMENTO DA PENHORA ILEGAL REALIZADA, sob pena de ofender ao direito à vida, à dignidade da pessoa humana e à saúde da Agravada, princípios Constitucionais, ofendendo assim a nossa Carta Magna, bem como os dispositivos legais invocados, conforme demonstrado.

Nestes termos,

pede deferimento.

Sorocaba, 06 de outubro de 2020.

ESTEFÂNIA APARECIDA BOLETTA DE OLIVEIRA

OAB/SP N. 174.297



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000838924

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2219526-37.2020.8.26.0000, da Comarca de Tatuí, em que é agravante LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, é agravada OLGA ACOSTA BARBOSA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANTONIO RIGOLIN (Presidente) e PAULO AYROSA.

São Paulo, 14 de outubro de 2020.

FRANCISCO CASCONI
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2219526-37.2020.8.26.0000

31ª Câmara de Direito Privado

COMARCA: TATUÍ

AGRAVANTE: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL

AGRAVADA: OLGA ACOSTA BARBOSA

INTERES.: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME.

VOTO Nº 35.723

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, DECORRENTE DE LOCAÇÃO COMERCIAL - DECISÃO QUE ACOLHEU IMPUGNAÇÃO À PENHORA E LEVANTOU CONSTRIÇÃO SOBRE IMÓVEL DA FIADORA - ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE - BEM DE FAMÍLIA - PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA DE FIADORES - EXPRESSA EXCEÇÃO LEGAL - ART. 3º, VII, LEI N. 8.009/1990 - SÚMULA N. 549 DO C. STJ - JULGAMENTO DO E. STF NO RE 605.709/SP EM SENTIDO CONTRÁRIO DESPROVIDO DE CARÁTER VINCULANTE - PREVISÃO CONSTITUCIONAL DO DIREITO À MORADIA COMO NORMA DIRECIONADA À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA QUE NÃO INFLUI NO TRATO ENTRE PARTICULARES – PRECEDENTES - PENHORA MANTIDA - RECURSO PROVIDO.

Inconformidade deduzida em execução de título extrajudicial, fundada em locação comercial, contra r. decisão exibida a fls. 75/76, que, ao apreciar alegação de impenhorabilidade de imóvel da fiadora, por se tratar de bem de família, determinou levantamento da penhora de imóvel da agravada.

Sustenta a inconformada, em síntese, regularidade na penhora do imóvel de propriedade da coexecutada, fiadora em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

contrato de locação comercial, indicado pela mesma como lastro patrimonial no pacto. Argumenta que a impenhorabilidade acolhida pelo juízo "a quo" não socorre a agravada, ante expressa vedação contida no artigo 3º, VII, da Lei n. 8.009/90. Aponta que fato do imóvel ter sido doado conforme Lei 9.780/2011 não importa em impenhorabilidade do imóvel, superado prazo constante do decreto legal.

É o breve relatório.

Da leitura do instrumento, interposta execução fundada em "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóveis*" (fls. 22/30), em que a agravada figura como fiadora, foi realizada penhora do imóvel de matrícula nº 87.454 do 2º CRI de Sorocaba/SP (fls. 35/36), de propriedade da recorrida.

Impugnado o ato em primeiro grau, foi acolhida pretensão de liberação da constrição pela decisão ora combatida.

Em que pesem os argumentos coligidos pela recorrida, no sentido de que o imóvel constitui bem de família, não se afere que sua condição suplanta a intangibilidade resguardada ao bem, legitimando sua expropriação para satisfação da dívida.

De fato, deve ser assinalado que a agravada ocupa a posição de executada por ter figurado como fiadora das obrigações locatícias que integram o objeto da execução, assim não beneficiada pela impenhorabilidade contemplada no artigo 1º da Lei nº 8.009/1990, tendo em conta a ressalva expressa consignada no artigo 3º, inciso VII, desse diploma legal, que dispõe:

"Art. 3º. A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ou de outra natureza, salvo se movido:

VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação”.

Há de ser destacado que o entendimento consolidado chancelado pelo C. Superior Tribunal de Justiça acerca da matéria é pacífico, derivando conclusão inexorável de que a impenhorabilidade contemplada pelo diploma legal apontado não alcança os bens de fiador de obrigações locatícias em razão da expressa ressalva alhures transcrita, denunciando, ***in casu***, a necessidade de reforma do r. ***decisum*** atacado. Sobre a questão, cabe então transcrever o teor da Súmula n. 549: “*É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação*”.

Não se olvida da fundamentação teórica trazida para tentar afastar tal entendimento, forte no recente julgado do E. STF sobre a matéria e na tese da especial tutela que merece a moradia, esteada em aspecto constitucional. No entanto, de se ressaltar que a jurisprudência da Suprema Corte não se reveste de caráter vinculante, e que o atributo constitucional do direito à moradia traduz norma direcionada à Administração a ser considerada quando da execução de políticas públicas, não influenciando no trato entre particulares.

No mesmo sentido é a remansosa jurisprudência desta C. Câmara, consoante testificam os recentes julgados a seguir, reputando desprovidas de lastro legal pretensões semelhantes à da ora agravada, adiante ementados:

“LOCAÇÃO DE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. FIANÇA. Ação de cobrança de aluguéis. Fase de cumprimento de sentença. Impugnação. Constrição judicial que recaiu sobre bem



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

imóvel de propriedade dos fiadores. Legitimidade da penhora sobre bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, a teor do REsp 1.363.368-MS, representativo de controvérsia. Admissibilidade de penhora. Inaplicabilidade da tese exarada pelo C. STF, RE 605.709, ante a ausência de caráter vinculante da decisão. O imóvel residencial familiar é penhorável em processo de execução decorrente de obrigação de fiança concedida em contrato de locação, mesmo não residencial, ante a interpretação sistêmica da Lei 8.009/90, em seu art. 3º, inc. VII, reguladora da matéria, complementada e acrescentada pela Lei 8.245/91, em seu art. 82. Penhorabilidade, em caso de fiança, mesmo após o advento da Emenda Constitucional nº 26, de 14.2.2000, que inseriu a moradia entre os direitos sociais, em regulamentação ao art. 6º da CF, sendo certo que se trata de norma programática e de cunho social, vinculadora da ação do Estado, que deve envidar esforços no sentido de propiciar moradia aos cidadãos, sem reflexos nas relações privadas. Decisão mantida. Recurso desprovido” (TJ/SP 31ª Câmara de Direito Privado. AI 2094856-24.2020.8.26.0000, Relator: Des. Carlos Nunes, Data de Julgamento: 03/07/2020).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEL PERTENCENTE AO FIADOR. POSSIBILIDADE, AINDA QUE CONSIDERADO BEM DE FAMÍLIA. TESE SUFRAGADA PELO COLENO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (STJ), NOS TERMOS DO ART. 543-C DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973 (CPC/1973). INCIDÊNCIA DO ART. 3º, VII, DA LEI Nº 8.009/1990 E SÚMULA 549 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. Prevalece a solução proclamada pelo C. STJ em julgado formulado nos termos do art. 543-C do CPC/1973. Desse modo, é legítima a penhora de bem de família



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pertencente a fiador em contrato de locação, nos termos do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 e da Súmula 549 do C.STJ. O decidido pelo STF no RE 605.709/SP não modifica tal entendimento, por ausência de efeito vinculativo” (TJ/SP 31ª Câmara de Direito Privado. AI 2106974-32.2020.8.26.0000, Relator: Des. Adilson de Araujo, Data de Julgamento: 30/06/2020).

Nem se argumente com impenhorabilidade, por ser o imóvel doado conforme Lei Municipal nº 9.780/2011 (fls. 121/124). Consoante registro 02, constante da matrícula imobiliária do imóvel, condição para manutenção da doação era constituição de residência familiar no imóvel e permanência no mesmo pelo prazo de três anos.

Nesse sentido, prescreve o artigo 3º do referido diploma municipal:

*“Art. 3º. O contrato de doação, instrumentalizado por Título de Propriedade, expedido pelo Município, com fundamento em sua autonomia político-administrativa conferida pelo art. 30, II, da Constituição Federal, será outorgado em favor do donatário, a quem incumbirá, como encargo, a construção e **inalienabilidade por 3 anos**, sob pena de retrocessão” (fls. 122- destaquei).*

Assim, além de não haver menção a impenhorabilidade do imóvel na legislação de outorga, considerando que doação se ultimou em 06.12.2011, consoante R-2 da matrícula, e que contrato de locação foi firmado em 25.01.2016 (fls. 30), restou superado eventual prazo que pudesse ser interpretado como restritivo à construção do imóvel.

Destarte, ocupando a proprietária do imóvel em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

questão a condição de fiadora das obrigações locatícias que integram o objeto da execução, não pode ser beneficiada pela impenhorabilidade contemplada pelo artigo 1º da Lei nº 8.009/90, motivo pelo qual legítima a penhora que incidira sobre o imóvel, devendo ser mantida.

Dou provimento ao recurso.

Des. FRANCISCO CASCONI

Relator

Assinatura Eletrônica

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR RELATOR DA COLETA
31ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DOT ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

Agravo de instrumento: 2219526-37.2020.8.26.0000

Processo de origem nº 1006745-57.2017.8.26.0624

OLGA ACOSTA BARBOSA, ambos devidamente qualificados nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência, nos termos do artigo 1022, incisos II, do CPC, opor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO COM EFEITOS INFRINGENTES E PARA EFEITOS DE PREQUESTIONAMENTO**, em face da decisão do acórdão proferido nos presentes autos em epígrafe, nos termos do artigo 1025 do NCPC e Súmula 98 do STJ, com base nos seguintes fundamentos fáticos e jurídicos a serem expostos a seguir:

I) DOS FATOS

Foi proferido um acórdão nos presentes autos em epígrafe reconhecendo a penhora efetuada sobre o bem de propriedade da Embargante, com fundamento no artigo 3º, inciso VII, da Lei 8.009/90 e da Súmula 549 do C. STJ.

Entretanto, pretende a Embargante opor o respectivo recurso de embargos de declaração para efeitos de prequestionamento para possibilitar a interposição dos recursos excepcionais, quais sejam o recurso especial ao Superior Tribunal de Justiça e o recurso extraordinário ao Supremo Tribunal Federal.

II – DO DIREITO

DA OMISSÃO – DA ANÁLISE DOS ARTIGOS 17, INCISO I, ALÍNEA “B” E § 1º DA LEI 8.666/93 E ARTIGO 555 DO CC

Conforme consta dos autos, o bem imóvel penhorado **FOI OBJETO DE DOAÇÃO À AGRAVADA POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, SENDO EXPRESSAMENTE DETERMINADA A SUA DESTINAÇÃO PARA FINS DE MORADIA DA MESMA E DE SUA FAMÍLIA, NOS TERMOS DA LEI 9.780/2011, A QUAL EM SEU ARTIGO 1º REMETE À OBSERVÂNCIA DO DISPOSTO NO ARTIGO 17, INCISO I, ALÍNEA “B” DA LEI 8.666/93.**

Denota-se, ainda, que o referido imóvel foi **DOADO PELO PODER PÚBLICO, COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA (MORADIA DA EMBARGANTE E SUA FAMÍLIA), A QUAL CONSTA EXPRESSAMENTE DE SUA MATRÍCULA, A QUAL MANTÉM-SE ATÉ A**

PRESENTE DATA, CONFORME CONSTA DA CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA E DO LAUDO PERICIAL JUNTADO.

Portanto, temos que ainda que não conste da matrícula do imóvel de propriedade da Embargante cláusula expressa de reversão, imperioso concluir-se que a mesma é imposta pela legislação em vigor, consoante disposto no artigo 17, inciso I, alínea “b” e § 1º da Lei 8.666/93.

Destarte, estamos diante de bem imóvel, **DOADO PELO PODER PÚBLICO COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA E CLAÚSULA DE REVERSÃO LEGAL,** nos termos do artigo 17, inciso I, alínea “b” e § 1º da Lei 8.666/93, bem como do artigo 555 do Código Civil, já que estamos diante de destinação diversa do imóvel.

Embora tenham sido prequestionados os artigos 17, inciso I, alínea “b” e § 1º da Lei 8.666/93, bem como o artigo 555 do Código Civil, por parte da Embargante, é certo que, “*data maxima vênia*” tais mandamentos legais não foram alvo de análise por ocasião da prolação do V. Acórdão ora guerreado.

Por causa disso, entende a Embargante que há uma omissão quanto à análise da aplicação dos artigos 17, inciso I, alínea “b” e § 1º da Lei 8.666/93, bem como o artigo 555 do Código Civil, a qual certamente conferirá efeito infringente aos presentes Embargos de Declaração para afastar a penhorabilidade do bem imóvel objeto da presente demanda.

Dessa forma, a Embargante requer que sejam prequestionados os artigos legais acima, devendo haver manifestação expressa desta Colenda Câmara quanto aos mesmos para fins de suprimento do juízo de admissibilidade aos futuros recursos excepcionais perante aos

Tribunais Superiores, notadamente o STJ e STF, nos termos do artigo 1025 do NCPC e Súmula 98 do STJ.

DA OMISSÃO – DA ANÁLISE DOS ARTIGOS 6º DA CF E ARTIGO 37 DA LEI 10.743/2003

Sob o aspecto da impenhorabilidade do imóvel objeto da presente demanda, a mesma foi requerida sob a ótica dos artigos 6º da CF, o qual não recepcionou o artigo 3º, inciso VII da Lei 8.009/90 e, ainda, do artigo 37 da Lei 10.743/2003 (Estatuto do Idoso).

Ocorre que, embora tenham sido prequestionados os artigos constitucional e legal acima mencionados por parte da Embargante, é certo que, “*data maxima vênia*” os mesmos não foram alvo de análise por ocasião da prolação do V. Acórdão ora guerreado.

Por causa disso, entende a Embargante que há uma omissão quanto à análise da aplicação dos artigos 6º, da CF e artigo 37 da Lei 10.743/2003.

Dessa forma, a Embargante requer que sejam prequestionados os artigos legais acima, devendo haver manifestação expressa desta Colenda Câmara quanto aos mesmos para fins de suprimento do juízo de admissibilidade aos futuros recursos excepcionais perante aos Tribunais Superiores, notadamente o STJ e STF, nos termos do artigo 1025 do NCPC e Súmula 98 do STJ.

DA OMISSÃO – DA SUSPENSÃO DO PROCESSO NOS TERMOS DO ARTIGO 1º, INCISO III, DA CF

Foi requerido pela Embargante, de forma subsidiária, no caso dessa Colenda Câmara reconhecer a legalidade da penhora realizada, fosse declarada A SUSPENSÃO DOS EFEITOS DA MESMA evitando-se a designação de leilão, para fins de alienação ou arrematação do imóvel, enquanto a Embargante, uma idosa de 86 anos vivesse, a fim de evitar de preservar a sua dignidade humana, nos termos do artigo 1º, inciso III, da Carta Magna.

Entretanto, tal requerimento não foi objeto de análise por ocasião da prolação do V. Acórdão, requerendo o saneamento da omissão apontada, bem como o prequestionamento do artigo constitucional acima mencionado, devendo haver manifestação expressa desta Colenda Câmara quanto ao mesmo para fins de suprimento do juízo de admissibilidade aos futuros recursos excepcionais perante aos Tribunais Superiores, notadamente o STJ e STF, nos termos do artigo 1025 do NCPC e Súmula 98 do STJ.

DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, requer-se:

- Que seja recebido e processado esse recurso de embargos de declaração com efeitos infringentes e para fins de prequestionamento;
- Que seja deferido os efeitos infringentes desse recurso, reformando a decisão do acórdão objeto do recurso, afastando a penhorabilidade do bem imóvel diante da CLÁUSULA DE REVERSÃO LEGAL CONTIDA NA LEI 8.666/93;
- Que sejam sanadas as omissões decisão do acórdão proferido, no sentido de enfrentarem o mérito da questão o disposto nos artigos 17, inciso I, alínea “b” e § 1º da Lei 8.666/93, 555 do Código Civil, 6º, da Constituição Federal, 37 da Lei 10.743/2003 e artigo 1º, inciso III, da CF, com a devida suspensão do processo, no caso de ser mantida a penhora ilegal realizada, no sentido de prequestionar o direito em tese.

Termos em que,
Pede deferimento.

Sorocaba, 29 de outubro de 2020.

ESTEFÂNIA AP. BOLETTA DE OLIVEIRA
OAB/SP N. 174.297



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000909877

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2219526-37.2020.8.26.0000/50000, da Comarca de Tatuí, em que é embargante OLGA ACOSTA BARBOSA, é embargada LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram parcialmente os embargos, inalterado o resultado, por votação unânime**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANTONIO RIGOLIN (Presidente) e PAULO AYROSA.

São Paulo, 6 de novembro de 2020.

FRANCISCO CASCONI

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 2219526-37.2020.8.26.0000/50000
31ª Câmara de Direito Privado
COMARCA: TATUÍ
EMBARGANTE: OLGA ACOSTA BARBOSA
EMBARGADA: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL
INTERS.: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME.

VOTO Nº 35.801

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – FATO DA INCONFORMADA SER IDOSA NÃO IMPLICA EM NECESSÁRIA IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL VOLUNTARIAMENTE OFERECIDO COMO GARANTIA EM LOCAÇÃO – OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL NÃO EVIDENCIADOS – ACÓRDÃO QUE EXAMINOU OS PONTOS QUESTIONADOS - RECURSO QUE NÃO TEM O CONDÃO DE INSTAURAR NOVA DISCUSSÃO SOBRE CONTROVÉRSIA JURÍDICA JÁ APRECIADA - ENTENDIMENTO DISSONANTE DA PARTE QUE DEVE SER OBJETO DE INCONFORMIDADE PRÓPRIA – EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDOS, INALTERADO O RESULTADO.

Contra o v. acórdão de fls. 157/163 que, à unanimidade, deu provimento ao agravo da ora embargada, opõe a inconformada os presentes embargos de declaração, com expressa finalidade de prequestionamento, sustentando omissão em relação ao disposto no art. 17, I, b, e § 1º da Lei 8.666/93, art. 555 do CC, art. 6º da CF e art. 37 da Lei 10.743/2003.

É o breve relatório.

Nos moldes do art. 1.022 do Código de Processo Civil, cabíveis os embargos de declaração quando existente omissão,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

obscuridade ou contradição quanto a ponto de essencial pronunciamento jurisdicional, ou ainda se constatada hipótese de erro material.

Antes de adentrar ao interessante, em relação ao fato de a embargante ser idosa, não vislumbro tal condição como impedimento ao reconhecimento de penhorabilidade de imóvel concedido voluntariamente como garantia em pacto de locação, exercendo a inconformada, independentemente de ser idosa ou não, pleno exercício de liberdade contratual e administração de seus bens, razão pela qual não restou violada prescrição do Estatuto do Idoso, de forma que resultado do julgado remanesce inalterado.

No mais, a despeito da argumentação expendida, afere-se que o v. aresto não incorre em nenhuma das situações legais a justificar oposição dos declaratórios, os quais objetivam apenas mudança do resultado para diverso daquele exposto.

Os embargos de declaração consubstanciam instrumento de aperfeiçoamento da prestação jurisdicional, destinando-se etiologicamente a purificar o julgado de omissões, contradições, obscuridades ou erros materiais que o enodoem.

Simple leitura do v. acórdão indica que os temas devolvidos à análise foram integral e coerentemente solvidos, declinadas razões suficientes para reformar entendimento de impenhorabilidade do imóvel no caso concreto. Ao analisar de modo exauriente as matérias ventiladas e entregar a tutela reclamada, o **decisum** esgotou sua destinação e o seu alcance.

Nem se argumente, como faz a embargante, com omissão em relação a dispositivos legais, o julgador não está



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

obrigado a apreciar cada argumento suscitado com indicação de prescrição legal, como se fosse perito, quando declina fundamento suficiente para enfrentar o ponto, o ato de julgar é bem mais complexo.

Nesse sentido, suposta impenhorabilidade restou analisada, declinando-se fundamentos suficientes para resultado empreendido, **verbis**:

“Há de ser destacado que o entendimento consolidado chancelado pelo C. Superior Tribunal de Justiça acerca da matéria é pacífico, derivando conclusão inexorável de que a impenhorabilidade contemplada pelo diploma legal apontado não alcança os bens de fiador de obrigações locatícias em razão da expressa ressalva alhures transcrita, denunciando, **in casu**, a necessidade de reforma do r. **decisum** atacado. Sobre a questão, cabe então transcrever o teor da Súmula n. 549: 'É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação'.

Não se olvida da fundamentação teórica trazida para tentar afastar tal entendimento, forte no recente julgado do E. STF sobre a matéria e na tese da especial tutela que merece a moradia, esteada em aspecto constitucional. No entanto, de se ressaltar que a jurisprudência da Suprema Corte não se reveste de caráter vinculante, e que o atributo constitucional do direito à moradia traduz norma direcionada à Administração a ser considerada quando da execução de políticas públicas, não influenciando no trato entre particulares (...)

Nem se argumente com impenhorabilidade, por ser o imóvel doado conforme Lei Municipal nº 9.780/2011 (fls. 121/124). Consoante registro 02, constante da matrícula imobiliária do imóvel, condição para manutenção da doação era constituição de residência familiar no imóvel e permanência no mesmo pelo prazo de três anos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nesse sentido, prescreve o artigo 3º do referido diploma municipal:

'Art. 3º. O contrato de doação, instrumentalizado por Título de Propriedade, expedido pelo Município, com fundamento em sua autonomia político-administrativa conferida pelo art. 30, II, da Constituição Federal, será outorgado em favor do donatário, a quem incumbirá, como encargo, a construção e **inalienabilidade por 3 anos**, sob pena de retrocessão' (fls. 122- destaquei).

Assim, além de não haver menção a impenhorabilidade do imóvel na legislação de outorga, considerando que doação se ultimou em 06.12.2011, consoante R-2 da matrícula, e que contrato de locação foi firmado em 25.01.2016 (fls. 30), restou superado eventual prazo que pudesse ser interpretado como restritivo à construção do imóvel”

Assim, não padecendo o julgado dos vícios passíveis de serem sanados através de simples complementação, devem ser refutados por não consubstanciarem o instrumento adequado para rediscussão da causa, devendo o reexame e reforma do decidido ser perseguidos através do meio recursal apropriado para esse desiderato.

Ante o exposto, acolhida em parte a inconformidade, remanesce inalterado o resultado.

Des. FRANCISCO CASCONI

Relator

Assinatura Eletrônica

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE
DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

Agravo de instrumento: 2219526-37.2020.8.26.0000

Processo de origem nº 1006745-57.2017.8.26.0624

OLGA ACOSTA BARBOSA, devidamente qualificada nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, processo em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 997, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil, artigo 105, III “a” e “c” da Constituição Federal, na Lei nº 8.038/90 e no artigo 997, § 1º w 2º, inciso II, e art. 1.029 do Código de Processo Civil, interpor o presente **RECURSO ESPECIAL**, amparado nas Razões que seguem anexas.

Outrossim, a Recorrente comprova o recolhimento do preparo, conforme guia anexa.

Contando com todos os seus pressupostos devidamente preenchidos, requer a sua admissão e conseqüente remessa ao **Colendo Superior Tribunal de Justiça**.

Requer que todas as intimações/ publicações encaminhadas para a Imprensa Oficial sejam remetidas em nome da patrona da Requerente **Dra. ESTEFÂNIA APARECIDA BOLETTA DE OLIVEIRA, inscrita na OAB/SP sob o nº 174.297, sob pena de nulidade**.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Sorocaba, 30 de novembro de 2020.

ESTEFÂNIA APARECIDA BOLETTA DE OLIVEIRA

OAB/SP Nº 174.297

(assinado digitalmente)

RAZÕES DE RECURSO ESPECIAL

Processo origem nº 1006745-57.2017.8.26.0624

(AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2219526-37.2020.8.26.0000)

3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP

Recorrente: **OLGA ACOSTA BARBOSA**

Recorrida: **LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL**

EGRÉGIO TRIBUNAL,

COLENTA CÂMARA,

INCLÍTOS JULGADORES,

DA TEMPESTIVIDADE

Primeiramente, cumpre ressaltar que é tempestivo o presente recurso, interposto com fulcro no artigo 997, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil, no prazo aberto para apresentação de contrarrazões ao Recurso Especial interposto pela Requerida Recorrente, disponibilizado no DJE aos 10 de novembro de 2020 (terça-feira) e publicado aos 11 de novembro de 2020 (quarta-feira), sendo que o prazo para interposição do recurso findará em 02.12.2020.

I- DOS FATOS

A Recorrida promoveu AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em face da Recorrente (fiadora em contrato de locação COMERCIAL) e do devedor principal, DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME, o qual apresentou os competentes Embargos à Execução em momento oportuno, impugnando as matérias de fato e de direito pertinentes à sua defesa.

Essa Recorrente, por não ser o devedor principal, e considerando a apresentação de defesa por parte do mesmo, não apresentou EMBARGOS À EXECUÇÃO, considerando que juntamente com a petição inicial, nada foi requerido com relação ao imóvel de sua propriedade.

Qual não fora a sua surpresa ao receber oficial de justiça em sua residência em 02.07.2020 (através Carta Precatória em trâmite perante 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, autos n. 1019617-05.2019.8.26.0602) para a avaliação do imóvel de sua propriedade (matrícula 87.454 do Segundo Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP juntada às fls. 47/48), cuja penhora foi determinada em 06.08.2018 (fls. 49/50), sendo averbada em 06.09.2018 (fls. 53/56).

Apresentado Embargos à Penhora, a penhora manifestamente ilegal foi corretamente levantada pelo MM. Juízo “a quo”, já que o bem imóvel objeto da penhora, além de ter sido objeto de DOAÇÃO POR PARTE DO PODER PÚBLICO, DOAÇÃO ESSA QUE ESCANCAROU O CARÁTER SOCIAL DO MESMO, trata-se de único bem imóvel de pessoa idosa, destinado à moradia do mesmo, fatos estes que foram devidamente analisados pelo MM. Juízo de 1ª Instância, culminando na determinação do levantamento de referida penhora.

A Recorrida, então, interpôs Agravo de Instrumento perante o E. Tribunal de Justiça, requerendo a reversão da decisão de 1ª Instância.

Sobreveio o v. acórdão de fls. 157/163 e 08/12 do apenso do referido processo digital que deu **provimento** ao Agravo de Instrumento interposto pela Recorrida.

Do v. acórdão, a Recorrente interpôs Embargos de Declaração alegando omissão, objetivando préquestionar os mandamentos legais invocados, o qual foi rejeitado de forma unânime.

Contudo, em que pese o ilibado conhecimento dos Nobres Julgadores, entende a Recorrente que **a r. decisão do Íncrito Tribunal que reconheceu a legalidade da penhora efetuada merece reparo**, devendo ser mantida a r. decisão de 1º grau, referente à impossibilidade da penhora do bem imóvel de sua propriedade por violar e negar vigência a dispositivos de lei federal e constitucional invocados, como adiante passaremos a demonstrar.

II- DOS PRESSUPOSTOS DE ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL

O Recurso Especial situa-se na esfera recursal extraordinária e a sua admissibilidade está condicionada ao preenchimento de pressupostos específicos, nos termos do artigo 105, inciso III da Constituição Federal.

O primeiro requisito diz respeito à impossibilidade de interposição de outro recurso “ordinário” contra a decisão. No caso em debate, trata-se de ACORDÃO unânime, exarado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – 31ª Câmara de Direito Privado – que somente pode ser guerreado através do Recurso Especial e/ou Extraordinário.

Assim, constatada a presença do primeiro requisito de admissibilidade do Recurso Especial.

Ademais, é mais do que sabido que o artigo 105, inciso III da Constituição da República exige que a questão objeto do recurso especial seja decidida pelo órgão judicial *a quo*, sem o que não se terá cumprido o requisito constitucional para sua admissibilidade.

Tanto é assim que o Colendo Superior Tribunal de Justiça sumulou o seguinte entendimento (STJ, súmula 211): **“Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos de declaratórios, não foi apreciada pelo tribunal *a quo*”**.

Assim, a matéria que se pretende levar ao reexame do Colendo Superior Tribunal de Justiça deve ter sido efetivamente decidida.¹

Trata-se, pois, do prequestionamento e a teor da pacífica e numerosa jurisprudência deste Tribunal de Superposição, para a abertura da via especial, o prequestionamento, ainda que implícito, da matéria infraconstitucional é indispensável.²

¹ NERY JUNIOR, Nelson. *Teoria geral dos recursos*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004, p. 291.

² STJ – AgRg no Ag n.º 482.408/PR – 5.ª Turma – Rel. Min. Arnaldo Esteves, DJU 03.04.2006.

No caso em apreço, o acórdão recorrido enfrentou a contendo os mesmos pressupostos fáticos e jurídicos do acórdão paradigma a seguir mencionado e cujo entendimento deve prevalecer (CF, art. 105, III, “c”).

É bem sabido que existem teses divergentes sobre sua efetiva caracterização. Nesse cenário de instabilidade, o Superior Tribunal de Justiça consolidou entendimento no sentido de ser possível o prequestionamento implícito, ou seja, quando a questão é ventilada pelas partes, ainda que não haja expressa indicação do dispositivo de lei no corpo do Acórdão:

PROCESSUAL CIVIL. PREQUESTIONAMENTO IMPLÍCITO. POSSIBILIDADE. TESE ENFRENTADA PELA CORTE DE ORIGEM. INOVAÇÃO DE FUNDAMENTOS. MATÉRIA NÃO FOI ALVO DAS CONTRARRAZÕES DO RECURSO ESPECIAL. 1. Considera-se, in casu, que houve o devido prequestionamento implícito dos arts. 24 do Decreto n. 4.034/2001 e 17 da Lei n. 6.880/80, porquanto tem-se o enfrentamento de questão jurídica pela Corte de origem. 2. Conforme entendimento consolidado nesta Corte, admite-se o prequestionamento implícito, para fins de conhecimento do recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional, quando as questões debatidas no recurso especial tenham sido decididas no acórdão recorrido, ainda que sem a explícita indicação dos dispositivos de lei que o fundamentaram. (EDcl no Resp. 691.653/AL, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 5.3.2009, DJe de 7.4.2009). 3. A apresentação de

novos fundamentos para reforçar a tese trazida nas contrarrazões do recurso especial representa inovação, o que não é permitido no âmbito do agravo regimental. Agravo regimental improvido. (AgRg no AREsp 326.776/RJ, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/06/2013, DJe 28/06/2013)

É evidente que a questão envolvendo a ilegalidade da penhora realizada foi enfrentada pelo Tribunal de origem; também é fato que o Tribunal enfrentou a questão envolvendo a ofensa a dispositivos da legislação infraconstitucional, em particular **artigo 17, § 1º da Lei 8.666/93; artigo 555 do CC; artigo 841, caput, CPC; artigo 475-J, § 1º, CPC; artigo 278, CPC; artigo 280, CPC; artigo 37 da Lei 10.743/2003e**, ainda, legislação constitucional, **artigo 1º, inciso III, CF; artigo 5º, inciso LV, CF; artigo 6º, caput, CF; artigo 226, caput, CF.**

Em síntese, a Recorrente ventilou a matéria, isto é, os dispositivos legais afrontados, sendo que o Julgador de segunda instância decidiu a questão, muito embora não tenha feito menção expressa aos mesmos. Com efeito, forçoso reconhecer a presença do segundo elemento exigido para a interposição do Recurso Especial.

III- DA HIPÓTESE DE CABIMENTO DO RECURSO ESPECIAL - III.a – RECURSO ESPECIAL COM FUNDAMENTO NO ARTIGO 105, INCISO III, ALINEA ‘a’ DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL – DECISÃO QUE CONTRARIA LEI FEDERAL – CONTRARIEDADE AOS ARTIGOS 17, § 1º da Lei

8.666/93; 555 do CC; 841, *caput*, CPC; 475-J, § 1º, CPC; 278, CPC; 280, CPC; 37 da Lei 10.743/2003; E LEI CONSTITUCIONAL – CONTRARIEDADE AOS ARTIGOS artigo 1º, inciso III, CF; artigo 5º, inciso LV, CF; artigo 6º, *caput*, CF; artigo 226, *caput*, CF

Com o devido acato ao entendimento adotado pelos Desembargadores Integrantes da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o Acórdão recorrido não pode ser mantido, tendo em vista a presença de ofensa a diversos dispositivos da legislação infraconstitucional.

Constatada a presença dos pressupostos específicos de admissibilidade do Recurso Especial, cumpre analisar o caso concreto à luz das hipóteses de cabimento da modalidade recursal.

Conforme se demonstrará adiante, o Acórdão recorrido CONTRARIOU os dispositivos legais supra citados, em virtude da IMPENHORABILIDADE DO REFERIDO IMÓVEL, o qual constitui o seu único bem, o qual serve de moradia para a mesma e sua família, conforme passaremos a expor.

Da Matrícula de fls. 35/37, denota-se que o referido bem imóvel **FOI OBJETO DE DOAÇÃO À RECORRENTE POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, SENDO EXPRESSAMENTE DETERMINADA A SUA DESTINAÇÃO PARA FINS DE MORADIA DA MESMA E DE SUA FAMÍLIA, NOS TERMOS DA LEI 9.780/2011 (FLS. 121/124), A**

QUAL EM SEU ARTIGO 1º REMETE À OBSERVÂNCIA DO DISPOSTO NO ARTIGO 17, INCISO I, ALÍNEA “B” DA LEI 8.666/93.

POIS BEM! DA LEITURA DA LEI MUNICIPAL QUE APROVOU A DOAÇÃO EFETUADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA/SP (documento de fls. 121/124), DENOTA-SE O FIM SOCIAL PRECÍPUO DE TAL DOAÇÃO, A FIM DE QUE SE OBSERVASSE A FUNÇÃO SOCIAL DO REFERIDO IMÓVEL, JÁ QUE A LEI QUE AUTORIZOU TAL DOAÇÃO, O FEZ VISANDO REGULARIZAR IMÓVEIS LOCALIZADOS EM ÁREAS PÚBLICAS DECLARADAS DE INTERESSE SOCIAL, EXATAMENTE O CASO DA ÁREA DOADA PARA A RECORRENTE. DESTARTE, SE TRATAVA DO ÚNICO BEM IMÓVEL DA RECORRENTE DECORRENTE DA POSSE EXERCIDA HÁ MAIS 05 ANOS, CONFORME ARTIGO 1º, INCISO I DA LEI 9780/2011.

Denota-se, ainda, que o referido imóvel foi DOADO PELO PODER PÚBLICO, COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA (MORADIA DA AGRAVADA E SUA FAMÍLIA), A QUAL CONSTA EXPRESSAMENTE DE SUA MATRÍCULA, A QUAL MANTÉM-SE ATÉ A PRESENTE DATA, CONFORME CONSTA DA CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA E DO LAUDO PERICIAL JUNTADO.

Portanto, temos que ainda que não conste da matrícula do imóvel de propriedade da Recorrente cláusula expressa de reversão, imperioso concluir-se que a mesma é imposta pela legislação em vigor, consoante disposto no artigo 17, § 1º da Lei 8.666/93 que assim determina:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

.....
b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;

.....
§ 1º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

Excelências! Diante do exposto no referido artigo, estamos diante da **INSTITUIÇÃO LEGAL** DA REVERSÃO AO PATRIMÔNIO DO PODER PÚBLICO DO BEM IMÓVEL DOADO, CASO ESSE PERCA A RAZÃO QUE JUSTIFICOU SUA DOAÇÃO.

Ademais, o artigo 12 da Lei 9.780/2011 determina que *os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual pertinentes à matéria, por analogia, costumes e princípios gerais de direito,*

consoante deliberação da área de Regularização Fundiária e anuência do Chefe do Poder Executivo, o que nos remete mais uma vez à aplicação *in casu* do disposto no artigo 17, inciso I, alínea “b” e § 1º da Lei 8.666/93, já que a lei municipal ficou-se omissa quanto à reversão legalmente instituída.

Assim, conclui-se que o bem imóvel objeto de propriedade da Recorrente é **IMPENHORAVEL**, pois uma vez deixando de cumprir com a destinação determinada em sua matrícula, qual seja, A MORADIA DA AGRAVADA E DE SUA FAMÍLIA, automaticamente reverterá ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Sorocaba, sendo certo que a . decisão do E. Tribunal de Justiça de São Paulo contraria expressamente o disposto no artigo 17, inciso I, alínea “b” e § 1º da Lei 8.666/93, já que a Lei Municipal que instituiu a doação é omissa quanto à diversa destinação do imóvel, devendo, portanto, ser analisada à luz da referida Lei Federal.

Analisando caso análogo esse Egrégio Tribunal já se manifestou no sentido de reconhecer a impenhorabilidade do bem imóvel doado pelo Poder Público:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Acolhimento de impugnação à penhora Bem doado por Município à empresa executada. A inalienabilidade imposta na lei que autorizou a doação implica impenhorabilidade. Aplicação do art. 1.911 do Código Civil. Previsão de reversão da doação em caso de inexecução de encargo. Impossibilidade de penhora, sob pena de ofensa ao art. 555 do Código Civil. RECURSO NÃO PROVIDO.

(TJSP - Processo nº 2225285-50.2018.8.26.0000 -
 Agravo de Instrumento - Agravante: Banco Safra S.a.
 - Agravado: Zanardo Instrumentação Industrial Ltda e
 outro - Relator(a): Renato Rangel Desinano - Órgão
 Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado - Julgamento
 23.11.2018)

Dessa forma, também entendeu o TJMG:

*EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO -
 EXECUÇÃO FISCAL - PENHORA SOBRE BEM
 IMÓVEL DOADO PELO MUNICÍPIO -
 IMPOSSIBILIDADE - CLÁUSULA DE
 REVERSIBILIDADE EXPRESSA EM LEI
 MUNICIPAL.*

*O imóvel doado pelo ente público ao particular, na
 vigência de cláusula expressa de reversibilidade
 prevista em lei municipal, não pode ser objeto de
 penhora.*

(TJMG - Agravo de Instrumento n. [1.0000.19.035265-8/001](#) – Processo n. [0352666-04.2019.8.13.0000 \(1\)](#) -
 19ª CÂMARA CÍVEL - Des.(a) Carlos Henrique
 Perpétuo Braga - Julgamento 11/07/2019 -
 Publicação 19/07/2019)

Por todo o exposto, e sendo impenhorável o bem
 imóvel de propriedade da Recorrente, **DOADO PELO PODER PÚBLICO COM
 DESTINAÇÃO ESPECÍFICA E CLAÚSULA DE REVERSÃO LEGAL,** a
 manutenção da penhora, nos termos do entendimento exarado no V. Acórdão

guerreado não merece prosperar, por afronta expressa ao artigo 17, § 1º da Lei 8.666/93, bem como do artigo 555 do Código Civil, já que estamos diante de destinação diversa do imóvel.

Por outro lado, é bem verdade que a Recorrente figurou como fiadora de contrato de locação comercial de imóvel, conforme ampla documentação anexada aos presentes autos.

Em que pese o disposto no artigo 3º, inciso VIII, da Lei 8.009/1990 determine que o bem de família de fiador de contrato de locação é penhorável, é certo que algumas teorias têm surgido no sentido de afastar essa penhorabilidade. Vejamos:

“Ab initio”, com respaldo em recente julgado proferido pelo Pretório Excelso, é impenhorável bem de família pertencente a fiador em contrato de locação, porquanto o art. 3.º, VII, da Lei 8.009/1990 não foi recepcionado pelo art. 6.º da CF[1988 (redação dada pela EC 26/2000).

Neste sentido. O Min. Carlos Velloso (RE 352.940-4) assim decidiu:

“Ementa: Constitucional. Civil. Fiador: bem de família. Imóvel residencial do casal ou de entidade familiar. Impenhorabilidade. Lei 8.009/1990, arts. 1.º e 3.º Lei 8.245/1991, que acrescentou o inc. VII, ao art. 3.º, ressaltando a penhora ‘por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação’: sua não recepção pelo art. 6.º [da] CF/1988, com a redação da EC 26/2000. Aplicabilidade do princípio isonômico e do princípio de hermenêutica: ubi

eadem ratio, ibi eadem legis dispositio: onde existe a mesma razão fundamental, prevalece a mesma regra de direito. Recurso extraordinário conhecido e provido.

Decisão: Vistos. O acórdão recorrido, em embargos à execução, proferido pela 4.^a Câm. do Eg. 2.^o Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo, está assim ementado: ‘A norma constitucional que inclui o direito à moradia entre os sociais (art. 6.^o do Estatuto Político da República, texto conforme a Emenda 26, de 14.02.2000) não é imediatamente aplicável, persistindo, portanto, a penhorabilidade do bem de família de fiador de contrato de locação imobiliária urbana. A imposição constitucional, sem distinção ou condicionamento, de obediência ao direito adquirido, ao ato jurídico perfeito e à coisa julgada é inarredável, ainda que se cuide, a regra eventualmente transgressora, de norma de alcance social e de ordem pública’” (f. 81).

Daí o RE, interposto por E.G.N. e G.F.G.G. (alteração do original), fundado no art. 102, III, *a*, da CF/1988, sustentando, em síntese, o seguinte:

(*a*) impenhorabilidade do bem de família do fiador em contrato de locação, dado que o art. 6.^o da CF/1988, que se configura como autoaplicável, assegura o direito à moradia, o que elidiria a aplicação do disposto no art. 3.^o, VII, da Lei 8.009/1990, redação da Lei 8.245/1991;

(*b*) inexistência de direito adquirido contra a ordem pública, porquanto “(...) a norma constitucional apanha situações existentes sob sua égide, ainda que iniciadas no regime antecedente” (f. 88).

Admitido o recurso, subiram os autos.

A Procuradoria-Geral da República, em parecer lavrado pela ilustre Subprocuradora-Geral da República,

Dr. Maria Caetana Cintra Santos, opinou pelo não conhecimento do recurso.

Autos conclusos em 15.10.2004.

Decido.

A Lei 8.009, de 1990, art. 1.^o, 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. 3.^o, I a VI. Acontece que a Lei 8.245, de 18.10.1991,

acrescentou o inc. VII, a ressaltar a penhora 'por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação'.”

Desse modo, é certo afirmar que a posição da jurisprudência atual inclina-se no sentido de que o único imóvel de natureza residencial do fiador poderá ser penhorável para satisfação de crédito oriundo de relação locatícia, notadamente, de locação residencial. Todavia, no presente artigo analisaremos a temática e, ao final, com o devido respeito às posições em contrário, a conclusão é no sentido de que o único imóvel do fiador é impenhorável por constituir bem de família e envolver o direito à moradia, situação diversa que seria com a caução que, neste particular, afetaria somente o direito de habitação sobre o imóvel, desde que obedecida certa formalidade. Entende-se, ainda, que a sociedade merece um novel legislativo para a adequação dos institutos jurídicos envolvidos à luz dos Tratados de Direitos Humanos, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e em conformidade com o atual Código Civil de 2002.”

O direito à moradia digna é reconhecido como pressuposto para a dignidade da pessoa humana desde 1948 quando da **Declaração Universal dos Direitos Humanos**, tendo sido recepcionado pela nossa Carta Magna em seu artigo 6º, *caput*, após o advento da Emenda Constitucional nº 26/00, Com tal Emenda, o direito à moradia foi lançado à categoria dos DIREITOS FUNDAMENTAIS DO SEU HUMANO, com aplicação imediata conforme preceitua o artigo 5º, § 1º da Constituição Federal.

O inc. VII do art. 3.º da Lei 8.009/1990, por interpretação lógica do próprio texto legislativo, reconhece que o único imóvel de natureza residencial do fiador é bem de família, mas o exclui por norma posterior (art. 82 da Lei 8.245/1991). **Aceitar a fiança como uma garantia que compromete a moradia do ser humano para a satisfação do patrimônio do credor e, por si, afronta o bem de família legal involuntário que é regido**

como princípio elementar da dignidade da pessoa humana, já que se deve garantir um mínimo existencial a todos, principalmente, ao fiador IDOSO que celebra instrumento que afronta, expressamente o artigo 6º, *caput*, da CF, instituído por Emenda Constitucional promulgada em data superior à norma que determinou a sua penhorabilidade, sendo crível que a mesma não deve prevalecer, por ser contrária ao expresso na nossa Carta Magna. .

Nem se queira alegar que estamos diante dos PRINCÍPIOS DA AUTONOMIA DA VONTADE E DA LIBERDADE CONTRATUAL DO FIADOR, já que tais princípios **não devem, em absoluto, se sobrepor aos PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS E FUNDAMENTAIS DA MORADIA, DA FAMÍLIA E DA DIGNIDADE HUMANA (arts. 1º, III, 6º *caput* e 226, *caput*, da Magna Carta), conforme muito bem fundamentado pela E. Ministra Rosa Webber e Ministro Luis Fux em seus votos quando da análise do RE 605.709 do Eminentíssimo STF, mormente se consideramos o caso em questão: A PENHORA DO ÚNICO BEM IMÓVEL QUE SERVE DE RESIDÊNCIA PARA UMA SENHORA DE 86 ANOS!**

Portanto, o art. 3º, VII, atribuído pelo art. 82 da Lei 8.245/1991, **em seu sentido literal**, não comporta validade, por não recepção ao art. 6º da CF/1988 c/c EC 26, numa interpretação conforme com o texto constitucional, sendo inegável seu caráter inconstitucional.

Ademais, a penhorabilidade do bem de família do fiador, além de afrontar o DIREITO FUNDAMENTAL à moradia, fere os princípios constitucionais da isonomia e da razoabilidade. Isso devido ao fato de que não há razão para estabelecer tratamento desigual entre o locatário e o seu fiador, sobretudo porque a obrigação do fiador é acessória à do locatário, e,

assim, não há justificativa para prever a impenhorabilidade do bem de família em relação a este e vedá-la em relação àquele.

Outrossim, o único imóvel do fiador não poderá ser modalidade de garantia válida para assegurar dívidas oriundas de contrato de locação, especialmente, se for hipótese de dívida de locação de natureza comercial/empresarial, que é exatamente o caso vislumbrado nos presentes autos. Essa é a segunda corrente doutrinária e jurisprudencial que afasta a penhorabilidade do bem imóvel de propriedade da Recorrente.

Em junho de 2018, a Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, através do julgamento do **Recurso Extraordinário 605.709/SP** decidiu pela **impenhorabilidade do bem de família do fiador na LOCAÇÃO COMERCIAL**, caso dos autos, de modo a atenuar a autonomia privada e prestigiar o direito fundamental à moradia, que tem por escopo a proteção da entidade familiar, conforme o voto da Ministra Rosa Weber, Redatora para o acórdão:

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. 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 [...].

Ou seja, declarou-se que a previsão do art. 3º, VII, da [lei 8.009/90](#), que permite a penhora de bem de família para satisfazer fiança concedida em contrato de locação, não abrange os contratos de locação comercial. A Ministra Rosa Weber, que compôs a corrente vencedora, em conjunto com os Ministros Marco Aurélio e Luiz Fux, esclareceu que a jurisprudência consolidada pelo Plenário da Corte (RE 407.688/AC e RE 612.630/SP) determina a penhora do bem de família do fiador somente nos casos de contrato de locação residencial, e não comercial.

Como se não bastassem todos os argumentos lançados, acima, temos ainda que a penhora efetivada se deu em total afronta ao artigo 37 do Estatuto do Idoso que determina que o idoso tem direito à moradia digna, considerando que a Recorrente é senhora que atualmente está com 86 anos de idade.

Analisando caso parecido sob a ótica da Lei 10.743/2003, Estatuto do Idoso, esta Colenda Corte assim já se manifestou (RESP 1762403 – SE – 2018):

**PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE
DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL.**

RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. RECEBIMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO COMO AGRAVO INTERNO. NECESSIDADE DE COMPLEMENTAÇÃO DAS RAZÕES RECURSAIS. INTIMAÇÃO DO RECORRENTE NOS TERMOS DO ART. 1.024, § 3º, DO NCPC. DECISÃO MARLY GUILHERMINA DA SILVA FERREIRA, SANDRA DA SILVA FERREIRA e MARCIO DA SILVA FERREIRA (MARLY e outros) opuseram embargos de terceiro em face de VALDETE SANTOS (VALDETE), alegando ser nula a arrematação porquanto há parentesco entre o arrematante e a exequente, bem como porque a manutenção da penhora viola o direito à moradia. Sustentaram ainda que a execução, por débito oriundo de contrato locatício em que figurou como fiador José Acácio Fontes Ferreira, falecido esposo de MARLY, recai sobre imóvel objeto da herança, no qual residem desde sua aquisição, sendo o único bem de família.

O Juízo de primeiro grau julgou procedente, em parte, o pedido, para que a penhora preservasse a meação da viúva (e-STJ, fls. 151/158).

A apelação manejada por MARLY e outros foi provida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, em aresto assim ementado:

Processo Civil - Contrato de locação - Penhora - Peculiaridade - Fiadora Idosa - Observância dos princípios protetivos do Estatuto do Idoso e Principio da Dignidade da Pessoa Humana - Construção

afastada - Prosseguimento do feito executivo em relação a outros bens penhoráveis a serem indicados.

I - No presente caso, há uma peculiaridade que não pode ser desprezada na análise da melhor solução para a causa, que diz respeito ao fato da apelante/fiadora possuir mais de 70 (setenta) anos de idade, situação que merece uma análise diferenciada e a proteção integral do Estado, atualmente sob a ótica do Estatuto de Idoso (Lei n.º. 10.743/2003), destinada a assegurar direitos aos cidadãos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;

II - Embasado na proteção integral do idoso, filio-me ao entendimento de que, permitir a penhora do único bem da apelante, pessoa com mais de 70 (setenta) anos de idade, configuraria uma afronta aos direitos que a sociedade, através do Estatuto do Idoso, busca resguardar;

IV - Permitir esta penhora, seria consentir que o Estado, a quem compete a própria tutela dos interesses dos idosos, coloque-os, através de tal constrictão, em situação vexatória e constrangedora, o que agrediria o disposto no artigo 10. § 3º, da Lei n.º 10.741/2003, além de violar o direito dessa idosa de envelhecer com dignidade, tendo, ao menos, um lugar que lhes preste à moradia;

V - Manter a penhora do bem da apelante, viola o princípio da dignidade da pessoa humana, bem como vai de encontro ao disposto no art. 230 da Constituição Federal, que prevê: A família, a sociedade e o Estado têm o dever de amparar as

peças idosas, assegurando sua participação na comunidade, defendendo sua dignidade e bem-estar e garantindo-lhes o direito à vida;

VI - Não se pretende prestigiar o inadimplemento contratual ou o descumprimento das obrigações legalmente pactuadas; contudo, as particularidades da apelante impõem uma apreciação diferenciada e conjugada com as regras protetivas do Estatuto do Idoso, posto que a essa altura da vida retirar o único bem da fiadora, ora apelante, é atitude, no mínimo, desumana;

VII - Recurso conhecido e provido (e-STJ, fls. 238/240).

Os embargos de declaração apresentados por VALDETE foram rejeitados (e-STJ, fls. 328/333).

Inconformada, VALDETE manejou recurso especial com fundamento no art. 105, III, a, da CF, alegando violação dos arts. 1.784 a 2.027, todos do CC/02, 3º, VII, da Lei nº 8.009/90 e 39 e 82, ambos da Lei nº 8.245/91. Sustentou que o acórdão recorrido desconsiderou o direito dos filhos herdeiros a 50% do bem, ao estender à viúva o direito à totalidade do imóvel. Aduziu que a legislação prevê a possibilidade de penhora do bem de família por obrigação decorrente de fiança em contrato de locação. Argumentou o fato de o devedor não ser idoso quando surgiu a obrigação, no ano de 1990.

As contrarrazões não foram apresentadas (e-STJ, fl. 359).

O apelo nobre foi admitido na origem (e-STJ, fls. 265/269).

Em decisão monocrática de minha lavra, o recurso especial não foi conhecido nos termos da seguinte ementa:

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. LOCAÇÃO. FIANÇA. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. DEFICIÊNCIA DA FUNDAMENTAÇÃO. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 284 DO STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A ARGUMENTO ESPECÍFICO. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DA SÚMULA Nº 283 DO STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO (e-STJ, fl. 399) Nas razões dos embargos de declaração, VALDETE defendeu que a decisão embargada padeceria de omissões, contradições e obscuridade, pois não há que se falar na incidência das Súmulas nºs 283 e 284, ambas do STF (e-STJ, fls. 409/418).

A impugnação não foi apresentada (e-STJ, fl. 421).

É o relatório.

DECIDO.

De plano, vale pontuar que o recurso ora em análise foi interposto na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

Conheço dos embargos de declaração como agravo interno, nos termos do art. 1.024, § 3º, do NCPC,

tendo em vista o nítido propósito modificativo externado pelas razões de e-STJ, fls. 409/418.

Intime-se VALDETE para, no prazo de 5 (cinco) dias, complementar as razões recursais, de modo a ajustá-las às exigências do art. 1.021, § 1º, do NCP.

Com a complementação, dê-se vista a MARLY e outros para se manifestarem sobre o recurso no prazo de 15 (quinze) dias.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 03 de fevereiro de 2020.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator

Não se pode negar que, como muito bem pontuou o Excelentíssimo Ministro Moura Ribeiro, o caso em questão merece atenção diferenciada, pois negar à uma Senhora idosa de 86 anos o DIREITO FUNDAMENTAL A UMA MORADIA DIGNA, MORMENTE EM TEMPOS DE PANDEMIA, SOB O FUNDAMENTO DA SATISFAÇÃO DE UM CRÉDITO CONTRATUAL, SERIA DEIXÁ-LA A PRÓPRIA SORTE, COM A COMPLETA E TOTAL DESASSISTÊNCIA ESTATAL, NEGANDO-LHE O DIREITO À PRÓPRIA VIDA! NÃO ESTAMOS INVOCANDO TÃO SOMENTE O SEU DIREITO À DIGNIDADE; MAS TAMBÉM O SEU DIREITO À VIDA!

Assim, resta evidente que a violação aos dispositivos legais e constitucionais invocados, constantes do V. Acórdão ora guerreado, já que patente a IMPENHORABILIDADE DO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA RECORRENTE, POR SE TRATAR DE ÚNICO BEM IMÓVEL QUE SERVE DE MORADIA A PESSOA IDOSA, COM 86 ANOS!

Diante do exposto, requer-se a reforma do V. Acórdão proferido, a fim de reconhecer a insubsistência da penhora realizada, mantendo-se o levantamento da mesma, por medida de LÍDIMA JUSTIÇA!!!!

IV- DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL

Com escudo no artigo 255, § 2.º do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, a Recorrente transcreve trechos do acórdão que motivou o presente recurso, confrontando-o com trechos de acórdãos paradigmas em que houve solução diversa para a mesma questão.

Vários são os acórdãos que dão interpretação diversa à possibilidade de PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DE FIADOR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL, julgando casos semelhantes em consonância com o entendimento da mais Alta e Nobre Corte do Judiciário, conforme fundamentado no RE 605.709, assim ementados:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PRELIMINAR DE SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA REJEITADA. FIANÇA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. PENHORA SOBRE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ DOS RECORRENTES NÃO COMPROVADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. 1. Se a matéria deduzida nas razões recursais, relativa à natureza de bem de família de imóvel objeto de construção, foi enfrentada pelo Juízo de origem, não

há falar em supressão de instância. Preliminar suscitada em contraminuta rejeitada. 2. Consoante o entendimento adotado pela 1ª Turma do Excelso Supremo Tribunal Federal no julgamento do RE n. 605709, a fiança prestada em decorrência de contrato de locação de imóvel comercial não tem aptidão para afastar a garantia de impenhorabilidade do bem de família. 3. A alegada existência de outros bens de propriedade dos devedores só repisa o caráter desproporcional da medida de constrição sobre o imóvel no qual os recorrentes residem, notadamente se considerado que o art. 805 do [CPC](#) impõe que a execução deverá ocorrer da maneira menos gravosa aos executados. 4. Não obstante o inafastável dever de lealdade e boa-fé dos sujeitos processuais, não se pode presumir o dolo e a má-fé pelas alegações apresentadas nas razões recursais dos devedores, todas dirigidas à legítima defesa do direito de obstar a constrição do imóvel utilizado como núcleo da entidade familiar. 5. Recurso conhecido e provido.”

(TJDF – 2ª Turma – AI 0713539-93.2018.807.0000 – Relatora Desembargadora Sandra Reves – Julgamento 10.10.2018 – Publicação em 25.01.2019; fonte: sitio do TJFD na internet)

“Impenhorabilidade de bem de família do fiador – contrato de locação comercial. 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.”

(TJDF - [Acórdão 1180440](#), 07019142820198070000, Relatora: FÁTIMA RAFAEL, 3ª Turma Cível, data de julgamento: 21/06/2019, publicado no DJe: 27/06/2019; fonte: sitio do TJFD na internet)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL - FIADOR - IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA - RECENTE POSICIONAMENTO DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL - IMPENHORABILIDADE. - De acordo com o recente posicionamento do excelso Supremo Tribunal Federal no julgamento do Recurso Extraordinário 605709, não se admite a penhora de bem de família do fiador de contrato de locação comercial, tão somente aos contratos de locação

residencial.” (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.19.144841-4/001, Relator(a): Des.(a) Renan Chaves Carreira Machado (JD Convocado) , 12ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 06/05/0020, publicação da súmula em 08/05/2020; fonte: sitio do TJMG na internet)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DÍVIDA FUNDADA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL - BEM DE FAMÍLIA DE FIADOR - PENHORA - IMPOSSIBILIDADE. Consoante recente entendimento do Supremo Tribunal Federal, não se admite a penhorabilidade de bem de família do fiador de contrato de locação comercial, em respeito à dignidade da pessoa humana e à proteção à família. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0481.03.019619-2/001, Relator(a): Des.(a) Adriano de Mesquita Carneiro , 11ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 05/02/0020, publicação da súmula em 05/02/2020; fonte: sitio do TJMG na internet)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA - FIADOR - CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL - POSSIBILIDADE - PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA - MORADIA - DIREITO SOCIAL - RE 605709/SP - RECURSO NEGADO. 1. O art. 6º, da CF, inserido pela EC nº 26/00, atribuiu status constitucional ao direito à moradia, consagrando-o como direito social expressamente previsto na

Constituição Federal. 2. Ainda que o art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90 determine ser objeto de penhora o bem dado como fiança em contrato de locação, sem fazer restrições à locação residencial, importante considerar que a lei é anterior à EC nº 26/00, sendo assim, necessário considerar as significativas alterações legislativas ao longo do tempo para aplicação da lei, não podendo o judiciário aplicá-la sem considerar as mutações normativas e circunstâncias fáticas ocorridas desde 1990.” (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0027.05.052545-3/001, Relator(a): Des.(a) Adriano de Mesquita Carneiro , 11ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 04/09/2019, publicação da súmula em 05/09/2019; fonte: sitio do TJMG na internet)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO EXECUTIVA DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL (ALUGUÉIS) – IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DE FIADOR – NOVEL ENTENDIMENTO DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL (RE 605709/SP) – DECISÃO MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO.

O entendimento exarado pelo STF no RE 605.709, embora não submetido à repercursão geral, prestigiando a evolução do Direito às mudanças ocorridas na sociedade, declarou que a previsão do art. 3º, VII, da Lei nº. 8.009/90, que permite a penhora de bem de família para satisfazer fiança concedida

em contrato de locação, não abrange os contratos de locação comercial.

A decisão do STF não inviabiliza o recebimento do crédito, mas serve como baliza para racionalizar o processo de execução e pugnar pela aplicação dos direitos constitucionais da dignidade da pessoa humana e da proteção à família, de modo a proteger o bem de família de uma constrição e alienação forçada.”

(TJSC - N.U 1007782-97.2019.8.11.0000, CÂMARAS ISOLADAS CÍVEIS DE DIREITO PRIVADO, ANTONIA SIQUEIRA GONCALVES, Vice-Presidência, Julgado em 30/10/2019, Publicado no DJE 28/02/2020; fonte: sitio do TJSC na internet)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE DEFERE O PEDIDO DE PENHORA DO BEM. INSURGÊNCIA DA PARTE RÉ. ARGUIÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. FIANÇA PRESTADA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. DECISÃO QUE RECONHECE A PENHORABILIDADE DO IMÓVEL. REFORMA. PRECEDENTES DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL E DESTA CORTE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.” (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4033199-38.2019.8.24.0000, da Capital, rel. Des. Haidée Denise Grin, Sétima Câmara de Direito Civil, j. 09-07-2020; fonte: sitio do TJSC na internet).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E COMODATO DE EQUIPAMENTOS. TOGADO A QUO QUE RECONHECEU A IMPENHORABILIDADE DO BEM IMÓVEL OBJETO DE CONSTRIÇÃO. INSURGÊNCIA DA CREDORA. DIREITO INTERTEMPORAL. DECISÃO PUBLICADA EM 13-4-20. INCIDÊNCIA DO PERGAMINHO FUX.

IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. DESNECESSIDADE DE O DEVEDOR POSITIVAR SER PROPRIETÁRIO DE UM ÚNICO IMÓVEL, BASTANDO DEMONSTRAR QUE EFETIVAMENTE UTILIZA O BEM PENHORADO PARA SUA MORADIA. PLURALIDADE DE BENS QUE NÃO AFASTA O BENEFÍCIO DA PROTEÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DESNECESSIDADE DA EXIGÊNCIA DE PROVAS MAIS CONTUNDENTES, SOB PENA DE EXTRAPOLAR A EXIGÊNCIA LEGAL. EXAME DA IMPENHORABILIDADE QUE FICA ADSTRITA À PROVA DE QUE O IMÓVEL É UTILIZADO PARA RESIDÊNCIA DO GRUPO FAMILIAR. CASO CONCRETO QUE OS DOCUMENTOS ACOSTADOS POSITIVAM QUE OS DEVEDORES RESIDEM NO IMÓVEL. MANUTENÇÃO DA INTERLOCUTÓRIA. REBELDIA IMPROVIDA.”

(TJSC, Agravo de Instrumento n. 5013782-48.2020.8.24.0000, de TJSC, rel. Des. JOSÉ

CARLOS CARSTENS KOHLER, 4ª Câmara de Direito Comercial, j. 07-07-2020; fonte: sitio do TJSC na internet).

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. IMPOSSIBILIDADE. DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA. ART. 6º DA CF/88. PRECEDENTES. A exceção de impenhorabilidade constante no art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009/90 aplica-se aos contratos de locação residencial, em que a fiança é realizada como garantia do próprio direito fundamental à moradia. Nos contratos de locação comercial, o direito à moradia vai contraposto à livre iniciativa, que não atende aos predicados constitucionais a serem protegidos, razão pela qual prevalece o direito à moradia. Os embargos de declaração não merecem acolhimento quando não configuradas quaisquer das hipóteses previstas no artigo 1.022, do NCPC. Ausência de omissão, contradição e/ou obscuridade na decisão embargada, bem como qualquer erro material passível de correção. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DESACOLHIDOS.”

(Embargos de Declaração Cível, Nº 70084209089, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ana Beatriz Iser, Julgado em: 01-07-2020; fonte: sitio do TJRS na internet)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORA SOBRE BEM DE FAMÍLIA DOS FIADORES. IMPENHORABILIDADE RECONHECIDA. Caso de locação comercial em que restou penhorado bem de família dos fiadores, hipótese em que a jurisprudência desta Câmara Cível vem reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel, seguindo precedente do STF, pelo fundamento de que “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.” (RE 605709, SP, julgado em 12/06/2018) AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.”

(Agravado de Instrumento, Nº 70083506154, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Leoberto Narciso Brancher, Julgado em: 28-01-2020; fonte: sitio do TJRS na internet)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. IMPOSSIBILIDADE. DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA. ART. 6º DA CF/88. PRECEDENTES. A exceção de impenhorabilidade constante no art. 3º,

inc. VII, da Lei nº 8.009/90 aplica-se aos contratos de locação residencial, em que a fiança é realizada como garantia do próprio direito fundamental à moradia. Nos contratos de locação comercial, o direito à moradia vai contraposto à livre iniciativa, que não atende aos predicados constitucionais a serem protegidos, razão pela qual prevalece o direito à moradia. RECURSO DESPROVIDO.”

(Agravado de Instrumento, Nº 70083554659, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Otávio Augusto de Freitas Barcellos, Julgado em: 19-12-2019; fonte: sitio do TJRS na internet)

RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSTITUCIONAL. DIREITO À MORADIA. BEM DE FAMÍLIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. FIADOR. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. PRECEDENTE. RECURSO EXTRAORDINÁRIO PROVIDO.

(STF - RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.228.652 RIO DE JANEIRO - RELATORA :MIN. CÁRMEN LÚCIA – Publicação DJE 17.09.2019)

Abaixo segue a ementa do acórdão recorrido, com a complementação da decisão proferida em sede de Embargos de Declaração, a saber:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, DECORRENTE DE LOCAÇÃO COMERCIAL - DECISÃO QUE ACOLHEU IMPUGNAÇÃO À PENHORA E LEVANTOU CONSTRIÇÃO SOBRE IMÓVEL DA FIADORA - ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE - BEM DE FAMÍLIA - PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA DE FIADORES – EXPRESSA EXCEÇÃO LEGAL - ART. 3º, VII, LEI N. 8.009/1990 – SÚMULA N. 549 DO C. STJ - JULGAMENTO DO E. STF NO RE 605.709/SP EM SENTIDO CONTRÁRIO DESPROVIDO DE CARÁTER VINCULANTE - PREVISÃO CONSTITUCIONAL DO DIREITO À MORADIA COMO NORMA DIRECIONADA À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA QUE NÃO INFLUI NO TRATO ENTRE PARTICULARES PRECEDENTES - PENHORA MANTIDA - RECURSO PROVIDO.”

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO FATO DA INCONFORMADA SER IDOSA NÃO IMPLICA EM NECESSÁRIA IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL VOLUNTARIAMENTE OFERECIDO COMO GARANTIA EM LOCAÇÃO OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL NÃO EVIDENCIADOS ACÓRDÃO QUE EXAMINOU OS PONTOS QUESTIONADOS - RECURSO QUE NÃO TEM O CONDÃO DE INSTAURAR NOVA DISCUSSÃO SOBRE CONTROVÉRSIA JURÍDICA JÁ APRECIADA – ENTENDIMENTO DISSONANTE DA PARTE QUE DEVE SER OBJETO DE

INCONFORMIDADE PRÓPRIA EMBARGOS PARCIALMENTEACOLHIDOS, INALTERADO O RESULTADO.”

É manifesta a similitude fática entre os dois julgados, pois em todos se discute a **impenhorabilidade de bem de família de fiados em contrato de locação comercial.**

Ocorre que, apesar da manifesta identidade fática das situações que provocaram o exercício da atividade jurisdicional, **as soluções dadas pelos Tribunais foram evidentemente divergentes.**

A fundamentação do v. acórdão paradigma, que deve prevalecer, segue o mais recente entendimento do Colendo STF, através do julgamento do RE 605.709.

Vê-se, de conseguinte, que a melhor interpretação dada à matéria, em situação fática assemelhada, foi a dos acórdãos paradigmas que asseguram a efetividade à proteção dos direitos da dignidade humana e da vida. Entendimento diverso levaria à total discrepância com o ordenamento jurídico.

DO PEDIDO

Diante desta conjuntura, requer desta Egrégia Corte de Justiça que:

1) Seja intimado a Recorrida para, querendo, apresentar contrarrazões;

2) Admitido o presente recurso especial, determine seu regular processamento nos termos da legislação aplicável, dando-lhe, por fim, total provimento, para reformar o v. acórdão recorrido em razão da negativa de vigência de lei federal e constitucional e do comprovado dissídio.

3) **“Ad cautelam”, caso não seja esse o entendimento de Vossas Excelências, o que se admite apenas por amor ao debate jurídico, é a presente para requerer que eventual penhora fique com seus efeitos suspensos, evitando-se a designação de leilão, para fins de alienação ou arrematação do imóvel, enquanto a Recorrente, uma idosa de 86 anos, viver, a fim de evitar a mesma seja jogada na rua, o que certamente atingirá a sua dignidade humana em seu âmago!**

Termos em que,

Pede pelo deferimento, como medida de Justiça!

Sorocaba, 30 de novembro de 2020.

ESTEFÂNIA AP. BOLETTA DE OLIVEIRA

OAB/SP Nº 174.297

(assinado digitalmente)

Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul

Advogada
OAB/SP 388684



Excelentíssimo Senhor Doutor Desembargador Presidente do Egrégio
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Agravo de Instrumento nº 2219526-37.2020.8.26.0000

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, advogando em causa própria OAB/SP 388684, conjuntamente com o advogado que abaixo subscreve, ambos com endereço profissional na Rua Capitão Lisboa, nº 715, conjuntos 81 e 82, Centro, Tatuí/SP, CEP: 18270-070, e-mail: adv@josedirceu.com.br e adv@lilianarossi.com.br, apresentar tempestivamente **CONTRARRAZÕES AO RECURSO ESPECIAL**, interposto contra Acórdão que deu provimento ao Agravo de Instrumento interposto pela Recorrida.

Termos em que,
Pede por DEFERIMENTO

Tatuí, 15 de fevereiro de 2021

Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
OAB SP 388684

José Dirceu de Pontes
OAB SP 317610



CONTRARRAZÕES DE RECURSO ESPECIAL

Processo de Origem: 2219526-37.2020.8.26.0000

Recorrentes: OLGA ACOSTA BARBOSA

Recorrida: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL

EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

COLEND A CÂMARA

EMÉRITOS MINISTROS JULGADORES

SINTESE DA DEMANDA

Trata-se, em breve síntese, de Recurso Especial interposto pela Recorrente, baseado em mero inconformismo e não na violação de Lei Federal, que objetiva modificar decisões desfavoráveis aos seus interesses.

A Recorrida ingressou com Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 1006745-57.2017.8.26.0624), contra a Recorrente e outros, tendo em vista que a mesma foi Fiadora do contrato de locação objeto da referida execução.

Nos autos da Execução fora deferida a penhora no imóvel de propriedade da Recorrente. Contudo, após manifestação da Recorrente

Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul

Advogada
OAB/SP 388684



impugnando a penhora, o Juízo de primeira instância decidiu por levantar a penhora do imóvel acolhendo a alegação de impenhorabilidade do mesmo.

Contra a referida decisão (fls. 144/145 do processo nº1006745-57.2017.8.26.0624), fls. 75/76 destes autos, fora interposto pela Recorrida o Agravo de Instrumento nº 2219526-37.2020.8.26.0000 a fim de manter a penhora no imóvel tendo em vista sua legalidade.

Apresentada contraminuta pela Recorrente, o Agravo foi julgado e Provido, determinando a manutenção da penhora em face ao imóvel da Recorrente.

Contra o referido Acórdão foi oposto pela Recorrente Embargos de Declaração, os quais foram parcialmente acolhidos, contudo sem modificar o resultado do Acórdão.

Inconformada, a Recorrente interpôs o presente Recurso Especial, alegando que os Acórdãos negam vigência ao artigo 17, § 1º da Lei 8.666/93; artigo 555 do Código Civil; artigo 841, artigo 475-J, § 1º, artigo 278 e artigo 280 do Código de Processo Civil; artigo 37 da Lei 10.743/2003; E LEI CONSTITUCIONAL – artigo 1º, inciso III; artigo 5º, inciso LV; artigo 6º, caput; artigo 226, caput todos da Constituição Federal.

Entretanto, não existe nos Acórdãos recorridos qualquer afronta aos artigos mencionados.

Ademais, a Recorrente utiliza o meio processual inadequado para discutir afronta a dispositivos constitucionais, o que seria cabível Recurso Extraordinário perante ao Supremo Tribunal Federal e não o presente Recurso Especial interposto.



Além disso, a intenção da Recorrente é rediscutir fatos, o que é proibido em sede de Recursos Especiais. Por tais motivos, o presente recurso não deve ser conhecido e, no mérito, deve ser desprovido.

RAZÕES PARA O NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO ESPECIAL

DA INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ

A Recorrente interpôs o presente Recurso Especial, alegando, em síntese, negativa de vigência ao artigo 17, § 1º da Lei 8.666/93; artigo 555 do Código Civil; artigo 841, artigo 475-J, § 1º, artigo 278 e artigo 280 do Código de Processo Civil; artigo 37 da Lei 10.743/2003.

Para tanto, sustenta que o imóvel objeto da penhora foi doado a Recorrente pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, sendo expreso a sua destinação para fins exclusivamente de moradia nos termos da lei municipal 9780/2011, que em seu artigo 1º remete a observância ao artigo 17 da Lei 8666/93 (Lei de Licitações).

Alega ainda que o Acórdão recorrido não observou a situação de impenhorabilidade do imóvel, visto que se o imóvel for leiloado deixará de cumprir a destinação determinada pela doação, ou seja, não será mais a moradia da Recorrente e sua família, e assim retornará ao patrimônio da Prefeitura, conforme disposto no artigo 17, inciso I, alínea “b” e § 1º da Lei 8.666/93.

Ocorre que, no caso em tela, verifica-se que a análise em questão, levaria esta Corte a adentrar no âmbito fático e probatório do caso, o que é vedado em sede de Recurso Especial.

Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul

Advogada
OAB/SP 388684



Assim, não é cabível o reexame de fatos e provas, conforme preceitua a Súmula nº 7, do Superior Tribunal de Justiça.

As questões submetidas ao Tribunal a quo foram suficiente e adequadamente apreciadas, com abordagem integral do tema e fundamentação compatível.

Nessas condições, a análise dos fundamentos alegados pela Recorrente esbarram no óbice do enunciado da Súmula nº 7, do Superior Tribunal de Justiça, tendo em vista que, para se verificar as condições da doação do imóvel que foi realizada pela prefeitura de Sorocaba a Recorrente anteriormente a penhora, seria necessário o reexame de circunstâncias fáticas e do conjunto probatório constante nos autos.

Assim, ante o obstáculo criado pela Súmula nº 7, do Superior Tribunal de Justiça, mister se faz o não conhecimento do Recurso Especial.

RAZÕES PARA A MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO

AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO A LEI FEDERAL

Caso esta I. Turma Julgadora passe à análise do mérito recursal, desconsiderando-se a preliminar suscitada, o que somente se admite por argumentação, tem-se que no mérito nenhuma razão assiste a Recorrente, pois inexistente qualquer ofensa a dispositivo de Lei Federal ocorrida no bojo dos Acórdãos recorridos.

Inicialmente, cumpre destacar que a Recorrente figurou como fiadora e principal pagadora do contrato de locação objeto da Ação de Execução.

Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul

Advogada
OAB/SP 388684



Conforme dispõe o artigo 3º, inciso VII da Lei 8009/90, a impenhorabilidade do bem de família não beneficia fiador em contrato de locação:

Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

...

VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

O tema referente à impenhorabilidade de bem de família de fiador de contrato de locação encontra-se devidamente pacificado pelo C. Superior Tribunal de Justiça.

Deste modo, no presente caso, o bem imóvel penhorado, alegado bem de família da Recorrente, fiadora de contrato de locação, não é protegido impenhorabilidade, sendo que tal determinação legal não fere o direito constitucional à moradia, conforme sabiamente decidido no Acórdão Recorrido.

Assim, sendo inoponível a regra da impenhorabilidade constante do caput do art. 3º da Lei 8.009/90 ao imóvel da Recorrente, e aplicando-se a exceção prevista no inciso VII do mesmo dispositivo legal, é plenamente cabível e legal que a penhora recaia sobre o bem imóvel de propriedade da Recorrente.

É de conhecimento de todos a existência do precedente citado da Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal 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.

Contudo, trata-se de precedente isolado de uma das Turmas do STF, que não possui efeito vinculante, e conseqüentemente, não se sobrepõe

Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul

Advogada
OAB/SP 388684



aos precedentes mencionados e ao entendimento sumulado do C. Superior Tribunal de Justiça.

Ademais, não existe no âmbito de Recurso Especial, e sequer no ordenamento jurídico, meios para alegar de afronta a precedentes, entendimentos ou decisões dos Tribunais Superiores, como busca a Recorrente em suas razões.

No que tange a alegação de afronta ao artigo 17, § 1º da Lei 8.666/93, inexistente razão a Recorrente, visto que trata-se de legislação aplicada ao direito público, o que não é o caso dos autos.

A lei 8.666 (Lei de Licitações) foi criada para determinar as normas usadas para licitações e contratos de órgãos públicos do Brasil. Ela se aplica à administração pública direta e indireta, em qualquer um dos poderes.

No presente caso, trata-se de relação entre particulares, relação locatícia, nada tendo a discutir com a administração pública que pudesse haver aplicação da Lei 8666/93.

Assim, verifica-se que não houve qualquer violação aos mencionados artigos de Lei Federal, de modo que, ainda que se entendesse pelo seguimento do presente recurso, o que não se aguarda, no mérito, ele não merece prosperar, devendo ser improvido, ante a inexistência de violação a dispositivo de lei.

DOS PEDIDOS

Ante todo o exposto, requer-se que:

Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul

Advogada
OAB/SP 388684



1. Preliminarmente, pelo NÃO CONHECIMENTO do presente Recurso Especial, vez que seu conhecimento encontra óbice na Súmula nº 7, do Colendo Superior Tribunal de Justiça;
2. Caso, entretanto, o Recurso Especial seja conhecido, o que se admite apenas por argumentação, requer o seu NÃO PROVIMENTO, mantendo-se na integralidade os Acórdãos Recorridos.

Termos em que,
Pede por DEFERIMENTO

Tatuí, 15 de fevereiro de 2021

Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
OAB SP 388684

José Dirceu de Pontes
OAB SP 317610



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2219526-37.2020.8.26.0000
M809932

Recurso especial nº 2219526-37.2020.8.26.0000.

Tema 0708 – código 85280

I. Trata-se de recurso especial interposto por Olga Acosta Barbosa, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra o V. Acórdão proferido na C. 31ª Câmara de Direito Privado.

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 hipóteses versadas no art. 105, III e respectivas alíneas, da Constituição da República.

Legitimidade da penhora (tema 708):

O E. Superior Tribunal de Justiça



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2219526-37.2020.8.26.0000
M809932

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 (tema objeto da Súmula 549/STJ):

"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'." (REsp 1363368/MS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DJe 21.11.2014)

No caso concreto o V. Acórdão está em conformidade com tal posição.

Vale pontuar, de resto, que a notícia de decisão proferida em órgão fracionário do E. Supremo Tribunal Federal no Recurso Extraordinário nº 605.709/SP, no sentido de ser impenhorável bem de família do fiador em contrato de locação comercial, ou a afetação da questão sob o nº de tema 1127 por aquele E. Sodalício, não alterou até o momento a tese firmada sob o regime dos recursos repetitivos no julgamento do tema 708 do E. Superior Tribunal de Justiça (REsp nº 1.363.368/MS). Nesse sentido: REsp 1.867.853/SC, Rel. Min. Marco Buzzi, DJe de 23.3.2020; REsp 1.863.295. REl. Min. Moura Ribeiro, DJe de 23.3.2020; e Pet 12.490/SP, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, DJe de 1º.2.2019.

Oportuno registrar, neste aspecto, que a controvérsia nº 120, instaurada no âmbito da E.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2219526-37.2020.8.26.0000
M809932

Corte Superior para eventualmente revisar a tese outrora firmada, encontra-se na condição de "cancelada", por ter transcorrido o lapso regimental de afetação, o que reforça a efetividade do supracitado tema repetitivo.

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 1363368/MS.

São Paulo, 1º de março de 2021.

DIMAS RUBENS FONSECA
PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

**EXCELENTÍSSIMO DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Agravo de instrumento: 2219526-37.2020.8.26.0000

(Processo de origem nº 1006745-57.2017.8.26.0624)

OLGA ACOSTA BARBOSA, devidamente qualificada nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, processo em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, não se conformando, *data maxima venia*, com a r. decisão que inadmitiu o Recurso Especial, vem, por sua advogada subscritora, respeitosa e tempestivamente, perante Vossa Excelência, interpor o presente

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL

em face de decisão que negou segmento ao Recurso Especial pelos seguintes fundamentos no artigo art. 1.042, § 2º do CPC e 253 do regimento Interno do E. STJ, pelas razões de fato e direito a seguir aduzidas.

Outrossim, requer seu regular recebimento e processamento para posterior remessa dos autos ao A. Superior Tribunal de Justiça.

Deixa de juntar as cópias do presente processo, por se tratar de autos totalmente digitais.

Nesses termos,
pede deferimento.

Sorocaba, 23 de março de 2021.

ESTEFÂNIA AP. BOLETTA DE OLIVEIRA
OAB/SP N. 174.297
(assinado digitalmente)

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES MINISTROS**Colendo Superior Tribunal de Justiça****Agravo Contra Decisão Denegatória de Recurso Especial****Agravante: OLGA ACOSTA BARBOSA****Agravado: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL****Origem: Recurso Especial em Agravo de Instrumento de decisão em
Processo de Execução de Título Extrajudicial****Processo nº 2219526-37.2020.8.26.0000 – Tribunal de Justiça do Estado de
São Paulo**

Eminentes Julgadores,

1. DO RECURSO ESPECIAL

Inobstante o conhecimento jurídico dos Ilustres integrantes da C. 31ª Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a Agravante, inconformado com o v. acórdão, interpôs Recurso Especial, com fulcro no artigo 105, III “a” e “c” da Constituição Federal, na Lei nº 8.038/90 e no artigo 997, § 1º w 2º, inciso II, e art. 1.029 do Código de Processo Civil, onde logrou demonstrar os motivos pelos quais não merece prevalecer o v. acórdão prolatado pelo E. Tribunal de Justiça.

Todavia, o Exmo. Desembargador Presidente da Seção de Direito Público do E. Tribunal de Justiça de São Paulo decidiu não admitir o Recurso Especial, entendendo, em síntese, que:

“Consigno que a assertiva de ofensa a dispositivos constitucionais não serve de suporte à interposição de recurso especial por fugir às hipóteses versadas no art. 105, III e respectivas alíneas, da Constituição da República.”

E, ainda, que:

“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 (tema objeto de Súmula 549/STJ):

“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 8.009/1990.” (REsp 1363368/MS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DJE 21.11.2014).

No caso concreto o V. Acórdão está em conformidade com tal posição. Vale pontuar, de resto, que a notícia de decisão proferia em órgão fracionário do E. Supremo Tribunal Federal no Recurso Extraordinário nº 605,709/SP, no sentido de ser impenhorável bem de família do fiador em contrato de locação comercial, ou a afetação da questão sob o nº de tema 1127 por aquele E. Sodalício, não alterou até o momento a tese firmada sob o regime dos recursos repetitivos no julgamento do tema 708 do E. Superior Tribunal de Justiça (REsp nº 1.363,368/MS). Nesse sentido: REsp 1.867.853/SC, Rel. Min. Marco Buzzi, DJe de 23.3.2020/ REsp 1.863.295. REl. Min. Moura Ribeiro, DJe de 1º.2.2019.

Oportuno registrar, neste aspecto, que a controvérsia nº 120, instaurada no âmbito da E. Corte Superior para eventualmente revisar a tese outrora firmada, encontra-se na condição de “cancelada”, por ter transcorrido o lapso regimental de afetação, o que reforça a efetividade do supracitado tema repetitivo.

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 1363368/MS.

Com a devida vênia, em que pese os argumentos expostos na r. decisão monocrática acima descrita, a mesma não merece prosperar, devendo o Recurso Especial ser conhecido para julgamento perante este A. Superior Tribunal de Justiça.

2. DOS FATOS

A Agravada promoveu AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em face da Agravante (fiadora em contrato de locação COMERCIAL) e do devedor principal, DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME, o qual apresentou os competentes Embargos à Execução em momento oportuno, impugnando as matérias de fato e de direito pertinentes à sua defesa.

Essa Agravante, por não ser o devedor principal, e considerando a apresentação de defesa por parte do mesmo, não apresentou EMBARGOS À EXECUÇÃO, considerando que juntamente com a petição inicial, nada foi requerido com relação ao imóvel de sua propriedade.

Qual não fora a sua surpresa ao receber oficial de justiça em sua residência em 02.07.2020 (através Carta Precatória em trâmite perante 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, autos n. 1019617-05.2019.8.26.0602) para a avaliação do imóvel de sua propriedade (matrícula 87.454 do Segundo Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP juntada às fls. 47/48), cuja penhora foi determinada em 06.08.2018 (fls. 49/50), sendo averbada em 06.09.2018 (fls. 53/56).

Apresentado Embargos à Penhora, a penhora manifestamente ilegal foi corretamente levantada pelo MM. Juízo “a quo”, já que o bem imóvel objeto da penhora, além de ter sido objeto de DOAÇÃO POR PARTE DO PODER PÚBLICO, DOAÇÃO ESSA QUE ESCANCAROU O CARÁTER SOCIAL DO MESMO, trata-se de único bem imóvel de pessoa idosa, destinado à moradia do mesmo, fatos estes que foram devidamente analisados pelo MM. Juízo de 1ª Instância, culminando na determinação do levantamento de referida penhora.

A Agravada, então, interpôs Agravo de Instrumento perante o E. Tribunal de Justiça, requerendo a reversão da decisão de 1ª Instância.

Sobreveio o v. acórdão de fls. 157/163 e 08/12 do apenso do referido processo digital que deu **provimento** ao Agravo de Instrumento interposto pela Agravada.

Do v. acórdão, a Agravante interpôs Embargos de Declaração alegando omissão, objetivando préquestionar os mandamentos legais invocados, o qual foi rejeitado de forma unânime.

Contudo, em que pese o ilibado conhecimento dos Nobres Julgadores, a Agravante interpôs RECURSO ESPECIAL em virtude da impossibilidade da penhora do bem imóvel de sua propriedade por violar e negar vigência a dispositivos de lei federal e constitucional invocados, conforme amplamente fundamentado.

Entretanto, o Presidente do TJSP negou o seguimento do REsp sob o fundamento de que não há violação tal qual alegado e, ainda, que o V. Acórdão está em consonância com o entendimento sacramentado por este E. Tribunal.

No entanto, de forma equivocada, não observou a aplicação dos dispositivos da legislação infraconstitucional, em particular **artigo 17, § 1º da Lei 8.666/93; artigo 555 do CC; artigo 841, caput, CPC; artigo 475-J, § 1º, CPC; artigo 278, CPC; artigo 280, CPC; artigo 37 da Lei 10.743/2003**e, ainda, legislação constitucional, . **artigo 1º, inciso III, CF; artigo 5º, inciso LV, CF; artigo 6º, caput, CF; artigo 226, caput, CF.**

3. DO CABIMENTO

Primeiramente, cumpre esclarecer que, julgando o mérito do Recurso Especial, a r. decisão agravada entendeu que o V. Acórdão guerreado está em conformidade com o entendimento desta Colenda Côrte. Ocorre que, com a devida vênia, tal julgamento é relativo ao mérito recursal e somente poderia ter sido analisado por esta C. Corte, sob pena de usurpação de competência da instância superior.

Com efeito, o juízo de admissibilidade realizado pelo Tribunal a quo deve limitar-se à análise dos requisitos formais do Recurso, quais sejam: comprovação de violação à lei federal, da divergência jurisprudencial, o cotejo analítico do dissídio jurisprudencial, a tempestividade do Recurso, o recolhimento de custas, o prequestionamento, dentre outros.

Ao adentrar ao mérito do Recurso, o E. Tribunal de Justiça de São Paulo extrapolou o âmbito do juízo de admissibilidade e impediu indevidamente o acesso da Agravante à Superior Instância, em total desrespeito ao princípio constitucional da ampla defesa previsto no artigo 5º, inciso LV, da CF.

Assim, o Recurso Especial, com a devida vênia, jamais poderia ter seu seguimento negado, já que os requisitos de admissibilidade encontram-se presentes.

4. DA TEMPESTIVIDADE

O presente Agravo é tempestivo, conforme art. 229 e 1.003, § 5º, do CPC, porquanto o prazo para interposição do agravo em recurso especial é de 15 (quinze) dias úteis, portando manejado recurso de Agravo em tempo hábil.

5. DO DIREITO

Conforme restou demonstrado no Recurso de Revista interposto, o Acórdão proferido pelo E. TJSP CONTRARIOU os dispositivos legais elencados, em virtude da IMPENHORABILIDADE DO REFERIDO IMÓVEL, o qual constitui o seu único bem, o qual serve de moradia para a mesma e sua família, conforme passaremos a expor.

Da Matrícula de fls. 35/37, denota-se que o referido bem imóvel **FOI OBJETO DE DOAÇÃO À AGRAVANTE POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, SENDO EXPRESSAMENTE DETERMINADA A SUA DESTINAÇÃO PARA FINS DE MORADIA DA MESMA E DE SUA FAMÍLIA, NOS TERMOS DA LEI 9.780/2011 (FLS. 121/124), A QUAL EM SEU ARTIGO 1º REMETE À OBSERVÂNCIA DO DISPOSTO NO ARTIGO 17, INCISO I, ALÍNEA “B” DA LEI 8.666/93.**

POIS BEM! DA LEITURA DA LEI MUNICIPAL QUE APROVOU A DOAÇÃO EFETUADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA/SP (documento de fls. 121/124), DENOTA-SE O FIM SOCIAL PRECÍPUO DE TAL DOAÇÃO, A FIM DE QUE SE OBSERVASSE A FUNÇÃO SOCIAL DO REFERIDO IMÓVEL, JÁ QUE A LEI QUE AUTORIZOU TAL DOAÇÃO, O FEZ VISANDO REGULARIZAR IMÓVEIS LOCALIZADOS EM ÁREAS PÚBLICAS DECLARADAS DE INTERESSE SOCIAL, EXATAMENTE O CASO DA ÁREA DOADA PARA A AGRAVANTE. DESTARTE, SE TRATAVA DO ÚNICO BEM IMÓVEL DA AGRAVANTE DECORRENTE DA POSSE EXERCIDA HÁ MAIS 05 ANOS, CONFORME ARTIGO 1º, INCISO I DA LEI 9780/2011.

Denota-se, ainda, que o referido imóvel foi DOADO PELO PODER PÚBLICO, COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA (MORADIA DA AGRAVADA E SUA FAMÍLIA), A QUAL CONSTA EXPRESSAMENTE DE SUA MATRÍCULA, A QUAL MANTÉM-SE ATÉ A PRESENTE DATA, CONFORME CONSTA DA CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA E DO LAUDO PERICIAL JUNTADO.

Portanto, temos que ainda que não conste da matrícula do imóvel de propriedade da Agravante cláusula expressa de reversão, imperioso concluir-se que a mesma é imposta pela legislação em vigor, consoante disposto no artigo 17, § 1º da Lei 8.666/93 que assim determina:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

.....

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;

.....

§ 1º Os imóveis dados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

Excelências! Diante do exposto no referido artigo, estamos diante da **INSTITUIÇÃO LEGAL** DA REVERSÃO AO PATRIMÔNIO DO PODER PÚBLICO DO BEM IMÓVEL DOADO, CASO ESSE PERCA A RAZÃO QUE JUSTIFICOU SUA DOAÇÃO.

Ademais, o artigo 12 da Lei 9.780/2011 determina que *os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual pertinentes à matéria, por analogia, costumes e princípios gerais de direito, consoante deliberação da área de Regularização Fundiária e anuência do Chefe do Poder Executivo*, o que nos remete mais uma vez à aplicação *in casu* do disposto no artigo 17, inciso I, alínea "b" e § 1º da Lei 8.666/93, já que a lei municipal quedou-se omissa quanto à reversão legalmente instituída.

Assim, conclui-se que o bem imóvel objeto de propriedade da Agravante é **IMPENHORAVEL**, pois uma vez deixando de cumprir com a destinação determinada em sua matrícula, qual seja, A MORADIA DA AGRAVADA E DE SUA FAMÍLIA, automaticamente reverterá ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Sorocaba, sendo certo que a . decisão do E. Tribunal de Justiça de São Paulo contraria expressamente o disposto no artigo 17, inciso I, alínea "b" e § 1º da Lei 8.666/93, já que a Lei Municipal que instituiu a doação é omissão quanto à diversa destinação do imóvel, devendo, portanto, ser analisada à luz da referida Lei Federal.

Por todo o exposto, e sendo impenhorável o bem imóvel de propriedade da Agravante, **DOADO PELO PODER PÚBLICO COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA E CLAÚSULA DE REVERSÃO LEGAL**, a manutenção da penhora, nos termos do entendimento exarado no V. Acórdão guerreado não merece prosperar, **por afronta expressa ao artigo 17, § 1º da Lei 8.666/93, bem como do artigo 555 do Código Civil, já que estamos diante de destinação diversa do imóvel, violações estas que justificam a interposição do Recurso Especial cujo seguimento foi negado.**

Por outro lado, é bem verdade que a Agravante figurou como fiadora de contrato de locação comercial de imóvel, conforme ampla documentação anexada aos presentes autos.

Em que pese o disposto no artigo 3º, inciso VIII, da Lei 8.009/1990 determine que o bem de família de fiador de contrato de locação é penhorável, é certo que algumas teorias têm surgido no sentido de afastar essa penhorabilidade. Vejamos:

“Ab initio”, com respaldo em recente julgado proferido pelo Pretório Excelso, é **impenhorável** bem de família pertencente a fiador em contrato de locação, porquanto o art. 3.º, VII, da Lei 8.009/1990 não foi recepcionado pelo art. 6.º da CF/[1988 (redação dada pela EC 26/2000).

Neste sentido. O Min. Carlos Velloso (RE 352.940-4) assim decidiu:

*“Ementa: Constitucional. Civil. Fiador: bem de família. Imóvel residencial do casal ou de entidade familiar. Impenhorabilidade. Lei 8.009/1990, arts. 1.º e 3.º Lei 8.245/1991, que acrescentou o inc. VII, ao art. 3.º, ressaltando a penhora ‘por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação’: sua não recepção pelo art. 6.º [da] CF/1988, com a redação da EC 26/2000. **Aplicabilidade do princípio isonômico e do princípio de hermenêutica: ubi eadem ratio, ibi eadem legis dispositio: onde existe a mesma razão fundamental, prevalece a mesma regra de direito. Recurso extraordinário conhecido e provido.***

Decisão: Vistos. O acórdão recorrido, em embargos à execução, proferido pela 4.ª Câ. do Eg. 2.º Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo, está assim ementado: ‘A norma constitucional que inclui o direito à moradia entre os sociais (art. 6.º do Estatuto Político da República, texto conforme a Emenda 26, de 14.02.2000) não é imediatamente aplicável, persistindo, portanto, a penhorabilidade do bem de família de fiador de contrato de locação imobiliária urbana. A imposição constitucional, sem distinção ou condicionamento, de obediência ao direito adquirido, ao ato jurídico perfeito e à coisa julgada é inarredável, ainda que se cuide, a regra eventualmente transgressora, de norma de alcance social e de ordem pública” (f. 81).

Daí o RE, interposto por E.G.N. e G.F.G.G. (alteração do original), fundado no art. 102, III, a, da CF/1988, sustentando, em síntese, o seguinte:

(a) impenhorabilidade do bem de família do fiador em contrato de locação, dado que o art. 6.º da CF/1988, que se configura como autoaplicável, assegura o direito à moradia, o que elidiria a aplicação do disposto no art. 3.º, VII, da Lei 8.009/1990, redação da Lei 8.245/1991;

(b) inexistência de direito adquirido contra a ordem pública, porquanto “(...) a norma constitucional apanha situações existentes sob sua égide, ainda que iniciadas no regime antecedente” (f. 88).

Admitido o recurso, subiram os autos.

A Procuradoria-Geral da República, em parecer lavrado pela ilustre Subprocuradora-Geral da República,

Dr. Maria Caetana Cintra Santos, opinou pelo não conhecimento do recurso.

Autos conclusos em 15.10.2004.

Decido.

A Lei 8.009, de 1990, art. 1.º, 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. 3.º, I a VI. Acontece que a Lei 8.245, de 18.10.1991, acrescentou o inc. VII, a ressaltar a penhora ‘por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação’.

Desse modo, é certo afirmar que a posição da jurisprudência atual inclina-se no sentido de que o único imóvel de natureza residencial do fiador poderá ser penhorável para satisfação de crédito oriundo de relação locatícia, notadamente, de locação residencial. Todavia, no presente artigo analisaremos a temática e, ao final, com o devido respeito às posições em contrário, a conclusão é no sentido de que o único imóvel do fiador é impenhorável por constituir bem de família e envolver o direito à moradia, situação diversa que seria com a caução que, neste particular, afetaria somente o direito de habitação sobre o imóvel, desde que obedecida certa formalidade. Entende-se, ainda, que a sociedade merece um novel legislativo para a adequação dos institutos jurídicos envolvidos à luz dos Tratados de Direitos Humanos, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e em conformidade com o atual Código Civil de 2002.

O direito à moradia digna é reconhecido como pressuposto para a dignidade da pessoa humana desde 1948 quando da **Declaração Universal dos Direitos Humanos**, tendo sido recepcionado pela nossa Carta Magna em seu artigo 6º, *caput*, após o advento da Emenda Constitucional nº 26/00, Com tal Emenda, o direito à moradia foi lançado à categoria dos DIREITOS FUNDAMENTAIS DO SEU HUMANO, com aplicação imediata conforme preceitua o artigo 5º, § 1º da Constituição Federal.

O inc. VII do art. 3.º da Lei 8.009/1990, por interpretação lógica do próprio texto legislativo, reconhece que o único imóvel de natureza residencial do fiador é bem de família, mas o exclui por norma posterior (art. 82 da Lei 8.245/1991). **Aceitar a fiança como uma garantia que compromete a moradia do ser humano para a satisfação do patrimônio do credor e, por si, afronta o bem de família legal involuntário que é regido como princípio elementar da dignidade da pessoa humana, já que se deve garantir um mínimo existencial a todos, principalmente, ao fiador IDOSO que celebra instrumento que afronta, expressamente o artigo 6º, *caput*, da CF, instituído por Emenda Constitucional promulgada em data superior à norma que determinou a sua penhorabilidade, sendo crível que a mesma não deve prevalecer, por ser contrária ao exposto na nossa Carta Magna. .**

Nem se queira alegar que estamos diante dos PRINCÍPIOS DA AUTONOMIA DA VONTADE E DA LIBERDADE CONTRATUAL DO FIADOR, já que tais princípios **não devem, em absoluto, se sobrepor aos PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS E FUNDAMENTAIS DA MORADIA, DA FAMÍLIA E DA DIGNIDADE HUMANA (arts. 1º, III, 6º *caput* e 226, *caput*, da Magna Carta), conforme muito bem fundamentado pela E. Ministra Rosa Webber e Ministro Luis Fux em seus votos quando da análise do RE 605.709 do Eminentíssimo STF, mormente se consideramos o caso em questão: A PENHORA DO ÚNICO BEM IMÓVEL QUE SERVE DE RESIDÊNCIA PARA UMA SENHORA DE 86 ANOS!**

Portanto, o art. 3.º, VII, atribuído pelo art. 82 da Lei 8.245/1991, **em seu sentido literal**, não comporta validade, por não recepção ao art. 6.º da CF/1988 c/c EC 26, numa interpretação conforme com o texto constitucional, sendo inegável seu caráter inconstitucional.

Ademais, a penhorabilidade do bem de família do fiador, além de afrontar o DIREITO FUNDAMENTAL à moradia, fere os princípios constitucionais da isonomia e da razoabilidade. Isso devido ao fato de que não há razão para estabelecer tratamento desigual entre o locatário e o seu fiador, sobretudo porque a obrigação do fiador é acessória à do locatário, e, assim, não há justificativa para prever a impenhorabilidade do bem de família em relação a este e vedá-la em relação àquele.

Outrossim, o único imóvel do fiador não poderá ser modalidade de garantia válida para assegurar dívidas oriundas de contrato de locação, especialmente, se for hipótese de dívida de locação de natureza comercial/empresarial, que é exatamente o caso vislumbrado nos presentes autos. Essa é a segunda corrente doutrinária e jurisprudencial que afasta a penhorabilidade do bem imóvel de propriedade da Recorrente.

Em junho de 2018, a Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, através do julgamento do **Recurso Extraordinário 605.709/SP** decidiu pela **impenhorabilidade do bem de família do fiador na LOCAÇÃO COMERCIAL**, caso dos autos, de modo a atenuar a autonomia privada e prestigiar o direito fundamental à moradia, que tem por escopo a proteção da entidade familiar, conforme o voto da Ministra Rosa Weber, Redatora para o acórdão:

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. 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 [...].

Ou seja, declarou-se que a previsão do art. 3º, VII, da [lei 8.009/90](#), que permite a penhora de bem de família para satisfazer fiança concedida em contrato de locação, não abrange os contratos de locação comercial. A Ministra Rosa Weber, que compôs a corrente vencedora, em conjunto com os Ministros Marco Aurélio e Luiz Fux, esclareceu que a jurisprudência consolidada pelo Plenário da Corte (RE 407.688/AC e RE 612.630/SP) determina a penhora do bem de família do fiador somente nos casos de contrato de locação residencial, e não comercial.

Como se não bastassem todos os argumentos lançados, acima, temos ainda que a penhora efetivada se deu em total afronta ao artigo 37 do Estatuto do Idoso que determina que o idoso tem direito à moradia digna, considerando que a Agravante é senhora que atualmente está com 86 anos de idade.

Analisando caso parecido sob a ótica da Lei 10.743/2003, Estatuto do Idoso, esta Colenda Côrte assim já se manifestou (RESP 1762403 – SE – 2018):

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. RECEBIMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO COMO AGRAVO INTERNO. NECESSIDADE DE COMPLEMENTAÇÃO DAS RAZÕES RECURSAIS. INTIMAÇÃO DO RECORRENTE NOS TERMOS DO ART. 1.024, § 3º, DO NCPC. DECISÃO MARLY GUILHERMINA DA SILVA FERREIRA, SANDRA DA SILVA FERREIRA e MARCIO DA SILVA FERREIRA (MARLY e outros) opuseram embargos de terceiro em face de VALDETE SANTOS (VALDETE), alegando ser nula a arrematação porquanto há parentesco entre o arrematante e a exequente, bem como porque a manutenção da penhora viola o direito à moradia. Sustentaram ainda que a execução, por débito oriundo de contrato locatício em que figurou como fiador José Acácio Fontes Ferreira, falecido esposo de MARLY, recai sobre imóvel objeto da herança, no qual residem desde sua aquisição, sendo o único bem de família.

O Juízo de primeiro grau julgou procedente, em parte, o pedido, para que a penhora preservasse a meação da viúva (e-STJ, fls. 151/158).

A apelação manejada por MARLY e outros foi provida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, em aresto assim ementado:

Processo Civil - Contrato de locação - Penhora - Peculiaridade - Fiadora Idosa - Observância dos princípios protetivos do Estatuto do Idoso e Princípio da Dignidade da Pessoa Humana - Constrição afastada - Prosseguimento do feito executivo em relação a outros bens penhoráveis a serem indicados.

I - No presente caso, há uma peculiaridade que não pode ser desprezada na análise da melhor solução para a causa, que diz respeito ao fato da apelante/fiadora possuir mais de 70 (setenta) anos de idade, situação que merece uma análise diferenciada e a proteção integral do Estado, atualmente sob a ótica do Estatuto de Idoso (Lei n.º. 10.743/2003), destinada a assegurar direitos aos cidadãos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;

II - Embasado na proteção integral do idoso, filio-me ao entendimento de que, permitir a penhora do único bem da apelante, pessoa com mais de 70 (setenta) anos de idade, configuraria uma afronta aos direitos que a sociedade, através do Estatuto do Idoso, busca resguardar;

IV - Permitir esta penhora, seria consentir que o Estado, a quem compete a própria tutela dos interesses dos idosos, coloque-os, através de tal constrição, em situação vexatória e

constrangedora, o que agrediria o disposto no artigo 10. § 3º, da Lei nº 10.741/2003, além de violar o direito dessa idosa de envelhecer com dignidade, tendo, ao menos, um lugar que lhes preste à moradia;

V - Manter a penhora do bem da apelante, viola o princípio da dignidade da pessoa humana, bem como vai de encontro ao disposto no art. 230 da Constituição Federal, que prevê: A família, a sociedade e o Estado têm o dever de amparar as pessoas idosas, assegurando sua participação na comunidade, defendendo sua dignidade e bem-estar e garantindo-lhes o direito à vida;

VI - Não se pretende prestigiar o inadimplemento contratual ou o descumprimento das obrigações legalmente pactuadas; contudo, as particularidades da apelante impõem uma apreciação diferenciada e conjugada com as regras protetivas do Estatuto do Idoso, posto que a essa altura da vida retirar o único bem da fiadora, ora apelante, é atitude, no mínimo, desumana;

VII - Recurso conhecido e provido (e-STJ, fls. 238/240).

Os embargos de declaração apresentados por VALDETE foram rejeitados (e-STJ, fls. 328/333).

Inconformada, VALDETE manejou recurso especial com fundamento no art. 105, III, a, da CF, alegando violação dos arts. 1.784 a 2.027, todos do CC/02, 3º, VII, da Lei nº 8.009/90 e 39 e 82, ambos da Lei nº 8.245/91. Sustentou que o acórdão recorrido

desconsiderou o direito dos filhos herdeiros a 50% do bem, ao estender à viúva o direito à totalidade do imóvel. Aduziu que a legislação prevê a possibilidade de penhora do bem de família por obrigação decorrente de fiança em contrato de locação. Argumentou o fato de o devedor não ser idoso quando surgiu a obrigação, no ano de 1990.

As contrarrazões não foram apresentadas (e-STJ, fl. 359).

O apelo nobre foi admitido na origem (e-STJ, fls. 265/269).

Em decisão monocrática de minha lavra, o recurso especial não foi conhecido nos termos da seguinte ementa:

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. LOCAÇÃO. FIANÇA. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. DEFICIÊNCIA DA FUNDAMENTAÇÃO. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 284 DO STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A ARGUMENTO ESPECÍFICO. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DA SÚMULA Nº 283 DO STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO (e-STJ, fl. 399) Nas razões dos embargos de declaração, VALDETE defendeu que a decisão embargada padeceria de omissões, contradições e obscuridade, pois não há que se falar na incidência das Súmulas nºs 283 e 284, ambas do STF (e-STJ, fls. 409/418).

A impugnação não foi apresentada (e-STJ, fl. 421).

É o relatório.

DECIDO.

De plano, vale pontuar que o recurso ora em análise foi interposto na vigência do NCPD, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

Conheço dos embargos de declaração como agravo interno, nos termos do art. 1.024, § 3º, do NCPD, tendo em vista o nítido propósito modificativo externado pelas razões de e-STJ, fls. 409/418.

Intime-se VALDETE para, no prazo de 5 (cinco) dias, complementar as razões recursais, de modo a ajustá-las às exigências do art. 1.021, § 1º, do NCPD.

Com a complementação, dê-se vista a MARLY e outros para se manifestarem sobre o recurso no prazo de 15 (quinze) dias.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 03 de fevereiro de 2020.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator

Não se pode negar que, como muito bem pontuou o Excelentíssimo Ministro Moura Ribeiro, o caso em questão merece atenção diferenciada, pois negar à uma Senhora idosa de 86 anos o

DIREITO FUNDAMENTAL A UMA MORADIA DIGNA, MORMENTE EM TEMPOS DE PANDEMIA, SOB O FUNDAMENTO DA SATISFAÇÃO DE UM CRÉDITO CONTRATUAL, SERIA DEIXÁ-LA A PRÓPRIA SORTE, COM A COMPLETA E TOTAL DESASSISTÊNCIA ESTATAL, NEGANDO-LHE O DIREITO À PRÓPRIA VIDA! NÃO ESTAMOS INVOCANDO TÃO SOMENTE O SEU DIREITO À DIGNIDADE; MAS TAMBÉM O SEU DIREITO À VIDA!

Assim, resta evidente que a violação aos dispositivos legais e constitucionais invocados, constantes do V. Acórdão proferido pelo E. TJSP, já que patente a IMPENHORABILIDADE DO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA RECORRENTE, POR SE TRATAR DE ÚNICO BEM IMÓVEL QUE SERVE DE MORADIA A PESSOA IDOSA, COM 86 ANOS, estando perfeitamente justificado a interposição do Recurso Especial pelas violações legais constatadas e demonstradas.

6- DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL

Com escudo no artigo 255, § 2.º do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, a Agravante demonstrou a existência de dissídio jurisprudencial apto a amparar a propositura do Recurso Especial cujo seguimento se pretende destrancar, transcrevendo trechos do acórdão que motivou o presente recurso, confrontando-o com trechos de acórdãos paradigmas em que houve solução diversa para a mesma questão.

Vários são os acórdãos que dão interpretação diversa à possibilidade de PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DE FIADOR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL, julgando casos semelhantes em consonância com o entendimento da mais Alta e Nobre Corte do Judiciário, conforme fundamentado no RE 605.709, assim ementados:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PRELIMINAR DE SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA REJEITADA. FIANÇA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. PENHORA SOBRE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ DOS RECORRENTES NÃO COMPROVADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. 1. Se a matéria deduzida nas razões recursais, relativa à natureza de bem de família de imóvel objeto de constrição, foi enfrentada pelo Juízo de origem, não há falar em supressão de instância. Preliminar suscitada em contraminuta rejeitada. 2. Consoante o entendimento adotado pela 1ª Turma do Excelso Supremo Tribunal Federal no julgamento do RE n. 605709, a fiança prestada em decorrência de contrato de locação de imóvel comercial não tem aptidão para afastar a garantia de impenhorabilidade do bem de família. 3. A alegada existência de outros bens de propriedade dos devedores só repisa o caráter desproporcional da medida de constrição sobre o imóvel no qual os recorrentes residem, notadamente se considerado que o art. 805 do CPC impõe que a execução deverá ocorrer da maneira menos gravosa aos executados. 4. Não obstante o inafastável dever de lealdade e boa-fé dos sujeitos processuais, não se pode presumir o dolo e a má-fé pelas alegações apresentadas nas razões recursais dos devedores, todas dirigidas à legítima defesa do direito de obstar a constrição do imóvel utilizado como núcleo da entidade familiar. 5. Recurso conhecido e provido.”

(TJDF – 2ª Turma – AI 0713539-93.2018.807.0000 – Relatora Desembargadora Sandra Reves – Julgamento 10.10.2018 – Publicação em 25.01.2019; fonte: sitio do TJFD na internet)

“Impenhorabilidade de bem de família do fiador – contrato de locação comercial. 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.”

(TJDF - [Acórdão 1180440](#), 07019142820198070000, Relatora: FÁTIMA RAFAEL, 3ª Turma Cível, data de julgamento: 21/06/2019, publicado no DJe: 27/06/2019; fonte: sitio do TJFD na internet)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL - FIADOR - IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA - RECENTE POSICIONAMENTO DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL - IMPENHORABILIDADE. - De acordo com o recente posicionamento do excelso Supremo Tribunal Federal no julgamento do Recurso Extraordinário 605709, não se admite a penhora de bem de família do fiador de contrato de locação comercial, tão somente aos contratos de locação residencial.” (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.19.144841-4/001, Relator(a): Des.(a) Renan Chaves Carreira Machado (JD Convocado) , 12ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 06/05/0020, publicação da súmula em 08/05/2020; fonte: sitio do TJMG na internet)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DÍVIDA FUNDADA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL - BEM DE FAMÍLIA DE FIADOR - PENHORA - IMPOSSIBILIDADE. Consoante recente entendimento do Supremo Tribunal Federal, não se admite a penhorabilidade de bem de família do fiador de contrato de locação comercial, em respeito à dignidade da pessoa humana e à proteção à família. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0481.03.019619-2/001, Relator(a): Des.(a) Adriano de Mesquita Carneiro , 11ª CÂMARA CÍVEL,

juízo em 05/02/2020, publicação da súmula em 05/02/2020; fonte: sitio do TJMG na internet)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA - FIADOR - CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL - POSSIBILIDADE - PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA - MORADIA - DIREITO SOCIAL - RE 605709/SP - RECURSO NEGADO. 1. O art. 6º, da CF, inserido pela EC nº 26/00, atribuiu status constitucional ao direito à moradia, consagrando-o como direito social expressamente previsto na Constituição Federal. 2. Ainda que o art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90 determine ser objeto de penhora o bem dado como fiança em contrato de locação, sem fazer restrições à locação residencial, importante considerar que a lei é anterior à EC nº 26/00, sendo assim, necessário considerar as significativas alterações legislativas ao longo do tempo para aplicação da lei, não podendo o judiciário aplicá-la sem considerar as mutações normativas e circunstâncias fáticas ocorridas desde 1990.” (TJMG - Agravo de Instrumento - Cv 1.0027.05.052545-3/001, Relator(a): Des.(a) Adriano de Mesquita Carneiro, 11ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 04/09/2019, publicação da súmula em 05/09/2019; fonte: sitio do TJMG na internet)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO EXECUTIVA DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL (ALUGUÉIS) – IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DE FIADOR – NOVEL ENTENDIMENTO DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL (RE 605709/SP) – DECISÃO MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO.

O entendimento exarado pelo STF no RE 605.709, embora não submetido à repercursão geral, prestigiando a evolução do Direito às mudanças ocorridas na sociedade, declarou que a previsão do art. 3º, VII, da Lei nº. 8.009/90, que permite a penhora de bem de família para satisfazer fiança concedida em contrato de locação, não abrange os contratos de locação comercial.

A decisão do STF não inviabiliza o recebimento do crédito, mas serve como baliza para racionalizar o processo de execução e pugnar pela aplicação dos direitos constitucionais da dignidade da pessoa humana e da proteção à família, de modo a proteger o bem de família de uma constrição e alienação forçada.”

(TJSC - N.U 1007782-97.2019.8.11.0000, CÂMARAS ISOLADAS CÍVEIS DE DIREITO PRIVADO, ANTONIA SIQUEIRA GONCALVES, Vice-Presidência, Julgado em 30/10/2019, Publicado no DJE 28/02/2020; fonte: sitio do TJSC na internet)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE DEFERE O PEDIDO DE PENHORA DO BEM. INSURGÊNCIA DA PARTE RÉ. ARGUIÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. FIANÇA PRESTADA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. DECISÃO QUE RECONHECE A PENHORABILIDADE DO IMÓVEL. REFORMA. PRECEDENTES DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL E DESTA CORTE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.” (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4033199-38.2019.8.24.0000, da Capital, rel. Des. Haidée Denise Grin, Sétima Câmara de Direito Civil, j. 09-07-2020; fonte: sitio do TJSC na internet).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E COMODATO DE EQUIPAMENTOS. TOGADO A QUO QUE RECONHECEU A IMPENHORABILIDADE DO BEM IMÓVEL OBJETO DE CONSTRUÇÃO. INSURGÊNCIA DA CREDORA.

DIREITO INTERTEMPORAL. DECISÃO PUBLICADA EM 13-4-20. INCIDÊNCIA DO PERGAMINHO FUX.

IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. DESNECESSIDADE DE O DEVEDOR POSITIVAR SER PROPRIETÁRIO DE UM ÚNICO IMÓVEL, BASTANDO DEMONSTRAR QUE EFETIVAMENTE

UTILIZA O BEM PENHORADO PARA SUA MORADIA. PLURALIDADE DE BENS QUE NÃO AFASTA O BENEFÍCIO DA PROTEÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DESNECESSIDADE DA EXIGÊNCIA DE PROVAS MAIS CONTUNDENTES, SOB PENA DE EXTRAPOLAR A EXIGÊNCIA LEGAL. EXAME DA IMPENHORABILIDADE QUE FICA ADSTRITA À PROVA DE QUE O IMÓVEL É UTILIZADO PARA RESIDÊNCIA DO GRUPO FAMILIAR. CASO CONCRETO QUE OS DOCUMENTOS ACOSTADOS POSITIVAM QUE OS DEVEDORES RESIDEM NO IMÓVEL. MANUTENÇÃO DA INTERLOCUTÓRIA. REBELDIA IMPROVIDA.”

(TJSC, Agravo de Instrumento n. 5013782-48.2020.8.24.0000, de TJSC, rel. Des. JOSÉ CARLOS CARSTENS KOHLER, 4ª Câmara de Direito Comercial, j. 07-07-2020; fonte: sitio do TJSC na internet).

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. IMPOSSIBILIDADE. DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA. ART. 6º DA CF/88. PRECEDENTES. A exceção de impenhorabilidade constante no art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009/90 aplica-se aos contratos de locação residencial, em que a fiança é realizada como garantia do próprio direito fundamental à moradia.

Nos contratos de locação comercial, o direito à moradia vai contraposto à livre iniciativa, que não atende aos predicados constitucionais a serem protegidos, razão pela qual prevalece o direito à moradia. Os embargos de declaração não merecem acolhimento quando não configuradas quaisquer das hipóteses previstas no artigo 1.022, do NCPC. Ausência de omissão, contradição e/ou obscuridade na decisão embargada, bem como qualquer erro material passível de correção. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DESACOLHIDOS.”

(Embargos de Declaração Cível, Nº 70084209089, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ana Beatriz Iser, Julgado em: 01-07-2020; fonte: sitio do TJRS na internet)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORA SOBRE BEM DE FAMÍLIA DOS FIADORES. IMPENHORABILIDADE RECONHECIDA. Caso de locação comercial em que restou penhorado bem de família dos fiadores, hipótese em que a jurisprudência desta Câmara Cível vem reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel, seguindo precedente do STF, pelo fundamento de que “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.” (RE 605709, SP,

julgado em 12/06/2018) AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.”

(Agravo de Instrumento, Nº 70083506154, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Leoberto Narciso Brancher, Julgado em: 28-01-2020; fonte: sitio do TJRS na internet)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. IMPOSSIBILIDADE. DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA. ART. 6º DA CF/88. PRECEDENTES. A exceção de impenhorabilidade constante no art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009/90 aplica-se aos contratos de locação residencial, em que a fiança é realizada como garantia do próprio direito fundamental à moradia. Nos contratos de locação comercial, o direito à moradia vai contraposto à livre iniciativa, que não atende aos predicados constitucionais a serem protegidos, razão pela qual prevalece o direito à moradia. RECURSO DESPROVIDO.”

(Agravo de Instrumento, Nº 70083554659, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Otávio Augusto de Freitas Barcellos, Julgado em: 19-12-2019; fonte: sitio do TJRS na internet)

RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSTITUCIONAL. DIREITO À MORADIA. BEM DE FAMÍLIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. FIADOR. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. PRECEDENTE. RECURSO EXTRAORDINÁRIO PROVIDO.

(STF - RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.228.652 RIO DE JANEIRO - RELATORA :MIN. CÁRMEN LÚCIA – Publicação DJE 17.09.2019)

Abaixo segue a ementa do acórdão recorrido, com a complementação da decisão proferida em sede de Embargos de Declaração, a saber:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, DECORRENTE DE LOCAÇÃO COMERCIAL - DECISÃO QUE ACOLHEU IMPUGNAÇÃO À PENHORA E LEVANTOU CONSTRIÇÃO SOBRE IMÓVEL DA FIADORA - ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE - BEM DE FAMÍLIA - PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA DE FIADORES – EXPRESSA EXCEÇÃO LEGAL - ART. 3º, VII, LEI N. 8.009/1990 – SÚMULA N. 549 DO C. STJ - JULGAMENTO DO E. STF NO RE 605.709/SP EM SENTIDO CONTRÁRIO DESPROVIDO DE CARÁTER VINCULANTE - PREVISÃO CONSTITUCIONAL DO DIREITO À MORADIA COMO NORMA DIRECIONADA À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA QUE NÃO INFLUI NO

TRATO ENTRE PARTICULARES PRECEDENTES -
PENHORA MANTIDA - RECURSO PROVIDO.”

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO FATO DA
INCONFORMADA SER IDOSA NÃO IMPLICA EM
NECESSÁRIA IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL
VOLUNTARIAMENTE OFERECIDO COMO
GARANTIA EM LOCAÇÃO OMISSÃO,
CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO
MATERIAL NÃO EVIDENCIADOS ACÓRDÃO
QUE EXAMINOU OS PONTOS QUESTIONADOS -
RECURSO QUE NÃO TEM O CONDÃO DE
INSTAURAR NOVA DISCUSSÃO
SOBRE CONTROVÉRSIA JURÍDICA JÁ
APRECIADA – ENTENDIMENTO DISSONANTE DA
PARTE QUE DEVE SER OBJETO DE
INCONFORMIDADE PRÓPRIA EMBARGOS
PARCIALMENTE ACOLHIDOS, INALTERADO O
RESULTADO.”

É manifesta a similitude fática entre os dois julgados,
pois em todos se discute a **impenhorabilidade de bem de família de fiador em
contrato de locação comercial.**

Ocorre que, apesar da manifesta identidade fática das
situações que provocaram o exercício da atividade jurisdicional, **as soluções
dadas pelos Tribunais foram evidentemente divergentes**, o que também
justifica o prosseguimento do Recurso Especial.

7- DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer-se:

- a) Seja recebido e conhecido o presente Agravo em Recurso Especial, a intimação dos agravados, a remessa dos autos ao Superior Tribunal de Justiça, a fim de reformar a decisão que inadmitiu o Recurso Especial, com base no artigo 1.042, § 4º, CPC, devendo ser declarada a impenhorabilidade do bem imóvel da Agravante, conforme amplamente demonstrado na fundamentação do Recurso de Revista interposto.

Nesses termos,
pede deferimento.

Sorocaba, 23 de março de 2021.

ESTEFÂNIA AP. BOLETTA DE OLIVEIRA
OAB/SP N. 174.297
(assinado digitalmente)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2219526-37.2020.8.26.0000
M110532

Processo nº 2219526-37.2020.8.26.0000.

I. Trata-se de agravo interposto a fls. 244/278, 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

2219526-37.2020.8.26.0000
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

2219526-37.2020.8.26.0000
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, 28 de abril 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 Proce. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **2219526-37.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Agravado: **Olga Acosta Barbosa**
 Relator(a): **FRANCISCO CASCONI**
 Órgão Julgador: **31ª 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

Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira (OAB: 174297/SP) -

Jose Dirceu de Pontes (OAB: 317610/SP)

São Paulo, 30 de abril de 2021.

Ederson Munhoz de Godoy - Matrícula: M369263
 Chefe de Seção 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 - 2219526-37.2020.8.26.0000

CERTIDÃO

Certifico que a r. decisão transitou em julgado em 10/05/2021.

São Paulo, 28 de junho de 2021.

Ederson Munhoz de Godoy – M369263

Chefe de Seção Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TATUÍ
FORO DE TATUÍ
3ª VARA CÍVEL
 Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009.Nova Tatuí
 CEP: 18278-440 - Tatuí - SP
 Telefone: (15) 3251-4013 - E-mail: Tatuí3cv@tjstj.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO.**

Vistos,

Fls. 167/304: ciência às partes do julgamento definitivo do recurso de agravo de instrumento. Cumpra-se o julgado.

Requeira a parte exequente o que for de direito em termos de prosseguimento, em 10 dias.

Int.

Tatuí, 29 de junho 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 5649/2021, foi disponibilizado na página 3405/3408 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/07/2021. Considera-se a data de publicação em 06/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)
Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira (OAB 174297/SP)

Teor do ato: "Vistos, Fls. 167/304: ciência às partes do julgamento definitivo do recurso de agravo de instrumento. Cumpra-se o julgado. Requeira a parte exequente o que for de direito em termos de prosseguimento, em 10 dias. Int."

Tatuí, 5 de julho de 2021.

Célia Regina Coelho
Escrevente Técnico Judiciário

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3^a VARA DA
COMARCA DE TATUÍ – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1006745-57.2017.8.26.0624

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, através de seu advogado, se manifestar nos termos que seguem:

A decisão de fls. 144/145 determinou o levantamento da penhora realizada nestes autos.

As fls. 159/160 nota-se que foi enviado ao Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba o mandado de Levantamento.

Ocorre que, através do Agravo de Instrumento interposto pela Exequente, a decisão de fls. 144/145 foi modificada, a fim de manter a penhora sobre o imóvel de propriedade da Executada.

A Avaliação do imóvel já fora realizado nos autos da Carta Precatória nº 1019617-05.2019.8.26.0602, aguardando apenas a manifestação do Executado acerca da Avaliação.

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



Sendo assim, requer que seja cancelado o levantamento da penhora efetuado as fls. 159, mantendo-se a penhora sob o imóvel descrito na matrícula 87.454 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba e assim prosseguir com a Execução levando o imóvel a hasta pública.

Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 08 de julho de 2021

José Dirceu de Pontes

OAB SP 317610

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ/SP**

Processo nº 1006745-57.2017.8.26.0624

DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO

ME, por sua advogada infra-assinada, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL dos EMBARGOS À EXECUÇÃO movida por LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência, através de sua advogada infra-assinado, expor e ao final requerer:

1- Considerando o trânsito em julgado dos Embargos à Penhora opostos pela fiadora OLGA ACOSTA BARBOSA;

2- Considerando a **PENHORA DO ÚNICO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA FIADORA, QUE SERVE COMO SUA RESIDÊNCIA;**

3- Considerando a possibilidade iminente de designação de leilão do referido bem imóvel e a conseqüente destituição do direito de moradia e usufruto do lar de uma idosa de 86 anos;

Requer-se a DESIGNAÇÃO DE UMA AUDIÊNCIA DE TENTATIVA DE CONCILIAÇÃO, A SER CONDUZIDA PELO MM. MAGISTRADO, objetivando a sua intermediação na realização de um acordo entre as partes, com a possibilidade de seu pagamento por parte do Executado, objetivando o encerramento do presente processo sem grandes danos à fiadora, proprietária do imóvel.

Nestes termos,
pede deferimento.
Sorocaba, 22 de julho de 2021.

ESTEFÂNIA APARECIDA BOLETTA DE OLIVEIRA
OAB/SP N. 174.297



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TATUÍ
FORO DE TATUÍ
3ª VARA CÍVEL
 Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009.Nova Tatuí
 CEP: 18278-440 - Tatuí - SP
 Telefone: (15) 3251-4013 - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequirente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO.**

Vistos.

Fls. 307/308: Expeça-se o Mandado de Cancelamento do Levantamento, ficando mantida a penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula nº 87.454 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP.

No mais, aguarde-se o retorno da carta precatória nº 1019617-05.2019.8.26.0602.

Sem prejuízo, manifeste-se a exequirente acerca do pedido de audiência de conciliação, formulado pela executada a fls. 309/310. Prazo de 15 dias.

Int.

Servirá a presente, por cópia assinada, como Mandado de Cancelamento de Levantamento. Cumpra-se na forma da Lei.

Tatuí, 05 de agosto 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 6929/2021, foi disponibilizado na página 3510/3514 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2021. Considera-se a data de publicação em 12/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)

Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira (OAB 174297/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 307/308: Expeça-se o Mandado de Cancelamento do Levantamento, ficando mantida a penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula nº 87.454 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP. No mais, aguarde-se o retorno da carta precatória nº 1019617-05.2019.8.26.0602. Sem prejuízo, manifeste-se a exequente acerca do pedido de audiência de conciliação, formulado pela executada a fls. 309/310. Prazo de 15 dias. Int."

Tatuí, 12 de agosto de 2021.

Célia Regina Coelho

Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SOROCABA

FORO DE SOROCABA

7ª VARA CÍVEL

Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

OFÍCIO - SENHA DE ACESSO DA PARTE

Os dados do processo abaixo identificado podem ser consultados na Internet, no site do Tribunal de Justiça de São Paulo (<http://www.tjsp.jus.br>), clicando em "Processo Digital, e-SAJ, Consultas processuais e, por fim, Consulta de processos do 1º grau.

Processo Digital: **1019617-05.2019.8.26.0602**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me e outro**
 Nome da Pessoa Selecionada **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Senha: **8jkolh**

Para consultar os dados informe a senha ao ser solicitada no site. Ressaltamos que a senha é de uso pessoal e intransferível, permitindo acesso total à tramitação processual.

Sorocaba, 18 de janeiro de 2022

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

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me e outro**
 Prazo para Cumprimento: *** dias**
 Valor da Causa: **R\$ 44.463,93**

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ/SP
DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE SOROCABA/SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

FAZ SABER ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS , ACERCA DA PENHORA E AVALIAÇÃO

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) que desobriga a anexação. 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.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S)/INTIMADA(S): OLGA ACOSTA BARBOSA, Brasileiro, Viúva, Aposentada, RG 28.361.279-4, CPF 184.067.148-32, Rua dos Itaporanguenses, 36, Ipiranga, CEP 18055-006, Sorocaba - SP e DENY ELISSON DOS SANTOS EUFRÁSIO ME Avenida Caribe, 255 - Jardim América, CEP 18046-780 – Sorocaba.

PROCURADOR(ES): Dr(a). Jose Dirceu de Pontes, OAB nº 317610/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Tatuí, 14 de maio de 2019. EDSON SOARES, Escrivão.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatui-SP - E-mail: Tatui3cv@tjsp.jus.br

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

CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
 Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
 CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
 Telefone: (15) 32285148 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1019617-05.2019.8.26.0602**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me e outro**

CONCLUSÃO:

Aos 30 de maio de 2019, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. **DIOGO CORREA DE MORAIS AGUIAR**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

Gabriela Flores Vieira de Moura
 Coordenador 2019/001227

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DIOGO CORREA DE MORAIS AGUIAR**

Vistos.

Chamei à conclusão.

Em complementação ao despacho anterior, nomeio ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA, cadastrada no Portal, a quem fixo a remuneração provisória de R\$ 1.000,00 (mil reais), que deverá ser depositada em 15 dias.

Com o depósito, intime-se a perita para início dos trabalhos.

Int..

Sorocaba, 30 de maio de 2019.

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

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7^a VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1019617-05.2019.8.26.0602

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em relação ao despacho de fls. 19, se manifestar nos termos que seguem:

O r. despacho nomeou Perito para proceder a avaliação do bem penhorado nos autos da execução.

Contudo, o Código de Processo Civil, precisamente os artigos 154, V, e 870, incumbiu ao oficial de justiça, dentre outras obrigações, de efetuar avaliações.

A Exequente já vem arcando com a inadimplência dos Executados, tendo que buscar o auxílio do judiciário para tentar receber seu crédito, recolhendo diversas custas processuais, as quais já totalizam aproximadamente R\$1.000,00 e a nomeação do perito para a avaliação que pode ser feita pelo Oficial de Justiça, tornará o encargo excessivamente oneroso para a parte Exequente.



No presente caso, considerando o imóvel penhorado, a avaliação por perito não se faz necessária pois não exige conhecimentos técnicos e específicos para a realização do ato.

Esse é o entendimento de nossa Jurisprudência:

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. POSSIBILIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. ART. 873, III, DO CPC. DECISÃO AGRAVADA REFORMADA. Nos termos do previsto no artigo 870 do Novo Código de Processo Civil A avaliação será feita pelo Oficial de Justiça e, somente em casos excepcionais, que necessitem conhecimento técnico/especializado, é que o juiz nomeará um avaliador. No caso, o direito a uma nova avaliação está intimamente ligado ao direito fundamental ao justo processo executivo, e evita o enriquecimento sem causa do exequente ou adquirente do bem penhorado em desfavor do executado, de modo a impedir a expropriação por valor incompatível com aquele que o bem efetivamente merece. Em caso de dúvida, não há óbice que o Juiz determine nova avaliação do bem sujeito à expropriação judicial a ser realizado por perito nomeado pelo juízo. Inteligência da norma inserta no inciso III do art. 873 do Código de Processo Civil. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO. UNÂNIME. (Agravado de Instrumento Nº 70070775945, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Julgado em 27/10/2016).

Agravado de instrumento. Insurgência contra nomeação de perito avaliador. Diligência que pode ser realizada por



oficial de justiça. Art. 154, V, e art. 870 ambos do CPC. *Desnecessidade de conhecimentos especializados para a prática do ato. Agravo provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2080861-75.2019.8.26.0000; Relator (a): Soares Levada; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/01/2013; Data de Registro: 25/06/2019)*

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Penhora. Nomeação de perito para proceder à avaliação do imóvel. Desnecessidade. Inexistência de peculiaridades que indiquem se tratar de perícia complexa, cuja realização exija conhecimentos técnicos ou habilitação específica de que o oficial de justiça não disponha. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2068556-59.2019.8.26.0000; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XV - Butantã - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/07/2012; Data de Registro: 07/05/2019)

DESPESAS CONDOMINIAIS – EXECUÇÃO – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL POR PERITO – DESNECESSIDADE. A avaliação do imóvel para o fim de praxeamento prescinde de atividade pericial, sendo suficiente o labor de um corretor de imóveis, ou, mesmo, de um oficial de justiça. Com isso, onera-se o mínimo possível as partes. RECURSO PROVIDO, com observação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2057619-87.2019.8.26.0000; Relator (a): Antonio Nascimento; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/04/2019; Data de Registro: 03/04/2019)

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



Direito Processual Civil. Fase de cumprimento de sentença. Ação de execução de débitos condominiais. Agravo de instrumento. Determinação de avaliação do imóvel por meio de perito judicial. Desnecessidade. Atribuição legal dada ao oficial de justiça. Inteligência do art. 870, caput, do CPC. Desnecessários conhecimentos técnicos especializados para o cumprimento do ato. Precedentes do STJ e deste E. TJSP. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2199975-42.2018.8.26.0000; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 10ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 27/02/2019; Data de Registro: 27/02/2019)

Diante de todo exposto e considerando que as despesas de diligencia do oficial de justiça já foram devidamente recolhidas, requer que a avaliação do imóvel seja feita pelo Sr. Oficial, conforme prescreve o Código de Processo Civil.

Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 27 de junho de 2019

José Dirceu de Pontes

OAB SP 317610



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
 Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
 CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
 Telefone: (15) 32285148 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº: 1019617-05.2019.8.26.0602
 Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação /
 Indisponibilidade de Bens
 Requerente: Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
 Requerido: Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me

CONCLUSÃO:

Em 04 de setembro de 2019, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
 Escrevente Técnico Judiciário

Juiz de Direito: Dr. José Elias Themer

Vistos.

O oficial de justiça não possui conhecimento técnico necessário para avaliar imóvel. Daí a nomeação de perito do Juízo.

Mantenho a decisão de fls. 19.

Mais cinco dias para recolhimento da remuneração provisória.

Após, intime-se a perita.

Int.

Sorocaba, 04 de setembro de 2019.

José Elias Themer

Juiz de Direito

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

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7^a VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1019617-05.2019.8.26.0602

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante da interposição de Agravo de Instrumento contra a decisão de fls. 25.

Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 27 de setembro de 2019

José Dirceu de Pontes

OAB SP 317610



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

Dados Básicos

Tribunal de Justiça:	Tribunal de Justiça
Seção:	Direito Privado 2
Processo:	22178846320198260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	DIREITO CIVIL
Data/Hora:	27/09/2019 18:13:27

Partes

Agravante:	Liliana Rossi Tomaz Mohamed Jamoul
Agravado:	Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me
Agravado:	Olga Acosta Barbosa

Documentos

Petição*:	Agravo de Instrumento - 1-9.pdf
Guia de Custas:	Guia custas - 1.pdf
Guia de Custas:	comprovante pagto custas - 1.pdf
Documento 1:	Precatória completa - 1-26.pdf
Documento 1:	Execução completo - 1-30.pdf
Documento 1:	Execução completo - 31-80.pdf
Documento 1:	Execução completo - 81-95.pdf

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
 Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
 CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
 Telefone: (15) 32285148 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1019617-05.2019.8.26.0602**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me**

CONCLUSÃO:

Aos 05 de novembro de 2019, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

Gabriela Flores Vieira de Moura
 Coordenador 2019/001227

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Elias Themer**

Vistos.

Mantenho a decisão agravada. Anote-se.
 Aguarde-se o julgamento.
 Int..

Sorocaba, 05 de novembro de 2019.

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
33ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2019.0000924892

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2217884-63.2019.8.26.0000, da Comarca de Sorocaba, em que é agravante LILIANA ROSSI TOMAZ MOHAMED JAMOUL, são agravados DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME e OLGA ACOSTA BARBOSA.

ACORDAM, em 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente), MARIO A. SILVEIRA E SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 4 de novembro de 2019.

LUIZ EURICO
RELATOR
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2217884-63.2019.8.26.0000

AGRAVANTE: LILIANA ROSSI TOMAZ MOHAMED JAMOUL

AGRAVADOS: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME E OUTRO

ORIGEM: SOROCABA - 7ª VARA CÍVEL

RELATOR: Des. LUIZ EURICO

VOTO Nº 40250

AGRAVO DE INSTRUMENTO –
EXECUÇÃO DE TÍTULO
EXTRAJUDICIAL – LOCAÇÃO DE
IMÓVEL – NOMEAÇÃO DE PERITO DO
JUÍZO PARA AVALIAÇÃO –
INSURGÊNCIA – PEDIDO PARA QUE O
ATO FOSSE REALIZADO POR OFICIAL
DE JUSTIÇA – A PETIÇÃO QUE PEDIU A
RECONSIDERAÇÃO DO DESPACHO QUE
NOMEOU PERITO NÃO INTERROMPEU O
PRAZO PARA INTERPOSIÇÃO DE
RECURSO – INTEMPESTIVIDADE –
RECURSO DE QUE NÃO SE CONHECE

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão reproduzida a fls. 25 que, em execução de título extrajudicial decorrente de contrato de locação de imóvel, nomeou perito para realizar a avaliação do imóvel penhorado.

Busca a Agravante a reforma do pronunciamento, alegando em suma, que não é necessário que a avaliação do imóvel seja feita por perito nomeado pelo Juízo, uma vez que o ato não exige conhecimento técnico e específico. Afirma que as despesas para as diligências do Oficial de Justiça já foram devidamente recolhidas, conforme prevê o Código de Processo Civil.

É o relatório.

O recurso não deve ser conhecido.

A decisão que nomeou o perito para avaliar o imóvel objeto da demanda está a fls. 19 dos autos principais e foi publicada no DJE em 04/06/2019 (fls. 20):

“Vistos. Chamei à conclusão.

Em complementação ao despacho anterior, nomeio ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA, cadastrada no Portal, a quem fixo a remuneração provisória de R\$ 1.000,00 (mil reais), que deverá ser depositada em 15 dias. Com o depósito, intime-se a perita para início dos trabalhos. Int. Sorocaba, 30 de maio de 2019”.

Na sequência, a ora Agravante juntou petição para que a perícia fosse realizada por Oficial de Justiça (fls. 21/24), o que foi indeferido pelo Juízo *a quo* na decisão de fls. 25, ora agravada.

Ocorre que referida petição, compreendida como pedido de reconsideração da decisão de fls. 19 não teve o condão de interromper o prazo para interposição de recurso. E, entre a publicação da decisão de fls. 19 (04/06/2019) e o recebimento deste agravo (27/09/2019), decorreu prazo muito maior do que os quinze dias úteis previstos em lei.

Sendo assim, o presente recurso é intempestivo.

Ante o exposto, não conheço do agravo.

LUIZ EURICO
RELATOR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.5.1 - Serv. de Proce. da 33ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio, nº 73 - 9º
 andar - salas 907/909

CERTIDÃO

Processo nº: **2217884-63.2019.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **Liliana Rossi Tomaz Mohamed Jamoul**
 Agravado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**
 Relator(a): **LUIZ EURICO**
 Órgão Julgador: **33ª 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.
 São Paulo, 7 de novembro de 2019.

Lilian Ferreira Rocha - Matrícula M368784
 Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia de original, assinado digitalmente por EMILIA FERREIRA ROCHA, em 07/11/2019 às 14:30. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2217884-63.2019.8.26.0000 e código EBC201974E.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
 Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
 CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
 Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº: 1019617-05.2019.8.26.0602
 Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação
 Requerente: Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
 Requerido: Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro

CONCLUSÃO:

Em 14 de abril de 2020, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
 Escrevente Técnico Judiciário

Juiz de Direito: Dr. José Elias Themer

Vistos.

O agravo de instrumento não foi conhecido.

Recolha, em cinco dias, o valor da perícia.

Recolhidos, encaminhem-se à perita nomeada.

No silêncio, devolva-se ao Juízo Deprecante, com as nossas homenagens.

Intime-se.

Sorocaba, 14 de abril de 2020.

José Elias Themer

Juiz de Direito

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7^a VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1019617-05.2019.8.26.0602

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de pagamento referente aos honorários periciais.

Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 11 de maio de 2020

José Dirceu de Pontes

OAB SP 317610

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED J

Réu: Deny Helisson dos Santos Eufra

Sorocaba Foro De Sorocaba - Cartório Da 7ª. Vara Cível 7ª Va

Processo: 10196170520198260602 - ID 08102000097018313

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Depósito Judicial
referente a honorários periciais prévios

Recibo do Pagador

Formulario de Banco do Brasil with fields: Nome do Pagador, CPF, Endereço, N. Documento, Data de Vencimento, Valor do Documento, Nome do Beneficiário, Agência/Código do Beneficiário.

Formulario de Banco do Brasil with fields: Local de Pagamento, Data de Vencimento, Nome do Beneficiário, Agência/Código do Beneficiário, Data do Documento, Espécie DOC, Aceite, Data do Processamento, N. Documento, Espécie, Quantidade, xValor, Valor do Documento, Desconto/Abatimento, Juros/Multa, Valor Cobrado.

Formulario de Banco do Brasil with fields: Nome do Pagador, CPF, Endereço, Código de Baixa, Autenticação Mecânica, Ficha de Compensação.



Este documento é cópia do original, cuja autenticidade foi verificada pelo sistema de segurança do TJSP em 11/05/2020 às 18:02, sob o número WSCB20701414332. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006643-03.2019.8.26.0602 e código 0C4B554.



processo Sorocaba

R\$ 1.000,00

situação da transação
pago em 11/05/2020código de barras
00190.00009 02836.585006 84335.173179 5
83080000100000instituição emissora
BANCO DO BRASIL SAagência conta corrente
8064 19158-1tipo do pagamento
Débito em conta corrente

dados do beneficiário

nome
SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIALrazão social
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJcpf / cnpj
00.000.000/4906-95

dados do pagador

nome
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICAcpf / cnpj
51.174.001/0001-93

dados do pagador final

nome
LAILA MUHAMED JAMOULcpf / cnpj
355.639.378-60valor do documento
R\$ 1.000,00desconto
- R\$ 0,00juros/mora
+ R\$ 0,00multa
+ R\$ 0,00total de encargos
R\$ 0,00data do vencimento
06/07/2020controle
7589pagamento efetuado em 11/05/2020 às
16:53:12 via Aplicativoautenticação
4BEAF279B042E316E81A18F2EF5ED5E27B63
302C

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

COMARCA DE SOROCABA

FORO DE SOROCABA

7ª VARA CÍVEL

RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080

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

URGENTE**MANDADO DE INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: **1019617-05.2019.8.26.0602** seq 7
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **602.2020/030624-8**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 7ª Vara Cível do Foro de Sorocaba, Dr(a). José Elias Themer, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Carta Precatória Cível,

INTIME DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME, CNPJ 12.094.945/0001-07, Avenida Caribe, 255, Jardim America, CEP 18046-780, Sorocaba - SP, para os termos da carta precatória distribuída referente ao processo origem nº 1006745-57.2017.8.26.0624 da 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí, e que foi agendada perícia no imóvel objeto da ação, situado à Rua dos Itaporanguenses, para o dia 10 de Julho de 2.020, às 10:00 hs, conforme r. Despacho a seguir transcrito: "**Vistos. Chamei à conclusão. Em complementação ao despacho anterior, nomeio ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA, cadastrada no Portal, a quem fixo a remuneração provisória de R\$ 1.000,00 (mil reais), que deverá ser depositada em 15 dias. Com o depósito, intime-se a perita para início dos trabalhos. Int.**".

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Sorocaba, 22 de maio de 2020. Gabriela Flores Vieira de Moura, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 34574 - R\$ 79,59

Advogado: Dr(a). Jose Dirceu de Pontes
 Telefone Comercial: (15)32514390

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.

60220200306248



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SOROCABA

FORO DE SOROCABA

7ª VARA CÍVEL

RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080

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

URGENTE

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **1019617-05.2019.8.26.0602** seq 7
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **602.2020/030621-3**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 7ª Vara Cível do Foro de Sorocaba, Dr(a). José Elias Themer, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Carta Precatória Cível,

INTIME OLGA ACOSTA BARBOSA, CPF 184.067.148-32, RG 28.361.279-4, Rua dos Itaporanguenses, 36, Ipiranga, CEP 18055-006, Sorocaba - SP, para os termos da carta precatória distribuída referente ao processo origem nº 1006745-57.2017.8.26.0624 da 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí, e que foi agendada perícia no imóvel objeto da ação, situado à Rua dos Itaporanguenses, para o dia 10 de Julho de 2.020, às 10:00 hs, conforme r. Despacho a seguir transcrito: "**Vistos. Chamei à conclusão. Em complementação ao despacho anterior, nomeio ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA, cadastrada no Portal, a quem fixo a remuneração provisória de R\$ 1.000,00 (mil reais), que deverá ser depositada em 15 dias. Com o depósito, intime-se a perita para início dos trabalhos. Int.**".

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Sorocaba, 22 de maio de 2020. Gabriela Flores Vieira de Moura, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 34574 - R\$ 79,59

Advogado: Dr(a). Jose Dirceu de Pontes
 Telefone Comercial: (15)32514390

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.

60220200306213

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GABRIELA FLORES VIEIRA DE MOURA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 1019617-05.2019.8.26.0602 e o código 6C1A1A123.



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, obrigatoria 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.

DILIGÊNCIA: Guia nº 34574 - R\$ 79,59
 Advogado: Dr(a). Jose Dirceu de Pontes
 Telefone Comercial: (15)32514390

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

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 7ª Vara Cível do Foro de Sorocaba, Dr(a). José Elias Themer, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Carta Precatória Cível,

INTIME OLGA ACOSTA BARBOSA, CPF 184.067.148-32, RG 28.361.279-4, Rua dos Itaporangenses, 36, Ipiranga, CEP 18055-006, Sorocaba - SP, para os termos da carta precatória distribuída referente ao processo origem nº 1006745-57.2017.8.26.0624 da 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, e que foi agendada pericia no imóvel objeto da ação, situado à Rua dos Itaporangenses, para o dia 10 de julho de 2020, às 10:00 hs, conforme r. Despacho a seguir transcrito: "Vistos. Chamei à conclusão. Em complementação ao despacho anterior, nomeio ANA CAROLINA GUTTI VIDEIRA, cadastrada no Portal, a quem fixo a remuneração provisória de R\$ 1.000,00 (mil reais), que deverá ser depositada em 15 dias. Com o depósito, intime-se a perda para início dos trabalhos. Int.",

CUMPRAR-SE na forma e sob as penas da lei. Sorocaba, 22 de maio de 2020. Gabriela Flores Vieira de Moura, Coordenador.

MANDADO DE INTIMAÇÃO

URGENTE

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SOROCABA
 FORO DE SOROCABA
 7ª VARA CÍVEL
 RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON ELOBREINIA SENEZ. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0602 e código 90245379.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SOROCABA

FORO DE SOROCABA

7ª VARA CÍVEL

Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone:
(15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1019617-05.2019.8.26.0602**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Anderson Luis Pinhalvel da Rocha (25739)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 602.2020/030621-3, recebido no Plantão Judiciário da Seção Administrativa de Distribuição de Mandados (SADM) de Sorocaba, dirigi-me ao endereço indicado na r. Ordem, em data de 02/07/2020 às 09h37, onde **INTIMEI** a Sr.ª. **OLGA ACOSTA BARBOSA** (como se identificou), que, à vista da leitura deste, tomou ciência de toda ordem judicial, aceitando a contrafé que lhe ofereci e exarando sua assinatura no mandado. Posto isto, não vislumbrando diligências outras a serem encetadas, devolvo o presente mandado para ulteriores determinações. NADA MAIS. Eu, Anderson Luis Pinhalvel da Rocha, Oficial de Justiça (Matr.-TJ n° 350.447-9), lavrei e subscrevi digitalmente.

Diligências realizadas :

Rua dos Itaporanguenses, n°. 36, Ipiranga, Sorocaba/SP (entre o n°. 35 e igreja, em frente ao n°. 39) – 9,42 Km

Total de diligências realizadas: **01 cota (03 Ufesps-2019) = R\$ 79,59.**

Diligências depositadas : **R\$ 159,18(34574)**

CRÉDITO DO AUTOR : R\$ 79,59.

O referido é verdade e dou fé.

Sorocaba, 02 de julho de 2020.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CONTROLE – Guia de Depósito – Oficiais de Justiça – Comarca de Sorocaba

Vara: 7.º nível Processo nº: 1019617-05.2019
(uso do Ofício)

Guia nº: 34574 - R\$ 159,18 Data: 08/07/20 - Ass.: [Signature]
(uso da SADM)

Saldo R\$: 79,59 Ass.: _____ Obs.: _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON GONCALVES, liberado nos autos em 08/07/2020 às 18:40 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000647-03.2019.8.26.0602 e código 70319071.



Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

INTERESSADO

Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP

IDENTIFICAÇÃO DOS AUTOS

Processo nº. 1019617-05.2019.8.26.0602

Ação: Carta Precatória - Penhora

Requerente: Liliana Rossi Thomaz Muhamed Janoul

Requeridos: Deny Helisson dos Santos Eufrazio ME e Outros

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA

Engenheira Civil - CREA-SP nº. 5060761462/D

Membro Titular do IBAPE N. 1969

**ÍNDICE**

1. INTRODUÇÃO	03
1.1. Objetivo	03
1.2. Critérios para o desenvolvimento do trabalho	03
1.3. Resumo histórico	03
1.4. Documental analisado	04
2. METODOLOGIA UTILIZADA.....	05
2.1. Avaliação do terreno	06
2.2. Avaliação das benfeitorias	10
2.3. Valor total do imóvel	12
2.4. Especificação da avaliação	13
3. VISTORIA	15
3.1. Localização do imóvel	15
3.2. Caracterização do imóvel	17
4. AVALIAÇÃO	24
4.1. Análise de mercado	24
4.2. Valor do terreno	25
4.3. Valor das benfeitorias	29
4.4. Valor total do imóvel	30
5. CONCLUSÃO.....	31
6. ENCERRAMENTO.....	32
Anexo I - Pesquisa imobiliária	33



1. INTRODUÇÃO

1.1. OBJETIVO

O presente Laudo Técnico consiste em apurar o valor de mercado do imóvel situado à Rua dos Itaporanguenses n. 36, Jardim Ipiranga, em Sorocaba/SP, matriculado sob o N. 87.454 do 2º. CRI local, penhorado conforme Carta Precatória que instrui a ação.

1.2. CRITÉRIOS PARA O DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO

Para a elaboração do trabalho, procuramos nos deter somente ao campo da engenharia técnica, tendo por objetivo a análise das peças documentais contidas nos autos, bem como a vistoria “*in loco*” ao imóvel evidenciado na lide, oportunidade em que obtivemos a reportagem fotográfica que irá ilustrar as considerações abordadas neste laudo técnico.

1.3. RESUMO DOS AUTOS

Trata-se de Carta Precatória decorrente de Ação de Execução que deferiu a penhora do imóvel avaliando, em nome de Olga Acosta Barbosa.

Na ação principal restou comprovado que a Exequerente é credora dos Executados de valor oriundo pelo não pagamento de aluguéis, IPTU e multa por devolução antecipada de imóvel objeto de locação, conforme contrato firmado em 01 de fevereiro de 2016 com vigência de 36 meses.



Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

Os executados, então o locatário e a fiadora Sra. Olga, não conseguiram cumprir com os referidos pagamentos desde agosto de 2016 e desocuparam o imóvel em 6 de abril de 2017.

Após inúmeras promessas de pagamentos, nenhuma delas veio a ser cumprida pelos executados, não restando à Exequente outra alternativa senão a propositura da ação que originou a referida Carta Precatória.

1.4. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

- Fls. 01/02: Carta Precatória;
- Fls. 07/17: Petição inicial que instruiu a ação principal.



2. METODOLOGIA UTILIZADA

Após estudo dos autos, procedeu-se a vistoria do imóvel para cadastro de suas características e análise visual “*in loco*”, com relatório fotográfico que ilustra a descrição e auxilia a classificação.

Durante a vistoria, além do levantamento de dados relativos ao imóvel avaliando, foi feita também a verificação do mercado imobiliário de cada região, dados imprescindíveis ao embasamento técnico do trabalho.

A avaliação de um imóvel tem como base pesquisa imobiliária de elementos à venda, compondo amostras passíveis de comparação, sendo os cálculos dos valores unitários obtidos através de análise estatística com auxílio de softwares específicos de engenharia de avaliações.

Para o trabalho desenvolvido considerou-se que os imóveis estão regularizados junto aos órgãos municipais, livres e desmembrados de quaisquer gravames e em condições ideais de comercialização instantânea.

Para a avaliação do imóvel, utilizaremos os critérios recomendados pela Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, registradas no INMETRO como NBR 14.653 - AVALIAÇÕES DE BENS – PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS e PARTE 2: IMÓVEIS URBANOS, e procedimentos e norma do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.



A Norma Técnica NBR 14653-2 fixa diretrizes para a avaliação de imóveis urbanos, quanto a:

- Classifica a natureza dos imóveis, dos seus frutos e dos direitos a avaliar;
- Institui a terminologia, as convenções e as notações em trabalhos avaliatórios desta espécie;
- Define a metodologia básica aplicável às mesmas avaliações;
- Fixa os níveis de precisão das avaliações em questão;
- Estabelece os critérios a serem empregados em trabalhos avaliatórios;
- Prescreve as diretrizes para apresentação de laudos.

Esta norma é regida em todas as manifestações escritas de trabalhos que caracterizam o valor de imóveis, de seus frutos ou de direitos sobre os mesmos.

A determinação do valor de mercado do bem é de responsabilidade e da competência exclusiva dos profissionais legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

2.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO

O **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, utilizado para o cálculo do valor unitário de terra nua, é aplicado através da coleta de elementos que compõem a amostra com características similares às do imóvel avaliando, que se localizem na mesma região, empregando, quando necessário, tratamento técnico nos elementos divergentes.

O valor do terreno (V_t) é dado por:

$$V_t = \frac{V_u}{\sum F_n - n + 1} \times A_t$$



Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

Onde:

- At = área do terreno
Vu = valor unitário homogeneizado de terreno
Fn = cada um dos fatores utilizados
n = número de fatores empregados

Assim, seguindo o critério devidamente recomendado pelas normas, inclusive a Norma de Avaliações do IBAPE, existindo elementos divergentes aplica-se o tratamento por fatores, prescrito na NBR 14.653/11, visando à homogeneização, obtendo uma amostra segura e passível de comparação.

As variáveis normalmente utilizadas no modelo são as seguintes:

- **Fator de oferta ou fonte (Fo):** todos os dados alcançados receberam um deságio de 10% (dez percentuais), para compensar corriqueiros descontos para viabilizar negociações, portanto $Fo = 0,90$.
- **Índice Fiscal (IF):** Variável considerada mediante estabelecimento de pontos sobre os melhoramentos mais importantes (determinantes de valor) existentes nas localidades, neste caso, adota-se o índice fiscal obtido na Planta de Valores Genéricos editada pela Prefeitura Municipal.
- **Fator de topografia (Topo):** usado para corrigir as diferenças de topografia entre os elementos integrantes da amostragem e o imóvel avaliando.
- **Fator área (At):** analisa o valor unitário em relação à dimensão da área do imóvel.



Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

- **Coefficiente de Frente (Cf):** a influência da testada é calculada pela relação entre a frente projetada do imóvel (Fp) e a de referência (Fr), de acordo com a zona onde está situado o imóvel.
- **Coefficiente de Profundidade (Cp):** a influência da profundidade é levada em conta em função exponencial da proporção entre a profundidade equivalente (Pe) e as profundidades limites indicadas para as zonas (Pmi e Pma).
- **Fator de consistência do terreno devido à presença ou ação da água (FC):** a existência de água aflorante no solo devido ao nível elevado de lençol freático, alagamentos, terrenos brejosos ou pantanosos, rotineiramente pode ser considerada como desvalorizante.

Por fim, o **Zoneamento** determinado pelo IBAPE encontra-se na tabela abaixo, definindo-se os fatores a serem considerados para cada uma das diversas zonas. Os bairros possuem diversas características de diferenciação, que foram classificadas em quatro grupos, totalizando as onze zonas, cujos critérios e parâmetros devem servir para enquadramento do elemento avaliando em relação à região geo-econômica a que pertence.



	ZONA	Fatores de Ajuste					Características e Recomendações				
		Frente e Profundidade			Expoente do Fator Frente "r"	Expoente do Fator Prof. "p"	Múltiplas frentes ou esquina "Ce"	Área "Ca"	Características e Recomendações		Observações Gerais
		Referências							Área de referência do Lote (m ²)	Intervalo característico de áreas (m ²)	
		Frente de Referência "Fr"	Prof. Mínima "Pmi"	Prof. Máxima "Pma"							
Grupo I: Zonas de Uso Residencial Horizontal	1ª Zona Residencial Horizontal Popular	5	15	30	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	0,20	125	100 - 400	
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio	10	25	40	0,20	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	250	200 - 500	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área.
	3ª Zona Residencial Horizontal Alto	15	30	60	0,15	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	600	400 - 1000	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área.
Grupo II: Zonas Ocupadas Vertical (incorporação)	4ª Incorporações Padrão Popular	16 mínimo	....	....	Não se aplica	1,10	1,10	Não se aplica	2000	(1)	Observando as recomendações 10.3.2. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área e analisar a eventual influência de esquina ou frente múltiplas. (1) - Para este grupo, o intervalo varia de 800 m2 até um limite superior indefinido.
	5ª Incorporações Padrão Médio	16 mínimo	....	....				dentro do	1500	800 - 2500	
	6ª Incorporações Padrão Alto	16 mínimo	....	....				intervalo	2500	1200 - 4000	
Grupo III: Zonas de Uso Comercial ou de Serviço	7ª Zona Comercial Padrão Popular	5	10	30	0,20	0,50	1,10	Não se aplica dentro do intervalo	100	80 - 300	Observar as recomendações 10.3.2. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frente múltipla.
	8ª Zona Comercial Padrão Médio	10	20	40	0,25	0,50	1,10	Não se aplica dentro do intervalo	200	200 - 500	
	9ª Zona Comercial Padrão Alto	15	20	60	0,15	0,50	1,05	Não se aplica dentro do intervalo	600	250 - 1000	
Grupo IV: Zonas Industriais ou Armazéns	10ª Zona Industrial	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	5000	2000 - 20000	Avaliação pelo valor unitário e influência da localização. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área.
	11ª Zona Armazéns	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	500	250 - 3000	Avaliação pelo valor unitário e influência da localização. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área.

Para a análise estatística de eliminação dos dados discrepantes e saneamento da amostra será aplicada a Análise pela Média, com limite de $\pm 30\%$ em torno da média e intervalo de confiança de 80% em torno do valor estimado.

Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009043-63.2019.8.26.0602 e código 9022571.



2.2. AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

O valor total das benfeitorias existentes será formado adotando-se o **Método dos Preços de Venda**, através de índices da construção civil que possibilita a obtenção dos custos unitários das edificações, classificadas de acordo com os diversos padrões especificados no “Estudo Edificações – Valores de Venda – 2.017”, publicado pelo IBAPE.

Para o valor unitário das construções emprega-se o CUB – Custos Unitários Básicos, publicado mensalmente pelo Sinduscon/SP, com índice de parâmetro para R8N, com os coeficientes agrupados e calculados conforme tabela a seguir:

Classe	Grupo	Validade dos Índices*	Padrão	
1. RESIDENCIAL	1.1 BARRACO	A partir de 01/03/2007	1.1.1- Padrão Rústico	
			1.1.2- Padrão Simples	
	1.2 CASA	A partir de 01/11/2017	1.2.1- Padrão Rústico	
			1.2.2- Padrão Proletário	
			1.2.3- Padrão Econômico	
			1.2.4- Padrão Simples	
			1.2.5- Padrão Médio	
			1.2.6- Padrão Superior	
			1.2.7- Padrão Fino	
			1.2.8- Padrão Luxo	
	1.3 APARTAMENTO	A partir de 01/03/2007	1.3.1- Padrão Econômico	
			1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador Com elevador
1.3.3- Padrão Médio			Sem elevador Com elevador	
1.3.4- Padrão Superior			Sem elevador Com elevador	
1.3.5- Padrão Fino				
1.3.6- Padrão Luxo				
2. COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL	2.1 ESCRITÓRIO	A partir de 01/03/2007	2.1.1- Padrão Econômico	
			2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador Com elevador
			2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador Com elevador
			2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador Com elevador
			2.1.5- Padrão Fino	
			2.1.6- Padrão Luxo	
	2.2 GALPÃO	A partir de 01/11/2017	2.2.1- Padrão Econômico	
			2.2.2- Padrão Simples	
			2.2.3- Padrão Médio	
			2.2.4- Padrão Superior	
3. ESPECIAL	3.1 COBERTURA	A partir de 01/11/2017	3.1.1- Padrão Simples	
			3.1.2- Padrão Médio	
			3.1.3- Padrão Superior	



Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

As benfeitorias são também depreciadas em função dos aspectos físicos apresentados quanto à vida útil, idade aparente e estado de conservação, considerando estrutura, alvenaria, cobertura, acabamentos, instalações e esquadrias para cada uma das categorias definidas na classificação.

O percentual da depreciação é obtido através da aplicação do Foc – fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação definido a partir do K – coeficiente de Ross/Heideck, encontrados no caderno de Valores de Edificação de Imóveis Urbanos, do IBAPE, sendo:

$$\text{Foc} = R + \{ 1 - [0,5 \times (Ir + Ir^2)] \times (1 - d) \} \times (1 - R)$$

Onde:

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido na TABELA 1.

Ir = idade referencial

d = depreciação em %, obtido no Quadro A

A vida referencial e o valor residual (R) estimado para os padrões especificados neste estudo, são:

TABELA 1

CLASSE	TIPO	PADRÃO	Idade Referencial – In (anos)	Valor Residual – R (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	5	0
		1.1.2- Padrão Simples	10	0
	CASA	1.2.1- Padrão Rústico	60	20
		1.2.2- Padrão Proletário	60	20
		1.2.3- Padrão Econômico	70	20
		1.2.4- Padrão Simples	70	20
		1.2.5- Padrão Médio	70	20
		1.2.6 - Padrão Superior	70	20
		1.2.7- Padrão Fino	60	20
		1.2.8 - Padrão Luxo	60	20
	APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	60	20
		1.3.2- Padrão Simples	60	20
		1.3.3- Padrão Médio	60	20
1.3.4- Padrão Superior		60	20	
1.3.5- Padrão Fino		50	20	
1.3.6- Padrão Luxo		50	20	
COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL	ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	70	20
		2.1.2- Padrão Simples	70	20
		2.1.3- Padrão Médio	60	20
		2.1.4- Padrão Superior	60	20
		2.1.5- Padrão Fino	50	20
		2.1.6- Padrão Luxo	50	20
	GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	60	20
		2.2.2- Padrão Simples	60	20
		2.2.3- Padrão Médio	80	20
		2.2.4- Padrão Superior	80	20
ESPECIAL	COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	20	10
		3.1.2- Padrão Médio	20	10
		3.1.3- Padrão Superior	30	10

**QUADRO A**

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente sinais de desgaste natural de pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas de cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante substituição de peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Edificação sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

2.3. VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Finalmente, para a composição do valor final do imóvel aplica-se o fator de comercialização – FC, quando as construções são avaliadas pelo seu custo, considerando a conjuntura do mercado na época da avaliação.

Neste caso, a obtenção do valor de mercado para o imóvel segue a expressão abaixo:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot FC$$



Sendo:

V_i → valor total do imóvel

V_t → valor do terreno

V_b → valor das benfeitorias

FC → fator de comercialização

Considerando que as benfeitorias serão avaliadas seguindo o “Estudo Edificações – Valores de Venda – 2017”, publicado pelo IBAPE, o fator de comercialização – FC não será aplicado por já estar intrínseco nos coeficientes de construção constantes no citado estudo.

Então, o valor total do imóvel será dado em função dos valores calculados para terreno, benfeitorias e culturas, segundo a expressão:

$$V_i = (V_t + V_b)$$

Com:

V_i → valor total do imóvel

V_t → valor do terreno

V_b → valor das benfeitorias

2.4. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Além dos métodos de avaliação, a norma dita ainda à especificação das avaliações que está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações (grau de fundamentação), como com o mercado e as informações que dele possam ser extraídas (grau de precisão).



O enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação, indicado na Tabela 4, tem relação com o empenho do profissional e define-se segundo a soma dos pontos em função das informações apresentadas no trabalho, seguindo o constante na Tabela 3, do item 9.2.2 da NBR 14.653/11, Parte 2, para o Método Comparativo – Tratamento por Fatores.

Tab. 3 - grau fundamentação - tratamento de fatores				
item	Descrição	grau		
		III	II	I
1	caracterização do imóvel avaliando	completa qto a todos os fatores analisados	completa qto aos fatores utilizados no tratamento	adoção de situação paradigma
2	qtd de min de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	identificação dos dados de mercado	apres. de informações relativas a todas as caracter dos dados analisados, com foto e caracter observadas pelo autor do laudo	apres. de informações relativas a todas as caracter dos dados analisados	apres. de informações relativas a todas as caracter dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	intervalo admissível de ajuste para o conj de fatores	0,8 a 1,25	0,5 a 2,00	0,4 a 2,50

Tab. 4 - grau fundamentação do laudo - tratamento por fatores			
Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	todos, no mínimo no grau I

O grau de precisão, de acordo com a Tabela 5, depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada.

Tabela 5 – Grau de precisão da estimativa

Descrição	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%



3. VISTORIA

Conforme agendamento via processo, a perita esteve no imóvel objeto da avaliação no dia 10 de Julho de 2020, sendo atendida pelo Sr. Marco Aurélio Barbosa, neto da Sra. Olga que se encontrava acamada.

3.1. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando está situado na Rua dos Itaporanguenses n. 36, Jardim Ipiranga, Noroeste da cidade de Sorocaba/SP e seus acessos principais se dão pelas Avenidas Américo Figueiredo e Elias Maluf, como mostra a imagem de satélite a seguir.



Trata-se de região totalmente urbanizada, observando-se a presença de melhoramentos públicos, tais como energia elétrica domiciliar, água potável, esgoto canalizado, iluminação pública, telefone, coleta de resíduos sólidos, arborização e transporte coletivo.



Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

O sistema viário da região ao redor do imóvel avaliando se encontra totalmente pavimentado, bem como apresenta calçadas, guias e sarjetas para coleta de águas pluviais.

As imagens seguintes demonstram vistas gerais da fachada do imóvel e dos melhoramentos públicos existentes nas proximidades.

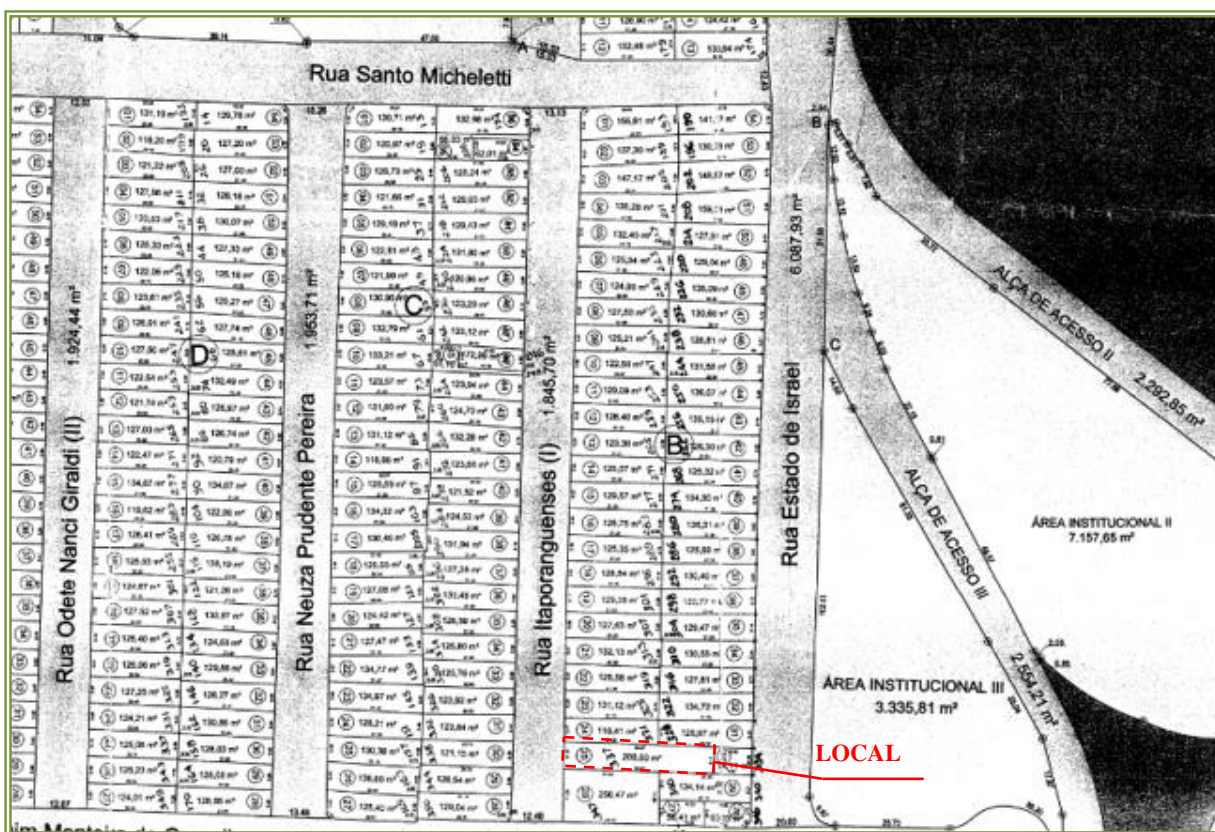




3.2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado no presente trabalho foi transmitido por doação à Sra. Olga Acosta Barbosa pela Prefeitura Municipal de Sorocaba para fins de sua moradia e encontra-se registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba sob o nº. 87.454, conforme Matrícula transcrita abaixo:

“Um terreno designado por Lote n. 25 da quadra B do loteamento denominado “Núcleo Habitacional Jardim Ipiranga” com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 6,19m em reta, confrontando com a Rua dos Itaporanguenses; de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito mede 21,42m confrontando com o lote 26 e 12,45m confrontando com o lote 29; do lado esquerdo, de igual orientação, mede 21,28m confrontando com o lote 24 e 12,69m confrontando com o lote 31; e finalmente, nos fundos mede 6,11m confrontando com o lote 30; finalizando a descrição e perfazendo uma área de 208,50 metros quadrados”.



Planta de loteamento da Prefeitura Municipal

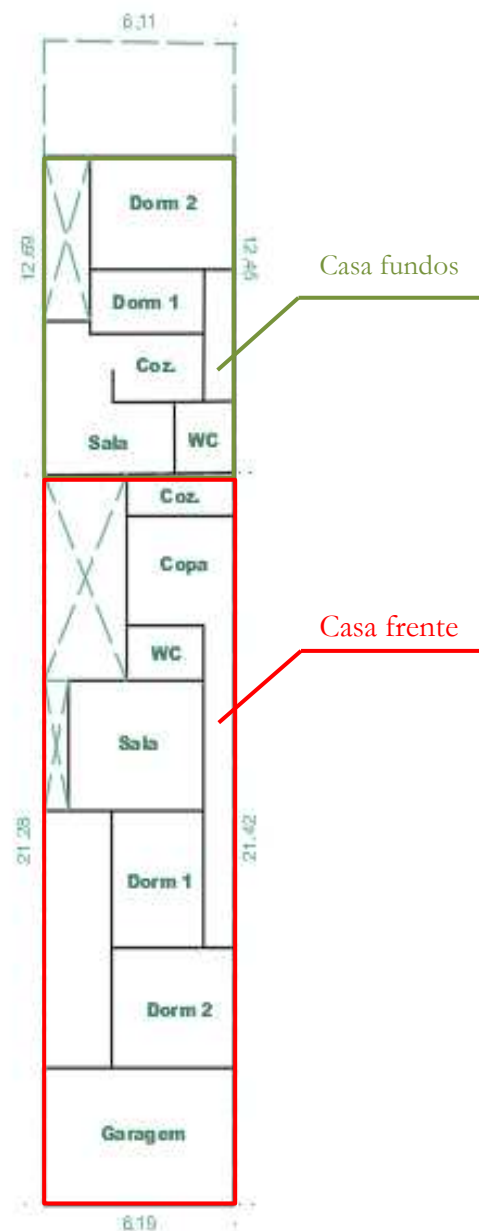


Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

O imóvel conta com 02 edificações: a casa da Sra. Olga na porção frontal abrangendo garagem coberta, sala, 02 dormitórios, WC social, copa e cozinha, além de área de quintal com cobertura do tipo desmontável e outra edificação nos fundos, utilizado como um ateliê, a qual abrange sala, cozinha, WC social e 02 dormitórios e seu acesso se dá pelo corredor lateral externamente à casa da frente.

O croqui a seguir reproduz as benfeitorias edificadas no imóvel conforme levantamento “*in loco*” realizado pela perícia.





Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

A casa da frente foi edificada no sistema convencional, satisfazendo a projeto arquitetônico simples e caracterizada pela utilização de materiais construtivos e acabamentos simples, construída com estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos, revestida interna e externamente, com cobertura em laje e telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira. A fachada é revestida com pedras decorativas, o piso é todo cerâmico e as paredes são pintadas a látex. As esquadrias são de ferro e as portas de madeira. As áreas molhadas receberam revestimentos (azulejos) até o teto. As instalações hidráulicas são embutidas e restritas aos componentes essenciais, dotadas de peças sanitárias comuns e metais de modelo simples. As instalações elétricas também são embutidas, com pontos de iluminação básicos, reduzido número de tomadas e utilizando-se componentes comuns. Perfaz um total de aproximadamente 113,00m² de área construída.

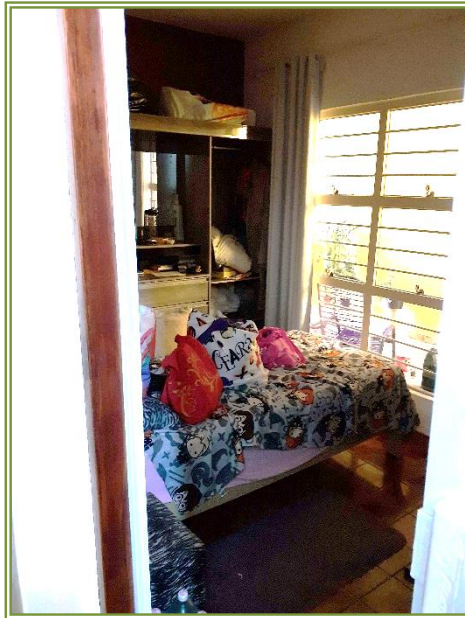
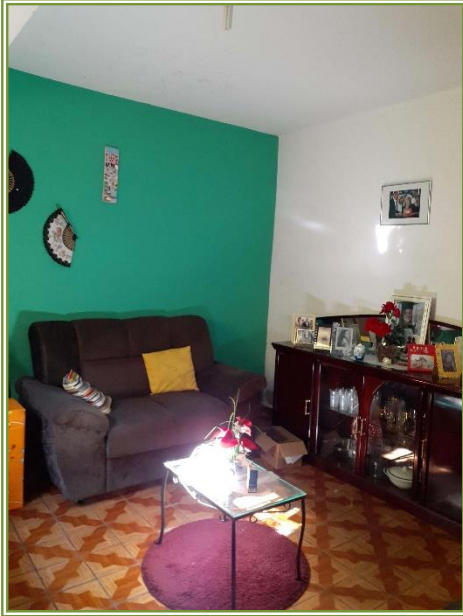
Assim, a edificação pode ser classificada tecnicamente como grupo “Casa”, padrão “Simples”, com idade aparente de 25 (vinte e cinco) anos, sendo seu estado de conservação classificado tecnicamente como “Necessitando de reparos simples e importantes”.





Ana Carolina Guitti Videira

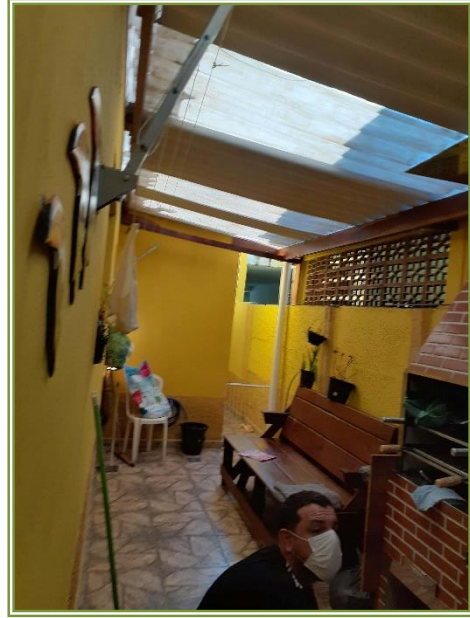
Engenheira Civil e Perita Judicial





Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial





Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

A edificação dos fundos também foi edificada no sistema convencional, sem preocupação com o projeto arquitetônico, construída com estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos, revestida interna e externamente, com laje apenas no banheiro e um dos dormitórios e telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira. Nos demais cômodos onde não há laje, há forro de madeira. O piso é cerâmico e as paredes são pintadas a látex. O banheiro recebeu revestimento cerâmico (azulejos) até o teto. As instalações hidráulicas são mínimas e embutidas, dotadas de peças sanitárias comuns e metais de modelo simples. As instalações elétricas também são mínimas e embutidas, com número mínimo de pontos de iluminação e tomadas e utilizando-se componentes comuns. Perfaz um total de aproximadamente 50,00m² de área construída.

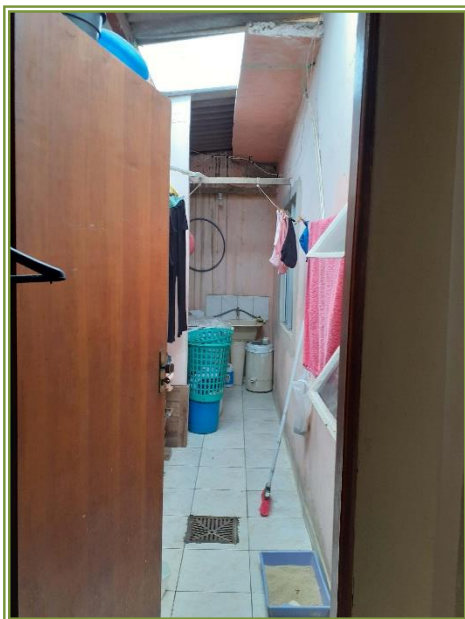
Assim, a edificação pode ser classificada tecnicamente como grupo “Residencial”, padrão “Econômico”, com idade aparente de 20 (vinte) anos, sendo seu estado de conservação classificado tecnicamente como “Necessitando de reparos simples a importantes”.





Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial





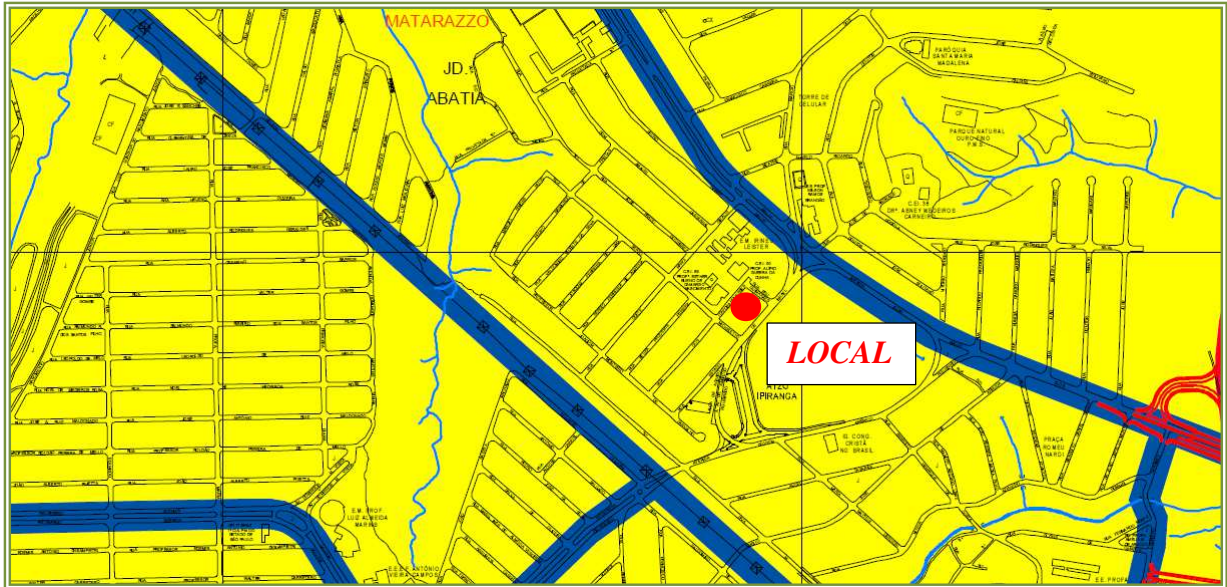
4. AVALIAÇÃO

Para a avaliação do imóvel, utilizaremos os critérios recomendados pela Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, registradas no INMETRO como NBR 14.653 - AVALIAÇÕES DE BENS – PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS e PARTE 2: IMÓVEIS URBANOS, e procedimentos e norma do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

4.1. ANÁLISE DE MERCADO

A localidade onde está situado o imóvel avaliando apresenta características que despertam relativo interesse ao mercado imobiliário local, estando situado em região residencial onde a oferta de imóveis similares à venda no entorno é razoável.

A região está inserida no perímetro urbanizado da cidade de Sorocaba, em ZR3 – Zona Residencial 3 (hachura em *amarelo*), conforme figura encartada abaixo, obtida do Mapa de Zoneamento do Município de Sorocaba, que compreende áreas localizadas nos principais vetores de expansão da cidade, destinadas predominantemente ao uso residencial, sendo que as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem: I) estimular o uso residencial de alta densidade; II) admitir usos não residenciais como comércio, serviços e indústria de pequeno porte visando à proximidade entre habitação e local de trabalho, desde que não causem incômodos à vizinhança; III) fixar índices urbanísticos compatíveis com edificações de padrão popular, inclusive prédios verticalizados.



4.2. VALOR DO TERRENO

Para o cálculo do valor do terreno, esta signatária executou a pesquisa de ofertas junto ao mercado imobiliário de Sorocaba, com enfoque na região de interesse, compondo a amostra relacionada no Anexo deste trabalho.

O embasamento técnico do presente trabalho baseou-se num total de 10 (dez) elementos válidos, caracterizados por terrenos situados nas imediações do avaliando.

As amostras proporcionaram a aferição do valor unitário básico homogêneo da terra nua através da análise estatística de eliminação dos dados discrepantes e saneamento da amostra através do Software de Engenharia Geoavaliar Pro, aplicando-se a Análise pela Média, com limite de ± 30 % em torno da média e intervalo de confiança de 80 % em torno do valor estimado, conforme abaixo.

**MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA**

DESCRIÇÃO : JD IPIRANGA

DATA : 20/07/2020

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2020 - SAO PAULO - SP

OBSERVAÇÃO :

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação : RESIDENCIAL HORIZONTAL MÉDIO

Fr	f	Ce	Pmi	Pma	p	Ar	Fa	A Min
10,00	0,20	1,00	25,00	40,00	0,50	250,00	1,00	200,00

FATORES

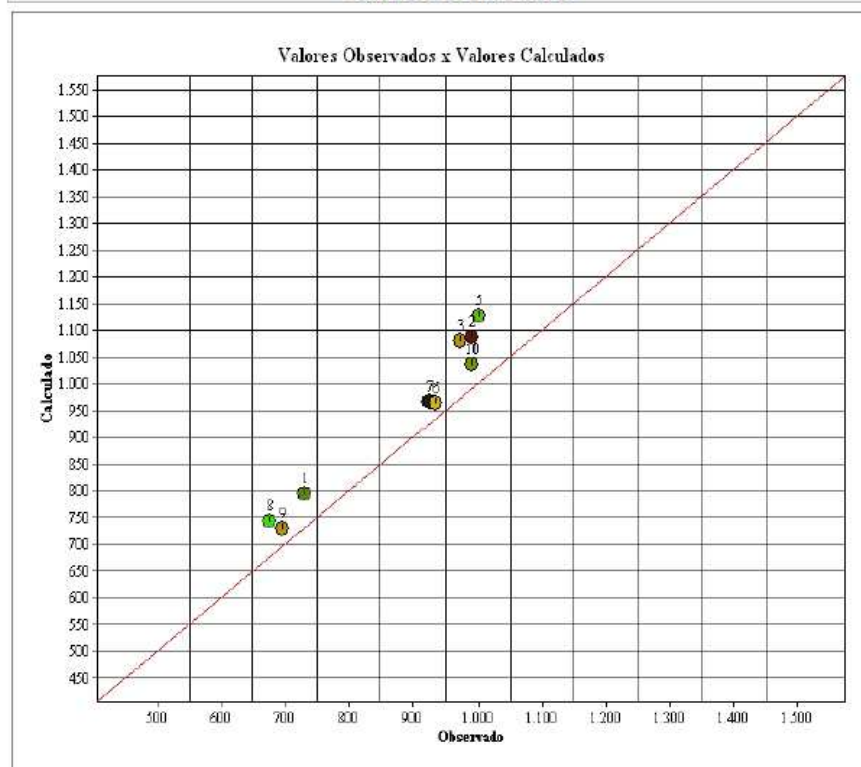
FATOR	ÍNDICE
<input type="checkbox"/> Localização	55,89
<input checked="" type="checkbox"/> Testada	6,19
<input checked="" type="checkbox"/> Profundidade	
<input type="checkbox"/> Frentes Múltiplas	Não
<input type="checkbox"/> Área	
<input checked="" type="checkbox"/> Topografia	plano
<input checked="" type="checkbox"/> Consistência	seco

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação Paradigma	Variação Avaliando
<input checked="" type="checkbox"/> 1	AV DR JOSÉ CAETANO GRAZIOSI ,SN	730,04	792,59	1,0857	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 2	AV DR JOSÉ CAETANO GRAZIOSI ,SN	990,00	1.087,28	1,0983	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 3	AV PAULO EMANUEL DE ALMEIDA ,SN	972,00	1.080,00	1,1111	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 5	R ENCARNAÇÃO GARCIA SANCHES ,SN	1.000,00	1.125,98	1,1260	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 6	R JOÃO ROMAN LOPES ,SN	933,33	964,17	1,0330	0,9999
<input checked="" type="checkbox"/> 7	R MARCIO DOS SANTOS FLORES ,SN	924,11	966,28	1,0456	0,9999
<input checked="" type="checkbox"/> 8	R SARGENTO ALFREDO MARCHETO ,SN	675,00	741,33	1,0983	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 9	R. LUIZ GABRIOTTI ,SN	695,65	727,40	1,0456	0,9999
<input checked="" type="checkbox"/> 10	R. SEVERO PEREIRA ,SN	990,00	1.035,18	1,0456	0,9999
<input checked="" type="checkbox"/> 11	R. SEVERO PEREIRA ,SN	990,00	1.035,18	1,0456	0,9999

**ADERÊNCIA**

Núm.	Observado	Calculado
1	730,04	792,59
2	990,00	1.087,28
3	972,00	1.080,00
5	1.000,00	1.125,98
6	933,33	964,17
7	924,11	966,28
8	675,00	741,33
9	695,65	727,40
10	990,00	1.035,18
11	990,00	1.035,18

GRÁFICO DE DISPERSÃO

**Ana Carolina Guitti Videira**

Engenheira Civil e Perita Judicial

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS**DADOS DO AVALIANDO**

Tipo : Terreno Local : RUA DOS ITAPORANGUENSES 36 JD IPIRANGA SAO PAULO - SP Data : 20/07/2020

Cliente : 7VC SOROCABA - PR 1019617-05.2019

Área m² : 208,50

Modalidade : Venda

Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 890,01

Desvio Padrão : 133,93

- 30% : 623,01

+ 30% : 1.157,02

Coeficiente de Variação : 15,0500

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 955,54

Desvio Padrão : 148,79

- 30% : 668,88

+ 30% : 1.242,20

Coeficiente de Variação : 15,5700

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III		GRAU II		GRAU I		9
	Completa quanto a todas variáveis analisadas	<input type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento	<input checked="" type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma	<input type="checkbox"/>	
1 Carac. do imóvel avaliado		<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	2
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	<input type="checkbox"/>	5	<input checked="" type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados	<input type="checkbox"/>	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados	<input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores	<input type="checkbox"/>	2
4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	<input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00	<input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 *a	<input type="checkbox"/>	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 955,54

TESTADA: -0,1000

FRENTES MÚLTIPLAS: 0,0000

PROFUNDIDADE: 0,0000

FATOR ÁREA: 0,0000

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 868,13000**INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma****INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando**

INTERVALO MÍNIMO : 890,47

INTERVALO MÍNIMO : 809,55

INTERVALO MÁXIMO : 1.020,61

INTERVALO MÁXIMO : 926,71

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III



Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

Assim, o valor total do terreno para o imóvel (V_t) será obtido da multiplicação do valor unitário homogeneizado pela área do terreno indicada no título, conforme abaixo:

- Valor Unitário Básico (V_{ut}): R\$ 868,13/m²
- Área do terreno (A_t): 208,50 m² (conforme título)

$$V_t = V_{ut} \times A_t$$

$$V_t = \text{R\$ } 181.005,11$$

4.3. VALOR DAS BENFEITORIAS

Como dito anteriormente, as classificações das edificações seguem a metodologia prescrita pelo IBAPE, seguindo o Método dos Preços de Venda, considerando as características construtivas, padrão e idade aparente apresentados.

Assim, foi adotado como valor unitário das construções, o CUB – Custos Unitários Básicos, do SindusCon/ SP com índice de parâmetro para R8N, com valor de **R\$ 1.454,44/m²**, para o mês de Junho de 2.020, além de aplicados o Foc (fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação) e o K (coeficiente de Ross/Heideck que consideram os aspectos físicos em função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação).

A tabela a seguir exibe as considerações de cálculo aplicadas às benfeitorias existentes no imóvel avaliando, destacando as classes, padrões e índices multiplicativos correspondentes. Constam também as atribuições quanto às idades aparentes e os índices para referências ao estado de conservação, frente às condições apresentadas.



Ref	Benfeitoria	CLASSE/GRUPO/PADRÃO	Área [m ²]	Intervalo	R8N [R\$/m ²]	Vub [R\$/m ²]
1	Casa frente	Residencial/Casa/Simples	113,00	1,497	1454,44	R\$ 2.177,30
2	Casa fundos (ateliê)	Residencial/Casa/Econômico	50,00	1,070	1454,44	R\$ 1.556,25

163,00

Ref	I. Aparente [anos]	Valor Resid (R)	Vida Refer	Idade Refer (Ir)	Depreciação (d)	Foc	Valor Total
1	25	20%	70	36%	33,20	0,6049	R\$ 148.826,28
2	20	20%	70	29%	33,20	0,6362	R\$ 49.504,34
TOTAL:							R\$ 198.330,62

Assim, o valor total das benfeitorias existentes no imóvel é igual a:

$$V_b = \text{R\$ } 198.330,62$$

4.4. VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL

O valor total de mercado do imóvel em análise será dado em função dos valores calculados para o terreno e benfeitorias, segundo a expressão:

$$V_I = V_t \times V_b$$

Assim, o valor total do imóvel é igual a:

$$V_i = \text{R\$ } 379.335,73$$

Portanto, o valor de mercado para o imóvel avaliando nesta praça de Sorocaba, perfaz o total de

R\$ 380.000,00 (*Trezentos e oitenta mil reais*), obtido sob Grau de Fundamentação II e Grau de

Precisão III, segundo a NBR 14.653/11 para o mês de Julho de 2020.



5. CONCLUSÃO

Em atendimento à determinação do D. Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba, a perícia consistiu em apurar o valor de mercado do imóvel situado à Rua dos Itaporanguenses n. 36, Jardim Ipiranga, em Sorocaba/SP, matriculado sob o N. 87.454 do 2º. CRI local, penhorado conforme Carta Precatória que instrui a ação.

O trabalho pericial baseou-se nos procedimentos e especificações prescritos pela Norma Brasileira NBR 14653/11, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, e Norma de Avaliações recomendada pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

O valor de mercado para o imóvel avaliando nesta praça de Sorocaba, perfaz o total de **R\$ 380.000,00** (*Trezentos e oitenta mil reais*), obtido sob Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III, segundo a NBR 14.653/11 para o mês de Julho de 2020.



6. ENCERRAMENTO

O presente Laudo Técnico é constituído por 32 (*trinta e duas*) páginas impressas e ilustradas somente em seus aversos, estando todas rubricadas e enumeradas, encerrando-se por esta última, que é devidamente datada e assinada, e seus anexos.

Sorocaba, 21 de Julho de 2.020.

Eng^a. Ana Carolina G. Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial
CREA 5060761462/D
Membro Titular do IBAPE N. 1969



Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

ANEXOS

Elementos de pesquisa



Ana Carolina Guitti Videira

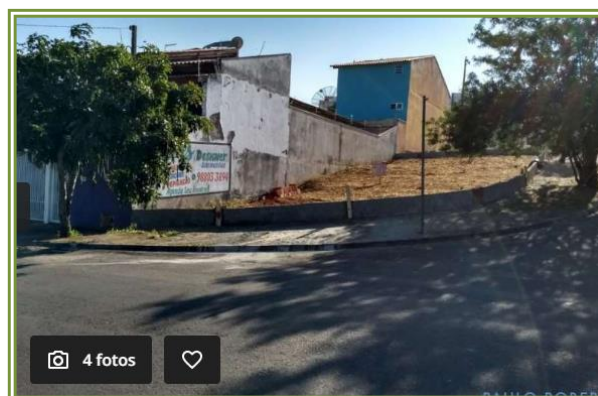
Engenheira Civil e Perita Judicial

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1			
NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2020		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 20/07/2020	
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 151,57	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : AV DR JOSÉ CAETANO GRAZIOSI		NÚMERO : SN	
COMP.:	BAIRRO : IPIRANGA	CIDADE : SAO PAULO - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO	
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) m²:	233,00	TESTADA - (cf) m	8,50
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular
TOPOGRAFIA :	em aclive até 5%		
CONSISTÊNCIA :	seco		
S E M C O N S T R U Ç Ã O			

FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
ADICIONAL 03:	1,00	ADICIONAL 04:	1,00
ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA :	Oferta	VALOR VENDA (R\$):	189.000,00
IMOBILIÁRIA :	LEARDI SOROCABA	VALOR LOCAÇÃO (R\$):	0,00
CONTATO :		TELEFONE :	(15)-32021095
O B S E R V A Ç Ã O :			

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO					
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO			
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	730,04
TESTADA Cf :	0,03	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	792,59
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0857
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0000
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,05				





Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 20/07/2020
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 151,57 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : AV DR JOSÉ CAETANO GRAZIOSI NÚMERO : SN
 COMP. : BAIRRO : IPIRANGA CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 200,00 TESTADA - (ct) m 8,00 PROF. EQUIV. (Pe): 25,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : em aclive de 5% até 10%
 CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 219.999,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : GOLDEN GATE NEG IMOB
 CONTATO : TELEFONE : (15)-32337060
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 990,00
TESTADA Cf :	0,05 FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 1.087,28
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,0983
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,0000
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 : 0,00	
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ff :	0,05	





Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2020

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 20/07/2020

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 151,57

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : AV PAULO EMANUEL DE ALMEIDA

NÚMERO : SN

COMP. : BARRIO : EUCALIPTOS

CIDADE : SAO PAULO - SP

CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

 PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 250,00 TESTADA - (cf) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 25,00

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : caído para os fundos de 5% até 10%

CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00

ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 270.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : JULIO CASAS

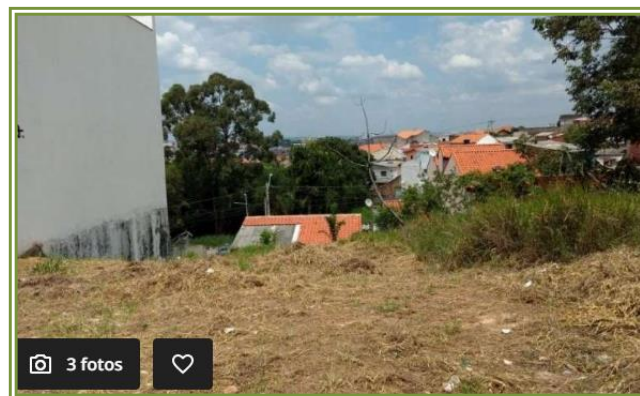
CONTATO :

TELEFONE : (15)-21016161

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 972,00
TESTADA Cf : 0,00	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 1.080,00
PROFUNDIDADE Cp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,1111
FRENTES MÚLTIPLAS Ce : 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,0000
CONSISTÊNCIA Fc : 0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
ÁREA Ca : 0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft : 0,11		





Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2020

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 20/07/2020

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 128,22

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : R ENCARNAÇÃO GARCIA SANCHES

NÚMERO : SN

COMP. : BAIRRO : WANEL VILLE

CIDADE : SAO PAULO - SP

CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

 PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 270,00 TESTADA - (cf) m 14,00 PROF. EQUIV. (Pe): 19,29

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Sim

TOPOGRAFIA : caído para os fundos até 5%

CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00

ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 300.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : AEPATRIMONIO

CONTATO : TELEFONE : (15)-30357400

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
TESTADA Cf :	-0,07	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PROFUNDIDADE Cp :	0,14	FT ADICIONAL 03 : 0,00
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00
TOPOGRAFIA Ft :	0,05	
		VALOR UNITÁRIO : 1.000,00
		HOMOGENEIZAÇÃO : 1.125,98
		VARIAÇÃO : 1,1260
		VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,0000





Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2020

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 20/07/2020

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 128,22

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : R JOÃO ROMAN LOPES

NÚMERO : SN

COMP.: BARRO : WANEL VILLE

CIDADE : SAO PAULO - SP

CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

 PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 270,00 TESTADA - (ct) m 8,50 PROF. EQUIV. (Pe): 31,76

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Sim

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00

ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 280.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : RENATO MOURA

CONTATO :

TELEFONE : (15)-32335788

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 933,33
TESTADA Cf : 0,03	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 964,17
PROFUNDIDADE Cp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,0330
FRENTES MÚLTIPLAS Ce : 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 0,9999
CONSISTÊNCIA Fc : 0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
ÁREA Ca : 0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft : 0,00		





Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 20/07/2020
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 128,22 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : R MARCIO DOS SANTOS FLORES NÚMERO : SN
 COMP. : BAIRRO : WANEL VILLE CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 224,00 TESTADA - (cf) m 8,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 28,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 230.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : RBA NEG IMOBILIARIOS
 CONTATO : TELEFONE : (15)-992013939
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO : 924,11
TESTADA Cf :	0,05 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 966,28
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO : 1,0456
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO : 0,9999
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA Ff :	0,00	





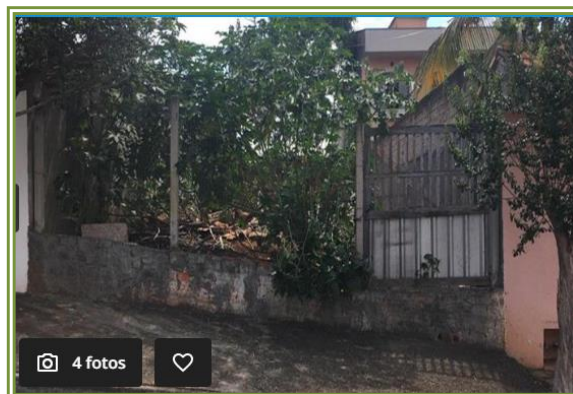
Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 8			
NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2020		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 20/07/2020	
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 128,22	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : R SARGENTO ALFREDO MARCHETO		NÚMERO : SN	
COMP.:	BAIRRO : WANEL VILLE	CIDADE : SAO PAULO - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA			
<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA <input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO			
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) m²:	200,00	TESTADA - (cf) m	8,00 PROF. EQUIV. (Pe): 25,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA :	em aclive até 5%		
CONSISTÊNCIA :	seco		
SEM CONSTRUÇÃO			

FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
ADICIONAL 03:	1,00	ADICIONAL 04:	1,00
ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA :	Oferta	VALOR VENDA (R\$):	150.000,00
		VALOR LOCAÇÃO (R\$):	0,00
MOBILIÁRIA :	MENDES ORTEGA		
CONTATO :		TELEFONE :	(15)-32277711
OBSERVAÇÃO :			

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO					
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO			
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	675,00
TESTADA Cf :	0,05	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	741,33
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0983
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0000
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,05				





Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO					
DADOS DA FICHA 9					
NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2020			<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 20/07/2020		
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 128,22	CHAVE GEOGRÁFICA :		
DADOS DA LOCALIZAÇÃO					
ENDEREÇO : R. LUIZ GABRIOTTI			NÚMERO : SN		
COMP.:	BARRIO : WANEL VILLE		CIDADE : SAO PAULO - SP		
CEP :	UF : SP				
DADOS DA REGIÃO					
MELHORAMENTOS :					
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA			
<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO			
DADOS DO TERRENO					
ÁREA (Ar) m²:	207,00	TESTADA - (cf) m	8,00	PROF. EQUIV. (Pe):	25,88
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular	ESQUINA :	Sim
TOPOGRAFIA :	plano				
CONSISTÊNCIA :	seco				
SEM CONSTRUÇÃO					

FATORES ADICIONAIS					
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO					
NATUREZA :	Oferta	VALOR VENDA (R\$):	160.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$):	0,00
IMOBILIÁRIA :	VERA BEATRIZ WALBER				
CONTATO :	TELEFONE : (15)-00000000				
OBSERVAÇÃO :					

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO					
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO			
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	695,65
TESTADA Cf :	0,05	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	727,40
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0456
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	0,9999
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ff :	0,00				





Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 10

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2020

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 20/07/2020

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 128,22

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : R. SEVERO PEREIRA

NÚMERO : SN

COMP.: BAIRRO : WANER VILLE

CIDADE : SAO PAULO - SP

CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

 PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 200,00 TESTADA - (ct) m 8,00 PROF. EQUIV. (Pe): 25,00

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00

ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 220.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

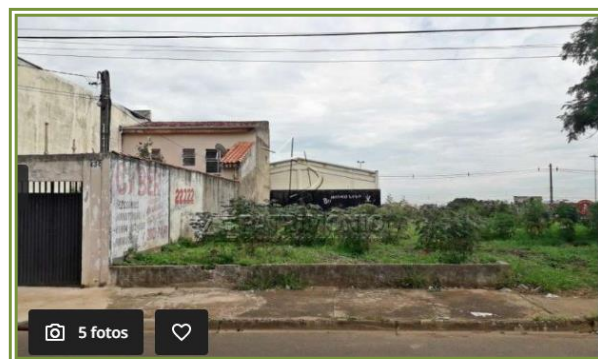
MOBILIÁRIA : AEPATRIMONIO

CONTATO : TELEFONE : (15)-30357400

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA Cf :	0,05 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA Ft :	0,00	





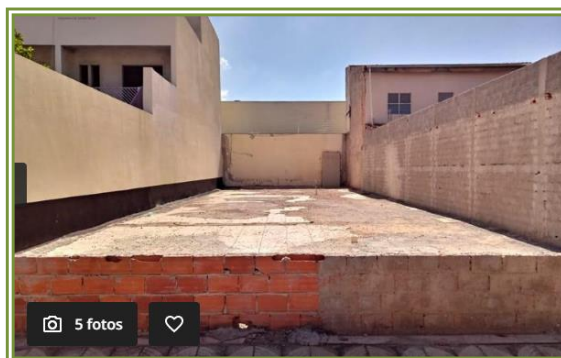
Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 11			
NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2020		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 20/07/2020	
SETOR : QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 128,22	CHAVE GEOGRÁFICA :	
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : R. SEVERO PEREIRA		NÚMERO : SN	
COMP.:	BARRIO : WANEL VILLE	CIDADE : SAO PAULO - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO	
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) m²:	200,00	TESTADA - (cf) m	8,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	PROF. EQUIV. (Pe) :	25,00
TOPOGRAFIA :	plano	FORMATO :	Regular
CONSISTÊNCIA :	seco	ESQUINA :	Não
SEM CONSTRUÇÃO			

FATORES ADICIONAIS					
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO					
NATUREZA : Oferta	VALOR VENDA (R\$): 220.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00			
MOBILIÁRIA :	MENDES ORTEGA				
CONTATO :		TELEFONE : (15)-32277711			
OBSERVAÇÃO :					

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO					
FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	990,00
TESTADA Cf :	0,05	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	1.035,18
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0456
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	0,9999
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ff :	0,00				





Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

Processo nº. 1019617-05.2019.8.26.0602

ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA, engenheira civil, registrada sob nº. 5060761462/D no CREA-SP, perita nomeada nos autos da ação de “CARTA PRECATÓRIA - PENHORA”, que LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL promove contra DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME neste D. Juízo e Cartório, processo nº. 1019617-05.2019.8.26.0602, após ter procedido aos estudos necessários e entrega do Laudo Pericial, vem respeitosamente requerer de V. Exa. que determine a expedição da guia de honorários provisórios depositados conforme comprovantes de fls. 41/42 dos autos, no valor de **R\$ 1.000,00** (*um mil reais*).

N. Termos
P. Deferimento

Sorocaba, 21 de Julho de 2.020.

Eng^a. Ana Carolina Guitti Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial
CREA 5060761462/D

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 1019617-05.2019.8.26.0602

Nome do beneficiário do levantamento: Ana Carolina Guitti Videira de Almeida

CPF/CNPJ: 249.349.948-40

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro (Perita)

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: Fls. 41/42

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 1.000,00

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: Ana Carolina Guitti Videira de Almeida

CPF/CNPJ do titular da conta: 249.349.948-40

Banco: Banco do Brasil

Código do Banco: 001

Agência: 5557-3

Conta nº: 7250-8

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:



Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

Processo nº. 1019617-05.2019.8.26.0602

ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA, engenheira civil registrada no CREA/SP sob nº. 5060761462/D, perita nomeada nos autos da ação de “CARTA PRECATÓRIA - PENHORA”, que LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL promove contra DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME neste D. Juízo e Cartório, processo nº. 1019617-05.2019.8.26.0602, após ter procedido à análise dos autos, vem respeitosamente expor e requerer o que se segue:

A perícia determinada nos autos consistiu em avaliar o imóvel objeto de penhora indicado na Carta Precatória, referindo-se ao lote 25 da Quadra B do loteamento “Núcleo Habitacional Jardim Ipiranga”, situado na Rua dos Itaporanguenses n. 36, em Sorocaba/SP, objeto da Matrícula 87.454 registrada no 2º CRI local, com área de 208,50m².

Assim, para produzir as provas cabíveis e a realização dos trabalhos periciais, expendeu-se com estudos aos autos, diligências ao local para constatação das alegações apontadas na documentação fornecida, entre outras providências necessárias ao perfeito cumprimento dos trabalhos, além da confecção do laudo e posterior montagem, atendendo as normas brasileiras.



Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

A proposta de honorários, aqui apresentada, considera o tempo total despendido, a natureza, a complexidade do trabalho e o valor da hora trabalhada em conformidade com os termos do artigo 11 do Provimento nº. 797/2003 do CSM – Conselho Superior de Magistratura, incluindo ainda, as despesas empenhadas em transporte, fotografias, cópias, auxiliares, entre outras despesas diretas e indiretas, sendo:

Diligência	→	1,00	horas técnicas
Pesquisa/análise mercado	→	1,00	horas técnicas
Elaboração do laudo	→	5,00	horas técnicas
Total	→	7,00	horas técnicas

A normalização do pleito à remuneração profissional é ditada pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Departamento São Paulo, através da Tabela de Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia de 2.020, devidamente registrada junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da 6ª Região – CREA-SP (vide www.ibape-sp.org.br).

Considerando o Art. 9º do Capítulo II, o valor da hora técnica é de R\$ 430,00 (*quatrocentos e trinta reais*), o montante de trabalho a ser desenvolvido no caso em tela perfaz a importância de R\$ 3.010,00 (*três mil e dez reais*).

Portanto requer de V. Exa., que arbitre os honorários periciais definitivos em **R\$ 3.000,00** (*três mil reais*), englobando remuneração profissional e despesas.



Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial

Considerando-se, todavia, o depósito de honorários provisórios determinados pelo D. Juízo de fls. 41/42 dos autos no valor de **R\$ 1.000,00** (*um mil reais*), dos quais já encontra-se descontado, respeitosamente requeremos o arbitramento da verba honorária complementar no valor de **R\$ 2.000,00** (*dois mil reais*).

Isto posto, a perícia aguarda o depósito para emitir o MLE e efetuar o levantamento do referido saldo.

N. Termos

P. Deferimento

Sorocaba, 21 de Julho de 2.020.

ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA
CREA-SP n.º 5060761462/D
Engenheira Civil
Membro Titular do IBAPE N. 1969



Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial



REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 14/04/2020

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações 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 contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta Reais)**.

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão se acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Contato SP
Rua Maria Paula, 122, cj. 1061º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4112 - Segunda a Sexta das 9h às 18h.
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 11045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br





Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial



Capítulo II

FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

Art.8º - Os trabalhos de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitada a remuneração mínima do Art. 6º.

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de **R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta Reais) por hora**, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro – Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empreendidas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações;

Parágrafo Segundo - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

- a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).
- b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.
- e) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos de trabalhos envolvendo vistorias de vizinhança ("ad perpetuam rei memoriam") e para procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 01, a seguir:

Contato SP
Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
Fone: (11) 3105-4112 - Segunda a Sexta das 9h às 18h.

Contato Santos
Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 11045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br





Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial



TABELA 01: "VISTORIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS"

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 na Tabela anterior é relacionado com obras típica de complexidade técnica padrão na construção civil do segmento imobiliário.
2. Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
3. Os imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
4. A Tabela anterior é válida para edificações com até 30 anos de idade.
5. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
6. No caso específico de vistoria de vizinhança, a remuneração profissional mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

Parágrafo Quarto - Nos casos específicos de trabalhos técnicos envolvendo perícias de saúde e segurança do trabalho, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 02 a seguir:

TABELA 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 de avaliação pericial das condições de trabalho, quando o ambiente laboral não se encontra preservado, ponderado a oitivas e descritivos do ambiente laboral, bem como análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicional de 40%;
2. No caso de avaliações periciais de múltiplos obreiros, deve-se calcular a quantidade de horas ao caso específico, considerando a quantidade de obreiros e a diversidade de ambientes e de situações de trabalho.

Contato SP
R. Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
Sorocaba/SP CEP: 01319-907
3105-4112 - Segunda a Sexta das 9h às 18h.
contato@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 11045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Accesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br





Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial



Parágrafo Quinto - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.10º - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.

Art.11º - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

Art.12º - As dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPE/SP.

Art.13º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

Art. 14º - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro no CREA/SP e no CAU/SP.

São Paulo, 9 de abril de 2019.


Eng. Civil Antonio Carlos Dolacio
 Presidente IBAPE/SP

<p>Contato SP Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar São Paulo/SP CEP: 01319-907 (11) 3105-4112 - Segunda a Sexta das 9h às 18h.</p>	<p>Contato Santos Rua Arthur Assis, 47 Santos/SP CEP: 11045-540 coordenador-santos@ibape-sp.org.br</p>	<p>Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br</p> <p>  </p>
--	--	---

Este documento é cópia original assinada digitalmente em 21/07/2020 às 10:46, sob o número WSCB20702434744. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009643-6/2019 e código 90823315.



Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial



Ana Carolina Guitti Videira

Engenheira Civil e Perita Judicial



ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

Composição do Valor da Hora Técnica Básica

		2019	
1 DESPESAS DIRETAS			
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 REMUNERAÇÃO			
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			
3.1	Parcela relativa às despesas (item 1/160h)	R\$/h	234,13
	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada	R\$/h	407,20
	Valor inflação 2018-2019 (IPCA)	%	6,8458
	Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h	435,08
	Valor aprovado – hora técnica básica	R\$/h	430,00

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 430,00** por hora.

Contato SP

Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4112 - Segunda a Sexta das 9h às 18h.
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos

Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 11045-540
coordenador-santos@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 SOROCABA

FORO DE SOROCABA

7ª VARA CÍVEL

Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone:
(15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1019617-05.2019.8.26.0602**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**
 Situação do Mandado: **Não cumprido**
 Oficial de Justiça: **Ana Maria Correa Marchetti (25694)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 602.2020/030624-8 dirigi-me ao endereço: Avenida Caribe, 255, Jd. América, onde constatei estar a casa com aspecto de desocupada. Toquei o interfone, mas não fui atendida. No local havia um recado com o telefone : 988866334 ou 6534. Diligenciei nestes números, porém, obtive a informação de que os números não existem. Chamei na casa vizinha, mas ninguém atendeu. Somente há em outro lado vizinho, um terreno baldio e em frente, uma praça grande, não havendo assim, vizinhos próximos para diligenciar e verificar se poderia obter informações sobre o requerido. Portanto, fiquei impossibilitada de dar integral cumprimento a este mandado e o devolvo para as providências cabíveis.

O referido é verdade e dou fé.

Sorocaba, 03 de julho de 2020.

Número de Cotas:01



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SOROCABA

FORO DE SOROCABA

7ª VARA CÍVEL

Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1019617-05.2019.8.26.0602**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**
 Situação do Mandado **Não cumprido**
 Oficial de Justiça **Ana Maria Correa Marchetti (25694)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO
 ADITAMENTO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que ADITO o mandado n° 602.2020/030624-8 para constar as despesas com diligencias.

O referido é verdade e dou fé.

Sorocaba, 07 de julho de 2020.

Despesas com diligencias : 79,59
 Depósito de diligencias : 159,18
 Saldo: 79,59
 Guia n° 34574



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
 Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
 CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
 Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1019617-05.2019.8.26.0602**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

CONCLUSÃO:

Aos 22 de julho de 2020, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

Nara de Oliveira César Neves
 Chefe de Seção Judiciário 2019/001227

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Elias Themer**

Vistos.

Fls. 96/97: expeça-se MLE em favor da perita judicial do depósito de fls. 41/42.

Fls. 53/95 e 98/107: diga sobre o laudo pericial e sobre o pedido de majoração dos honorários periciais, efetuando o depósito da diferença.

Fl. 108/109: manifeste-se sobre o mandado cumprido negativo.

Intime-se.

Sorocaba, 22 de julho de 2020.

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

PODER JUDICIÁRIO
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20200722104934081082

Comarca SOROCABA	Vara 7ª VARA CÍVEL
Numero do Processo 10196170520198260602	
Autor LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED J	Reu D. H DOS SANTOS EUFRASIO
CPF/CNPJ Autor 00006275645857	CPF/CNPJ Reu 12094945000107
Data de Expediçao 22/07/2020	Data de Validade 19/11/2020

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Soliçtaçao:	0001	Tipo Valor:	Valor em Real
Valor:	1.003,79	Calculado em:	22.07.2020
Finalidade:	Crédito em C/C BB	Tipo Conta:	Cta Corrente
Agencia:	000005557	Conta:	00000007250
DV da Conta:	8	Variacao Poupanca:	
Beneficiario:	ANA CAROLINA GUIITTI VI DEIRA DE		
CPF/CNPJ Beneficiario:	00024934994840		
Tipo Beneficiario:	Fisica		
Conta(s) Judicial(is):	0800113638157		



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7^a VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1019617-05.2019.8.26.0602

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, se manifestar nos termos que seguem:

DA IMPUGNAÇÃO AOS HONORÁRIOS PERICIAIS

Em que pese a importância do trabalho a ser desempenhado pela *Expert*, a Requerente entende que a proposta de honorários formulada apresenta-se muito elevada. Por tais razões impugna-se a proposta, na forma como segue.

Note-se, Excelência, que os honorários periciais devem, como os honorários advocatícios e dos diversos profissionais liberais, se ater a vários elementos, como o grau de zelo e o bom senso do profissional, a dificuldade da elaboração do trabalho, etc., não podendo, à evidência, ser um valor excessivo.



Por certo que não há uma fórmula para se determinar o montante dos honorários, haja vista que cada caso tem a sua particularidade, no entanto, o critério da razoabilidade não pode ser desconsiderado.

O que se assegura ao perito é o direito de receber o valor justo, que não lhe traga prejuízo e nem importe ônus excessivo às partes, calculado de acordo com as dificuldades técnicas intrínsecas à perícia a ser realizada e não com base em critérios tais como: a capacidade econômica das partes ou o benefício econômico pretendido com a demanda.

No caso dos autos inexistente complexidade com relação ao trabalho apresentado e por tais razões o valor da proposta de honorários periciais de R\$3.000,00 (três mil reais) se demonstra excessiva.

O valor requerido a título de honorários periciais não pode prejudicar a parte que utiliza o judiciário a fim de tentar receber seu crédito e assim se tornar um desacesso a Justiça.

Ainda sobre o desacesso a justiça, esse também é o entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de indenização do seguro obrigatório (DPVAT). Juiz de primeiro grau que arbitrou os honorários periciais em R\$ 2.000,00. Valor excessivo. Os honorários periciais devem ser arbitrados de modo a remunerar condignamente o trabalho desenvolvido pelo perito, levando-se em consideração, em cada caso, o grau de zelo profissional, o tempo exigido para a realização do laudo, além da natureza e complexidade da causa. Quantia que deve ser reduzida para R\$ 998,00. Precedentes deste E. Tribunal



de Justiça. RECURSO PROVIDO. (TJ-SP - AI: 20968623820198260000 SP 2096862-38.2019.8.26.0000, Relator: Carmen Lucia da Silva, Data de Julgamento: 18/10/2017, 25ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 11/09/2019)

Extraí-se do inteiro teor da ementa supra que o trabalho desenvolvido pelo perito não pode ser “excessivo a ponto de onerar demasiadamente a parte e impossibilitar a realização da prova”

A possibilidade econômica das partes não pode ser requisito para fixação de honorários, pois as partes devem ser tratadas com igualdade, e o valor dos honorários deve levar em conta o trabalho a ser realizado para a elaboração da perícia, independentemente de valor da causa e/ou poder econômico das partes.

Sendo assim, apresenta a Requerente a sua contraproposta ao pedido de honorários formulado, no importe de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), consentânea as peculiaridades do caso, a qual requer seja homologada por Vossa Excelência.

DO INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Requer que a intimação do Executado Deny Helisson dos Santos Eufrásio ME, seja realizada no endereço: **Av. Washington Luiz, 310 - Jardim Faculdade, Sorocaba - SP, 18031-005.**

Tendo em vista que existe saldo em favor da Autora para diligencia com Oficial de Justiça (fls. 51/109), a Requerente deixa de recolher as custas para o ato.

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 17 de agosto de 2020

José Dirceu de Pontes

OAB SP 317610



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
 Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
 CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
 Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº: 1019617-05.2019.8.26.0602
 Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação
 Requerente: Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
 Requerido: Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro

CONCLUSÃO:

Em 19 de agosto de 2020, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
 Escrevente Técnico Judiciário

Juiz de Direito: Dr. José Elias Themer

Vistos.

Arbitro a remuneração definitiva da perita em R\$ 3.000,00., valor compatível com o trabalho por ela apresentado.

Intime-se a autora para recolher a diferença (R\$ 2.000,00), em quinze dias, autorizando a expedição de MLE à perita, após apresentação do formulário correspondente.

Certifique a serventia se há saldo de diligência de oficial de justiça. Em caso positivo, expeça-se mandado de intimação a Denny Helisson dos Santos Eufrazio ME, observando-se o endereço de fls. 115.

Intime-se.

Sorocaba, 19 de agosto de 2020.

José Elias Themer
 Juiz de Direito

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7^a VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1019617-05.2019.8.26.0602

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante da interposição de Agravo de Instrumento contra a decisão de fls. 117.

Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 16 de setembro de 2020

José Dirceu de Pontes

OAB SP 317610



**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: 22216984920208260000
 Classe do Processo: Agravo de Instrumento
 Assunto principal: 899 - DIREITO CIVIL
 Data/Hora: 15/09/2020 16:07:23

Partes

Agravante: Liliana Rossi Thomaz
 Muhamed Jamoul
 Agravado: Olga Acosta Barbosa
 Agravado: Deny Helisson dos Santos
 Eufrasio Me

Documentos

Petição: Agravo de Instrumento - 1-11.pdf
 Guia de Custas: GuiaMae - 1.pdf
 Guia de Custas: ComprovanteBB - 2020-09-15-114525 - 1.pdf
 Documento 1: íntegra do processo - 1-43.pdf
 Documento 1: íntegra do processo - 44-72.pdf
 Documento 1: íntegra do processo - 73-92.pdf
 Documento 1: íntegra do processo - 93-119.pdf

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.

ELIANA MARIA LAUREANO COSTA

De: ASTRID DA CONCEICAO RIBEIRO DOS SANTOS
Enviado em: quarta-feira, 16 de setembro de 2020 15:58
Para: SOROCABA - 7 OFICIO CIVEL
Cc: SJ 3.3.5.1 - 33 CAMARA DIREITO PRIVADO
Assunto: Agravo de Instrumento Nº 2221698-49.2020.8.26.0000 (autos digitais) – 33a. Câmara de Direito Privado – comunicação da concessão de efeito suspensivo
Anexos: despacho AI 2221698-49.2020.PDF

Tel: (11) 3489-3834

Dados do processo:
Agravo de Instrumento Nº 2221698-49.2020.8.26.0000
Comarca de Sorocaba Foro de Sorocaba - 7ª Vara Cível
Carta Precatória Cível nº. 1019617-05.2019.8.26.0602
Agravante: Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
Agravados: Olga Acosta Barbosa e Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me

Meritíssimo(a). Juiz(a),

Encaminho a Vossa Excelência cópia do r. despacho proferido nos autos do recurso em epígrafe, para as necessárias providências.

Respeitosamente,

ASTRID DA CONCEICAO RIBEIRO DOS SANTOS

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.3.5 - Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Largo Pátio do Colégio, 73, 9º andar - sala 907/909 - Sé - São Paulo/SP - CEP: 01016-040
Tel: (11) 3104-9247
E-mail: astrids@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

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2221698-49.2020.8.26.0000

Relator(a): **LUIZ EURICO**

Órgão Julgador: **33ª Câmara de Direito Privado**

Recebo o recurso na forma de agravo de instrumento, nos termos da redação do artigo 1.015 do Código de Processo Civil.

Concedo a medida liminar para sobrestar na decisão agravada até solução recursal.

À contrariedade.

Oficie-se.

Int.

São Paulo, 16 de setembro de 2020.

LUIZ EURICO
Relator



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
 Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
 CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
 Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1019617-05.2019.8.26.0602**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

CONCLUSÃO:
 Aos 17 de setembro de 2020, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

 Eliana Maria Laureano Costa
 Oficial Maior 2019/001227

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Elias Themer**

Vistos.

Fls. 123: cumpra-se.

Concedida medida liminar para sobrestar a decisão agravada, aguarde-se o definitivo julgamento do recurso.

Intime-se.

Sorocaba, 17 de setembro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERESSA FLEBERIC ID 66461708, ato processual nº 1000043-08.2019.8.26.0602 e código 9633371. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000043-08.2019.8.26.0602 e código 9633371.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
 Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
 CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
 Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1019617-05.2019.8.26.0602**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

CONCLUSÃO:

Aos 05 de novembro de 2020, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

Eliana Maria Laureano Costa
 Oficial Maior 2019/001227

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Elias Themer**

Vistos.

O processo está aguardando o definitivo julgamento do recurso, porque concedida medida liminar para sobrestar a decisão agravada.

Comunique-se a perita.
 Intime-se.

Sorocaba, 05 de novembro de 2020.

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000291777

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2221698-49.2020.8.26.0000, da Comarca de Sorocaba, em que é agravante LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, são agravados OLGA ACOSTA BARBOSA e DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso, revogada a liminar. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANA LUCIA ROMANHOLI MARTUCCI (Presidente sem voto), MARIO A. SILVEIRA E SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 20 de abril de 2021.

LUIZ EURICO
Relator
Assinatura Eletrônica

3 DE FEVEREIRO DE 1874



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2221698-49.2020.8.26.0000

AGRAVANTE: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL

AGRAVADOS: OLGA ACOSTA BARBOSA E OUTRO

ORIGEM: SOROCABA - 7ª VARA CÍVEL

RELATOR: DES. LUIZ EURICO

VOTO Nº 43813

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – LOCAÇÃO – ELEVAÇÃO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DE R\$ 1.000,00 PARA R\$ 3.000,00 (DEFINITIVOS) – INSURGÊNCIA - PERÍCIA REALIZADA POR PROFISSIONAL DE ENGENHARIA CIVIL – LAUDO EXTREMAMENTE DETALHADO E COMPLETO – USO DE TÉCNICAS ESPECÍFICAS DE AVALIAÇÃO – PEDIDO DE ELEVAÇÃO DOS VALORES FEITO DE FORMA FUNDAMENTADA NAS REGRAS RELATIVAS AO SETOR – AGRAVO NÃO PROVIDO, REVOGADA A LIMINAR

Agravo de instrumento interposto contra decisão reproduzida a fls. 130 que, em ação de execução fundada em contrato de locação, arbitrou a remuneração definitiva da perita em R\$3.000,00, valor compatível com o trabalho por ela apresentado, determinando a intimação da autora para recolher a diferença (R\$ 2.000,00) em quinze dias.

Busca a Agravante a reforma do pronunciamento alegando, em suma que, para a avaliação do imóvel objeto da execução foram estimados honorários periciais provisórios em R\$ 1.000,00 e a remuneração definitiva foi fixada em R\$ 3.000,00. Afirma que o imóvel submetido à avaliação consiste em uma casa simples e pequena, de fácil acesso e localização, situada no Núcleo Habitacional Jardim Ipiranga, de Sorocaba – SP. Aduz que a perita



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

necessitou visitar o imóvel uma única vez, de forma que não houve complexidade de trabalho capaz de justificar o arbitramento da remuneração dos honorários em patamar elevado. Pede a redução do valor arbitrado para R\$ 2.000,00.

Recurso regularmente processado, com a concessão da liminar (fls. 134) e sem resposta dos Agravados (fls. 138).

É o relatório.

Trata-se de execução de título executivo extrajudicial nº 1006745-57.2017.8.26.0624, em que foi deferida a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 87.454, do 2º Cartório do Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, em nome da Agravada Olga Acosta Barbosa.

O Juízo de primeiro grau nomeou perita para realizar a avaliação do bem, estimando os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Após a realização do trabalho, a perita requereu fossem os honorários fixados de forma definitiva em R\$ 3.000,00 (fls. 111/113) com o que não concordou a autora, ora Agravante.

Suas razões não merecem prosperar.

Verifica-se dos autos que a perícia foi realizada por engenheira civil e o laudo de fls. 66/97 seguido dos anexos de fls. 98/108 é extremamente completo, detalhado, em que se percebe o uso de técnicas específicas de avaliação.

Outrossim, o pedido de elevação do valo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIZ EURICO COSTA FERRARI. Para acessar os autos processuais, acesse o site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código 97243341. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIZ EURICO COSTA FERRARI. Para acessar os autos processuais, acesse o site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código 97243341.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

dos honorários não ocorreu de forma aleatória, mas baseado no Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE-SP (fls. 111/120).

Dessa forma, restou plenamente demonstrada a motivação do Juízo *a quo* em elevar o valor dos honorários periciais.

Ante do exposto, nego provimento ao recurso, revogada a liminar.





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.5.1 - Serv. de Proces. da 33ª Câmara de Dir. Privado
Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio, nº 73 - 9º
andar - salas 907/909

CERTIDÃO

Processo nº: **2221698-49.2020.8.26.0000**
Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
Agravante: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
Agravado: **Olga Acosta Barbosa e outro**
Relator(a): **LUIZ EURICO**
Órgão Julgador: **33ª 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

Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira (OAB: 174297/SP) - Jose

Dirceu de Pontes (OAB: 317610/SP)

São Paulo, 26 de abril de 2021.

Andreia da Costa Oliveira - Matrícula M808463
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Pátio do Colégio, nº 73 - 9º andar – sala 907/909 – São Paulo/SP – CEP: 01016-040
Fone: (11) 3489-3834 – E-mail: sj3.3.5.1@tjsp.jus.br

São Paulo, 27 de abril de 2021.

Referência - Ofício - SJ 3.3.5.1 – 33ª Câmara de Direito Privado
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2221698-49.2020.8.26.0000 (autos digitais)
Carta Precatória Cível nº 1019617-05.2019.8.26.0602 - Locação de Imóvel
Sorocaba - 7ª Vara Cível - Foro de Sorocaba
Agravante: Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
Agravados: Olga Acosta Barbosa e Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me

Meritíssimo(a) Juiz(a),

Por determinação do Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente da Seção de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, transmito a Vossa Excelência cópia do V. Acórdão proferido nos autos em epígrafe.

No ensejo, apresento a Vossa Excelência protestos de alta estima e distinta consideração.

Maurício Ablas
Supervisor de Serviço

A Sua Excelência, o(a) Senhor(a) Doutor(a)
Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível do Foro de Sorocaba
Comarca de Sorocaba - SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
 Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
 CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
 Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1019617-05.2019.8.26.0602**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

CONCLUSÃO:

Aos 28 de abril de 2021, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

Eliana Maria Laureano Costa
 Oficial Maior 2019/001227

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Elias Themer**

Vistos.

Fls. 133/135: cumpra-se o V. Acórdão que negou provimento ao recurso. Ciência às partes.

À autora para depositar a diferença dos honorários periciais, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Após, expeça-se mandado de levantamento à perita, que deverá ser intimada para juntar o respectivo formulário MLE.

Junte, a autora, as diligências necessárias para intimação de Denny Helisson dos Santos Eufrázio ME, conforme decisão de fls. 117.

Intime-se.

Sorocaba, 28 de abril de 2021.

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

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7^a VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1019617-05.2019.8.26.0602

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer do comprovante de pagamento dos honorários periciais.

Requer que a intimação do Executado Deny Helisson dos Santos Eufrásio ME, seja realizada no endereço: **Av. Washington Luiz, 310 - Jardim Faculdade, Sorocaba - SP, 18031-005**, via postal conforme autoriza o artigo 814, § 2º do Código de Processo Civil.

Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 24 de maio de 2021

José Dirceu de Pontes

OAB SP 317610

Nome Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul	RG	CPF 062.756.458-57	CNPJ
Nº do processo 10196170520198260602	Unidade Sorocaba/SP	CEP 18270-070	
Endereço Rua Capitão Lisboa, 715, conj 81		Código 120-1	
Histórico Despesa com intimação sobre a penhora do executado Deny Helisson dos Santos Eufrazio ME no endereço: Av. Washington Luiz, 310 - Jardim Faculdade, Sorocaba - SP, 18031-005		Valor 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

868200000004	260051174002	112010000623	756458574082
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul	RG	CPF 062.756.458-57	CNPJ
Nº do processo 10196170520198260602	Unidade Sorocaba/SP	CEP 18270-070	
Endereço Rua Capitão Lisboa, 715, conj 81		Código 120-1	
Histórico Despesa com intimação sobre a penhora do executado Deny Helisson dos Santos Eufrazio ME no endereço: Av. Washington Luiz, 310 - Jardim Faculdade, Sorocaba - SP, 18031-005		Valor 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

868200000004	260051174002	112010000623	756458574082
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul	RG	CPF 062.756.458-57	CNPJ
Nº do processo 10196170520198260602	Unidade Sorocaba/SP	CEP 18270-070	
Endereço Rua Capitão Lisboa, 715, conj 81		Código 120-1	
Histórico Despesa com intimação sobre a penhora do executado Deny Helisson dos Santos Eufrazio ME no endereço: Av. Washington Luiz, 310 - Jardim Faculdade, Sorocaba - SP, 18031-005		Valor 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

868200000004	260051174002	112010000623	756458574082
--------------	--------------	--------------	--------------



Este documento é cópia não original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000643-8-001.2017.8.26.0602 e código 90465701. Este documento é cópia não original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000643-8-001.2017.8.26.0602 e código 90465701. Este documento é cópia não original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000643-8-001.2017.8.26.0602 e código 90465701. Este documento é cópia não original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000643-8-001.2017.8.26.0602 e código 90465701.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
24/05/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.59.41
6505606505

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LILIANA R T M JAMOUL

AGENCIA: 6505-6 CONTA: 29.658-9

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86820000000-4 26005117400-2

11201000062-3 75645857408-2

Data do pagamento 24/05/2021

Valor Total 26,00
=====

DOCUMENTO: 052404

AUTENTICACAO SISBB:

1.594.769.693.3BD.4D0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LILIANA R T M JAMOUL em 24/05/2021 às 20:08, sob o número WSCB21701965658. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000747-63.2019.8.26.0602 e código 9945278.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED J

Réu: Deny Helisson dos Santos Eufra

Sorocaba Foro De Sorocaba - Cartório Da 7ª. Vara Cíve

Processo: 10196170520198260602 - ID 081020000109703991

GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Pagamento Honorári

os Periciais

Recibo do Pagador

Formulario do Banco do Brasil com campos: Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço, Beneficiário Final, Nosso-Número, Nr. Documento, Data de Vencimento, Valor do Documento, Agência/Código do Beneficiário.

Formulario do Banco do Brasil com campos: Local de Pagamento, Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ, Data do Documento, Espécie DOC, Aceite, Data do Processamento, Uso do Banco, Carteira, Espécie, Quantidade, xValor, Informações de Responsabilidade do Beneficiário.

Formulario do Banco do Brasil com campos: Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço, Beneficiário Final, Código de Baixa, Autenticação Mecânica, Ficha de Compensação.



Este documento é cópia do original, cuja autenticidade foi verificada pelo sistema de segurança do TJSP em 24/05/2021 às 20:08, sob o número WSCB21701965658. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006643-03.2019.8.26.0602 e código 90465771.

24/05/2021 - BANCO DO BRASIL - 16:01:05
650506505 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: LILIANA R T M JAMOUL
AGENCIA: 6505-6 CONTA: 29.658-9

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090283658500694193489179486860000200000

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:

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL

CPF: 062.756.458-57

NR. DOCUMENTO	52.405
---------------	--------

NOSSO NUMERO	28365850094193489
--------------	-------------------

CONVENIO	02836585
----------	----------

DATA DE VENCIMENTO	19/07/2021
--------------------	------------

DATA DO PAGAMENTO	24/05/2021
-------------------	------------

VALOR DO DOCUMENTO	2.000,00
--------------------	----------

VALOR COBRADO	2.000,00
---------------	----------

=====

NR.AUTENTICACAO	2.08F.795.35E.2B0.AC6
-----------------	-----------------------

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
 Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
 CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
 Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 1019617-05.2019.8.26.0602
 Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação
 Requerente: Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
 Requerido: Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me e outro

CONCLUSÃO:

Em 25 de maio de 2021, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
 Escrevente Técnico Judiciário

Vistos.

Efetuada o depósito complementar do valor da perícia, intime-se a perita para apresentação do formulário.

Após, expeça-se MLE em favor dela.

Recolhida também a taxa AR, cumpra-se o despacho de fls. 139, parte final.

Intime-se.

Sorocaba, 25 de maio de 2021.

José Elias Themer
 Juiz de Direito

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

COMARCA DE SOROCABA

FORO DE SOROCABA

7ª VARA CÍVEL

Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1019617-05.2019.8.26.0602**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me 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): A finalidade da Carta Precatória, além da avaliação do imóvel, é também a intimação dos réus da penhora e da avaliação. Tendo em vista que a avaliação/laudo pericial encontra-se às fls 53/95, os dois réus deverão ser intimados, portanto, a autora deverá recolher mais uma taxa postal para intimação da corrê OLGA ACOSTA BARBOSA, e informar o endereço.

Nada Mais. Sorocaba, 26 de maio de 2021. Eu, ____, Eliane Saiuri Kurita D'Amaro, Escrevente Técnico Judiciário.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 1019617-05.2019.8.26.0602

Nome do beneficiário do levantamento: Ana Carolina Guitti Videira de Almeida

CPF/CNPJ: 249.349.948-40

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro (Perita)

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: Fls. 160/161

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 2.000,00

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: Ana Carolina Guitti Videira de Almeida

CPF/CNPJ do titular da conta: 249.349.948-40

Banco: Banco do Brasil

Código do Banco: 001

Agência: 5557-3

Conta nº: 7250-8

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL

Rua 28 de Outubro, 691 - Sorocaba-SP - CEP 18087-080

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1019617-05.2019.8.26.0602 seq 7**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

Destinatário(a):
 Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me
 Avenida Washington Luiz, 310, Jardim Emilia
 Sorocaba-SP
 CEP 18031-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel descrito na matrícula nº 87.454 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, processo origem nº Processo Digital nº: 1006745-57.2017.8.26.0624 da 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí, Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo, Exeqüente: Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul, Executado Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro, estando **INTIMADO(A)**, ainda, da **AVALIAÇÃO**, conforme laudo pericial de fls 53/95 desta Carta Precatória, disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC) nos autos principais.

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. Sorocaba, 26 de maio de 2021. Eliane Saiuri Kurita D'Amaro, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SOROCABA****FORO DE SOROCABA****7ª VARA CÍVEL**Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone:
(15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1019617-05.2019.8.26.0602**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi nesta data o mandado de levantamento eletrônico em favor da perita, nos termos do formulário de fls 167, no valor de R\$ 2.000,00, conforme r. Despacho de fls 163, e o mesmo será encaminhado para conferência e assinatura do MM. Juiz de Direito. Nada Mais. Sorocaba, 31 de maio de 2021. Eu, ____, Eliane Saiuri Kurita D'Amaro, Escrevente Técnico Judiciário.

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7^a VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1019617-05.2019.8.26.0602

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do pagamento das despesas para intimação de Olga Acosta Barbosa sobre o Laudo de Avaliação do imóvel no endereço: **Rua dos Itaporanguenses, 36, Ipiranga, Sorocaba/SP, CEP: 18055-006**, via postal conforme autoriza o artigo 814, § 2º do Código de Processo Civil.

Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 08 de junho de 2021

José Dirceu de Pontes

OAB SP 317610



Digital

02/06/2021
LOTE: 106511

fls. 425



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



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DESTINATÁRIO

Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me
Avenida Washington Luiz, 310, -, Jardim Emilia
Sorocaba, SP
18031-000

AR287973507JF



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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

X Imaciel Schuler Jr.

20.907.178-6

DATA DE ENTREGA

07, 06, 21

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

X 20 9071786

RETEVAV...
20120229
CDD ALEM PONTE

Este documento é parte integrante do processo de entrega de correspondência e não pode ser utilizado para fins de comprovação de entrega. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/portal/ComunicacaoDocumento, informe o processo 1018045-0/2019 e o código 86-46533.

PODER JUDICIÁRIO
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20210531175425071282

Comarca SOROCABA	Vara/Serventia 7ª VARA CÍVEL
Numero do Processo 10196170520198260602	
Autor LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED J	Reu D. H DOS SANTOS EUFRASIO
CPF/CNPJ Autor 062.756.458-57	CPF/CNPJ Réu 12.094.945/0001-07
Data de Expediçao 31/05/2021	Data de Validade 28/09/2021

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Soliçitacao:	0001	Tipo Valor:	Valor em Real
Valor:	2.002,11	Calculado em:	09.06.2021
IR:	0,00	Tarifa:	0,00
Finalidade:	Crédito em C/C BB	Tipo Conta:	Cta Corrente
Agência:	5557	Nome Agência:	FORUM SOROCABA
Conta/Dv.:	00.000.007.250-8		
Titular Conta:	ANA CAROLINA GUI TTI VI DEI		
Beneficiário:	ANA CAROLINA GUI TTI VI DEI RA DE		
CPF/CNPJ Beneficiário:	249.349.948-40		
Tipo Beneficiário:	Física		
Conta/Pcl Resgatada:	0800113638157 0002		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA FLORES VIEIRA DE MOURA em 10/06/2021 às 11:47:15. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000643-03.2019.8.26.0602 e código 84285A0.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
 Rua 28 de Outubro, 691 - Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1019617-05.2019.8.26.0602** seq 7
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

Destinatário(a):
 Olga Acosta Barbosa
 Rua dos Itaporanguenses, 36, Ipiranga
 Sorocaba-SP
 CEP 18055-006

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel descrito na matrícula nº 87.454 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, processo origem nº Processo Digital nº: 1006745-57.2017.8.26.0624 da 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí, Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo, Exeqüente: Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul, Executado Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro, estando **INTIMADO(A)**, ainda, da **AVALIÇÃO**, conforme laudo pericial de fls 53/95 desta Carta Precatória, disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC) nos autos principais.

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. Sorocaba, 15 de junho de 2021. Eliane Saiuri Kurita D'Amaro, Escrevente Técnico Judiciário.

ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO DO OBJETO

Caso não seja possível a entrega desta notificação ao destinatário, favor enviá-la para:

O REMETENTE ABAIXO



Cartorio da 7ª. Vara Cível

Rua Vinte e Oito de Outubro; 691, , - , Alto da Boa Vista
18087-080, Sorocaba, SP

Para uso dos Correios

- Mudou-se
- Endereço insuficiente
- Não existe o número
- Desconhecido
- Outros
- Recusado
- Não procurado
- Ausente
- Falecido

CVF: MIRIAM CAMARGO

Reintegrado ao Serviço Postal em

17/06/2021

ESTEVAN MARCOS DE ALMEIDA
Agente de Correios
Assinatura matricada Funcionário



Tribunal de Justiça de São Paulo

AR

Digital

Carta

9912260497 -SE/SP
TJ/SP
Correios



Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me

Avenida Washington Luiz, 310, -, Jardim Emilia

18031-000 Sorocaba, SP

6070
AO REMETENTE

Postagem: 02/06/2021

BV287973507BR





Digital

25/06/2021
LOTE: 108121

fls. 439



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CART

DESTINATÁRIO

Olga Acosta Barbosa

Rua dos Itaporanguenses, 36, -, Ipiranga

Sorocaba, SP

18055-006

AR288011451JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª / / : h

2ª / / : h

3ª / / : h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

OLGA BARBOSA

05/06/21

20301411

8909762

Este documento é eletrônico e equiparado ao original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008645-8/2019 e o código 8046321.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SOROCABA****FORO DE SOROCABA****7ª VARA CÍVEL**Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone:
(15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1019617-05.2019.8.26.0602**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que Olga Acosta Barbosa foi regularmente intimada da penhora e do prazo para impugnação, tendo decorrido o prazo para tanto sem manifestação nestes autos. Nada Mais. Sorocaba, 27 de outubro de 2021. Eu, ____, Marcio Heraldo Santos Pinhal, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SOROCABA****FORO DE SOROCABA****7ª VARA CÍVEL**Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone:
(15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1019617-05.2019.8.26.0602**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, em complementação à certidão de fls.180, que Deny Helisson dos Santos Eufrazio ME foi regularmente intimada da penhora e do prazo para impugnação, tendo decorrido o prazo para tanto sem manifestação nestes autos.. Nada Mais. Sorocaba, 27 de outubro de 2021. Eu, ____, Marcio Heraldo Santos Pinhal, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
 Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
 CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
 Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1019617-05.2019.8.26.0602**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Requerido: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

CONCLUSÃO:

Aos 17 de novembro de 2021, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

Gabriela Flores Vieira de Moura
 Coordenador 2019/001227

Juiz de Direito: **José Elias Themer**

Vistos.

A avaliação foi realizada.
 A ré Olga foi intimada, mas o corréu Deny Helisson não foi localizado.
 Manifeste-se a autora, em 15 dias.
 Decorrido o prazo, devolva-se com as nossas homenagens.
 Intime-se.

Sorocaba, 17 de novembro de 2021.

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

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7^a VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1019617-05.2019.8.26.0602

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, se manifestar e requerer o que segue:

As fls. 168 fora enviada carta de intimação para a Corréu Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me, no endereço: Avenida Washington Luiz, 310, Jardim Emilia, Sorocaba-SP CEP 18031-00.

As fls. 175 o AR voltou positivo, recebido por Ingrid em 07/09/2021.

Considerando que o corréu é pessoa jurídica e a carta não fora recusada pelo recebedor, a citação torna-se válida.

Assim, conforme certidões de fls. 180 e 181, ambos os réus foram devidamente intimados sobre a penhora e avaliação do imóvel, contudo não apresentaram impugnação no prazo legal.

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



Deste modo, requer que a presente carta seja devolvida ao juízo de origem para prosseguimento da execução.

Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 09 de dezembro de 2021

José Dirceu de Pontes

OAB SP 317610



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
 Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
 CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
 Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº: 1019617-05.2019.8.26.0602
 Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação
 Requerente: Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
 Requerido: Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro

CONCLUSÃO:

Em 12 de janeiro de 2022, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
 Escrevente Técnico Judiciário

Vistos.

A requerimento da parte interessada, devolva-se a carta precatória ao Juízo Deprecante, com as nossas homenagens.

Intime-se.

Sorocaba, 12 de janeiro de 2022.

José Elias Themer
 Juiz de Direito

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TATUÍ****FORO DE TATUÍ****3ª VARA CÍVEL**

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

Justiça Gratuita

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):

*manifeste-se o autor em termos de prosseguimento e ciência da devolução da precatória.

Nada Mais. Tatuí, 22 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Célia Regina Coelho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0135/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)	D.J.E
Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira (OAB 174297/SP)	D.J.E

Teor do ato: "**manifeste-se o autor em termos de prosseguimento e ciência da devolução da precatória."

Tatui, 22 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0135/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/02/2022. Considera-se a data de publicação em 24/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)
Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira (OAB 174297/SP)

Teor do ato: "**manifeste-se o autor em termos de prosseguimento e ciência da devolução da precatória."

Tatuí, 23 de fevereiro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TATUÍ/SP**

Processo nº 1006745-57.2017.8.26.0624

DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO ME, por sua advogada infra-assinada, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL dos EMBARGOS À EXECUÇÃO movida por LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência, através de sua advogada infra-assinado, expor e ao final requerer:

1- Considerando o trânsito em julgado dos Embargos à Penhora opostos pela fiadora OLGA ACOSTA BARBOSA;

2- Considerando a **PENHORA DO ÚNICO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA FIADORA, QUE SERVE COMO SUA RESIDÊNCIA;**

3- Considerando a possibilidade iminente de designação de leilão do referido bem imóvel e a conseqüente destituição do direito de moradia e usufruto do lar de uma idosa de 86 anos;

4- Considerando a inércia da Exequente, já que devidamente intimada em 24.02.2022 para dar andamento ao presente feito, não o fez;

Requer-se a EXTINÇÃO DO PROCESSO PELA INÉRCIA DA AUTORA PELO PERÍODO SUPERIOR A 30 DIAS, OU, “AD CAUTELAM”, REITERAR O PEDIDO DE DESIGNAÇÃO DE UMA AUDIÊNCIA DE TENTATIVA DE CONCILIAÇÃO, A SER CONDUZIDA PELO MM. MAGISTRADO, objetivando a sua intermediação na realização de um acordo entre as partes, com a possibilidade de seu pagamento por parte do Executado, objetivando o encerramento do presente processo sem grandes danos à fiadora, proprietária do imóvel.

Nestes termos,
pede deferimento.
Sorocaba, 12 de maio de 2022.

ESTEFÂNIA APARECIDA BOLETTA DE OLIVEIRA
OAB/SP N. 174.297



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Tatuí
FORO DE TATUÍ
3ª VARA CÍVEL
 . Nova Tatuí
 CEP: 18278-440 - Tatuí - SP
 Telefone: (15) 3251-4013 - E-mail: Tatuí3cv@tjssp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	1006745-57.2017.8.26.0624
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo
Exequente:	Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul
Executado:	Deny Helisson dos Santos Eufrasio Me e outro

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO.**

Vistos.

Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 10 (dez). Em caso de inércia da parte exequente por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos provisoriamente (movimentação 61614).

Int.

Tatuí, 19 de maio 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 0406/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)	D.J.E
Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira (OAB 174297/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 10 (dez). Em caso de inércia da parte exequente por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos provisoriamente (movimentação 61614). Int."

Tatui, 20 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0406/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/05/2022. Considera-se a data de publicação em 24/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)
Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira (OAB 174297/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 10 (dez). Em caso de inércia da parte exequente por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos provisoriamente (movimentação 61614). Int."

Tatuí, 23 de maio de 2022.

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3^a VARA DA
COMARCA DE TATUÍ – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1006745-57.2017.8.26.0624

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, através de seu advogado, se manifestar nos termos que seguem:

Conforme devolução da carta precatória (fls. 313/437), os Executados foram devidamente intimados sobre a penhora e avaliação do imóvel de propriedade da Executada.

Tendo em vista que os Executados não se interessam em pagar o débito exequendo, requer a Exequente o prosseguimento da presente execução com a alienação judicial do imóvel através de hasta pública.

Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 26 de maio de 2022

José Dirceu de Pontes

OAB SP 317610



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TATUÍ
FORO DE TATUÍ
3ª VARA CÍVEL
 Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009.Nova Tatuí
 CEP: 18278-440 - Tatuí - SP
 Telefone: (15) 3251-4013 - E-mail: Tatuí3cv@tjstj.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO.**

Vistos,

Fls. 446: antes de analisar o pedido de alienação judicial do imóvel através de hasta pública, manifeste-se a parte exequente sobre o pedido de designação de audiência de tentativa de conciliação formulado pelo executado (fls. 441/442).

Int.

Tatuí, 02 de junho 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 0452/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)	D.J.E
Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira (OAB 174297/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Fls. 446: antes de analisar o pedido de alienação judicial do imóvel através de hasta pública, manifeste-se a parte exequente sobre o pedido de designação de audiência de tentativa de conciliação formulado pelo executado (fls. 441/442). Int."

Tatui, 3 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0452/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/06/2022. Considera-se a data de publicação em 07/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)
Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira (OAB 174297/SP)

Teor do ato: "Vistos, Fls. 446: antes de analisar o pedido de alienação judicial do imóvel através de hasta pública, manifeste-se a parte exequente sobre o pedido de designação de audiência de tentativa de conciliação formulado pelo executado (fls. 441/442). Int."

Tatuí, 6 de junho de 2022.

José Dirceu de Pontes

Advogado
OAB/SP 317.610



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3^a VARA DA
COMARCA DE TATUÍ – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1006745-57.2017.8.26.0624

LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, através de seu advogado, informar não ter interesse em audiência de conciliação.

Termos em que,

Pede por deferimento

Tatuí, 24 de junho de 2022

José Dirceu de Pontes

OAB SP 317610


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TATUÍ
FORO DE TATUÍ
3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO**

Vistos.

Tomando em conta que a exequente se manifestou contrariamente à designação de audiência de tentativa de conciliação (fls. 450) defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, do bem imóvel penhorado a fls. 49/50.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio a empresa **“LANCEJUDICIAL”** (www.lancejudicial.com.br) e designo o Leiloeiro Oficial GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, com cadastro na JUCESP sob nº. 550, que é assessorado pela Gestora Lance Judicial. Contato via e-mail: contato@lancejudicial.com.Br, autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (2) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos 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.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Tatuí, 05 de julho 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 0559/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)	D.J.E
Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira (OAB 174297/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Tomando em conta que a exequente se manifestou contrariamente à designação de audiência de tentativa de conciliação (fls. 450) defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, do bem imóvel penhorado a fls. 49/50. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa LANCEJUDICIAL (www.lancejudicial.com.br) e designo o Leiloeiro Oficial GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, com cadastro na JUCESP sob nº. 550, que é assessorado pela Gestora Lance Judicial. Contato via e-mail: contato@lancejudicial.com.br, autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (2) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. 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. No mesmo prazo,

deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos 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. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Tatui, 6 de julho de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TATUÍ****FORO DE TATUÍ****3ª VARA CÍVEL**

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1006745-57.2017.8.26.0624**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Liliana Rossi Thomaz Muhamed Jamoul**
 Executado: **Deny Helisson dos Santos Eufrazio Me e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que fiz a intimação pelo portal. Nada Mais. Tatuí, 06 de julho de 2022. Eu, ____, Célia Regina Coelho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0559/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/07/2022. Considera-se a data de publicação em 11/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Dirceu de Pontes (OAB 317610/SP)
Estefânia Aparecida Boletta de Oliveira (OAB 174297/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tomando em conta que a exequente se manifestou contrariamente à designação de audiência de tentativa de conciliação (fls. 450) defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, do bem imóvel penhorado a fls. 49/50. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa LANCEJUDICIAL (www.lancejudicial.com.br) e designo o Leiloeiro Oficial GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, com cadastro na JUCESP sob nº. 550, que é assessorado pela Gestora Lance Judicial. Contato via e-mail: contato@lancejudicial.com.br, autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (2) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. 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. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos 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. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Tatuí, 8 de julho de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ/SP**

Processo nº 1006745-57.2017.8.26.0624

DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRASIO

ME, por sua advogada infra-assinada, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL dos EMBARGOS À EXECUÇÃO movida por LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED JAMOUL, processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência, através de sua advogada infra-assinado, expor e ao final requerer:

1- Primeiramente, junta o Executado planilha referente ao débito atualizado a ser adimplido junto a Exequente, sendo necessário fazer as seguintes considerações:

- Os valores devidos a título de aluguel estão corrigidos de acordo com o índice do TJSP, conforme determinação expressa do Acórdão proferido nos autos dos Embargos à Execução (autos 1007792-66.2017.8.26.0624 – fls. 83/89) e, ainda, considerando a data do efetivo vencimento de cada mês não adimplido (dia 10 do mês subsequente – cláusula 2ª, § 1º do contrato celebrado);

- Os valores devidos a título de IPTU foram corrigidos considerando o vencimento dos valores apontados pela Exequente em sua petição inicial (2016 – dezembro/2016 e 2017- maio/2017);

- A multa referente à entrega antecipada do imóvel foi calculada conforme determinado no Acórdão dos Embargos à Execução opostos (1007792-66.2017.8.26.0624 – fls. 83/89), **considerando a proporcionalidade do período restante do contrato não adimplido (referente a 21 meses - R\$ 9.0000,00/36meses=R\$ 250,00/mês x 21= R\$ 5.250,00);**

- Os juros foram calculados a partir da citação ocorrida em outubro/2017;

- Honorários advocatícios de 10% conforme determinado em sentença.

Assim, temos que a Exequerente é credora do valor total de R\$ 84.968,24 (oitenta e quatro mil, novecentos e sessenta e oito reais e vinte e quatro centavos).

Pois bem! Considerando que a Exequerente não tem nenhum interesse em tentar uma composição amigável nos presentes autos, o que foi reiteradamente demonstrado através de petições protocoladas; considerando que o imóvel que encontra-se penhorado SERVE DE RESIDÊNCIA PARA A AVÓ DE UM DOS EXECUTADOS, a qual atualmente conta com 88 anos de idade, imóvel avaliado em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) – autos 1019617-05.2019.6.26.0602, 4 vezes o valor da dívida atualizada; considerando que o Executado tem interesse em efetuar o pagamento do débito, mas não tendo condições de fazê-lo em uma única parcelas, é a presente para informar que:

- ✓ Considerando os termos do artigo 805 do NCPC, que consagra o PRINCÍPIO DA MENOR ONEROSIDADE PARA O DEVEDOR (*in casu* preservar o direito à moradia de uma idosa de 88 anos e o pagamento parcelado da dívida), o Executado requer a juntada da Guia Judicial anexa, no valor de R\$ 10.0000,00, objetivando o abatimento do referido valor no total da dívida, conforme planilha em anexo, informando, outrossim, que irá efetuar o depósito judicial nos presentes autos de valores correspondente com suas possibilidades financeiras.
- ✓ Informa o Executado que vários depósitos judiciais foram efetuados nos autos dos Embargos à Execução, durante a discussão judicial do mesmo, conforme guias anexas, esclarecendo que irá requerer a expedição dos competentes Mandados de Levantamento nos referidos autos em favor da Exequerente.

- ✓ Requer-se **A DEDUÇÃO** dos valores comprovadamente recebidos pela Exequente, do valor total do débito conforme planilha anexa, devendo a mesma juntar as correspondentes guias levantadas.

Nestes termos,
pede deferimento.
Sorocaba, 11 de julho de 2022.

ESTEFÂNIA APARECIDA BOLETTA DE OLIVEIRA
OAB/SP N. 174.297

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED J

Réu: Deny Helisson dos Santos Eufra

Tatuí Foro De Tatuí - Cartório Da 3ª Vara Cível

Processo: 10067455720178260624 - ID 081020000125857493

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: pagamento parcial da dívida

Recibo do Pagador

Formulario do Banco do Brasil contendo dados do pagador (D.H DOS SANTOS EUFRASIO), beneficiário (TRIBUNAL DE JUSTICA. SP) e valores (10.000,00).

Formulario do Banco do Brasil contendo detalhes de pagamento, incluindo o valor cobrado de 10.000,00 e o código de baixa.

Formulario do Banco do Brasil contendo informações de contato e identificação final do beneficiário.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ESTEFANIA APARECIDA BOLETTA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/07/2022 às 10:52, sob o número WTT1227005655592. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código AB799E7.



Pagamento realizado com sucesso!

Forma de pagamento:

Débito em conta

Agência / Conta corrente:

1650 / 000010083325

Código de barras:

**00190.00009 02836.585014
03749.117176 1 90920001000000**

Data de Vencimento:

29/08/2022

Pagamento:

30/06/2022

Banco:

Bco Do Brasil S A

Valor nominal:

R\$ 10.000,00

Encargos:

R\$ 0,00

Descontos:

R\$ 0,00

Valor Pago:

R\$ 10.000,00

Nome do Beneficiário:

Banco Do Brasil S.a. . Setor Publico Rj

Documento do Beneficiário:

000000000490695

Nome do Beneficiário Final:

Tribunal De Justica. Sp

Documento do Beneficiário Final:

51.174.001/0001-93

Nome do pagador final:

Deny Helison Dos Santos Eufrazio

Documento do pagador final:

358.334.878-89

Data da transação

30/06/2022 - 09:38

Autenticação bancária

MBB356A125BB969633011F1

Central de Atendimento Santander

4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777

Ouvidoria 0800-726-0322

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRA

Réu: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED J

Tatuf Foro De Tatuf - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cível

Processo: 10077926620178260624 - ID 081020000076798972

Guia C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: deposito judicial

parcial de quantia reconhecida pelo embargante

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 72539.492172 8 77550000040000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: D.H DOS SANTOS EUFRASIO
CNPJ: 12.094.945/0001-07
TRIBUNAL DE JUSTICA SP - PROCESSO: 10077926620178260624, Tatuf Foro De Tatuf - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cível

Saqueador/Avista: D.H DOS SANTOS EUFRASIO
Nosso Número: 28365850072539492 | Nr. Documento: 81020000076798972 | Data de Vencimento: 31/12/2018 | Valor do Documento: 400,00 | (=) Valor Pago: 400,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X | Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 72539.492172 8 77550000040000

Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A

Data do Documento: 01/11/2018 | Nr. Documento: 81020000076798972 | Espécie DOC: ND | Aceito: N | Data do Processamento: 01/11/2018 | Nosso Número: 28365850072539492

Uso do Banco: 17 | Espécie: RS | Quantidade: | xValor: | (=) Valor do Documento: 400,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: (-) Desconto/Abatimento

GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000076798972 Comprovante c/ n° Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S

estor Público> Judiciário> Guia Dep. Jud.> Comprovante Pag. Dep | (-) Juros/Multa

estor Público> Judiciário> Guia Dep. Jud.> Comprovante Pag. Dep | (-) Valor Cobrado: 400,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: D.H DOS SANTOS EUFRASIO
CNPJ: 12.094.945/0001-07
TRIBUNAL DE JUSTICA SP - PROCESSO: 10077926620178260624, Tatuf Foro De Tatuf - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cível

Saqueador/Avista: D.H DOS SANTOS EUFRASIO
Código de Baixa: Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

01/11/2018 13:55:06

BOLETO DE COBRANÇA
EUFRA

Cível 3ª Vara Cível
1020000076798972

VEL NO DIA SEGUINTE AO
JUDICIÁRIO-GUIA DEP. JUDICIAL

deposito judicial
gante

9 | 00190.00009 02836.585006

CNPJ: 12.094.945/0001-07
10077926620178260624, Tatuí Foro De Tatuí - Cartório D

6798972	Data de Vencimento 31/12/2018	Valor do Doc 400,00
---------	----------------------------------	------------------------

9 | 00190.00009 02836.585006

VENCIMENTO

espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
VD	N	01/11/2018
espécie	Quantidade	xValor
IS		

20000076798972 Comprovante c/ nº Conta
pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S
>Comprovante Pag.Dep

CNPJ: 12.094.945/0001-07
7926620178260624, Tatuí Foro De Tatuí - Cartório

05/11/2018 09:57:14 DATA CONTAS 1305/11/2018
LOCAL: 033.4426 - SORDOCABA-C
TRANSACAO: 0693745
SERIAL: 0000153

MARCO AURELIO BARBOSA ALMEIDA 3 CARTAO: 7253
BANCO: 033 AGENCIA: 0963 CONTA: 13-001250-2

LINHA DIGITAVEL :
00190000090283658500672539492172877550000040000
BANCO/ISP3 : 0001 - BANCO DO BRASIL
VENCIMENTO : 31/12/2018
VALOR DO DOCUMENTO : 400,00
DESCONTO/ABATIMENTO : 0,00
MORA/MULTA : 0,00
VALOR PAGO : 400,00

DADOS DO BENEFICIÁRIO ORIGINAL
CNPJ: 00.000.000/4906-95
RAZAO SOCIAL:
BANCO DO BRASIL S.A., SETOR PUBLICO RJ
NOME FANTASIA:
BANCO DO BRASIL S.A., SETOR PUBLICO RJ

DADOS DO PAGADOR ORIGINAL
CNPJ: 51.174.001/0001-93
RAZAO SOCIAL:
SAC PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

DADOS DO PAGADOR FINAL
CNPJ: 20.850.634/0001-40
RAZAO SOCIAL:
MARCO AURELIO BARBOSA ALMEIDA 3250062286

CHAVE DE AUTENTICACAO: 0000290

TRANSACAO EXCLUSIVA PARA PAGAMENTO DE FICHA DE
COMPENSACAO.
HAVENDO DIVERGENCIAS ENTRE O VALOR INDICADO
PELO PAGADOR E O VALOR INFORMADO PELO
FAVORECIDO, O BANCO REJEITARA O PAGAMENTO,
PODENDO, NO INTANTO, EFETUAR O PAGAMENTO PELO
VALOR AUTORIZADO PELO PAGADOR, DESDE QUE O VALOR
ESTEJA DENTRO DA MARGEM APROVADA E REGISTRADA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ESTEFANIA APARECIDA BOLETTA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/07/2022 às 10:52, sob o número WTT122700565592. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código AB799F3.

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 18/01/2019 10:58:09

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRA

Réu: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED J

Tatuí Foro De Tatuí - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cíve

Processo: 10077926620178260624 - ID 081020000079229154

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: deposito judicial

parcial de quantia reconhecida pelo embargante

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02836.585006 73866.481176 1 78330000040000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

D.H DOS SANTOS EUFRASIO

CNPJ: 12.094.945/0001-07

TRIBUNAL DE JUSTICA SP - PROCESSO: 10077926620178260624, Tatuí Foro De Tatuí - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850073866481	81020000079229154	19/03/2019	400,00	400,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S/A

Identificação/Código do Beneficiário

4 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ESTEFANIA APARECIDA BOLETTA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/07/2022 às 10:52, sob o número WTT122700565592. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código AB799FE.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA: sorteios de segunda-feira a sábado, Ap

018-415207874-9

18/JAN/2019

HORA DE 14:56:20

LOT. 21.018572-4

LOCALIDADE: SOROCABA

NO. VINCULADA: 2757

TERM 038091

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BOLETO BANCOS

INST. EMISSORA: BANCO DO BRASIL S/A
BANCO RECEBEDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

LINHA DIGITÁVEL DO CÓDIGO DE BARRAS
0019000009 02836585006
73866481176 1 78330000040000

BENEFICIÁRIO

NOME FANTASIA: BANCO DO BRASIL S.A. , SETO
RAZAO SOCIAL: BANCO DO BRASIL S.A. , SETOR
CNPJ: 00,000,000/4906-95

BENEFICIÁRIO FINAL

NOME FANTASIA: BANCO DO BRASIL S.A. , SETO
RAZAO SOCIAL: BANCO DO BRASIL S.A. , SETOR
CNPJ: 00,000,000/4906-95

PAGADOR

NOME FANTASIA: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTI
RAZAO SOCIAL: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIC
CNPJ: 51,174,001/0001-93

DATA DE VENCIMENTO: 19/MAR/2019

DATA DE PAGAMENTO: 18/JAN/2019

VALOR NOMINAL: 400,00

JUROS: 0,00

IOF: 0,00

MULTA: 0,00

DESCONTO: 0,00

ABATIMENTO: 0,00

VALOR CALCULADO: 400,00

VALOR DO PAGAMENTO: 400,00

TIPO DE PAGAMENTO: ESPÉCIE

AUTENTICAÇÃO

018-415207874-9

VIA DO CLIENTE

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 10/09/2018 16:19:32

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRA

Réu: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED J

Tatuí Foro De Tatuí - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cível

Processo: 10077926620178260624 - ID 081020000074758892

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP. JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Depósito judicial

parcial de quantia reconhecida pelo Embargante

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02836.585006 71511.695174 9 7703000013000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
D.H DOS SANTOS EUFRASIO

CNPJ: 12.094.945/0001-07

TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10077926620178260624, Tatuí Foro De Tatuí - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso Número
28365850071511695

Nr. Documento
81020000074758892

Data de Vencimento
09/11/2018

Valor do Documento
1.300,00

(=) Valor Pago
1.300,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ESTEFANIA APARECIDA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/07/2022 às 10:52, sob o número WTTI22700565592. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código AB79A18.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

2757 - CAMPOLIM, SP

DATA: 11/09/2018

TERMINAL: 1005

NSU: 001003

HORA: 16:12:56

AUT: 0095

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
BOLETO COM CODIGO DE BARRAS

REPRESENTACAO NUMERICA DO CODIGO DE BARRAS

00190.00009 02836 585006

71511.695174 9 77030000130000

INSTITUICAO EMISSORA: 001-BANCO DO BRASIL S/A

BENEFICIARIO

NOME FANTASIA: BANCO DO BRASIL S.A. SETOR PUBL
ICO RJ

NOME/RAZAO SOCIAL: BANCO DO BRASIL S.A. SETOR
PUBLICO RJ

CPF/CNPJ: 00.000.000/4906-95

PAGADOR

NOME: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-93

DATA DE VENCIMENTO:

09/11/2018

VALOR NOMINAL

1.300,00

VALOR TOTAL

1.300,00

VALOR PAGO:

1.300,00

VALOR DINHEIRO

1.300,00

Informações, reclamações, sugestões e elogios

SAC CAIXA 0800 726 0101

Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474

www.caixa.gov.br

JUDICIAL

0.00009 02836.58

945/0001-07

Tatuí Foro De Tatuí - Ca

incimento

2ª Via - Via Cliente

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRA

Réu: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED J

Tribunal De Justiça - 31ª Câmara De Direito Privado

Processo: 10077926620178260624 - ID 081020000081151264

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: deposito judicial

parcial de quantia reconhecida pelo embargante

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 74854.889172 1 78850000035000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: D. H DOS SANTOS EUFRASIO, CNPJ: 12.094.945/0001-07, TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10077926620178260624, Tribunal De Justiça - 31ª Câmara De Direito Privado

Sacador/Avalista

Nosso-Número: 28365850074854889, Nr. Documento: 81020000081151264, Data de Vencimento: 10/05/2019, Valor do Documento: 350,00, (=) Valor Pago: 350,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X, Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 74854.889172 1 78850000035000

Local de Pagamento: **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO**, Data de Vencimento: 10/05/2019

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A, Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 11/03/2019, Nr. Documento: 81020000081151264, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 11/03/2019, Nosso-Número: 28365850074854889

Uso do Banco: 81020000081151264, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor, (=) Valor do Documento: 350,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000081151264 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

350,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: D. H DOS SANTOS EUFRASIO, CNPJ: 12.094.945/0001-07, TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10077926620178260624, Tribunal De Justiça - 31ª Câmara De Direito Privado

Sacador/Avalista, Código de Baixa, Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ESTEFANIA APARECIDA BOLETTA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/07/2022 às 10:52, sob o número WTT122700565592. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código AB79A25.

CAIXAS ELETRONICAS SANTAL

RECIBO DE PAGAMENTO DE TITULO DE COBRANCA

06/03/2019 09:56:24 DATA CONTABILIZADA 06/03/2019

LOCAL: 033.0062 - SOROCABA

TRANSACAO: 0655925 TERMINAL: 0000216

MARCO AURELIO BARBOSA ALMEIDA 3 CARTAO: 7253

BANCO: 033 AGENCIA: 1650 CONTA: 13-001349-1

LINHA DIGITAVEL :

001900000990283658500674658181172978740000035000

BANCO/IS75	:	0001 - BANCO DO BRASI
VENCIMENTO	:	29/04/2019
VALOR DO DOCUMENTO	:	350,00
DESCONTO/ABATIMENTO	:	0,00
MORA/MULTA	:	0,00
VALOR PAGO	:	350,00

DADOS DO BENEFICIARIO ORIGINAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

RAZAO SOCIAL:

BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ

DADOS DO PAGADOR ORIGINAL

CNPJ: 51.174.001/0001-93

RAZAO SOCIAL:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

DADOS DO PAGADOR FINAL

CNPJ: 20.850.634/0001-40

RAZAO SOCIAL:

MARCO AURELIO BARBOSA ALMEIDA 3250062286

CHAVE DE AUTENTICACAO: 0000216

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRA

Réu: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED J

Tatuí Foro De Tatuí - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cível

Processo: 10077926620178260624 - ID 081020000079229154

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: deposito judicial

parcial de quantia reconhecida pelo embargante

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 73866.481176 1 78330000040000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: D. H DOS SANTOS EUFRASIO, CNPJ: 12.094.945/0001-07, TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10077926620178260624, Tatuí Foro De Tatuí - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número: 28365850073866481, Nr. Documento: 81020000079229154, Data de Vencimento: 19/03/2019, Valor do Documento: 400,00, (=) Valor Pago: 400,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X, Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 73866.481176 1 78330000040000

Local de Pagamento: **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO**, Data de Vencimento: 19/03/2019

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A, Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 18/01/2019, Nr. Documento: 81020000079229154, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 18/01/2019, Nosso-Número: 28365850073866481

Uso do Banco: 81020000079229154, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor, (=) Valor do Documento: 400,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000079229154 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

400,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: D. H DOS SANTOS EUFRASIO, CNPJ: 12.094.945/0001-07, TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10077926620178260624, Tatuí Foro De Tatuí - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cível

Sacador/Avalista, Código de Baixa, Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ESTEFANIA APARECIDA BOLETTA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/07/2022 às 10:52 , sob o número WTT122700565592. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006745-57.2017.8.26.0624 e código AB79A31.

CAIXAS ELETRONICOS SANTANDER
 RECIBO DE PAGAMENTO DE TITULO DE OUTRO BANCO

12/12/2018 11:11:46 DATA CONTABIL:12/12/2018
 LOCAL: 033.1603 - ITAVYU N
 TRANSACAO: 0620096 TERMINAL: 0000156

MARCO AURELIO BARBOSA ALMEIDA 3 CARTAO: 7253
 BANCO: 033 AGENCIA: 0963 CONTA: 13-001250-2

LINHA DIGITAVEL :

0019000009028365850067297266117697783000035000

BANCO/ISPB	:	0001 - BANCO DO BRASI
VENCIMENTO	:	28/01/2019
VALOR DO DOCUMENTO	:	350,00
DESCONTO/ABATIMENTO	:	0,00
MORA/MULTA	:	0,00
VALOR PAGO	:	350,00

DADOS DO BENEFICIARIO ORIGINAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95
 RAZAO SOCIAL:
 BANCO DO BRASIL S.A. , SETOR PUBLICO RJ
 NOME FANTASIA:
 BANCO DO BRASIL S.A. , SETOR PUBLICO RJ

DADOS DO PAGADOR ORIGINAL

CNPJ: 51.174.001/0001-93
 RAZAO SOCIAL:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

DADOS DO PAGADOR FINAL

CNPJ: 20.850.634/0001-40
 RAZAO SOCIAL:
 MARCO AURELIO BARBOSA ALMEIDA 3250062286

CHAVE DE AUTENTICACAO: 0000084

TRANSACAO EXCLUSIVA PARA PAGAMENTO DE FICHA DE
 COMPENSACAO,

HAVENDO DIVERGENCIAS ENTRE O VALOR INDICADO
 PELO PAGADOR E O VALOR INFORMADO PELO
 FAVORECIDO, O BANCO REJEITARA O PAGAMENTO,
 PODENDO, NO ENTANTO, EFETUAR O PAGAMENTO PELO
 VALOR AUTORIZADO PELO PAGADOR, DESDE QUE O VALOR
 ESTEJA DENTRO DA MARGEM APROVADA E REGISTRADA
 PELO BENEFICIARIO.

QUANDO ESTE RECIBO JUNTAR COM SUA CONTA PARA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRA

Réu: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED J

Tribunal De Justiça - 31ª Câmara De Direito Privado

Processo: 10077926620178260624 - ID 081020000081008534

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: depósito judicial

parcial de quantia reconhecida pelo embargante

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02836.585006 74782.190172 4 78810000035000		
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço D. H DOS SANTOS EUFRASIO CNPJ: 12.094.945/0001-07 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10077926620178260624, Tribunal De Justiça - 31ª Câmara De Direito Privado				
Sacador/Avalista				
Nosso-Número 28365850074782190	Nr. Documento 81020000081008534	Data de Vencimento 06/05/2019	Valor do Documento 350,00	(=) Valor Pago 350,00
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S/A				
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X			Autenticação Mecânica	

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02836.585006 74782.190172 4 78810000035000		
Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A			Data de Vencimento 06/05/2019	
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X				
Data do Documento 07/03/2019	Nr. Documento 81020000081008534	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 07/03/2019
Uso do Banco 81020000081008534	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor
Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000081008534 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep				Nosso-Número 28365850074782190
				(-) Desconto/Abatimento
				(+) Juros/Multa
				(=) Valor Cobrado 350,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
D. H DOS SANTOS EUFRASIO CNPJ: 12.094.945/0001-07
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10077926620178260624, Tribunal De Justiça - 31ª Câmara De Direito Privado

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

00190.00009 02836.585006 /4/82.1901/2 4
78810000035000

Banco
Banco do Brasil S.A.

Beneficiário
BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ

Data de vencimento
06/05/2019

Data de pagamento
14/03/2019

Valor nominal
R\$ 350,00

Valor total a cobrar
R\$ 350,00

Dados do beneficiário original

CPF
000.004.906-95

Nome
BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ

Nome fantasia
BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ

Dados do pagador original

CNPJ
51.174.001/0001-93

Razão social
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Dados do pagador efetivo

CNPJ
20.850.634/0001-40

Razão social
MARCO AURELIO BARBOSA ALMEIDA 3250062286

Data/Hora da transação
14/03/2019 - 07:28:13

Código de autenticação
57370363508840423081000

Transação exclusiva para pagamentos de Ficha de
Compensação. Pagamento válido somente se informados
corretamente os dados do título. A veracidade dessas
informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que
se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre
que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências
entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor
informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento,
podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor
autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja
dentro dos limites autorizados e existentes pelo beneficiário.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO**GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA****Autor: DENY HELISSON DOS SANTOS EUFRA****Réu: LILIANA ROSSI THOMAZ MUHAMED J****Tatuí Foro De Tatuí - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cível****Processo: 10077926620178260624 - ID 081020000080022533****GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO****PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL****Texto de Responsabilidade do Depositante: deposito judicial****parcial de quantia reconhecida pelo embargante**

Recibo do Pagador

 BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02836.585006 74309.589179 1 78570000035000
---	--------------	---

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço D. H DOS SANTOS EUFRASIO TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10077926620178260624, Tatuí Foro De Tatuí - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cível	CNPJ: 12.094.945/0001-07
---	--------------------------

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850074309589	Nr. Documento 81020000080022533	Data de Vencimento 12/04/2019	Valor do Documento 350,00	(=) Valor Pago 350,00
-----------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	------------------------------	--------------------------

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

 BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02836.585006 74309.589179 1 78570000035000
---	--------------	---

Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento 12/04/2019

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A
--

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Data do Documento 11/02/2019	Nr. Documento 81020000080022533	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 11/02/2019
---------------------------------	------------------------------------	-------------------	-------------	-------------------------------------

Nosso-Número 28365850074309589

Uso do Banco 81020000080022533	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor
-----------------------------------	----------------	----------------	------------	--------

(=) Valor do Documento 350,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000080022533 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

350,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço D. H DOS SANTOS EUFRASIO TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10077926620178260624, Tatuí Foro De Tatuí - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cível	CNPJ: 12.094.945/0001-07
---	--------------------------

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

- **Ficha de Compensação**

CAIXAS ELETRONICAS SANTANDER
RECIBO DE PAGAMENTO DE TITULO DE OUTRO BANCO

06/03/2019 09:56:24 DATA CONTABIL: 06/03/2019
LOCAL: 033.0062 - SOROCABA
TRANSACAO: 0655925 TERMINAL: 0000164

MARCO AURELIO BARBOSA ALMEIDA 3 CARTAO: 7253
BANCO: 033 AGENCIA: 1650 CONTA: 13-001349-1

LINHA DIGITAVEL :
00190000090283658500674658181172978740000035000

BANCO/ISPS	:	0001 - BANCO DO BRASIL
VENCIMENTO	:	29/04/2019
VALOR DO DOCUMENTO	:	350,00
DESCONTO/ABATIMENTO	:	0,00
MORA/MULTA	:	0,00
VALOR PAGO	:	350,00

DADOS DO BENEFICIARIO ORIGINAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95
RAZAO SOCIAL:
BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
NOME FANTASIA:
BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ

DADOS DO PAGADOR ORIGINAL

CNPJ: 51.174.001/0001-93
RAZAO SOCIAL:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

DADOS DO PAGADOR FINAL

CNPJ: 20.850.634/0001-40
RAZAO SOCIAL:
MARCO AURELIO BARBOSA ALMEIDA 3250062286

CHAVE DE AUTENTICACAO: 0000216

Mês	Valor original	Valor atualizado pela Embargada	Multa de 10% apurada pela Embargada	Valor total apurado pela Embargada	Valor devido índice TJ	Multa 2%	Total devido
ago/16	R\$ 500,00	R\$ 524,63	R\$ 52,46	R\$ 577,09	R\$ 508,55	R\$ 10,17	R\$ 518,72
set/16	R\$ 3.000,00	R\$ 3.138,65	R\$ 313,87	R\$ 3.452,52	R\$ 3.050,93	R\$ 61,02	R\$ 3.111,95
out/16	R\$ 3.000,00	R\$ 3.128,33	R\$ 312,83	R\$ 3.441,16	R\$ 3.043,72	R\$ 60,87	R\$ 3.104,59
nov/16	R\$ 3.000,00	R\$ 3.121,77	R\$ 312,18	R\$ 3.433,95	R\$ 3.041,59	R\$ 60,83	R\$ 3.102,42
dez/16	R\$ 3.000,00	R\$ 3.116,78	R\$ 311,68	R\$ 3.428,46	R\$ 3.037,34	R\$ 60,75	R\$ 3.098,09
jan/17	R\$ 3.000,00	R\$ 3.105,91	R\$ 310,59	R\$ 3.416,50	R\$ 3.024,63	R\$ 60,49	R\$ 3.085,12
fev/17	R\$ 3.000,00	R\$ 3.093,23	R\$ 309,32	R\$ 3.402,55	R\$ 3.017,39	R\$ 60,35	R\$ 3.077,74
mar/17	R\$ 3.000,00	R\$ 3.073,25	R\$ 307,33	R\$ 3.380,58	R\$ 3.007,77	R\$ 60,16	R\$ 3.067,93
abr/17	R\$ 3.000,00	R\$ 3.068,35	R\$ 306,84	R\$ 3.375,19	R\$ 3.005,36	R\$ 60,11	R\$ 3.065,47
TOTAL				R\$ 27.907,99			R\$ 25.232,03

DIFERENÇA APURADA:**R\$ 2.675,96**



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ

Processo nº: 1006745-57.2017.8.26.0624

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, OAB SP 306.683, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:



Início do 1º Leilão: 25/10/2022 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 28/10/2022 às 18:12

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).



Início do 2º Leilão: 28/10/2022 às 18:12
Encerramento do 2º Leilão: 22/11/2022 às 18:12

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.

4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC,

Página 1 de 4





pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.

5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2o do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte** (OAB/SP 306.683), para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

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





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, segunda, 11 de julho de 2022.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO
JUCESCP 550

