IMB – GS – 1
90200105174 23

PODER JUDICIÁ

SÃO PAULO

1288 02 VL I

JUÍZO DE DIREITO DA 10ª Vara Cível Comarca de R.P.

Cível Ribeirão Preto

CARTÓRIO DO ____º OFÍCIO

ESCRIVÃO(Ã) DIRETOR(A) Ademir Nacaratto Triga

1º Volume

Foro de Ribeirão Preto / 10ª Vara Cível
0020431-27.2002.8.26.0506

Classe	:	Cumprimento de sentença
Assunto principal	:	Locação de Imóvel
Competência	:	Cível
Valor da ação	:	R$ 22.951,44
Volume	:	1/5
Exeqtes	:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Advogado	:	Edevard de Souza Pereira (OAB: 25683/SP)
Exectdos	:	**Antonio de Padua Araujo e outros**
Advogada	:	Remisa Arantes (OAB: 153608/SP)
Interesda.	:	Mariela Garcia Leal Serra Cury
Advogada	:	Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB: 124082/SP)
Observação	:	Extinto o despejo e prossegue em relacao a cobranca (26/9/02).
Distribuição	:	Livre - 25/04/2002 13:02:00

Foro do Ribeirão Preto / 10ª Vara Cível
0020431-27.2002.8.26.0506

_____ (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº 959.350/0-7

LIVRO nº _____ - Fls. _____

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

EXMO. SR DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Distrib. Rib. Preto 20020424 1535 01 0022431.0

HENRIQUE NICOLINI, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG: 4.304.671 SSP/SP e do CPF: 328.121.753-34, representado, neste ato, por sua administradora MAÇONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ: 02.479.601/0001-54, pelo sócio Antônio Carlos Maçonetto, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG: 30.394.468-7 e do CPF: 186.390.038-15, por sua advogada que a presente subscreve, instrumento particular de mandato incluso, vem, perante esse d. Juízo, à presença de V. Exa., propor a presente ***ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança dos aluguéis e acessórios da locação***, com fulcro no artigo 62, da lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1.991, contra **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.,** empresa inscrita no CNPJ sob nº: 58.515.453/0001-30 e portador da Inscrição Estadual nº 582.228.440.113, com sede, nesta cidade e comarca, na avenida Presidente João Goulart nº 481, representada pelo sócio Sr. Claudinei Edson Arcaro; **ANTONIO DE PÁDUA ARAÚJO E SUA ESPOSA MARIA APARECIDA NANDES DE ARAÚJO,** brasileiros, casados entre si, comerciantes, portadores dos RG: 17.455.163 e 17.455.345, respectivamente, e do CPF, em comum, nº: 135.618.986-53, residentes e domiciliados, nesta cidade e comarca, na rua Washington Luiz nº 652, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10.º OFÍCIO fls. 3

O autor é senhor e legítimo proprietário do imóvel situado na avenida Presidente João Goulart nº 481, pelo que, nesta qualidade, locou-o à primeira requerida, figurando os demais requeridos como fiadores, consoante faz prova incluso instrumento particular de contrato locatício.

Referido contrato de locação fora firmado pelas partes, exclusivamente para fins não residenciais, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com início em 10 de fevereiro de 1.995 e término previsto para 09 de fevereiro de 1.997, estando, pois, vigorando o mesmo, por prazo indeterminado, consoante se vê do incluso instrumento.

Ocorre que, os réus encontram-se em atraso com o pagamento de seis (06) aluguéis vencidos, consumo de água e parcelas IPTU/2002, deixando de honrar com suas obrigações assumidas, conforme cálculo discriminado abaixo:

DEMONSTRATIVO DE DÉBITO – TABELA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (INPC/IBGE) – ÍNDICE DE ABRIL/02:

1. Aluguéis:

• referente ao período 15/10/2001 a 14/11/2001:		R$	1.912,62
correção monetária	x 1,040924615	R$	1.990,89
juros de mora 0,5% a.m.	5 meses	R$	49,77
Sub-total		R$	2.040,66
• referente ao período 15/11/2001 a 14/12/2001:		R$	1.912,62
correção monetária	x 1,027667732	R$	1.965,53
juros de mora 0,5% a.m.	4 meses	R$	39,32
Sub-total		R$	2.004,85
• referente ao período 15/12/2001 a 14/01/2002:		R$	1.912,62
correção monetária	x 1,020118879	R$	1.951,10
juros de mora 0,5% a.m.	3 meses	R$	29,26
Sub-total		R$	1.980,36
• referente ao período 15/01/2002 a 14/02/2002:		R$	1.912,62
correção monetária	x 1,009319176	R$	1.930,44
juros de mora 0,5% a.m.	2 meses	R$	19,31
Sub-total		R$	1.949,75

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10.º CRTD
FLS.
09

• referente ao período 15/02/2002 a 14/03/2002:	R$	1.912,62
correção monetária x 1,006199989	R$	1.924,47
juros de mora 0,5% a.m. 1 mês	R$	9,62
Sub-total	R$	1.934,10
• referente ao período 15/03/2002 a 14/04/2002:	R$	1.912,62

Total aluguéis = R$ 11.822,34 (onze mil oitocentos e vinte e dois reais e trinta e quatro centavos).

2.IPTU/2002:	1ª parcela vencida em 25.02.02	R$ 368,06
	2ª parcela vencida em 25.02.02	R$ 362,69
	3ª parcela vencida em 22.03.02	R$ 351,26
	Total débito IPTU até 31.03.02	**R$ 1.082,01**

3. Débito de consumo Daerp pago pelo locador:

3.1 Parcelamento débito ref. 08, 09 e 10/00	R$	1.422,42
Taxa religação e despesas Daerp	R$	7,00
Consumo de água ref. 12/99	R$	1.144,52
Consumo de água ref. 02/00	R$	754,43
Consumo de água ref. 03/00	R$	331,67
Total Pago 28.06.2001	**R$**	**3.660,04**
Cláusula penal 10% (R$ 366,00) - cláusula quarta	R$	4.026,04
correção monetária x 1,081929036	R$	4.355,89
juros de mora 0,5% a.m. 10 meses	R$	217,79
Total atualizado para 04.02	**R$**	**4.573,68**
3.2 Consumo de água ref. 04/00	R$	11,32
Consumo de água ref. 05/00	R$	11,19
Consumo de água ref. 06/00	R$	11,07
Consumo de água ref. 07/00	R$	10,95
Consumo de água ref. 08/00	R$	10,82
Consumo de água ref. 09/00	R$	10,71
Consumo de água ref. 10/00	R$	10,59
Consumo de água ref. 11/00	R$	10,49
Consumo de água ref. 12/00	R$	9,00
Consumo de água ref. 01/01	R$	9,00
Consumo de água ref. 02/01	R$	10,82
Consumo de água ref. 03/01	R$	11,70

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10.º CARTÓRIO
FLS. 05

	Consumo de água ref. 04/01	R$	11,70
	Consumo de água ref. 05/01	R$	11,70
	Total Pago 14.11.2001	**R$**	**151,06**
	Cláusula penal 10% (R$ 15,10)	R$	166,16
	correção monetária x 1,0840924615	R$	172,96
	juros de mora 0,5% a.m. 5 meses	R$	4,32
	Total atualizado para 04.02	**R$**	**177,28**
3.3	Consumo de água ref. 01/00	R$	1.304,39
	Consumo de água ref. 06/01	R$	12,26
	Consumo de água ref. 07/01	R$	12,26
	Consumo de água ref. 08/01	R$	12,26
	Consumo de água ref. 09/01	R$	12,43
	Consumo de água ref. 11/01	R$	227,40
	Consumo de água ref. 12/01	R$	429,36
	Total Pago Janeiro/2002	**R$**	**2.010,26**
	Cláusula penal 10% (R$ 201,02)	R$	2.211,28
	correção monetária x 1,020118879	R$	2.255,76
	juros de mora 0,5% a.m. 3 meses	R$	33,83
	Total atualizado para 04/02	**R$**	**2.289,60**
3.4	Consumo de água ref. 10/01	R$	974,61
	Total Pago 19.02.2002	**R$**	**974,61**
	Cláusula penal 10% (R$ 97,46)	R$	1.072,07
	correção monetária x 1,009319176	R$	1.082,06
	juros de mora 0,5% a.m. 2 meses	R$	10,82
	Total atualizado para 04.02	**R$**	**1.092,88**

Total Geral Daerp atualizado para 04/02: R$ 8.133,44

Desconto Pagtos efetuados pelo locatário para reembolso locador:

1. R$ 825,00 em 21.01.02

Correção monetária x 1.020118879	R$ 841,59
Juros de mora 0,5% a.m. 3 meses	R$ 12,62
Total	R$ 854,22

2. R$ 825,00 em 08.02.02

Correção monetária x 1.009319176	R$ 832,68
Juros de mora 0,5% a.m. 2 meses	R$ 8,32
Total	R$ 841,00

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10.º OFÍCIO
FLS. 06
fls. 6

3. R$ 825,00 em 06.03.02	
Correção monetária x 1.006199989	R$ 830,11
Juros de mora 0,5% a.m. 1 mês	R$ 4,15
Total	R$ 834,26

Total pagtos efetivados pelo locatário: R$ 2.529,48
Total débito restituição Daerp R$ 8.133,44 – pagtos efetuados pelo locatário R$ 2.529,48 = R$ 5.603,95

TOTAL DAERP restituição locador: R$ 5.603,95 (cinco mil seiscentos e três reais e noventa e cinco ventavos)

4. DAERP – CONTAS EM ABERTO:

4.1 consumo de água ref. 08/99	R$ 5.795,72
consumo de água ref. 09/99	R$ 3.848,06
consumo de água ref. 10/99	R$ 3.629,46
consumo de água ref. 11/99	R$ 3.462,51
consumo de água ref. 01/02	R$ 26,74
consumo de água ref. 02/02	R$ 17,78
Total para pagto até 27.03.2002 no Daerp	R$16.780,27

TOTAL GERAL: R$ 35.288,57 (trinta e cinco mil duzentos e oitenta e oito reais e cinqüenta e sete centavos).

O autor, por diversas vezes, contatou os réus a fim de receber o valor devido de forma amigável, porém todas as tentativas neste sentido foram infrutíferas, restando àquele apenas socorrer-se às vias judiciais para solução da dívida.

Posto isso, o autor requer se d. V.Exa. de determinar a citação dos réus para, querendo, contestarem a presente, sob pena de revelia ou, para no prazo legal, purgarem a mora, ou seja, os alugueres vencidos e vincendos, parcelas do IPTU vencidas e vincendas, pagamento dos lançamentos vencidos e vincendos do DAERP e CPFL, multas contratuais, restituição dos valores pagos pelo locador de responsabilidade dos réus, valores estes devidamente corrigidos monetariamente e incidindo juros de mora à data do efetivo pagamento, honorários advocatícios a serem arbitrados em 20% sobre o valor da causa devidamente corrigido, em total consonância ao artigo 62 da Lei 8.245/91 e cláusula QUARTA, e, ainda, nas custas processuais.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10.º OFÍCIO C
Fls.
07

Requer, ainda, o autor, no caso de não purgação da mora, seja a presente julgada procedente, extingüindo-se a relação locatícia havida, condenando o locatário a desocupar o imóvel, sob pena de despejo forçado, no prazo de 15 (quinze) dias, com fulcro no artigo 63, § 1º, alínea "b", da Nova Lei do Inquilinato, bem como condenado os réus a pagarem a multa contratual supra requerida, vencidos e vincendos referente aos valores supra descriminados, devidamente atualizados e sucumbência da forma acima pleiteada.

Finalmente, o autor requer provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos, especialmente pelo depoimento pessoal dos réus, pena de confesso, prova pericial, testemunhal, documental, e tudo o mais que para elucidação do feito for necessário.

Termos em que, dando-se à presente o valor de R$ 22.951,44 (vinte e dois mil e novecentos e cinqüenta e um reais e quarenta e quatro centavos), equivalente a doze meses de aluguel vigente,

pede deferimento.

Ribeirão Preto, 23 de abril de 2.002.

pp. adv[a].
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº 124.082

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10.º CARTÓRIO
FLS.
08

PROCURAÇÃO AD-JUDICIA

HENRIQUE NICOLINI, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 4.304.671- SSP/SP e CIC (MF) nº 328.121.753-34, neste ato representado por **MAÇONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 02.479.601/0001-54, representado pelo sócio ANTÔNIO CARLOS MAÇONETTO, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 30.394.468-7 – SSP/SP e CIC (MF) nº 186.390.038-15, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seus bastantes procuradores **SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, situada na Avenida Nove de Julho nº 1500, inscrita na OAB sob o nº 3494 e CNPJ nº 02.713.004/0001-42, representada pelos Srs. Advogados Drs. EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI, KARLA ISSA TOFETTI, MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY, PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH E SAID HALAH, brasileiros, casados, com escritório profissional na Avenida Nove de Julho nº 1500, nesta cidade de Ribeirão Preto – SP, portadores da OAB/SP 44.969, 75.609, 124.082, 82.359 e 12.662, respectivamente, com a cláusula AD JUDICIA com a faculdade de agirem em conjunto ou separadamente, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo proporem, em nome do(s) outorgante(s) contra quem de direito, as ações competentes e defender(em)-no(s) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-as ESPECIALMENTE para propor uma AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO do imóvel sito à AV PRESIDENTE JOÃO GOULART Nº 481, locado para METHALFORM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, CNPJ nº 58.515.453/0001-30.

Ribeirão Preto, 03 de Abril de 2002.

Maçonetto Empreend. Imobiliários

10.º
09

PROCURAÇÃO

Por este instrumento de procuração nomeio e constituo minha bastante procuradora a firma **MAÇONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** CGC nº 02.479.601/0001-54, com sede à Avenida Nove de Julho nº 1278 – Ribeirão Preto – SP, com poderes amplos e gerais para o fim especial de agir e administrar o imóvel de minha propriedade, situado à **AV: PRESIDENTE JOÃO GOULART Nº 481 - GERALDO DE CARVALHO - RIBEIRÃO PRETO - SP** – Código: 8317 -, podendo onde com esta se apresentar fazer prorrogar, rescindir e de qualquer forma, alterar contratos, escritos ou verbais de locação, por instrumentos públicos ou particulares, aceitando ou recusando inquilinos, fiadores, depósitos e estipulando cláusulas e condições, receber alugueres, rendas e depósitos ou cauções, passar recibos, dar quitações, cobrar e receber amigavelmente ou judicialmente o que me deverem os inquilinos e seus respectivos fiadores, podendo para tanto, constituir advogado, em meu nome, com a clausula "Ad-judicia", para perante Juízo, Tribunal ou instância, por mais especial que seja, para defesa de meu direitos e interesses com relação ao fim desta procuração, recorrendo de despachos e sentenças e acompanhando os recursos legais até final; transigir e fazer acordos e desistências em Juízo ou fora dele; fazer quaisquer notificações e interpelações, representar-me perante as repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, ai requerendo, alegando e assinando o que for necessário, podendo inclusive representar-me em quaisquer Assembléias de condomínios, podendo votar e ser votado, indicar ou vetar candidatos, usar da palavra, assinar guias e/ou listas, folhas de presença, atas, ratificar ou não atos de Conselho, inclusive despesas já realizadas ou serviços, ou por realizar, votar ou deliberar sobre quaisquer assuntos que digam respeito a situação do outorgante como condomínio ou quanto ao condomínio em si e praticar todos os atos necessários a tais fins: pagar impostos e despesas no prédio ou apartamento, que se fizerem necessárias, reclamar contra lançamentos, pedir restituições, receber e dar quitações e substabelecer, no todo ou em parte a quem bem entender; mandatária, a seu critério, poderá adiantar quantias necessárias a execução, as quais lhe serão reembolsadas por mim outorgante podendo, para tanto, debitar em minha conta corrente com a mandatária, na forma do art. 1311 do Código Civil.

Declaro haver lido esta procuração que é impressa por processo eletrônico de dados e com tudo estar de pleno acordo assinado-a com plena ciência de seus termos; e principalmente para representar o outorgante na audiência de conciliação a que alude o artigo 448 do novo Código de Processo Civil.

Ribeirão Preto, 03 de Abril de 2.002

OUTORGANTE **HENRIQUE NICOLINI**

CÓDIGO 8106 - (57)

QUALIFICAÇÃO BRASILEIRO, CASADO, COMERCIANTE

ENDEREÇO RUA: CURITIBA Nº 109

CIDADE RIBEIRÃO PRETO - SP - CEP 14055-350

C.I.C. Nº 328.121.753-34

R.G. Nº 4.304.671-SSP/SP

BANCO DE REFERENCIA PARA DEPÓSITO DOS ALUGUEIS:
ITAU - AG. 0865 - C/C 8582-3

10.º C.S.C.
Fls. 10

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVEL

QUADRO RESUMO

---

01 - LOCADOR(A)(ES): HENRIQUE NICOLINI, brasileiro, casado, comerciante, RG 4.304.671 e CPF 328.121.753-34.-

---

02 - LOCATARIO(A)(S): METHALFORM INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA, firma inscrita no CGC sob no. 58.515.453/0001-30, e Inscrição Estudual 582.228.440.113, com sede nesta cidade na Rua Romano Coro no. 1315, via de seu representante legal infra assinado, SR CLUDINEI EDSON ARCARO.

---

03 - IMOVEL(IS): Avenida Presidente João Goulart no. 481.

---

04 - PRAZO: 24 (vinte e quatro) meses, com inicio em 10 de Fevereiro de 1995 e término em 09 de Fevereiro de 1997.

---

05 - PREÇO LOCATIVO: R$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais).

---

06 - BONIFICAÇÃO: R$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais).

---

07 - VENCIMENTOS E REAJUSTES: Todo dia 10 (dez) de cada mês, com reajuste ANUAL, de acordo com a variação do IPC-R da FGV, conforme determina a MP 566 do Governo Federal. No caso de mudança na Legislação que venha permitir rejustes em prazos inferiores a doze meses, concordam as partes que os reajustes passem a ocorrer TRIMESTRALMENTE, ou na periodicidade mais proxima dessa que a Lei venha permitir, sendo este contrato regido pela Lei 8245 de 18/10/91.

---

08 - FIADOR(A)(ES): ANTONIO DE PADUA ARAUJO, e sua esposa, MARIA APRECIDA NANDES DE ARAUJO, brasileiros, comerciantes, portadores do RG 17.455.163 e 17.455.345 respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Washington Luiz no. 652, inscritos no CPF do MF sob no. 135.618.986-53.

---

09 - SEGURO CONTRA INCENDIO E OUTROS SINISTROS: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

---

10 - DESTINAÇÃO: Indústria de móveis tubulares.

---

11 - FORMA DE PAGAMENTO: Diretamente no escritório da procuradora situado à Rua Prudente de Morais No. 1215, não havendo de forma alguma cobrança a domicílio.

* * * * *

CLAUSULAS CONTRATUAIS

1º OFÍCIO
FLS. 11

DAS PARTES CONTRATANTES

Os signatários deste intrumento, qualificados como LOCADOR e LOCATÁRIO, nos campos (1) e (2) respectivamente do Quadro Resumo, sendo o LOCADOR neste ato representado por *AGEPLAN - AGENCIA E PLANEJAMENTO IMOBILIARIO S/C LTDA*, por ANTONIO RIMOLDI NETO - Creci 25.856 e, CESAR LUIZ BERALDI, Creci 32.333, tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

DO OBJETO E DO PRAZO DE LOCAÇÃO

CLAUSULA PRIMEIRA: O LOCADOR, na qualidade de proprietário do imóvel descrito e caracterizado no campo (3) do Quadro Resumo, o cede em locação ao LOCATARIO pelo prazo certo ajustado, consignado no campo (4) do Quadro Resumo.

DO ALUGUEL E REAJUSTES

CLAUSULA SEGUNDA: O aluguél mensal estebelecido inicialmente para a presente locação é a importância prenotada no campo (5) do Quadro Resumo, devendo sofrer reajustes de acordo com as disposições legais vigentes, na periodicidade e forma previstas no campo (7) do Quadro Resumo.

PARAGRAFO PRIMEIRO: O indice estabelecido para reajustes do aluguel e o previsto no campo (7) do Quadro Resumo, ou no caso de sua transformação extinção, outro que venha a ser autorizado por Lei, de escolha do LOCADOR.

PARAGRAFO SEGUNDO: Vencido o prazo previsto no campo (4) do Quadro Resumo, caso haja interesse das partes em renovação, o novo preço do aluguel e as novas condições serão estudadas na ocasião; Não havendo acordo, o aluguél será corrigido de acordo com o previsto neste contrato e na legislação vigente, até que o LOCADOR se pronuncie à respeito, sendo este contrato regido pela Lei 8.245 de 18 de Outubro de 1991.

PARAGRAFO TERCEIRO: Sendo os aluguéis pagos até o dia do prazo de tolerância, gozará o LOCATARIO de uma bonificação mensal da importância prevista no campo (6) do Quadro Resumo, e que também será corrigida, quando houver reajuste do aluguél, sempre na mesma proporção.

DA FORMA DE PAGAMENTO

CLAUSULA TERCEIRA: Os aluguéis e outros encargos devidos por esta locação deverão ser pagos pelo LOCATARIO, nos vencimentos, na forma determinada no campo (11) do Quadro Resumo.

CLAUSULA QUARTA: O pagamento em atraso do aluguél e outros encargos da locação, além da perda da bonificação prevista na Cláusula Segunda deste contrato, acarretará em juros de mora, multa de 10% (dez por cento) e correção monetária, na forma prevista em lei, além de honorários advocatícios na base de 20%.

DOS OUTROS ENCARGOS

CLAUSULA QUINTA: As taxas que incidam sobre o imóvel, como água e luz deverão ser pagas pelo LOCATARIO, em suas devidas épocas diretamente às companhias concessionárias, seja qual for o seu sistema de cobrança, e mesmo que estejam em nome de outras pessoas.

CLAUSULA SEXTA: O imposto predial e territorial será devido pelo LOCATARIO, conforme artigo 22 inciso VIII da lei 8.245/91, devendo também ser pago em seus devidos vencimentos diretamente para a Prefeitura ou a quem a mesma autorizar, seja qual for o sistema de cobrança.

PARAGRAFO UNICO: Nos termos do artigo 25 da Lei do Inquilinato, fica o LOCADOR autorizado a, quando assim o desejar ou julgar necessário, efetuar o pagamento dos impostos e cobrar juntamente com o aluguél do mês a que se refiram pelo sistema de reembolso. Caso o LOCADOR não opte pela cobrança pelo sistema de reembolso juntamente com os aluguéis, ou se a partir de determinado ano da vigência da locação, deixar de optar por esse sistema de cobrança, prevalecerá a primeira obrigação do LOCATARIO de pagamento dos impostos em seus devidos vencimentos diretamente ao órgão competente.

CLAUSULA SETIMA: Serão de responsabilidade exclusiva do LOCATARIO as multas, juros, correção monetária e outras despesas a que der causa pelo não pagamento nos devidos vencimentos das taxas de água, luz e imposto predial e territorial, e outras que possam incidir sobre o imóvel e sejam de sua responsabilidade, mesmo alegando falta de aviso ou extrato de recibos, sendo de sua responsabilidade quitá-los nos órgãos competentes.

CLAUSULA OITAVA: O LOCATARIO se obriga a apresentar prova de quitação das taxas e impostos que incidam sobre o imóvel, sempre que o LOCADOR o solicitar, inclusive ao final da locação.

CLAUSULA NONA: Caso o imóvel ora locado estiver situado em edifício ou área comum a diversas unidades, com despesas comuns, constituindo em condomínio ou não, será devido pelo LOCATARIO a parte correspondente ao imóvel ora locado no rateio das despesas de conservação e demais serviços, inclusive as despesas de seguro contra incêndio e outros sinistros.

DA CONSERVAÇÃO, USO E DESTINAÇÃO

CLAUSULA DECIMA: O LOCATARIO vistoriou o imóvel objeto desta locação, aceitando-o nas condições descritas no Laudo de Vistoria assinado pelas partes e que faz parte integrante deste contrato e pelo qual obriga-se a conservar o imóvel no estado em que recebeu e assim devolvê-lo finda a locação, ficando nessas condições inteiramente às suas expensas, todas as obras necessárias à boa condição de higiene, limpeza, e perfeito estado de conservação de todas as instalações, pertences, aparelhos, acessórios hidráulicos e elétricos, encanamentos e eletricidade, revestimentos, pinturas, tetos e telhados, ficando a cargo do LOCADOR, exclusivamente as obras que importem na segurança do prédio.

PARAGRAFO PRIMEIRO: Qualquer modificação, reforma ou benfeitoria que o LOCATARIO pretenda efetuar ao imóvel deverá ser solicitado por escrito para prévia autorização expressa do LOCADOR, sendo que quando autorizadas ficarão incorporadas ao imóvel e dele fazendo parte, devendo assim o imóvel ser devolvido quando finda a locação, sem direito a retenção ou indenização a qualquer título, por quaisquer benfeitorias, mesmo que necessárias, ressalvada a obrigação de restituição às condições anteriores se assim o LOCADOR o desejar.

PARAGRAFO SEGUNDO: O LOCATARIO se obriga a comunicar imediatamente e por escrito ao LOCADOR qualquer anormalidade ocorrida no imóvel quanto a solidez de sua construção para que mesmo seja mantido em perfeito estado físico-estrutural.

PARAGRAFO TERCEIRO: O LOCATARIO se obriga a realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si, seus dependentes, seus familiares, visitantes ou prepostos, nos termos do artigo 23 do inciso V da LEI 8.245/91.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA: O imóvel ora locado destina-se unica e exclusivamente para os fins estabelecidos no campo 10(dez) do Quadro Resumo. A modificação de sua destinação ou se o imóvel for habitado por qualquer outra pessoa sem prévio consentimento, por escrito, do LOCADOR, implicará em infração contratual incorrendo o LOCATARIO na multa estipulada na Cláusula Décima Quarta deste contrato, além de outras cominações legais.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: O LOCATARIO não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel locado a terceiros, no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR, devendo no caso dela ser dada, sob sua inteira responsabilidade , providenciar com antecedência, junto aos ocupantes a fim que o mesmo esteja desocupado, e em perfeito estado no término do presente contrato.

CLAUSULA DECIMA TERCEIRA: Caso o imóvel locado seja situado em prédios de apartamentos, habitação coletiva ou prédio de condomínio comercial, fica fazendo parte integrante deste contrato o regulamento interno do prédio, ou na sua falta o de uso de seus administradores, que obriga o LOCATARIO, os ocupantes do imóvel e demais pessoas que utilizarem do imóvel, a cumpri-lo, inclusive pelos demais, na qualidade de responsáveis como se aqui fora transcrito.

DA INFRAÇÃO CONTRATUAL

CLAUSULA DECIMA QUARTA: Fica estipulada a multa correspondente a 06 (seis) aluguéis, vigentes na época da ocorrencia, na qual incorrerá a parte que infrigir quaisquer das cláusulas deste contrato. A multa não exime o LOCATARIO de pagar outras indenizações a que o LOCADOR tenha direito previsto na Lei.

10.º OFÍCIO
FLS. 12

DA RESCISÃO

CLAUSULA DECIMA QUINTA: Estando o contrato com o prazo determinado em vigência, poderá ser rescindido pelo LOCATARIO mediante o pagamento da multa estabelecida na cláusula décima quarta supra, observada a proporcionalidade ao tempo já cumprido do contrato, nos termos do Artigo 4 da Lei 8.245/91 do Código Civil Brasileiro.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: Estando o contrato prorrogado por prazo indeterminado, poderá ser rescindido pelo LOCATARIO mediante aviso por escrito ao LOCADOR com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Na ausência do aviso, o LOCADOR poderá exigir quantia correspondente a soma de 01 (um) mês de aluguel, mais os encargos da locação vigentes na data da devolução do imóvel, nos termos do artigo 6º (sexto) da Lei 8.245/91.

DA FIANÇA

CLAUSULA DECIMA SETIMA: Assinam também este contrato, SOLIDARIAMENTE com o LOCATARIO, em todas as suas obrigações, na qualidade de FIADORES, principais pagadores e responsáveis, as pessoas definidas no campo 08 (oito) do Quadro Resumo, cujas responsabilidades subsistem sempre, independentemente de aviso, cientificação ou notificação judicial ou extra-judicial, até a entrega real e efetiva das chaves do imóvel locado, completamente desocupado, e, em perfeito estado, e, com a quitação escrita do LOCADOR, embora ultrapasse o prazo do contrato e haja reajustamento do aluguéis, inclusive os reajustes que venham ocorrer por força de revisão amigável ou judicial de aluguél, RENUNCIANDO EXPRESSAMENTE AOS BENEFICIOS DOS ARTIGOS 1.491, 1.500 E 1.503 DO CODIGO CIVIL.

PARAGRAFO PRIMEIRO: No caso de morte, falência ou insolvência dos fiadores, fica o LOCATARIO obrigado a dar substituto idôneo, a juizo do LOCADOR, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de incorrer na multa da Cláusula Décima Quarta, e, imediata rescisão deste contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: A moratória que por ventura venha a ser concedida ao LOCATARIO, não exonera os fiadores das obrigações aqui assumidas.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLAUSULA DECIMA OITAVA: No caso de desapropriação do imóvel, ficará o LOCADOR exonerado de toda e qualquer reponsabilidade decorrente deste contrato, ressalvada ao LOCATARIO a faculdade de tão somente agir contra o poder desapropriante.

CLAUSULA DECIMA NONA: O LOCATARIO, desde já, se obriga a permitir ao LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado sempre que o mesmo entender conveniente, inclusive a fiscalizar e ou executar obras ou consertos necessários, por seus representantes ou profissionais do ramo. Também se obriga a mostrá-lo a terceiros, interessados em sua compra, pelo menos duas vezes por semana, durante o dia, em hora previamente determinda, dentro do horário comercial.

CLAUSULA VIGESIMA: Nenhuma intimação dos poderes públicos, ou de terceiros será motivo para o LOCATARIO abandonar o imóvel locado, ou, pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial que prove estar a construção ameaçando ruir, obrigando-se entretanto levar ao conhecimento do LOCADOR, por escrito, quaisquer turbações de terceiros e bem assim a encaminhar aos mesmos quaisquer intimações, comunicações ou avisos recebidos, referentes ao imóvel locado, principalmente de impostos e taxas, ficando sob sua responsabilidade a perda de descontos, juros de mora, multas e outras despesas decorrentes de sua demora.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMEIRA: Para o encerramento da locação, estando o imóvel totalmente desocupado, livre e desempedido de objetos e pessoas, o LOCATARIO obriga-se a solicitar do LOCADOR novo Auto de Vistoria no imóvel, que será efetuado em 03 (três) dias úteis, para se aquilatar as condições de asseio, uso e conservação do imóvel. A Locação terminará, mediante recibo de quitação da locação, após o pagamento de todos os débitos, e estando o imóvel nas mesmas condições em que foi recebido pelo LOCATARIO, não se considerando como término da locação a entrega das chaves ao LOCADOR para proceder a vistoria ao imóvel, nem o ato de abandono das chaves no imóvel ou em qualquer outro local, nem a sua entrega a quem quer que seja.

PARAGRAFO ÚNICO: As chaves do imóvel serão oficialmente recebidas pelo LOCADOR somente após cumpridas as obrigações do LOCATARIO quanto à reparação de danos ao mesmo, correndo o aluguel e demais encargos sob sua responsabilidade até o término dos serviços.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: O LOCATARIO se obriga a apresentar no ato de encerramento da locação, os comprovantes de quitação de todos os encargos, taxas e impostos que incidam sobre o imóvel. Fica ainda o LOCATARIO obrigado a deixar depósito de garantia para quitação de débitos das taxas e encargos de sua responsabilidade que possam vir a ser cobrados pelos orgãos competentes em datas posteriores ao encerramento da locação.

CLAUSULA VIGESIMA TERCEIRA: Fica desde já o LOCADOR autorizado a ocupar, independentemente de Ação de imissão de posse, sem qualquer formalidade e, sem prejuizo das demais cláusulas ou disposições legais, o imóvel objeto da presente locação, caso venha a ser abandonado pelo LOCATARIO, estando este em mora com os aluguéis ou encargos da locação.

CLAUSULA VIGESIMA QUARTA: Tudo quanto for devido em razão deste contrato e não comportar a forma sumária, será cobrado pelo processo executivo, sem prejuizo de Ação ou procedimento judicial ou extra-judicial de qualquer outro rito, no foro da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja. No caso de ação judicial, correrá ainda por conta do devedor, além da multa contratual e todas as despesas judiciais e extra-judiciais que se verifiquem, os honorários do advogado que o credor constituir para garantia de seus direitos.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA: O LOCATARIO nomeia e constitui como bastante procurador, os FIADORES devidamente qualificados no campo 08 (oito) do Quadro Resumo, a quem conferem poderes especiais para receber citação inicial em qualquer processo judicial relacionado com a locação, bem como notificações e intimaçõ judiciais ou extra-judiciais, assim como também assinar recibo de entrega de chaves, e, devolução da posse do imóvel. Da mesma forma, os Fiadores retro referidos, nomeiam e constituem seu bastante procurador o LOCATARIO, a quem conferem poderes especiais para receber citações, notificações, intimações e cientificações judiciais ou extra-judiciais, em qualquer processo relacionado com a locação objeto deste contrato.

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA: Em caso de ser necessário ajuizamento para fazer cumprir as normas deste contrato, os CONTRATANTES concordam em que, tanto a notificação premonitória, quanto a Ação principal, o aviso e a citação sejam feitos através de uma das formas permitidas pelo inciso IV do Artigo 58 da Lei 8.245/91.

CLAUSULA VIGESIMA SETIMA: O LOCATARIO será responsável pela vigilância do imóvel com relação a incêndio, respondendo civil e criminalmente pelo evento, exceto os casos em que provar o caso fortúito ou for maior, conforme o Artigo 1.208 do Código Civil Brasileiro.

PARAGRAFO UNICO: O LOCATARIO se obriga a comunicar imediatamente e por escrito ao LOCADOR qualquer anormalidade ocorrida na instalação elétrica do imóvel.

CLAUSULA VIGESIMA OITAVA: O LOCATARIO Às suas expensas, será obrigado a efetuar o seguro do prédio contra incêndio ou qualquer outro sinistro, em companhia corretora e seguradora a critério do LOCADOR, nomeando o LOCADOR como beneficiário, por quantia nunca inferior ao valor real do prédio, atualmente avaliado no valor estabelecido no campo 09 (nove) do Quadro Resumo, independentemente de outros seguros ou garantias que existi sobre todo o prédio ou edifício.

PARAGRAFO PRIMEIRO: O LOCATARIO obriga-se ainda a atualizar o seguro, com base no custo atualizado da construção e da valorização do imóvel, e durante todo o tempo da vigência da locação, ressalvando-se ao LOCADOR o direito de receber o seguro no caso de sinistro, a fim de que possa reconstruir ou reparar o imóvel.

PARAGRAFO SEGUNDO: Será condição "sine qua non" para o recebimento do primeiro aluguel a apresentação da apólice comprovatória do seguro, e assim da mesma forma toda vez que o LOCADOR solicitar para acompanhar a atualização do seguro.

CLAUSULA VIGESIMA NONA: Correrão por conta exclusiva do LOCATARIO, no caso de locação não-residencial, a regularização de instalação no imóvel, junto a orgãos públicos, pricipalmente no que se refere a revestimentos, adptações, instalações de equipamentos e acessórios de segurança contra risco de incêndio, como por exemplo extintores de incêndio quando exigido pelo Corpo de Bombeiros.

CLAUSULA TRIGESIMA: O LOCATARIO se compromete a tomar conhecimento, antes do ato de assinatura do presente contrato, no caso de locação não-residencial, de todas as normas e exigências dos orgãos públicos para instalação no imóvel, inclusive no que diz respeito a alvará de funcionamento, instalações de linhas telefônicas, telex, etc., pelo que após a assinatura do presente, caso o LOCATARIO pretenda rescindi-lo estará obrigado ao pagamento da multa conforme previsto na Cláusula Décima Quarta deste contrato.

2º OFÍCIO
13

CLAUSULAS ESPECIAIS:

CLAUSULA TRIGESIMA PRIMEIRA: Terá o LOCATARIO uma bonificação especial de R$ 1.000,00 (hum mil reias), mensais nos primeiros 03 (tres) meses da locação, ou seja, de 10.02.95 a 09.05.95; e, uma bonificação especial de R$ 500,00 (quinhentos reais), para os tres meses subsequentes, ou seja de 10.05.95 a 09.08.95.

CLAUSULA TRIGESIMA SEGUNDA: Vencido o prazo determinado do presente contrato, terá o LOCATARIO direito assegurado de renovação pelo periodo de 24 (VINTE E QUATRO) meses, desde que na ocasião seja o aluguel estabelecido no preço e condições de mercado, da época. Caso não haja acordo inicial quanto a preço de mercado na ocasião, poderão as partes recorrer a pelo menos duas avaliações de empresas do setor imobiliário ou a avaliadores especializados.

CLAUSULA TRIGESIMA TERCEIRA: O imóvel objeto da presente locação constitui-se de um salão industrial medindo 1.250 m², com uma plataforma coberta para carga e descarga, medindo 25 metros lineares de comprimento, com um escritório localizado na parte superior mais sanitários, um refeitório, e outra sala para escritório na parte externa térrea, e com um páteo externo de 5.500 m², sendo o acesso ao imóvel por um corredor de 12 metros de largura por 57 metros de comprimento.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato, na presença de duas testemunhas, em três vias de igual teor, declarando haverem lido todas as cláusulas impressas, e com tudo estarem de pleno acordo.

Ribeirão Preto, 10 de fevereiro de 1995.

1º TABELIÃO

LOCADOR

LOCATARIO

FIADOR

FIADOR

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

Maria Aparecida Nandes Araújo

CÉLIA SELMA
Escrevente
Av. da Saudade, 1339
Ribeirão Preto - Est. São Paulo

1º CARTÓRIO DE NOTAS DE RIBEIRÃO PRETO - SP - Nº 0163/140295-1
Av. Saudade, 1339 - Fone: (016) [illegible] - ARMANDO CLÁPIS - TABELIÃO
RECONHEÇO por semelhança a(s) [illegible] de CLAUDINEI EDSON ARCARO, A
NTONIO DE PAULA ARAUJO.....-Dou fé.
Rib. Preto, 14/02/95. Adriana M.N. Sposito- Escr.Aut.- R$ 0,92

1º CARTÓRIO DE NOTAS DE RIBEIRÃO PRETO - SP - Nº 0164/140295-3
Av. Saudade, 1339 - Fone: (016) [illegible] - ARMANDO CLÁPIS - TABELIÃO
RECONHEÇO por semelhança a(s) [illegible] de MARIA APARECIDA NANDES AR
AUJO.....-Dou fé.
Rib. Preto, 14/02/95. Adriana M.N. Sposito- Escr.Aut.- R$ 0,46

Ageplan Imóveis

79

ADITAMENTO EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COM PRORROGAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO

FINALIDADE DA LOCAÇÃO: NÃO RESIDENCIAL

DO IMÓVEL: AV PRES. JOÃO GOULART Nº 481.

COMO LOCADOR: HENRIQUE NICOLINI

COMO LOCATÁRIO: METHALFORM IND. E COM. DE MÓVEIS LTDA.

CONTRATO ASSINADO EM: 10/DEZEMBRO/98.

As partes contratantes de comum acordo, resolvem alterar as condições da locação, abaixo estipuladas, permanecendo em vigor e ratificadas todas as demais cláusulas da locação que não foram alteradas.

CONDIÇÕES ALTERADAS:

1 -) O aluguel mensal passa a ser de R$ 3.465.00 (tres mil quatrocentos e sessenta e cinco reais), com bonificação de R$ 315.00 (trezentos e quinze reais) para o pagamento até a data de vencimento do aluguel.

2 -) Esse acordo vigorará por mais 12 (doze) meses, a partir do aluguel do período que se inicia em 10 de fevereiro de 1.999 e findará no aluguel a ser pago em 09 de fevereiro de 2.000.

3 -) Os reajustes futuros ocorrerão ANUALMENTE, por livre negociação entre as partes, ou se não houver acordo aplicando-se a variação do INPC/IGP.

4 -) Os aluguéis deverão ser pagos através de cobrança bancária, correndo por conta do LOCATÁRIO a tarifa cobrada pelo banco. A administradora e procuradora do LOCADOR, fica autorizada, quando julgar conveniente receber o aluguel diretamente em seu escritório, situado à rua Marcondes Salgado nº 1.550, no horário das 8:00 às 16:00 horas, de segundas às sextas feiras, devendo entretanto, se isso vier a ocorrer, avisar préviamente por escrito ao locatário. Não há nenhuma forma de cobrança e domicílio. Também não será aceito pagamento por ordem de pagamento bancária, ou pagamento com cheques de terceiros.

E por estarem justos e contratados obrigam-se a cumprir o presente, que passa fazer parte integrante do contrato de locação, e que é assinado em três vias de igual teor e para o mesmo fim na presença de duas testemunhas.

Ribeirão Preto, 12 de fevereiro de 1.999.

LOCADOR Ag. e Planej. Imobiliário S/C Ltda

ANTONIO DE PADUA ARAUJO

TESTEMUNHA

METHALFORM IND. E COM. DE MÓVEIS LTDA

MARIA APARECIDA NANDES DE ARAUJO

TESTEMUNHA

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 24/05/2000

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2000/04 0 EMIS.: 07/11/2001
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 10 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	5,00
	VALOR ESGOTO.....	4,00
	SUB-TOTAL.....	9,00
	MULTA.....	0,18
	ATUALIZACAO MONETARIA___:	2,14
	V A L O R T O T A L__:	11,32

29 JAN 2002

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

318-03437745-03848
14NOV2001 .. MORA DP 18:50:30

LOT.21.000996-9 TERM 03030
Ribeirao Preto
DAERP VAL PAGO R$11,32

82600000000008 11320040006 39
28000048100 0 32000040000 4

ESTE RECIBO É VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

481 OFÍCIO CÍVEL Fls. 16 RUBRICA

VENCIMENTO: 23/06/2000

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2000/05 9 EMIS.: 07/11/2001
ENDERECO: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO: 10 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	5,00
	VALOR ESGOTO.....	4,00
	SUB-TOTAL.....	9,00
	MULTA.....	0,18

29 JAN 2002

ATUALIZACAO MONETARIA: 2,01

V A L O R T O T A L: 11,19

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

318-02043530-07128
14NOV2001 HORA DF 16:51:02

LOT.21.000996-9 TERM 03030
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$11,19

826500000003 11190040063 6
280000481000 320000590002

ESTE RECIBO E VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

9.810/06
3.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 17 RIBEIRÃO PRETO

VENCIMENTO: 24/07/2000

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2000/06 7 EMIS.: 07/11/2001
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 10 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	5,00
	VALOR ESGOTO.....	4,00
	SUB-TOTAL.....	9,00
	MULTA.....	0,18
	ATUALIZACAO MONETARIA___:	1,89
	V A L O R T O T A L__:	11,07

LANÇADO 29 JAN 2002 ANIGRO

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

318-02479824-00170
14NOV2001 HORA DF 16:51:28

LOT.21.000956-9 TERM 03030
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$11,07

826900000009 110700400630
280000481000 320000670002

ESTE RECIBO é VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

8106

VENCIMENTO: 23/08/2000

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2000/07 5 EMIS.: 07/11/2001
ENDERECO: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA:
CONSUMO: 10 HIDROMETRO: 00471759
PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	5,00
	VALOR ESGOTO.....	4,00
	SUB-TOTAL.....	9,00
	MULTA.....	0,18

29 JAN 2002

ATUALIZACAO MONETARIA: 1,77

VALOR TOTAL: 10,95

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

318-04958366-01321
14NOV2001 HORA DF 16:51:49

LOT.21.000996-9 TERM 03030
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$10,95

826300000005 109500400634
280000481000 320000750002

ESTE RECIBO é VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

94806 OFÍCIO CIVIL 19

VENCIMENTO: 22/09/2000

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2000/08 3 EMIS.: 07/11/2001
ENDERECO: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO: 10 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA	5,00
	VALOR ESGOTO	4,00
	SUB-TOTAL	9,00
	MULTA	0,18
	ATUALIZACAO MONETARIA	1,64
	V A L O R T O T A L	10,82

29 JAN 2002 LANÇADO

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

318-01207972-21875
14NOV2001 HORA DF 16:52:10

LOT.21.000995-9 TERM 03030
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$10,82

826800000000 106200400639
260000481000 320000830002

ESTE RECIBO é VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

R/8100
10.º Ofício Cível
20

VENCIMENTO: 23/10/2000

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2000/09 1 EMIS.: 07/11/2001
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 10 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	5,00
	VALOR ESGOTO.....	4,00
	SUB-TOTAL.....	9,00
	MULTA.....	0,18

29 JAN 2002
ANEXADO

ATUALIZACAO MONETARIA___: 1,53

V A L O R T O T A L__: 10,71

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

318-06301110-15114
14NOV2001 HORA DF 16:52:32

LOT.21.000996-9 TERM 03030
Ribeirão Preto
*DAERP VAL PAGO R$10,71

82610000000007 10710040006532
28000048100O 32000091000?

ESTE RECIBO é VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 23/11/2000

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2000/10 5 EMIS.: 07/11/2001
ENDERECO: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA:
CONSUMO: 10 HIDROMETRO: 00471759
PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA	5,00
	VALOR ESGOTO	4,00
	SUB-TOTAL	9,00
	MULTA	0,18

LANÇADO 29 JAN 2002

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 21 RUBRICA

ATUALIZACAO MONETARIA: 1,41

VALOR TOTAL: 10,59

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

318-03924221-05642
14NOV2001 HORA DF 16:52:56

LOT.21.000996-9 TERM 03070
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$10,59

826100000007 10590040006 38
280000481000 320001050006

ESTE RECIBO É VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

20.º OFÍCIO CÍVEL
FÍSICA
Fls. 22

VENCIMENTO: 22/12/2000

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2000/11 3 EMIS.: 07/11/2001
ENDERECO : AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO : 10 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	5,00
	VALOR ESGOTO.....	4,00
	SUB-TOTAL.....	9,00
	MULTA.....	0,18
	ATUALIZACAO MONETARIA :	1,31
	V A L O R T O T A L :	10,49

PAGO
29 JAN 2002

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

318-07518788-01708
14NOV2001 HORA DF 16:53:16

LOT.21.000996-9 TERM 03030
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$10.49

826400000004 104900400631
280000481000 32000113000 6

ESTE RECIBO é VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

10.º OFÍCIO CIV

VENCIMENTO: 17/11/2001

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2000/12 1 EMIS.: 07/11/2001
ENDERECO : AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO : 10 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	5,00
	VALOR ESGOTO.....	4,00
	SUB-TOTAL.....	9,00

29 JAN 2002

ATUALIZACAO MONETARIA :	0,00
V A L O R T O T A L :	9,00

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERÇA E SEXTA-FEIRA

318-07899566-17902
14NOV2001 HORA DF 16:53:34

LOT.21.000996-9 TERM 03030
Ribeirao Preto
DAERP VAL PAGO R$9,00

826400000004 090000400631
280000481000 320001210006

ESTE RECIBO É VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

10.º OFÍCIO CIV

VENCIMENTO: 17/11/2001

NOTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2001/01 2 EMIS.: 07/11/2001
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 10 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	5,00
	VALOR ESGOTO.....	4,00
	SUB-TOTAL.....	9,00

29 JAN 2002

ATUALIZACAO MONETARIA___:	0,00
V A L O R T O T A L__:	9,00

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

TRIPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

318-06833871-01510
14NOV2001 HORA DF 16:53:52

LOT 21.000996-9 TERM 03030
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$9,00

826400000004 090000400631
280000481000 320010120006

ESTE RECIBO É VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

A 8106

VENCIMENTO: 17/11/2001

NOTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2001/02 0 EMIS.: 07/11/2001
ENDERECO : AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO : 10 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	6,01
	VALOR ESGOTO.....	4,81
	SUB-TOTAL.....	10,82

10.º OFICIO CIVEL
FLS. 25
PUBLICA

ANEXADO
29 JAN 2002

ATUALIZACAO MONETARIA : 0,00

V A L O R T O T A L : 10,82

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

318-05051098-03202
14NOV2001 HORA DF 16:54:11

LOT 21.000996-9 TERM 03030
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$10,82

826200000006 108200400639
280000481000 320010200006

ESTE RECIBO E VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

Ofício Cível
fls. 28
Folha 26

VENCIMENTO: 17/11/2001

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2001/03 9 EMIS.: 07/11/2001
ENDERECO: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO: 10 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA	6,50
	VALOR ESGOTO	5,20
	SUB-TOTAL	11,70

29 JAN 2002

ATUALIZACAO MONETARIA: 0,00

V A L O R T O T A L: 11,70

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

318-06810128-17662
14NOV2001 HORA DF 16:54:31

LOT 21 000996-9 TERM 03036
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$11,70

826400000004 11700040063 2
280000481000 32001039000 5

ESTE RECIBO E VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

fls. 29

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 17/11/2001

NTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2001/04 7 EMIS.: 07/11/2001
ENDERECO: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO: 10 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA....	6,50
	VALOR ESGOT...	5,20
	SUB-TOTAL.....	11,70

29 JAN 2002

ATUALIZACAO MONETARIA: 0,00

V A L O R T O T A L: 11,70

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

318-04761583-10497
14NOV2001 HORA DF 16:54:50

LOT.21.000996-9 TERM 03030
Ribeirao Preto
DAERP VAL PAGO R$11.70

82640000000004 11700400632
28000048100O 32601070005

ESTE RECIBO E VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

fls. 30

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 17/11/2001

NTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2001/05 5 EMIS.: 07/11/2001
ENDERECO : AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO : 10 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA	6,50
	VALOR ESGOTO	5,20
	SUB-TOTAL	11,70

29 JAN 2002

ATUALIZACAO MONETARIA : 0,00

V A L O R T O T A L : 11,70

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

318-00231476-19310
14NOV2001 HORA DF 16:55:06

LOT.21.000996-9 TERM 03030
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$11,70

826300000005 11700040053 2
28000048100 0 32001055000 4

ESTE RECIBO É VÁLIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 23/11/2001

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2001/10 1 EMIS.: 28/01/2002
ENDERECO: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO: 165 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	516,50
	VALOR ESGOTO.....	413,65
	SUB-TOTAL.....	930,15
	MULTA.....	18,60
	ATUALIZACAO MONETARIA:	25,86
	V A L O R T O T A L:	974,61

18 FEV 2002

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

BRB024RPR19022002194360 0115 974,61R

DAERP - DEPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

fls. 32

P/ 8106
10.º OFÍCIO CÍVEL
30

VENCIMENTO: 23/02/2000

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2000/01 6 EMIS.: 28/01/2002
ENDERECO : AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO : 217 PROCESSO:

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	545,52
	VALOR ESGOTO.....	436,63
	SUB-TOTAL.....	982,15
	MULTA.....	19,64
	ATUALIZACAO MONETARIA.....	302,60
	V A L O R T O T A L :	1.304,39

29 JAN 2002

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

BKB024RPR31012002212830 0103 1.304,39R

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

DAERP
DEPTO DE AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

2/8106

VENCIMENTO: 17/11/2001

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2001/06 3 EMIS.: 28/01/2002
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 10 PROCESSO: 11787/2001

31

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	6,50
	VALOR ESGOTO.....	5,20
	SUB-TOTAL.....	11,70
	MULTA.....	0,23
	ATUALIZACAO MONETARIA	0,33
	V A L O R T O T A L__:	12,26

29 JAN 2002

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

030-11156085-17904
30JAN2002 HORA DF 14:50:23

LOT. 21.000959-4 TERM. 11359
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$12,26

82670000000001 12260940000636
20000048100O 32601063000O4

ESTE RECIBO É VÁLIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

P/8106

VENCIMENTO: 17/11/2001

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2001/07 1 EMIS.: 28/01/2002
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 10 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	6,50
	VALOR ESGOTO.....	5,20
	SUB-TOTAL.....	11,70
	MULTA.....	0,23

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 32 RUBRICA

PAGO
29 JAN 2002

ATUALIZACAO MONETARIA___: 0,33

V A L O R T O T A L__: 12,26

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

030-14358184-240X0
30JAN2002 HORA DF 14:58:13

LOT: 21.000959-4 TERM. 11359
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$12,26

826700000001 122600400635
200000481000 320010710004

ESTE RECIBO É VÁLIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

18106
10.º OFÍCIO
FLS. 33

VENCIMENTO: 17/11/2001

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2001/08 0 EMIS.: 28/01/2002
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SE
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 10 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	6,50
	VALOR ESGOTO.....	5,20
	SUB-TOTAL.....	11,70
	MULTA.....	0,23

LANCADO
29 JAN 2002

ATUALIZACAO MONETARIA___: 0,33

V A L O R T O T A L__: 12,26

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

030-00455041 15372
30JAN2002 HORA DF 14:32:34

LOT 21.000959-4 TERM. 11359
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$12,26

826600000002 122609400536
200000481000 320010800003

ESTE RECIBO É VÁLIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

fls. 36
10.º OFÍCIO C
39

VENCIMENTO: 24/10/2001

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2001/09 8 EMIS.: 28/01/2002
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 10 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	6,50
	VALOR ESGOTO...	5,20
	SUB-TOTAL.....	11,70
	MULTA.....	0,23

LANÇADO
29 JAN 2002
LANÇADO

ATUALIZACAO MONETARIA___: 0,50

V A L O R T O T A L__: 12,43

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

030-11769939-18027
30JAN2002 HORA DF 14:53:27

LOT: 21.000959-4 TERM. 11359
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$12,43

826500000003-1 21300400635
200000481000 32001070000 3

ESTE RECIBO É VÁLIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

10.º OFÍCIO
35

VENCIMENTO: 26/12/2001

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2001/11 0 EMIS.: 28/01/2002
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: / / 59 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	122,18
	VALOR ESGOTO.....	97,77
	SUB-TOTAL.....	219,95
	MULTA.....	4,39
	ATUALIZACAO MONETARIA___:	3,06
	V A L O R T O T A L__:	227,40

29 JAN 2002

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

030-09447057-13385
30JAN2002 HORA DF 14:54:16

LOT: 21:000959-4 TERM. 11359
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$227,40

826300000021 274000100631
280000401006 32001110000?

ESTE RECIBO É VÁLIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

DAERP
DEPTO DE AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

24/8/06
10.º OFÍCIO C
36

VENCIMENTO: 23/01/2002

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2001/12 8 EMIS.: 28/01/2002
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA:
HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 89
PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	233,78
	VALOR ESGOTO.....	187,17
	SUB-TOTAL.....	420,95
	MULTA.....	8,41
	ATUALIZACAO MONETARIA___:	0,00
	V A L O R T O T A L__:	429,36

LANÇADO
29 JAN 2002

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

DUPLA SENA - NOVA LOTERIA
SORTEIO TERCA E SEXTA-FEIRA

030-11187019-15705
30JAN2002 HORA DF 14:55:04

LOT. 21.000959-4 TERM. 11352
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$429,36

826500000045 293600400635
200000481000 320011280007

ESTE RECIBO É VÁLIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

DAERP - DEPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

DOCUMENTO DE ARRECADACAO DE RECEITAS DIVERSAS - R.D.D.

EMISSAO : 27/06/2001 RESP.: GERAL

VENCIMENTO: 29/06/2001 1a VIA - USUARIO

10.º OFÍCIO C

37

NRO RDD.....: 10.903

CONTRIBUINTE.: 063280000481003 REF: 2001/06

ENDERECO.....: AV. PTE JOAO GOULART 481 SL

PROCESSO.....: HIDROM: 471759 CONSUMO: 00

H I S T O R I C O

PGTO. REF. AO PARCELAMENTO LANCADO NAS REF. 08, 09 E 10/00
VALOR DE CADA PARCELA 474,14 PERFAZENDO O TOTAL DE 1.422,42

CODIGO RECEITA	VALOR
1 1542 01 02 0	1.422,42
TOTAL =	1.422,42

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

bad257 016 28062001 0324 1.422,42R 20/42

DAERP - DEPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

DOCUMENTO DE ARRECADACAO DE RECEITAS DIVERSAS - R.D.D.

EMISSAO : 27/06/2001 RESP.: GERAL

VENCIMENTO: 29/06/2001 1a VIA - USUARIO

30

NRO RDD.....: 10.901

CONTRIBUINTE.: 063280000481003 REF: 2001/06

ENDERECO.....: AV. PTE JOAO GOULART 481 SL

PROCESSO.....: HIDROM: 471759 CONSUMO: 00

H I S T O R I C O

PGTO. REF. A RETIRADA DO LACRE
MARIA DO CARMO

CODIGO RECEITA	VALOR
1 1542 01 02 0	7,00
TOTAL =	7,00

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

257 016 28062001 0323 7,00R 20/42

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 39

VENCIMENTO: 21/01/2000

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 1999/12 5 EMIS.: 27/06/2001
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 205 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	511,20
	VALOR ESGOTO.....	409,15
	SUB-TOTAL.....	920,35
	MULTA.....	18,40
96	TARIFA 2A.VIA.....	0,81

ATUALIZACAO MONETARIA___: 204,96

V A L O R T O T A L__: 1.144,52

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

8257 016 28062001 0325 1.144,52R 20/42

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

10.º OFÍCIO CÍ
FLS. 40

VENCIMENTO: 23/03/2000

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2000/02 4 EMIS.: 27/06/2001
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 147 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	345,32
	VALOR ESGOTO.....	276,33
	SUB-TOTAL.....	621,65
	MULTA.....	12,43
	ATUALIZACAO MONETARIA___:	120,35
	V A L O R T O T A L__:	754,43

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

b=F257 016 28062001 0328 754,43R 20/42

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

10.º OFÍCIO CÍVEL
Fls. 41

VENCIMENTO: 24/04/2000

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2000/03 2 EMIS.: 27/06/2001
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 80 PROCESSO: 17677/2001

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	153,70
	VALOR ESGOTO.....	122,90
	SUB-TOTAL.....	276,60
	MULTA.....	5,53
	ATUALIZACAO MONETARIA___:	49,54
	V A L O R T O T A L__:	331,67

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

beIP257 016 20062001 0327 331,67R 20/42

fls. 44

10.º OFÍCIO
fls. 42

P.M.R.P. - Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Valor do IPTU lançado 2002

Cadastro: 172.615

Valor lançado do seu IPTU Territorial para 2002: R$ 4.215,12 .

Formas de Pagamento:

- à vista com 10% de desconto até 25/02/2002 - R$ 3.793,60

- 12 parcelas de R$ 351,26 nos seguintes vencimentos:

Parcelas	Vencimentos
1	25/02
2	25/02
3	22/03
4	24/04
5	24/05
6	24/06
7	25/07
8	26/08
9	24/09
10	25/10
11	25/11
12	20/12

OBS: Documento de simples consulta.
Sem valor legal.

Nova Pesquisa

1º OFÍCIO CÍ...
93

DAERP - Depto. de Água e Esgotos de Ribeirão Preto

Informações de Débitos

Identificação do Usuário
06 328 00 00481 00 3
AV PTE JOAO GOULART, 481 SL

Hidrômetro Número	Hidrômetro Marca	Categoria	Tipo de Ligação	Emissão
00471759	Lao	Comercial	Agua/Esgoto	03/04/2002

Referência	Vencimento	Vl. Água	Vl. Esgoto	Lançamentos	Vl. Encargos	Vl. Débito
08/1999	23/09/1999	2.273,03	1.821,74	0,81	1.700,14	5.795,72
09/1999	22/10/1999	1.525,16	1.222,29	0,81	1.099,80	3.848,06
10/1999	24/11/1999	1.453,23	1.163,90	0,81	1.011,52	3.629,46
11/1999	23/12/1999	1.400,66	1.121,34	0,81	939,70	3.462,51
01/2002	21/02/2002	14,40	11,51		0,83	26,74
02/2002	21/03/2002	8,99	7,17	1,30	0,32	17,78

Os pagamentos foram registrados até: 27/03/2002 !

Valor Total dos Débitos	16.780,27
Vencidos	16.780,27
a Vencer	

Documento para simples consulta sem valor legal

Nossa Caixa
O novo banco de São Paulo

GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

Comarca: de
_____ª Vara
_____º Ofício
Fórum
Unidade

Conta Nº 13 - 950 000 -

Nome das Partes

Guia 832402

Valor

Processo Nº

Ano

Depositante/Remetente

Finalidade
CRÉDITO EM CONTA CORRENTE

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 41

ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS É PRÓPRIO PARA DEPÓSITO DE DESPESAS DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/85.

Autenticação Mecânica
[illegible]595 24Abr2002 148 8,58RD 017%

03/01 - LD01 Vias:1ª-Banco (Branca) 2ª-Depositante (Verde) 3ª-Cartório/Processo (Amarela) 4ª-Cartório/Controle (Azul) 5ª-Oficial de Justiça (Rosa) 70/9003- -

EM BRANCO

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

GARE
DR

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

fls. 48

16 NOME OU RAZÃO SOCIAL: Marcela Garcia Leal 9. Cury

ENDEREÇO: Av. 9 de Julho 1500

MUNICÍPIO: Rib. Preto UF: SP

17 TELEFONE: 625-1060

18 TRIBUTO / RECEITA: C.P.A.

19 CAE:

20 PLACA DO VEÍCULO:

21 OBSERVAÇÕES: Henrique Nicolini & Metalform Ind. e Com. de Moveis LTDA.

22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA: BRC 0595 24Abr2002 150 4,00RD 017#

02	DATA DE VENCIMENTO	24 / 04 / 02
03	CÓDIGO DA RECEITA (V. VERSO)	304-9
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO	
05	CNPJ ou CPF	045 887. 258-07
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA	
07		
08	Nº AIIM	
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida)	
10	JUROS DE MORA	
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)	
12		
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	
14	VALOR TOTAL	4,00

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 45
RUBRICA

UAD. 11314 (1 - ITAPAPEL EMBOGRAFIOS IN. COMC. IND. Ltda. Rod. Hapim / Lindóia, Km 41, SP - Galpão 01 - I.E. 374.042.916.110 - AUT. PROC. DRT - 5681971 DE 16/04/71 CNPJ 02.672.468/0001-90
ITAPAPEL PORTARIA CAT. Nº 57/2000

TABELA DE CODIGOS DE RECEITA

IT BI

014-0 "DOAÇÕES" (3)
028-0 "CAUSA MORTIS" (3)
013-9 "DOAÇÕES" - DÍVIDA ATIVA (4)
027-9 "CAUSA MORTIS" - DÍVIDA ATIVA (4)

IPVA

037-1 IPVA DÍVIDA ATIVA (4)

AIR

540-0 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (CONTRIBUINTE) (3)
541-1 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DO ESP) (3)
542-3 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DA OUTRA UF) (3)
546-0 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (EXIGIDO EM AIIM) (3)

MULTA POR INFRAÇÃO

596-4 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEF. DA CIDADANIA) (3)
621-0 APLICADA PELO CONDEPHAAT - (SEC. DA CULTURA) (3)
622-1 APLICADA PELO CONDEPHAAT - SEC. DA CULTURA - DÍVIDA ATIVA (4)
625-7 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO) (3)
656-7 À LEGISLAÇÃO (SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO) (3)
660-9 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) (3)
662-2 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) (3)
663-4 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS DE PROGNÓSTICOS E SIMILARES) (3)
666-0 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS E PROGNÓSTICOS E SIMILARES - DÍVIDA ATIVA (4)
773-0 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) (3)
597-6 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEFESA DA CIDADANIA) - DÍVIDA ATIVA (4)
620-8 À LEGISLAÇÃO (SEC. DO MEIO AMBIENTE) - DÍVIDA ATIVA (4)
626-9 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABAST.) DÍVIDA ATIVA (4)
657-9 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA ADMINISTRAÇÃO) - DÍVIDA ATIVA (4)
661-0 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) - DÍVIDA ATIVA (4)
664-6 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)
776-6 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)
840-0 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DETRAN) - DÍVIDA ATIVA (4)
843-6 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DER) - DÍVIDA ATIVA (4)
856-4 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DERSA) - DÍVIDA ATIVA (4)
865-5 AO ARTIGO 32 DO REG. DA CETESB - DÍVIDA ATIVA (4)

TAXAS

167-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "A") (3)
184-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (estamp. e/ou autent. mecânica) (3)
230-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (3)
244-6 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extrajudiciais) (3)
261-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais estampagem e ou autenL mecânica) (3)
231-8 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais - DÍVIDA ATIVA (4)
232-0 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extrajudiciais) DÍVIDA ATIVA (4)
304-9 CARTEIRA DE PREV. DOS ADVOGADOS DE SP - MANDATO JUDICIAL (3)
318-9 CARTEIRA DE PREV. DAS SERVENTIAS NÃO OFICIALIZADAS (Lei 10.393/70) (3)
335-9 DE FISC. E SERVS. DIVERSOS (TABELA "C" - serviços de trânsito). (3)
349-9 ASSISTÊNCIA AOS MÉDICOS (ASSOC. PAULISTA DE MEDICINA) (3)
370-0 EMOLUMENTOS DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (3)
426-1 FISC. E SERVS. DIVERSOS (TABELA "B") (3)

OUTROS

031-0 IR RETIDO NA FONTE (3)
032-2 IR RETIDO NA FONTE - DÍVIDA ATIVA (4)
517-4 CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (3)
673-7 INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES (3)
674-9 INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES - DÍVIDA ATIVA (3)
890-4 OUTRAS RECEITAS NÃO DISCRIMINADAS (3)
891-6 DIFS ADVINDAS DA CONVERSÃO DE CRUZEIROS REAIS PARA REAIS (3)

OBSERVAÇÃO

OS NÚMEROS ENTRE PARÊNTESES INDICAM A QUANTIDADE DE VIAS NECESSÁRIAS PARA O PREENCHIMENTO DA GARE.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

GARE
DR

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

fls. 50

15 NOME OU RAZÃO SOCIAL: Mariela Garcia Leal Serra Cury

ENDEREÇO: Av. Nove de Julho, 1500

MUNICÍPIO: Rib. Preto | UF: SP | 17 TELEFONE: 625-4060

18 TRIBUTO / RECEITA: T.J.

19 CAE:

20 PLACA DO VEÍCULO:

21 OBSERVAÇÕES: Henrique Nicolini
X
Methalform Indústria e Comércio de Móveis LTDA.

22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA: [illegible]595 24Abr2002 149 229,51RD 017#

02	DATA DE VENCIMENTO	24 | 04 | 02
03	CÓDIGO DA RECEITA (V. VERSO)	230-6
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO	
05	CNPJ ou CPF	045 887 [illegible] 58 - 07
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA	
07		
08	Nº AIIM	10.º OFÍCIO CÍVEL
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida)	229,51
10	JUROS DE MORA	
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)	
12		
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	
14	VALOR TOTAL	229,51

ITAPAPEL
PORTARIA CAT. Nº 57/2000
CNPJ 02.672.469/0001-00 - I.E. 374.042.916.110 - AUT. PROC. DRT - 5-6819/71 DE 16/04/71

TABELA DE CODIGOS DE RECEITA

IT BI

014-0 "DOAÇÕES" (3)
028-0 "CAUSA MORTIS" (3)
013-9 "DOAÇÕES" - DÍVIDA ATIVA (4)
027-9 "CAUSA MORTIS" - DÍVIDA ATIVA (4)

IPVA

037-1 IPVA DÍVIDA ATIVA (4)

AIR

540-0 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (CONTRIBUINTE) (3)
541-1 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DO ESP) (3)
542-3 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DA OUTRA UF) (3)
546-0 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (EXIGIDO EM AIIM) (3)

MULTA POR INFRAÇÃO

596-4 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEF. DA CIDADANIA) (3)
621-0 APLICADA PELO CONDEPHAAT - (SEC. DA CULTURA) (3)
622-1 APLICADA PELO CONDEPHAAT - SEC. DA CULTURA - DÍVIDA ATIVA (4)
625-7 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO) (3)
656-7 À LEGISLAÇÃO (SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO) (3)
660-9 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) (3)
662-2 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) (3)
663-4 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS DE PROGNÓSTICOS E SIMILARES) (3)
666-0 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS E PROGNÓSTICOS E SIMILARES - DÍVIDA ATIVA (4)
773-0 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) (3)
597-6 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEFESA DA CIDADANIA) - DÍVIDA ATIVA (4)
620-8 À LEGISLAÇÃO (SEC. DO MEIO AMBIENTE) - DÍVIDA ATIVA (4)
626-9 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABAST.) DÍVIDA ATIVA (4)
657-9 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA ADMINISTRAÇÃO) - DÍVIDA ATIVA (4)
661-0 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) - DÍVIDA ATIVA (4)
664-6 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)
776-6 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)
840-0 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DETRAN) - DÍVIDA ATIVA (4)
843-6 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DER) - DÍVIDA ATIVA (4)
856-4 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DERSA) - DÍVIDA ATIVA (4)
865-5 AO ARTIGO 32 DO REG. DA CETESB - DÍVIDA ATIVA (4)

TAXAS

167-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "A") (3)
184-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (estamp. e/ou autent. mecânica) (3)
230-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (3)
244-6 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extrajudiciais) (3)
261-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais estampagem e ou autent. mecânica) (3)
231-8 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais - DÍVIDA ATIVA (4)
232-0 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extrajudiciais) DÍVIDA ATIVA (4)
304-9 CARTEIRA DE PREV. DOS ADVOGADOS DE SP - MANDATO JUDICIAL (3)
318-9 CARTEIRA DE PREV. DAS SERVENTIAS NÃO OFICIALIZADAS (Lei 10.393/70) (3)
335-9 DE FISC. E SERVS. DIVERSOS (TABELA "C" - serviços de trân
349-9 ASSISTÊNCIA AOS MÉDICOS (ASSOC. PAULISTA DE MEDICI
370-0 EMOLUMENTOS DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAUL
426-1 FISC. E SERVS. DIVERSOS (TABELA "B") (3)

OUTROS

031-0 IR RETIDO NA FONTE (3)
032-2 IR RETIDO NA FONTE - DÍVIDA ATIVA (4)
517-4 CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (3)
673-7 INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES (3)
674-9 INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES - DÍVIDA ATIVA (3)
890-4 OUTRAS RECEITAS NÃO DISCRIMINADAS (3)
891-6 DIFS ADVINDAS DA CONVERSÃO DE CRUZEIROS REAIS PARA REAIS (3)

OBSERVAÇÃO

OS NÚMEROS ENTRE PARÊNTESES INDICAM A QUANTIDADE DE VIAS NECESSÁRIAS PARA O PREENCHIMENTO DA GARE.

fls 51

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 47 | RUBRICA

CERTIDÃO

CERTIFICO que registrei o presente feito no livro próprio de nº 30, às fls. , sob nº 1288/02. Dou fé. Ribeirão Preto, 07.05.02. Eu mrc ,Escr., digitei e subscrevi.

CONCLUSÃO

Aos 07 de maio de 2.002, faço estes autos conclusos ao Dr. ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO, MM. Juiz de Direito Titular. Eu mrc , Escr., digitei e subscrevi.

1. Cite-se, cientificando-se eventuais sublocatários e ocupantes.

2. Arbitro os honorários advocatícios para o caso de purgação da mora, em 20% do débito.

3. Constem as advertências da lei (arts. 285 e 319 do C.P.Civil).

Rib. Preto, d.s.

ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO
Juiz de Direito

DATA
Em 09 MAI 2002 de 19
recebi estes autos em Cartório como
D. despacho supra.
Eu, Escr. subscr

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi:

☐ *ofício* ☐ *alvará* ☐ *mand. levantamento* ☐ *edital*
☐ *carta ar*
☐ *carta precatória p/*
☒ *mandado de* citação
☐
Rib. Preto, 16 MAI 2002 *Eu,* *escr. digitei.*

JUNTADA

Em 25 JUN 2002 de

junto a estes autos mandado

que segue(m).

Eu, Escr. subscrevi

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 48 | RÚBRICA

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP
JUÍZO DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL

MANDADO DE CITAÇÃO

7

O DOUTOR ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO, MM. JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP, NA FORMA DA LEI, ETC.

M A N D A a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos de nº 1288/02, da ação de DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, promovida por HENRIQUE NICOLINI contra METHALFORM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÁVEIS LTDA - AV. Presidente João Goulart, 481; ANTONIO DE PÁDUA ARAÚJO e MARIA APARECIDA NANDES DE ARAÚJO, ambos com endereço na Rua Washington Luiz, 652, que proceda à CITAÇÃO **do(s) requerido(s),** nos endereço(s) indicado(s) ou onde se puder encontrar nesta Comarca, para os atos e termos da presente ação, cuja cópia de petição inicial segue anexa e dele fica fazendo parte integrante, tudo de acordo com o seguinte despacho: 1.Cite-se, cientificando-se eventuais sublocatários e ocupantes. 2.Arbitro os honorários advocatícios para o caso de purgação da mora, em 20% do débito. 3. Constem as advertências da lei (arts. 285 e 319 do C.P.Civil). Int. Rib. Preto, d.s (a) Antonio Sérgio Reis de Azevedo-Juiz de Direito." *CUMPRA-SE*, na forma e sob as penas da lei, **ADVERTINDO-SE** o(s) réu(s) de que, nos termos do art. 285, do Código de Processo Civil, não sendo contestada a ação, NO PRAZO DE 15 DIAS, ou requerida **a autorização para o pagamento do débito atualizado**, indenpentemente de cálculo e mediante depósito judicial, incluidos os aluguéis, acessórios da locação que vencerem até a sua efetivação, as multas ou penalidades contratuais quando exigíveis, os juros de mora, custas e honorários advocatícios, serão presumidos verdadeiros os fatos articulados pelo(s) autor(es). Dado e passado nesta cidade de Ribeirão Preto/SP, em 14 de maio de 2002. Eu, _____ (CAP), escrevente, digitei. Eu, _____ Ademir Nacaratto Triga, Diretor de Serviço, subscrevi.

p/

ADEMIR NACARATTO TRIGA
Diretor de Serviço
ASSINA POR ORDEM DO MM. JUIZ
Provimento 04/89 da ECGJ

Oficial: Cristina
Carga: 1884 21 JUN 2002

PROVIMENTO Nº 03/2001-ECGJ "4. é vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transportes e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas a condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo Oficial de Justiça nos autos, em conta corrente à disposição do Juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1), o Oficial de Justiça devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências" (Cap. VI, itens 4 e 5, NSCGJ)

CIENTE EM
19.06.02
AS 9:10 hs.
x Maria Aparecida Nandes Araújo

Processo número 1.288 / 02.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 49 | RUBRICA

C E R T I D Ã O.

Certifico eu, Oficial de Justiça abaixo assinada, que em cumprimento ao mandado em anexo, dirigi-me no dia de hoje, às 9:10 horas, à Rua Washington Luiz, 652 onde fui informada pela Sra. Maria Ap. Nandes de Araújo, que ela não é a representante legal da empresa Methalfom Indústria e Comércio de Móveis Ltda., e que é separada do Sr. Antonio de Pádua Araújo e que este não reside naquele endereço. Certifico ainda que CITEI a Sra. Maria Ap. Nandes de Araújo, que ciente do inteiro teor do mandado, exarou sua assinatura no verso, aceitando a contrafé que lhe oferecí. Todo o referido é verdade e dou fé.

Ribeirão Preto, 19 de junho de 2.002.

Cristina S. Cano.
Oficial de Justiça.

Jardim Mosteiro –10 Km. só de ida – R$ 8,77.
Guia Nossa caixa – 832402 – R$ 8,58.
À receber – R$ 0,19

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 50 | RÚBRICA

Atos Processuais ordinatórios - art. 162, § 4º do CPC, a serem encaminhados para I.O.E.S.P.

( ) À Impugnação

( ) Promova o autor( ) requerido( ) a complementação da diligencias do Oficial de Justiça, vez que o depósito acha-se insuficiente.

( ) Regularize o subscritor de fls._____, a ( )petição ( )procuração, apresentada, posto que apócrifa.

( ) Regularize o autor( ) réu( ) a sua representação processual, no prazo legal.

( ) Ciência ao requerente( ) requerido( ) sobre o ofício( ) documento( ) de fls._____._____

_____

( ) Ante a devolução da Carta Precatória sem o devido cumprimento, manifeste-se o autor( ) réu( ).

( ) Ante o decurso de prazo legal para oferecimento de embargos( ), contestação( ), manifeste o exequente( ) requerente( )

(X) Diga o (X)requerente ( )requerido sobre a certidão do Oficial de Justiça de fls. 49...
( ) solicitando a complementação de verbas
( ) informando a não efetivação da penhora...
( ) informando a não CITAÇÃO( ), a não INTIMAÇÃO( ), a não NOTIFICAÇÃO( ) do(a)_____...

_____

_____

_____

_____

( ) Apresente o autor( ) réu( ) cópias reprográficas da petição( ) cálculo( ) de fls._____ para instruir mandado.

( ) Ante a devolução do "AR" de _____

_____

_____

_____

manifeste-se o autor( ) réu( )

( ) Decorrido o prazo de 48 horas da notificação, retirar, o autor, os autos em Cartório.

( )_____

_____

_____

_____

Rib. Preto, 25/6/02. Eu _____ Escr., subscrevi.

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imprensa Oficial do Estado o ato processual supra, para intimação das partes. Rib. Preto, 26 JUN 2002. Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

JUNTADA

02 JUL 2002

...unto a estes autos

...que segue(m).

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS 51 RUBRICA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

PJ-RPO:14375 (27/06/2002-15:27:44-822ANON

processo nº 1288/02

HENRIQUE NICOLINI, por sua advogada ao final assinada, nos autos da ***ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis e acessórios da locação*** que, perante esse d. juízo, promove contra METALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MOVÉIS LTDA, processo em referência, vêm, à presença de V.Exa., se digne informar que a locatária desocupou o imóvel, objeto da presente, na data de 05 de junho de 2.002, após o ajuizamento da presente ação, pelo que induz no reconhecimento do pedido de despejo, acarretando-lhe a final todos os ônus desta demanda.

Considerando que tal fato resta prejudicado o trâmite da ação quanto ao despejo, requer seja dado prosseguimento ao feito apenas no tocante ao segundo pedido, qual seja, de cobrança, consignando que os aluguéis e encargos deverão ser computados até a data da desocupação, além das multas devidas e demais valores pleiteados na exordial.

Outrossim, requer se digne determinar a juntada as autos, dos inclusos comprovantes de débito de responsabilidade da empresa locatária, referente as contas vencidas e não pagas junto ao DAERP e CPFL, as quais deverão ser computadas ao saldo devedor da mesma.

Termos em que,
pede deferimento.
Ribeirão Preto, 27 de junho de 2002.

pp. adv.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº 124.082

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

EM BRANCO

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS 32 RUBRICA

Maçonetto
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CRECI J-16.795

RECIBO DE ENTREGA PROVISORIA DE CHAVES

Contrato.: 80354

Declaramos estar recebendo nesta data as chaves do imovel situado nesta cidade a AV PRESIDENTE JOAO GOULART, 1831
provisoriamente para providencias e vistoria de encerramento da Locacao.
O locatario (ou portador de entrega) Sr.(a). :
METHALFORM IND.E COM. DE MOVEIS LTDA.
declara estar devolvendo o imovel livre e desimpedido de objetos e pessoas.
Tendo em vista que as chaves estao sendo entregues no escritorio da imobiliaria, sem prévia vistoria feita ao imovel, fica resalvado o direito do LOCADOR de cobrança de alugueis e encargos locatícios, caso seja constatada a necessidade de reparos de responsabilidade do LOCATARIO ao imovel, ate o atendimento de todas as obrigacoes contratuais, e entrega definitiva das chaves.

Locatario.: METHALFORM IND.E COM. DE MOVEIS LTDA.
Novo endereço.: R.RAIMUNDO SERGIO DA SILVA, 145 RIB.PRETO-SP
Telefone..: 9723-4602

RIBEIRAO PRETO , 5 de Junho de 2002

Helenice Moraes Pinto Pedro

MACONETTO EMPR. IMOB. S/C LTDA

De Acordo.

Avenida Nove de Julho, 1.278 - CEP 14025-000 - Ribeirão Preto/SP - Fone/Fax: (16) 610-1974
http://www.maconetto.com.br - E-mail: maconetto@maconetto.com.br

CÓPIA

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS 53 | RUBRICA

DAERP - Depto. de Água e Esgotos de Ribeirão Preto

Informações de Débitos

Identificação do Usuário
06 328 00 00481 00 3
AV PTE JOAO GOULART, 481 SL

Hidrômetro Número	Marca	Categoria	Tipo de Ligação	Emissão
00471759	Lao	Comercial	Agua/Esgoto	10/06/2002

Referência	Vencimento	Vl. Água	Vl. Esgoto	Lançamentos	Vl. Encargos	Vl. Débito
08/1999	23/09/1999	2.273,03	1.821,74	0,81	1.931,50	6.027,08
09/1999	22/10/1999	1.525,16	1.222,29	0,81	1.255,03	4.003,29
10/1999	24/11/1999	1.453,23	1.163,90	0,81	1.159,39	3.777,33
11/1999	23/12/1999	1.400,66	1.121,34	0,81	1.082,19	3.605,00
01/2002	21/02/2002	14,40	11,51		1,94	27,85
02/2002	21/03/2002	8,99	7,17	1,30	1,06	18,52
03/2002	24/04/2002	32,02	25,54		2,81	60,37
04/2002	23/05/2002	216,16	173,22	12,93	13,45	415,76
05/2002	21/06/2002	26,65	21,25			47,90

Os pagamentos foram registrados até: 06/06/2002 !

Valor Total dos Débitos	**17.983,10**
Vencidos	**17.935,20**
a Vencer	**47,90**

Documento para simples consulta sem valor legal

DIGITALIZADO

CPFL

Dados da Unidade Consumidora

fls. 65

Nome Fantasia	Unidade Consumidora	Conta Mês
METHALFORM	0017313309	03/2002

AV PRES JOAO GOULART 481 - CEP14061-280
RIBEIRAO PRETO

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 54 RUBRICA

Inscrição CNPJ 58515453/0001-30 *Inscrição Estadual* 582.228.440.113

Atividade FABR ARTEFATOS TREFILADOS DE FERRO ACO E METAIS NAO FERROSOS - EXCLUSIVE MOVEIS
Classificação INDUSTRIAL INDUSTRIA TARIFA BINOMIA - A4

METHALFORM IND. E COM. DE MOVEIS LTDA. *Lote/Código* - **13/510801562332**

Endereço de Entrega AV PRES JOAO GOULART 481 -GERALDO CORREIA CARVALHO

Município RIBEIRAO PRETO *CEP* **14061-280**

Referência de Localização *Vencimento* **01/04/2002**

CPA	Protocolo
	0228/01

Código do Cliente 510801562332
Informações sobre condições gerais de fornecimento, tarifas e tributos estão à disposição nos escritórios da CPFL
atendimento@cpfl.com.br serviços

CPFL - 0800 770 41 40
Ouvidoria CPFL - 0800 703 27 35
Comissão de Serviços Públicos de Energia CSPE - 0800 555591
Agência Nacional de Energia Elétrica ANEEL - 0800 612010

ESTA CONTA DEVERA SER PAGA EM QUALQUER BANCO. APOS O VENCIMENTO, SOMENTE NO BANCO INDICADO NA FICHA DE COMPENSACAO.

ENCARGOS TARIFARIOS CONFORME RESOLUCAO 71/ANEEL DE 07/02/2002.

www.cpflbusiness.com.br
CPFL Soluções. Serviços corporativos com a experiência de quem já fornece energia há 90 anos.

Autenticação Mecânica

CPFL

Companhia Paulista de Força e Luz
Rod Campinas - Mogi-Mirim Km 2,5 nº 1755
CEP 13088-900 - Campinas - SP
Inscrição Estadual 244.163.955.115
Inscrição CNPJ 33.050.196/0001-88

Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica
Nº 000000001821592 *Série Única*
Data de Emissão 21/03/2002
Folha 1 *de* 1

Nome/Razão Social	*Unidade Consumidora*	*Conta Mês*	*Vencimento*
METHALFORM IND. E COM. DE MOVEIS LTDA.	0017313309	03/2002	01/04/2002

Descrição da conta nº 20020301814548	*Registrado*	*Contratado*	*Faturado*	*Tarifa/Preço*	*Valores Faturados*
DEMANDA DE POTENCIA - KW	30		30	7,810000	234,30
CONSUMO FATURADO KWH	3198		3198	0,114380	365,79
REATIVO EXCEDENTE - FER KWH	390		390	0,114380	44,61
DEMANDA REATIVA EXCEDENTE - FDR KW	4		4	7,810000	31,24
FATOR DE POTENCIA			0,82		
ENC. DE CAPACIDADE EMERGENCIA - ECE	0		3588	0,003675	13,19
ICMS					151,27
SUBTOTAL					840,40
MULTA POR ATRASO DE PAGAMENTO CONTA					16,98
TOTAL CPFL					**857,38**
ARREDONDAMENTO ANTERIOR					0,02

874,21R 0,25

Total A Pagar Até Vencimento 857,40
Total A Pagar Após Vencimento 874,21

ICMS - Base de Cálculo	*Alíquota*	*Valor do ICMS*
840,40	18,00%	151,27

120606

Dados da Leitura — *Data Leitura Anterior* 21/02/2002 — *qtde dias* — *Data Apresentação* 22/03/2002
Taxa de Perda 2,5 — *Data Leitura Atual* 21/03/2002 — 28 — *Data Prevista Próxima Leitura* 18/04/2002

Nº Medidor	ENERGIA ATIVA 400411415							ENERGIA REATIVA 400414325			
	Leitura Anterior	*Leitura Atual*	*Constante*	*Diferença*	*Leitura Anterior*	*Leitura Atual*	*Constante*	*Diferença*	*Leitura Anterior*	*Leitura Atual*	*Constante*	*Diferença*
	756	782	120,00000	26	5,51	5,75	120,00000	0,24	1809	1852	80,00000	

Indicadores Qualidade do Conjunto Elétrico RIBEIRÃO PRETO NORTE

Indicadores	*Apurado*	*Padrão*	*Indicadores*	*Apurado*	*Padrão*
DEC Mensal	1,59	2,50	*DIC Mensal*	1,50	12,00
FEC Mensal	1,67	3,00	*FIC Mensal*	1,00	8,00

Indicadores

DEC = Duração Equivalente de Inter[illegible]
FEC = Frequência Equivalente de Interrupção
DIC = Duração de Interrupção Individual por Unidade Consumidora
FIC = Frequência de In[illegible]ção Individu[illegible] por Unidade Co[illegible]

Autenticação Mecânica no Verso

CPFL

Dados da Unidade Consumidora

Nome Fantasia	Unidade Consumidora	Conta Mês
METHALFORM	0017313309	04/2002

AV PRES JOAO GOULART 481 - CEP14061-280
RIBEIRAO PRETO

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 53 RUBRICA

Inscrição CNPJ 58515453/0001-30 *Inscrição Estadual* 582.228.440.113

Atividade FABR ARTEFATOS TREFILADOS DE FERRO ACO E METAIS NAO FERROSOS - EXCLUSIVE MOVEIS
Classificação INDUSTRIAL INDUSTRIA TARIFA BINOMIA - A4

METHALFORM IND. E COM. DE MOVEIS LTDA. *Lote/Código -* **13/510801562332**

Endereço de Entrega AV PRES JOAO GOULART 481 -GERALDO CORREIA CARVALHO

Município RIBEIRAO PRETO *CEP* **14061-280**

Referência de Localização

Vencimento 26/04/2002

CPA	Protocolo
	0224/01

Código do Cliente 510801562332
Informações sobre condições gerais de fornecimento, tarifas e tributos estão à disposição nos escritórios da CPFL
atendimento@cpfl.com.br serviços

CPFL - 0800 770 41 40
Ouvidoria CPFL - 0800 703 27 35
Comissão de Serviços Públicos de Energia CSPE - 0800 555591
Agência Nacional de Energia Elétrica ANEEL - 0800 612010

ESTA CONTA DEVERA SER PAGA EM QUALQUER BANCO. APOS O VENCIMENTO, SOMENTE NO BANCO INDICADO NA FICHA DE COMPENSACAO.

TARIFAS REAJUSTADAS EM 11,6%. RESOLUCAO 185/ANEEL DE 04/04/2002

www.cpflbusiness.com.br
CPFL Soluções. Serviços corporativos com a experiência de quem já fornece energia há 90 anos.

Autenticação Mecânica

CPFL

Companhia Paulista de Força e Luz
Rod Campinas - Mogi-Mirim Km 2,5 nº 1755
CEP 13088-900 - Campinas - SP
Inscrição Estadual 244.163.955.115
Inscrição CNPJ 33.050.196/0001-88

Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica
Nº 000000015515855 *Série Única*

Data de Emissão 18/04/2002
Folha 1 *de* 1

Nome/Razão Social	*Unidade Consumidora*	*Conta Mês*	*Vencimento*
METHALFORM IND. E COM. DE MOVEIS LTDA.	0017313309	04/2002	26/04/2002

Descrição da conta nº 20020401510027	*Registrado*	*Contratado*	*Faturado*	*Tarifa/Preço*	*Valores Faturados*
DEMANDA DE POTENCIA - KW	31		31	8,163571	253,07
CONSUMO FATURADO KWH	3567		3567	0,119546	426,42
REATIVO EXCEDENTE - FER KWH	484		484	0,119546	57,86
DEMANDA REATIVA EXCEDENTE - FDR KW	4		4	8,163571	32,65
FATOR DE POTENCIA			0,81		
ENC. DE CAPACIDADE EMERGENCIA - ECE	0		4051	0,004900	19
ICMS					173,38
SUBTOTAL					963,23
TOTAL CPFL					**963,23**
ARREDONDAMENTO ATUAL				(-)	0,03

Total A Pagar Até Vencimento	963,20
Total A Pagar Após Vencimento	982,46

ICMS - Base de Cálculo	*Alíquota*	*Valor do ICMS*
963,23	18,00%	173,38

Dados da Leitura *Data Leitura Anterior* 21/03/2002 *qtde dias* *Data Apresentação* 19/04/2002
Taxa de Perda 2,5 *Data Leitura Atual* 18/04/2002 28 *Data Prevista Próxima Leitura* 20/05/2002

Nº Medidor

	ENERGIA ATIVA 400411415				ENERGIA REATIVA 400414325			
Leitura Anterior	*Leitura Atual*	*Constante*	*Diferença*	*Leitura Anterior*	*Leitura Atual*	*Constante*	*Diferença*	*Leitura Anterior*	*Leitura Atual*	*Constante*	*Diferença*
782	811	120,00000	29	5,75	6,00	120,00000	0,25	1852	1901	80,00000	49

Indicadores Qualidade do Conjunto Elétrico RIBEIRUC PRETO NORTE

Indicadores	*Apurado*	*Padrão*	*Indicadores*	*Apurado*	*Padrão*
DEC Mensal	0,29	2,50	*DIC Mensal*	0,00	12,00
FEC Mensal	0,31	3,00	*FIC Mensal*	0,00	8,00

Indicadores

DEC = Duração Equivalente de Interrupçã

FEC = Frequência Equivalente de Interrupção

DIC = Duração de Interrupção Individual por Unidade Consumidora

FIC = Frequência de Interrupção Individual por Unidade Consumidora

Autenticação Mecânica no Verso

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 56 | RUBRICA

CONCLUSÃO

Aos 02 de julho de 2002, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular, DR. ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO. Eu_____ (MPC) Escrevente, digitei e subscrevi.

VISTOS, ETC.

1. Tendo em vista a petição de fls. 51, juntada nestes autos de nº 1288/02, da ação de DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO, promovida por HENRIQUE NICOLINO contra METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA., ANTÔNIO DE PÁDUA ARAÚJO e MARIA APARECIDA NANDES DE ARAÚJO e, com fundamento no artigo 267, inciso VI, do Código de Processo Civil, **JULGO EXTINTO** o presente feito, somente com relação ao despejo, porsseguindo-se o feito com relação à cobrança.

2. Efetue o Cartório as anotações de praxe, inclusive junto ao Cartório do Distribuidor.

3. Outrossim, acolho o pedido de fls. 51 e respectivos documentos de fls. 52/55 como aditamento à inicial, da qual fará parte integrante, anotando-se o que de praxe.

4. Cite-se, com as cautelas de praxe, fornecendo, o autor, cópias de fls. 51/55, bem como da inicial, para instruir o respectivo mandado, depositando-se as diligências do Sr. Oficial de Justiça.

P.R.I.

Rib.Preto, 02.07.02.

ANTÔNIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO
Juiz de Direito

DATA

Aos 23 JUL 2002 de 2002, recebi estes autos em Cartório com a decisão acima. Dou fé. Eu_____, Escr., digitei e subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico que o(a) Sent. NC
de fls. 50 [illegible] no Diário Oficial
da Justiça 23 JUL 2002 /
O referido é verdade e dou fé.
Em 23 JUL 2002 de 19
Bu Escr. subscr

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 57 RUBRICA

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que registrei a r. sentença no livro nº 163, às fls. 197, sob nº 1414/02, bem como procedi as anotações de praxe na rede de informática. Ribeirão Preto 05 AGO 2002. Eu, , escrevente, digitei e subscreví.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que o valor das custas de preparo corresponde a: valor singelo R$. Valor atualizado pelo índice SEM EFEITO correspondente a R$. Ribeirão Preto . Eu , escrevente, digitei e subscreví.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data encaminhei à Imp. Of. do Estado o despacho de fls. 56. para intimação das partes.
Em de 06 AGO 2002 de
Eu, Escrev. Subscrevi.

JUNTADA

Em de 06 AGO 2002 de
junto a estes autos petição
que segue(m).
Eu, Escr. subscr.

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 58 RUBRICA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Rog. Sent.

Processo nº 1288/02

PJ-RFO-177831-01/08/2002-16:21:27-GUSHM2

HENRIQUE NICOLINI, por sua advogada, ao final assinada, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento que, perante esse d. Juízo, move em face de METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA., processo em referência, vem, à respeitosa presença de V.Exa., requerer seja deferido prioridade no trâmite da presente ação, faculdade conferida pela Lei Federal nº 10.173, de 09.01.2001, para pessoas com idade igual ou superior a 65 anos.

É o caso do requerente, nascido em 21 de setembro de 1935, com 66 anos de idade, consoante faz prova inclusa fotocópia do documento apresentado.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 01 de agosto de 2002.

pp. adv.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº. 124.082

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto/S.P. - CEP 14.020/170 - Tel: (016) 625.1060/625.1278 – Fax 636.6778

1635
10525-8

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CÉDULA DE IDENTIDADE
NACIONALIDADE BRASILEIRA

HENRIQUE NICOLINI
NOME

José Nicolini
FILIAÇÃO

Irene Francisconi Nicolini

S.S.do Paraíso-MG. 21.SET.1935
NATURALIDADE NASCIDO A

ASSINATURA DO PORTADOR

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL E CRIMINAL

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

4.304.671
REGISTRO GERAL

SÃO PAULO 29.09.76

Nº 021153

SÉRIE — A — 60

CONFERENTE

POLEGAR DIREITO

SSP SP

FRANCISCO GUIMARÃES DO NASCIMENTO
DELEGADO DE POLICIA
DIRETOR DO SERVIÇO

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL E CRIMINAL

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

1º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 59
RUBRICA

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 60 | RUBRICA

CONCLUSÃO

Aos 08 de agosto de 2002, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular, DR. ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO. Eu (MPC) Escrevente, digitei e subscrevi.

VISTOS, ETC.

Proc. nº 1288/02

Fls. 58/59 - Defiro, anotando-se.

Int.

Rib.Preto, d.s.

ANTÔNIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO
Juiz de Direito

DATA

Aos 09 AGO 2002 de de 2002, recebi estes autos em Cartório com a decisão acima. Dou fé. Eu , Escr., digitei e subscrevi.

JUNTADA

Em de 27 AGO 2002 de junto a estes autos petição

que segue(m).

Escr.

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

1º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 61 RUBRICA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

PJ-APO>195648<20/08/2002-16:22:49-7N62HJ

Processo nº 1288/02

HENRIQUE NICOLINI, por sua advogada, ao final assinada, nos autos da *Ação de despejo por falta de pagamento* que, perante esse d. Juízo, move contra METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA., processo em referência, vem, à respeitosa presença de V.Exa., requerer a juntada aos autos das inclusas cópias reprográficas de fls. 51/55, bem como da exordial.

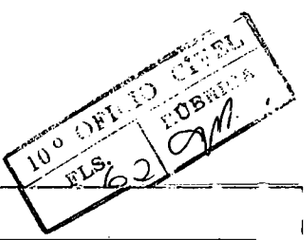
Nestes termos, pela juntada da inclusa guia comprobatória de recolhimento de diligências ao Sr. Meirinho,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 07 de agosto de 2002.

pp. adv^a.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/ SP nº. 124.082

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto/S.P. - CEP 14.020/170 - Tel: (016) 625.1060/625.1278 – Fax 636.6778



Nossa Caixa
O novo banco de São Paulo

GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

Comarca de

_____ª Vara

_____º Ofício

Fórum

Unidade

Conta Nº 13-950 000 -

Guia 838879

Valor

Processo Nº

Ano

Depositante/Remetente

Finalidade

CRÉDITO EM CONTA CORRENTE

Nome das Partes

ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS É PRÓPRIO PARA DEPÓSITO DE DESPESAS DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/85.

Autenticação Mecânica 2002 2[illegible] 13-950000-1 TRIBUNAL DE JUS

03/01 - LD01 Vias:1ª-Banco (Branca) 2ª-Depositante (Verde) 3ª-Cartório/Processo (Amarela) 4ª-Cartório/Controle (Azul) 5ª-Oficial de Justiça (Rosa) 70/9003- -

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 03

INFORMAÇÃO E PROMOÇÃO

MM. JUIZ:

Cumpulsando os autos verifiquei que conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça de fls. 49, não foi localizado o requerido Antonio de Padua Araujo, bem como o representante legal da empresa requerida, consulto Vossa Excelência como proceder, para o integral cumprimento da r.sentença de fls. 56, item 4. Era o que tinha a informar, motivo pelo qual faço os autos conclusos. Ribeirão Preto, 27 de agosto de 2002. Eu, _____(CAP), escrevente, digitei e subscrevi.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 64 RUBRICA

CONCLUSÃO

Aos 30 de agosto de 2002, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular, DR. ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO. Eu mpc (MPC) Escrevente, digitei e subscrevi.

VISTOS, ETC.

Proc. nº 1288/02

1. Intime-se o autor para se manifestar sobre a certidão de fls. 49, fornecendo-se os endereços necessários para cumprimento do mandado de citação.

2. Cumpra-se o item "2" da sentença de fls. 56.

Int.

Rib.Preto, d.s. 04/9

ANTÔNIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO
Juiz de Direito

DATA

Aos 02 de setembro de 2002, recebi estes autos em Cartório com a decisão acima. Dou fé. Eu _____, Escr., digitei e subscrevi.

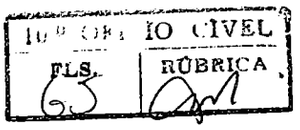
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imp. Of. do Estado o despacho de fls. 64 para Intimação das partes.
Em, 64 de 04 SET 2002
Eu, _____ Escrev. Subscrevi

C E R T I D Ã O

Certifico que o(a) sentença
de fls. 56 *foi publicado(s) no Diário Oficial*
da Justiça de 2 / 9 / 2002.
O referido é verdade e dou fé.
Em, ___ *de* 04 SET 2002 *de 20*___
Eu, _____ ***Escr. subscr.***

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO



10ª VARA CIVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data faço carga destes autos ao Dr(a). [illegible] S. Cury.
conforme lançamento no Livro de Carga de Autos para Advogados, CARGA Nº 190, deste Cartório. Ribeirão Preto, 05/09/02.
Eu, _____, escrevente, subscrevi.

RECEBIMENTO

Aos 16 SET 2002, recebi estes autos em Cartório. Eu, _____, escrevente, subscrevi.

JUNTADA

Em 16 de setembro de 2022

Junto a estes autos petição

que segue(m).

Eu, _____ Escr. subscrevo

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 66 | RÚBRICA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL, DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

01-RFD211431 (05/09/2002-15:37:03-ANULIM

Processo nº 1288/02

carga c/ adv. 05/09/02

HENRIQUE NICOLINI, por sua advogada, ao final assinada, nos autos da *ação de despejo por falta de pagamento* que, perante esse d. Juízo, move em face de METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA., processo em referência, vem, à respeitosa presença de V.Exa., em atendimento aos termos do r. despacho de fls., requerer seja juntada aos autos da inclusa guia comprobatória do recolhimento das diligências necessárias ao Sr. Meirinho.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 04 de setembro de 2002.

pp. adv^a.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/ SP nº. 124.082

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto/S.P. - CEP 14.020/170 - Tel: (016) 625.1060/625.1278 – Fax 636.6778

1º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 67
SUBSEÇÃO

Nossa Caixa
O novo banco de São Paulo

GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

Comarca de

_____ª Vara

_____º Ofício

Fórum

Unidade

Conta Nº 13 - 950 000 -

Guia 490649

Valor

Processo Nº

Ano

Depositante/Remetente

Finalidade

CRÉDITO EM CONTA CORRENTE

Nome das Partes

ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS É PRÓPRIO PARA DEPÓSITO DE DESPESAS DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/85.

Autenticação Mecânica

03/01 - LD01 Vias:1ª-Banco (Branca) 2ª-Depositante (Verde) 3ª-Cartório/Processo (Amarela) 4ª-Cartório/Controle (Azul) 5ª-Oficial de Justiça (Rosa) 70/9003- -

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 68 | RUBRICA

JUNTADA

Em de 17 SET 2002 de

junto a estes autos petição

que segue(m).

Eu, Escr. subst

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 62 | RUBRICA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

SJ-RP-2189228-13/09/2002-16:02:57-113EZD

processo n.º 1.288/02

HENRIQUE NICOLINI, por sua advogada ao final assinada, nos autos da ***ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis e acessórios da locação*** que, perante esse d. juízo, promove contra **METHALFORM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTROS**, processo em referência, vem, à presença de V.Exa., tendo em vista a certidão de exarada pela serventia deste d. juízo às fls. 63, requerer seja feita a citação da empresa requerida na pessoa do Sr. Antônio de Pádua Araújo, representante legal da empresa co-requerida, conforme se denota da inclusa cópia do contato social.

Outrossim, cumpre consignar que o fiador e co-requerido Antonio de Pádua Araújo está residindo no endereço fornecido na exordial, porém somente pode ser encontrado aos finais de semana quando retorna à esta cidade, pelo que requer sejam *deferidos os benefícios do §2º do artigo 172, do Código de Processo Civil.*

Ad cautelam, o requerente requer, desde logo, em não sendo encontrado o requerido por três vezes no endereço indicado, seja feita a citação por hora certa, nos termos do que dispõe o artigo 227, do Código de Processo Civil.

Termos em que, juntando a inclusa guia comprobatória do recolhimento das diligências devidas ao Sr. Meirinho,
pede deferimento.
Ribeirão Preto, 13 de Setembro de 2002.

pp. adv.ª
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP n.º 124.082

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 20 RUBRICA

ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

ALDO GARBELLINI, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG. 3.096.292-SP. e do CPF. 242.666.398-72 , residente na Rua Pernambuco nº 2059; CLAUDINEI EDSON ARCARO, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG 8.999.990-SSP.SP. e do CPF. 005.472.728-63, residente na Rua Sacadura Cabral nº 117 e ANTONIO DE PADUA ARAUJO, brasileiro, casado , empresário, portador da Carteira de Identidade RG. 17.455.163-SP.e do CPF. 135.618.986-53, residente na Rua Washington Luiz nº 652 , todos nesta cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, sócios componentes da sociedade por quotas de responsabilidade limitada , que gira nesta praça, sob a denominação social de "METHALFORM-INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.", conforme Contrato Social arquivado sob nº 35.207.832.195 em 06.01.1988 e última Alteração nº 76.962/92-1 em 28.03.1992, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, têm entre si justo e contratado nova Alteração, de acordo com o que etabelecem as cláusulas e condições seguintes:-

A) - DA RETIRADA DE SÓCIO

Retira-se da sociedade, por sua livre e espontânea vontade, o sócio ALDO GARBELLINI, transferindo as quotas de capital que possu a na sociedade, num total de CR$ 14.000,00 (Quatorze mil cruzeiros reais), totalmente integralizado e adaptado ao novo sistema monetário nacional, para os sócios remanescentes CLAUDINEI EDSON ARCARO e ANTONIO DE PÁDUA ARAUJO, em partes iguais, ou seja CR$ 7.000,00 (Sete mil cruzeiros reais), para cada um, os quais efetuam o pagamento das quotas adquiridas neste ato, em moeda corrente do país, dando e recebendo assim, o sócio retirante , plena, geral e irrevogável quitação, de todos os direitos e obrigações, que possuia na sociedade.-

Os sócios remanescentes assumem o Ativo e Passivo, vencidos e vincendos.-

B) - DO USO, GERÊNCIA E "PRO-LABORE"

Ambos os sócios assinarão pela firma em conjunto, exercerão a gerência e terão direito a uma retirada mensal, a título de "pro-labore".-

DA CONSOLIDAÇÃO DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS

I - DO TIPO DE SOCIEDADE

A sociedade é por quotas de responsabilidade limitada, dela fazendo parte como sócios quotistas, os senhores:- CLAUDINEI EDSON ARCARO e ANTONIO DE PADUA ARAUJO

10.º OFICIAL DE REGISTRO CIVIL
FLS. | OBS.

II - DA DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEU USO

A soc edade gira sob a denominação social de "METHALFORM - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.", assinando pela mesma, ambos os sócios, sempre em conjunto, porém, única e exclusivamente em negócios que digam respeito aos interesses da sociedade, ficando vedado seu uso em fianças, avais ou abonos, quer em favor deles, sócios, quer em favor de terceiros.-

III - DO OBJETO SOCIAL

A sociedade tem como objetivo a exploração do ramo de Indústria e comércio de móveis e aço, fórmica e madeira.-

IV - DA SEDE SOCIAL

A sociedade tem sua sede instalada na RUA RO-MANO CORÓ Nº 1315, Tanquinho, nesta cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, podendo, entretanto, abrir e fechar filiais em qualquer parte do território nacional, com ou sem capitais autônomos, para os devidos fins.-

V - DO CAPITAL SOCIAL

A sociedade tem o capital de CR$ 42.000,00(QUARENTA E DOIS MIL CRUZEIROS REAIS), totalmente integralizado, dividido em 42.000 quotas, no valor de CR$ 1,00 (Um cruzeiro real) cada uma, distribuídas entre os sócios, conforme segue:-

CLAUDINEI EDSON ARCARO	21.000 qts	CR$	21.000,00
ANTONIO DE PADUA ARAUJO	21.000 "	"	21.000,00
T o t a l	42.000 "	"	42.000,00

§ 1º - A responsabilidade dos sócios é, na forma da Lei, limitada à totalidade do capital social;

§ 2º - A nenhum dos sócios é permitido vender, ceder, transferir ou alienar sob qualquer título, as quotas de capital que possuir na sociedade, sem o consentimento por escrito do outro sócio, que terá sempre preferência na sua aquisição.-

VI - DA DURAÇÃO DA SOCIEDADE

A sociedade tem sua duração por tempo indeterminado, considerando-se o seu início em 04 de Janeiro de 1988.-

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 72 | RUBRICA

VII - DA GERÊNCIA

A gerência da sociedade é exercida por ambos os sócios, que ficam dispensados de caução, os quais agem sempre de modo a objetivar o maior incremento dos negócios sociais.-

VIII - DA RETIRADA "PRO-LABORE"

Ambos os sócios têm direito a uma retirada mensal, a título de "pro-labore", que é levada à débito da conta de "despesas gerais" da sociedade, cujos níveis são fixados dentro dos limites estabelecidos pela legislação vigente.-

IX - DO BALANÇO GERAL

A trinta e um de dezembro de cada ano, é levantado um Balanço Geral da sociedade, e os lucros apurados, tem o destino que melhor convém aos sócios. No caso de verificarem-se prejuízos, serão eles mantidos em conta especial, para serem cobertos com lucros futuros.-

X - DO FALECIMENTO

Dando-se o falecimento de qualquer dos sócios, a sociedade se dissolverá, ficando o sócio sobrevivente, obrigado a levantar um Balanço Geral da sociedade, dentro de trinta dias após o falecimento e pagar aos herdeiros do sócio falecido, ou ao seu representante legal, os haveres apurados. Poderá, ainda, o sócio sobrevivente, caso haja conveniência e mediante o cumprimento das formalidades legais, constituir com os herdeiros do sócio falecido nova sociedade, para continuar explorando o mesmo ramo de atividade.-

XI - DAS DIVERGÊNCIAS SOCIAIS

As divergências que se verificarem entre os sócios, inclusive no caso de falecimento de um deles, entre os seus herdeiros e os remanescentes, serão resolvidas mediante Juízo arbitral.-

E, assim, por estarem justos e contratados, obrigam-se livremente a cumprir o presente instrumento de ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL, lavrado em 03 vias de igual teor, e para o mesmo fim, assinado pelos sócios, na presença de duas testemunhas.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 72 | RÚBRICA

Os sócios declaram que não estão incursos em nenhum dos crimes previstos em lei, que os impeçam de exercer atividade mercantil.-

Ribeirão Preto, 29 de novembro de 1993.

Claudinei Edson Arcaro - RG. 8.999.990

Antonio de Pádua Araujo - RG. 17.455.163

Aldo Garbellini - RG. 3.096.292

Testemunhas:-

1) Nadir Miguel

2) Elisabete Pessini Ribas Agudo

SECRETARIA DA JUSTIÇA E DEFESA DA CIDADANIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO O REGISTRO SOB O NUMERO
189.463/93-4

JOSE EDGARD L. GOMES
SECRETÁRIO GERAL

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 74 RUBRICA

Nossa Caixa
O novo banco de São Paulo

GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

Comarca de
_____ ª Vara
_____ º Ofício
Fórum
Unidade

Conta Nº 13 - 950 000 -

Guia 491168

Valor

Processo Nº

Ano

Depositante/Remetente

Finalidade
CRÉDITO EM CONTA CORRENTE

Nome das Partes

ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS É PRÓPRIO PARA DEPÓSITO DE DESPESAS DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/85.

Autenticação Mecânica

03/01 - LD01 Vias:1ª-Banco (Branca) 2ª-Depositante (Verde) 3ª-Cartório/Processo (Amarela) 4ª-Cartório/Controle (Azul) 5ª-Oficial de Justiça (Rosa) 70/9003- -

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 75 | RUBRICA

REMESSA

Em 17 SET 2002 de _____
faço remessa destes autos ao Cartório Distribuidor.
Eu, _____ Esc. Subsc.

Ofício de Distribuição Judicial
CERTIDÃO
Certifico que foram procedidas as averbações necessárias. Dou fé.
Rib. Preto, 16/09/2002

Ofício de Distribuição Judicial da
Comarca de Rib. Preto
Vera Lúcia de Resende Riul
Diretora de Serviço

04 OUT 2002

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 16 | RUBRICA

C E R T I D Ã O

PROCESSO Nº 1288 / 02

Certifico e dou fé que providenciei as anotações a seguir:

( ) - DESAPENSAMENTO. DESAPENSADO DO PROC.Nº _____

( ) - DESARQUIVAMENTO

( ) - REARQUIVAMENTO

( ) - RECONVENÇÃO Nº _____

( ) - REMESSA DOS AUTOS, POR DETERMINAÇÃO DE FLS. _____, PARA _____

(X) - RETIFICAÇÃO E/OU CONVERSÃO DO NOME DO(A) capa

DE: Despejo

PARA: Proc. Ordinário

POR DETERMINAÇÃO DE FLS. _____

( ) - EXTINTO O FEITO EM RELAÇÃO A _____ POR DETERMINAÇÃO DE FLS. _____

( ) - EXCLUSÃO DE _____

DO P. _____, SUBSTITUIÇÃO POR _____ POR DETERMINAÇÃO DE FLS. _____

( ) - INCLUSÃO DE _____ NO P. _____ POR DETERMINAÇÃO DE FLS. _____

Ribeirão Preto, 04 OUT 2002 de _____ de 2002.

Eu _____ (LADF), Escrevente.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 77 | RUBRICA

CONCLUSÃO

Aos 21 de outubro de 2002, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular, DR. ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO. Eu mpc (MPC) Escrevente, digitei e subscrevi.

VISTOS, ETC.

Proc. nº 1288/02

Defiro o requerimento de fls. 69, citando-se com os benefícios do art. 172 e parágrafos do CPC.

Int.

Rib.Preto, d.s.

ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO
Juiz de Direito

DATA

Aos 12 de NOV 2002 de 2002, recebi estes autos em Cartório com a decisão acima. Dou fé. Eu _____, Escr., digitei e subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi:

☐ *ofício* ☐ *alvará* ☐ *mand. levantamento* ☐ *edital*
☐ *carta ar*
☐ *carta precatória p/* _____
☒ *mandado de* cit loc
☐ _____

Rib. Preto, 22/11/02 *Eu,* _____ *escr. digitei.*

CERTIDÃO

Certifico que o(a) despacho
de fls. 64 foi publicado(a) no Diário Oficial
da Justiça de 26/09/02
O referido é verdade e dou fé.
Em 25 NOV 2002 de _____
Eu, _____ Escr. subscr.

JUNTADA

Em _____ de 17 DEZ 2002 de _____
junto a estes autos petição
_____
que segue(m).
Eu, _____ Escr. subscr.

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 78 | RÚBRICA

DSA DOMINGOS ASSAD STOCHE & ADVOGADOS ASSOCIADOS

DOMINGOS ASSAD STOCHE
MARCELO STOCCO
SILVIA ROSANA PEREIRA SIMIONE SPADONI
SANDRO LUIZ DE CARVALHO
JOÃO HENRIQUE GONÇALVES DOMINGOS
SYLVIO RODRIGUES NETO
FÁBIO LUIS MARCONDES MASCARENHAS
WLADIMIR SANCHES

OCTÁVIO DA SILVA GOMES FILHO
DEBORAH MORAES DE SÁ
JEFFERSON LUIZ MATIOLI
CARLOS EDUARDO MONTES NETTO
FABIO OLYMPIO RAYES MUNIZ
MOZART ROCHA GONÇALVES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

PJ-APO305220<13/12/2002-17:38:12-6BU2N2

13

Processo n. 1288/2002

METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº. 58.515.453/0001-30, estabelecida à rua AV. Presidente João Goulart, nº 481 - Ipiranga , CEP- 14.061-28 em Ribeirão Preto - SP, *ANTONIO DE PÁDUA ARAÚJO*, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG nº 17.455.163 e do CPF 135.618.986-53, residente e domiciliado na Rua

3º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 29 | RUBRICA

Santa Cruz, nº 533.1, Ubá, Estado de Minas Gerais, CEP 36500-000 e ***MARIA APARECIDA NANDES DE ARAÚJO***, brasileira, separada judicialmente, comerciante, portadora do RG nº 17.455.345 e do CPF 135.618.986-53, residentes e domiciliada na Rua Whashington Luiz, nº 652, Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, por seu advogado e procurador que esta subscreve, nos autos da ***AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DOS ALUGUÉIS E ENCARGOS*** promovida por ***HENRIQUE NICOLINI***, vêm, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, apresentar sua **CONTESTAÇÃO**, pelas razões de fato e de direito a seguir articuladas.

Os requeridos Methalform Indústria e Comércio de Móveis Ltda. e Antonio de Pádua Araújo integram voluntariamente a presente ação, visando agilizar o julgamento do vertido feito.

Breve Relato da Inicial

1. Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com cobrança dos aluguéis e encargos de locação onde o requerente aduz ter firmado com os requeridos contrato de locação para fins comerciais do imóvel situado na avenida Presidente João Goulart, nº 481, em Ribeirão Preto / SP.

2. Afirma que o locatário e conseqüentemente os fiadores não estariam cumprindo os compromissos contratuais assumidos, restando inadimplentes quanto ao pagamento dos alugueres vencidos e demais encargos decorrentes da locação, o que teria ensejado o ajuizamento da presente ação.

3. Apresenta suposto débito no valor de R$ 35.288,57 (trinta e cinco mil duzentos e oitenta e oito reais e cinqüenta e sete centavos) e requer que, não sendo purgada a mora, seja decretado o despejo, declarando-se rescindido o contrato entre as partes, liberando-se o imóvel para nova locação.

Requer condenação de "multa contratual" e "vencidos e vincendos" !!!

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 80 | RÚBRICA

4. No aditamento a inicial de fls. 51 acrescenta que a locatária desocupou o imóvel na data de 05 de junho de 2002, requerendo, por outro lado, o prosseguimento do feito. Não faz pedido certo e determinado no sentido de seu pleito condenatório.

5. Defende, ainda, a admissibilidade da inclusão dos fiadores no pólo passivo da lide. Todavia, sem margem a dúvidas, todas as pretensões são improcedentes, por não observarem o disposto na legislação vigente.

I – PRELIMINARMENTE

Da inépcia da inicial

6. A petição inicial deve ser indeferida por inepta, com base no artigo 295, I do Código de Processo Civil, cumulado com o inciso I, do parágrafo único do mesmo dispositivo legal, visto que lhe falta pedido e até mesmo causa de pedir.

7. De fato, ***o requerente, no que diz respeito a cobrança dos aluguéis e acessórios da locação, faz pedido aleatório e sem qualquer causa de pedir, demandando, assim, o indeferimento de plano da petição inicial com base nos dispositivos legais acima mencionados.***

8. Ressalta-se que o pedido na ação de cobrança não específica o que é "vencidos e vincendos" supostamente devidos ao autor, muito menos consta da inicial qual seria a mencionada multa contratual, consoante se extrai das fls. 07, "in verbis":

> "(...) ***no caso de não purgação da mora, seja a presente julgada procedente, extinguindo-se a relação locatícia***

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 91 | RUBRICA

havida, condenando o locatário a desocupar o imóvel, sob pena de despejo forçado, no prazo de 15 (quinze) dias, com fulcro no artigo 63, §1º, alínea 'b', da Nova Lei do Inquilinato, **bem como condenado os *réus a pagarem a multa contratual supra requerida, vencidos e vincendos referente aos valores supra descriminados, devidamente atualizados e sucumbência da forma acima pleiteado*** ("sic" - fls. 07).

9. Veja-se que NÃO EXISTE PEDIDO ESPECÍFICO, POIS O REQUERIMENTO DE CONDENAÇÃO DOS DEMANDADOS AO PAGAMENTO DE MULTA CONTRATUAL E "VENCIDOS E VINCENDOS"NÃO ENCONTRA RESPALDO NA INICIAL, MUITO MENOS PODE SER INDIVIDUALIZADO, SEQUER SENDO INTELIGÍVEL O PEDIDO FORMULADO.

EM OUTRAS PALAVRAS, OS REQUERIDOS NÃO TÊM COMO SABER QUE MULTA SERIA ESSA, QUAL O SEU VALOR, MENOS AINDA, QUE PEDIDO DE CONDENAÇÃO SERIA ESSE EM "VENCIDOS E VINCENDOS " ("SIC").

ASSIM, PODE-SE AFIRMAR QUE NÃO EXISTE CAUSA DE PEDIR (ALEGADA MULTA CONTRATUAL) E NEM MESMO PEDIDO CLARO, CERTO E DETERMINADO("VENCIDOS E VINCENDOS").

10. Destaca-se, novamente, que não há como os requeridos contestarem especificamente o pedido do autor, ante a sua notória generalidade, o que configura ausência de pressuposto processual que invalida o prosseguimento da presente demanda.

Eis a jurisprudência:

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 82 | RUBRICA

"Recurso especial. Petição inicial inepta. Pedido e causa de pedir defeituosos Emenda. Contestação apresentada. 1. ***Impossibilitado está o autor de emendar a inicial, para sanar eventual inépcia relacionada ao pedido e à causa de pedir, após a apresentação da contestação pelo réu. Deve a ação, nesse caso, ser extinta sem julgamento de mérito.*** *2. Recurso especial conhecido e provido" (STJ, 3.ª Turma, RESP 198.052/RS, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. em 29.06.99).*

11. Ante ao exposto e por prestigiar o ordenamento jurídico vigente, merecedor de eficácia plena, requer-se a extinção do processo nos termos do inciso IV, do artigo 267, do Código de Processo Civil, uma vez que o reclamante não se preocupou em atender os requisitos estabelecidos na Lei dos Ritos.

Da inépcia do aditamento da inicial de fls. 51

12. Na visão da processualística moderna, a discriminação do cálculo do valor do débito a que se refere o artigo 62, inciso I, da Lei nº 8.245/91, constitui ônus do locador a permitir que o devedor purgue a mora ou discuta valores que entender indevidos.

13. A ausência do cálculo devidamente discriminado, inviabilizando a utilização das vias processuais de que dispõe o devedor, consubstancia deficiência bastante a atrair a decretação da inépcia da petição inicial, nos termo de coesa jurisprudência:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - CONTRATO DE LOCAÇÃO PRORROGADO POR PRAZO INDETERMINADO - AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO - DISCRIMINAÇÃO DO DÉBITO -

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 83 | RÚBRICA

OBRIGATORIEDADE - *I - **Na ação de despejo por falta de pagamento, o locador deve discriminar o valor do débito, indicando cada parcela devida, para propiciar ao locatário a apresentação de contestação ou a purga da mora.** 2 - Recurso conhecido e improvido. Unânime. Conhecer e negar provimento. Unânime. (TJDF - AGI 20010020053260 - 5ª T.Cív. - Relª Desª Haydevalda Sampaio - DJU 20.02.2002 - p. 96)".*

14. Conforme se verifica NO ADITAMENTO DE FLS. 51, O REQUERENTE CONSIGNOU QUE OS ALUGUÉIS E ENCARGOS DEVERÃO SER COMPUTADOS ATÉ A DATA DA DESOCUPAÇÃO, ALÉM DAS MULTAS DEVIDAS E DEMAIS VALORES PLEITEADOS SEM, CONTUDO, APRESENTAR A PLANILHA DE CÁLCULO DE SUA CONTA QUE A LEI EXPRESSAMENTE EXIGE.

Não bastasse isso, argumenta-se que a emenda da inicial se deu após a citação da requerida, Sra. Maria Aparecida Nandes de Araújo, o que a torna nula de pleno direito por força do disposto no artigo 264 do CPC.

E finalmente, o autor requer aditamento a inicial. Mas nada requer a título de pedido condenatório, sequer especificando quais seriam os valores devidos, os vencimentos, etc... .

15. Diante disso, requer seja reconhecida a inépcia da inicial, tendo em vista que o requerente não apresentou o memorial discriminado de seus cálculos quando do aditamento a inicial, SEQUER EFETUANDO PEDIDO CONDENATÓRIO CERTO E DETERMINADO, razão pela qual deverá ser extinto o presente processo sem julgamento do mérito.

Da ilegitimidade de Parte dos Fiadores

16. Os co-requeridos Antonio de Pádua Araújo e Maria

OFÍCIO
FLS. 84

Aparecida Nandes de Araújo são partes ilegítimas para figurarem no pólo passivo da vertida demanda, uma vez que, enquanto fiadores, não anuíram à prorrogação do contrato de locação por prazo determinado extinto em 09 de fevereiro de 2000 (vide documento de fls. 14 - aditamento).

17. Importante deixar consignado que os co-requeridos (Sr. Pádua e Sra. Maria Aparecida) são separados judicialmente, não residem na mesma localidade, sendo uma falácia a afirmação do requerente constante as fls. 69.

18. Não obstante, observa-se que a obrigação decorrente da fiança locatícia deve se restringir ao prazo originalmente contratado, descabendo se exigir dos garantidores o adimplemento de débitos do período prorrogado da locação, o qual, expressamente, não anuíram.

19. É dizer que esse entendimento encontra respaldo nos artigos 1.003, 1.006 e 1.483, todos do Código Civil, onde está claro que na fiança os fiadores só podem ser responsabilizados pelos termos previstos no contrato e, principalmente, ao período originalmente ajustado.

20. E mais, pacífico é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o contrato acessório de fiança deve ser interpretado de forma restritiva e benéfica, ou seja, a responsabilidade do fiador fica delimitada a encargos do pacto locatício originariamente estabelecido.

21. Importante frisar, ainda, que A PRORROGAÇÃO DO CONTRATO SEM A ANUÊNCIA DOS FIADORES NÃO OS VINCULA, SENDO IRRELEVANTE, ACRESCENTE-SE, A EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA DE DURAÇÃO DA RESPONSABILIDADE DO FIADOR ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES.

22. Eis a iterativa Jurisprudência:

1º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 85 RÚBRICA

"CIVIL - PROCESSUAL CIVIL - LOCAÇÃO - FIANÇA - INTERPRETAÇÃO NÃO EXTENSIVA - RESPONSABILIDADE - RESTRITA AO PERÍODO ORIGINALMENTE CONTRATADO - CONTINUIDADE DA GARANTIA SEM ANUÊNCIA DO FIADOR - IMPOSSIBILIDADE - CLÁUSULA QUE OBRIGUE O FIADOR ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES - IRRELEVÂNCIA - APLICAÇÃO - ART. 1.483 DO CÓDIGO CIVIL - SÚMULA 214/STJ - RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO - I. **A obrigação decorrente da fiança locatícia deve se restringir ao prazo originalmente contratado, descabendo se exigir do garantidor o adimplemento de débitos que pertinem ao período de prorrogação da locação, à qual não anuiu, consoante a regra do artigo 1.483, do Estatuto Civil. Na espécie, impõe-se considerar extinta a fiança, uma vez que o contrato original teve seu termo final em 11/06/92, e os valores exigidos foram originados posteriormente a 12/11/97. Esta a exegese inscrita na Súmula 214/STJ**. Precedentes. II. A impossibilidade de conferir interpretação extensiva à fiança locativa, consoante pacífico entendimento desta Eg. Corte, torna, na hipótese, irrelevante, para o efeito de se aferir o lapso temporal da obrigação afiançada, cláusula contratual que preveja a obrigação do fiador até a entrega das chaves. III. Dado que a obrigação afiançatória extingüi-se ao termo do contrato originário, evidencia-se, na hipótese, a ilegitimidade passiva dos recorrentes para a ação de despejo c/c de cobrança dos valores em referência, impondo-se sejam excluídos da relação processual. IV. Recurso especial conhecido e provido. (STJ - RESP 314197 - MG - 5ª T. - Rel. Min. Gilson Dipp - DJU 27.08.2001 - p. 00398)".

"PROCESSUAL CIVIL - LOCAÇÃO - RECURSO ESPECIAL - CLÁUSULA QUE OBRIGUE O FIADOR ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES - IRRELEVÂNCIA - RESPONSABILIDADE - RESTRIÇÃO AO PERÍODO ORIGINALMENTE CONTRATADO -

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 86 | RUBRICA

PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO SEM ANUÊNCIA DO FIADOR - EXTINÇÃO DA GARANTIA - ARTIGOS 1.003 E 1.006 DO CÓDIGO CIVIL - OFENSA - ILEGITIMIDADE PASSIVA PARA A EXECUÇÃO - ART. 267, VI, DO CPC - INCIDÊNCIA DA SÚMULA 214 DA CORTE - RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PELA ALÍNEA "C" E PROVIDO -

1 – A obrigação decorrente da fiança locatícia deve se restringir ao prazo originalmente contratado, descabendo se exigir do garantidor o adimplemento de débitos que pertinem ao período de prorrogação da locação, à qual não anuiu, consoante a regra dos artigos 1.003 e 1.006 do Estatuto Civil. Na espécie, impõe-se considerar extinta a fiança, uma vez que o contrato original teve seu termo final em 08.06.93, e os valores exigidos datam de 1995/1996. Esta a exegese inscrita na Súmula 214/STJ. 2 – A impossibilidade de conferir interpretação extensiva à fiança locativa, consoante pacífico entendimento desta Eg. Corte, torna, na hipótese, irrelevante, para o efeito de se aferir o lapso temporal da obrigação afiançada, cláusula contratual que preveja a obrigação do fiador até a entrega das chaves. 3 – Dado que a obrigação afiançatória extingüi-se ao termo do contrato originário, evidencia-se a ilegitimidade passiva do recorrente para a execução, impondo-se a extinção do pleito com fundamento no art. 267, VI, do CPC. 4 - Recurso especial conhecido pela alínea "c" e provido." (STJ - RESP 255392 - GO - 5ª T. - Rel. Min. Gilson Dipp - DJU 06.11.2000 - p. 219)".

"LOCAÇÃO - FIANÇA - RESPONSABILIDADE DO FIADOR -

OFÍCIO CÍVEL FLS. 87 RÚBRICA

ENTREGA DEFINITIVA DAS CHAVES - LIMITES - 1. *Nos contratos de locação prorrogados por prazo indeterminado, a responsabilidade do fiador não se estende ao aditamento ou prorrogação contratual a que não anuiu, em face da não admissão da interpretação extensiva de contratos dessa natureza.* 2. Recurso conhecido. *(STJ - RESP 171880 - (199800296751) - MG - 6ª T. - Rel. Min. Hamilton Carvalhido - DJU 05.06.2000 - p. 00222)".*

23. Note-se, que o entendimento jurisprudencial do E. Superior Tribunal de Justiça veio a ser consolidado no teor da Súmula 214, "in verbis":

"214 - *O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu. (súmula do STJ)".*

24. Efetivamente, na hipótese dos autos, os fiadores não anuíram à prorrogação do contrato de locação, motivo pelo qual não podem ser compelidos ao pagamento das despesas de locação ocorridas após o término da avenca, MUITO EMBORA, VALE FRISAR, NENHUM PEDIDO CONDENATÓRIO CLARO FORA EFETUADO PELO AUTOR EM SUA EXORDIAL!!!

25. Desta forma, ***requer-se a imediata extinção do processo sem julgamento do mérito em relação aos co-requeridos Antonio de Pádua Araújo e Maria Aparecida Nandes de Araújo, nos termos do artigo 267, VI, do Código de Processo Civil, com a condenação do autor ao pagamento das verbas de sucumbência.***

26. Na eventualidade de não ser esse o entendimento do

1º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 88 | RÚBRICA

MM. Juízo, releva-se que ***eventual obrigação dos co-requeridos deverá ser limitada aos períodos em que anuíram expressamente o contrato de locação, quais sejam, 10 de fevereiro de 1995 a 09 de fevereiro de 1997*** e de ***10 de fevereiro de 1999 a 09 de fevereiro de 2000,*** conforme se depreende dos documentos que acompanharam a peça inicial (fls. 10 e 14).

II - MÉRITO

Da cobrança Indevida

27. MM. Juízo, embora não tenha requerido o autor a cobrança de 6 (seis) aluguéis vencidos, consumo de água e parcelas do IPTU referentes ao anos de 2002, pois, supostamente, teria o locatário deixado de pagá-los, deixando de formular pedido certo e determinado neste sentido, diz que há débito.

28. Ocorre que ***os valores lançados pelo autor não são comprováveis***, tendo em vista que não há verossimilhança com as cláusulas do contrato de locação, inexistindo prova capaz de demonstrá-los e, principalmente, ante a juntada de documentos sem qualquer valor legal.

29. Isso porque a importância de R$ 1.912,62 (um mil novecentos e doze reais e sessenta e dois reais) mencionada como sendo o valor do aluguel em atraso, não corresponde com o descrito no aditamento do contrato de locação de fls. 14 onde está expresso que o aluguel mensal é de R$ 3.465,00 (três mil quatrocentos e sessenta e cinco reais).

30. Mais do que isso, o valor mensal do aluguel pago pela requerida correspondia a R$ 1.650,00 (um mil seiscentos e cinqüenta reais) conforme faz prova o recibo de pagamento de aluguel que segue anexo.

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 89 | RÚBRICA

31. Em outras palavras, NÃO HÁ PROVA NOS AUTOS CAPAZ DE CONFIRMAR QUE O VALOR ALUGUEL É AQUELE MENCIONADO PELO AUTOR NA INICIAL.

32. Nessa mesma linha, não comprova o locatário que há débitos pendentes do IPTU de 2002, uma vez que o documento de fls. 42 serve apenas para simples consulta, sem nenhum valor legal, demonstrando somente as formas de pagamento do imposto territorial urbano referente a sua incidência anual.

33. A SUPOSTA DÍVIDA COM O DAERP ALEGADA PELO REQUERENTE NÃO PROCEDE, NA MEDIDA EM QUE, CONFORME SE VERIFICA DO INCLUSO DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO DE DÉBITOS EMITIDO PELO PRÓPRIO DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOSTO, NÃO HÁ DÉBITOS PARA O IMÓVEL LOCADO.

34. Ademais, não se verifica nos autos comprovantes do Departamento de Água e Esgoto de Ribeirão Preto referente aos consumos de 09/01, 11/01, 12/01 e 10/01, restando impossível se concluir que o requerente tenha pago os valores do demonstrativo da vestibular.

35. Sem dúvida, vale dizer que ***competia ao autor o ônus da prova dos fatos constitutivos do direito por ele perseguido, por força do artigo 333, I, do Código de Processo Civil, e que, não o fazendo, não há que se falar em pagamento dos supostos alugueres, IPTU e lançamentos do DAERP vencidos e vincendos.***

36. Nessa esteira é o entendimento jurisprudencial:

"ÔNUS DA PROVA - DEVER DO AUTOR - IMPOSSIBILIDADE -

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 90 | RÚBRICA

Compete ao autor o ônus da prova dos fatos constitutivos do direito por ele perseguido; não o fazendo, sujeita-se a perder a causa. (Inc. I, art. 333, CPC). Recurso não provido. (TAMG - AC 0341793-2 - (42813) - 2ª C.Cív. - Rel. Juiz Edivaldo George - J. 04.09.2001)".

37. Esclareça-se, ainda, que os documentos de fls. 43 e 53 não se prestam ao fim que se destina, ao passo que é um simples informativo sem nenhum valor legal, mais parecendo um erro de sistema considerando-se que o fornecimento de água nunca foi interrompido.

Aliás, está expresso na informação de débitos emitido pelo próprio departamento de águas e esgoto que não há débitos para o imóvel (doc. anexo), contradizendo, portanto, os documentos de fls. 43 e 53 juntados aos autos pelo requerente.

38. Conclui-se, dessa forma, que a quantia cobrada não resta devida, ensejando a improcedência da presente ação, vez que a jurisprudência é pacífica em entender que a cobrança excessiva de aluguel e encargos, fundamentalmente quando desacompanhada dos documentos pertinentes, acarreta a improcedência da ação de despejo por falta de pagamento.

39. A esse respeito, Theotonio Negrão, "in" Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, 26ª. Edição, página 1.062, fundamenta que "(...) ***A menção, na inicial, de quantia superior à devida acarreta a improcedência da ação de despejo?Na vigência da Lei 6.649/79, havia um acórdão entendendo que sim (JTA. 88/337). Tal conclusão é correta também para a lei atual...***".

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 91 | RUBRICA

40. Na eventualidade de ser total ou parcialmente procedente o pedido do autor, o que se admite apenas por força de argumentação, tem-se que o artigo 35da Lei nº 8245/91 prevê que as benfeitorias necessárias e úteis introduzidas pelo locatário são indenizáveis e permitem o direito de retenção quando da rescisão contratual.

41. Pois bem, no caso em apreço, o locatário realizou diversas benfeitorias necessárias e úteis à devida manutenção do imóvel, perfazendo um gasto total de R$ 17.200,00 (dezessete mil e duzentos reais), consoante demonstrativo abaixo:

- ✓ 1 (um) galpão medindo 7x12 metros lineares, com cobertura de telhas galvanizadas e estrutura tubular, no valor total de R$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais);

- ✓ 1 (um) galpão aberto medindo 20x11 metros lineares, com cobertura de telhas galvanizadas e estrutura tubular, no valor de R$ 11.000,00 (onze mil reais);

- ✓ Divisórias de escritório com 25 (vinte e cinco) metros lineares e iluminação com instalações elétricas, no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais);

42. Não constando do contrato de locação qualquer cláusula que exonere o locador de ressarcir as benfeitorias realizadas, dever-se-á ser aplicada a legislação supra citada para que se compense o valor total de R$ 17.200,00 (dezessete mil e duzentos reais) em eventual e remota condenação.

43. Apenas como nota, diga-se que a prova dessas benfeitorias e seus respectivos valores deverá ser feita através de mandado de constatação e avaliação a ser expedido por esse D. Juízo, o que desde já fica requerido.

III - PEDIDOS

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. fls. 109
92 RUBRICA

44. Dessa forma, ***requer-se a extinção do processo sem julgamento do mérito em relação aos co-requeridos Antonio de Pádua Araújo e Maria Aparecida Nandes de Araújo, nos termos do artigo 267, VI, do CPC, assim como, ante a cobrança excessiva e sem nenhum documento comprobatório pretendida pelo requerente, requer-se seja julgada improcedente a presente ação, condenando-se o requerente ao pagamento das verbas de sucumbência.***

45. Caso não seja esse o entendimento do MM. Juízo e havendo condenação dos requeridos, requer-se:

a) que eventual obrigação dos co-requeridos seja limitada aos períodos em que anuíram expressamente o contrato de locação, quais sejam, 10 de fevereiro de 1995 a 09 de fevereiro de 1997 e de 10 de fevereiro de 1999 a 09 de fevereiro de 2000, conforme se depreende dos documentos que acompanharam a peça inicial (fls. 10 e 14).

b) a compensação do valor efetuado a título de benfeitorias (R$ 17.200,00 - dezessete mil e duzentos reais), posto que não consta no contrato de locação qualquer cláusula que exonere o locador de ressarci-las, tudo em conformidade com o artigo 35da Lei nº 8245/91.

46. Para provar o alegado, requer-se a produção de todos os meios de provas em direito admissíveis, sem qualquer exceção, especialmente prova oral, consistente no depoimento pessoal do requerente, sob pena de confesso e prova testemunhal, cujo rol será oportunamente ofertado.

Termos em que,

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. fls. 110
RUBRICA

P.Deferimento.

Ribeirão Preto, 13 de dezembro de 2002.

Domingos Assad Stoche

OAB/SP 79.539

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 94 | RUBRICA

PROCURAÇÕES E CONTRATO SOCIAL

RUA FRANCISCO RICCIONI, 360 - TEL/FAX(0XX16) 617-5568 - NOVA RIBEIRÂNIA - RIBEIRÃO PRETO S/P.
WWW.DOMINGOSSTOCHEADVOGADOS.COM.BR / E-MAIL: CORREIO@DOMINGOSSTOCHEADVOGADOS.COM.BR

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 95 | RUBRICA

PROCURAÇÃO GERAL PARA O FORO

METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, empresa devidamente registrada no CGC/MF sob nº 58.515.453/0001-30 e Inscrição Estadual nº 582.228.440.113, com endereço à Avenida Presidente João Goulart nº 481, Ipiranga, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, confere(m) aos **DRS. DOMINGOS ASSAD STOCHE**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade OAB. 79.539/S.P. e **MARCELO STOCCO**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade OAB. Nº 152.348/S.P., ambos com endereço em Ribeirão Preto, S.P., à Rua Francisco Riccioni nº 360 – Nova Ribeirânia, **PROCURAÇÃO GERAL PARA O FORO** habilitando-os à prática de todos os atos de processo em que for(em) interessado(a/s) com poderes da cláusula "AD JUDICIA" e mais os de confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso, prestar primeiras e últimas declarações em inventário e arrolamento, fazer acordos e conciliações, substabelecer, impetrar mandado de segurança, representar em processos administrativos, praticando todos os atos necessários para o bom e regular desempenho desse mandato.

Ribeirão Preto,

METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 96 | RUBRICA

PROCURAÇÃO GERAL PARA O FORO

Sr. Antonio de Pádua Araújo, brasileiro, separado judicialmente comerciante, portador do RG 17.455.163 e do CPF 135.618.986-53 residente e domiciliado na Rua Santa Cruz n= 5.331, Ubá, Est. de Minas Gerais, CPF. 36400-000.,==========

confere ao **DR. DOMINGOS ASSAD STOCHE**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade OAB. 79.539/S.P., CIC. nº 088.786.808-85, ao **SR. WLADIMIR SANCHES,** brasileiro, solteiro, *estagiário de direito*, portador da cédula de identidade OAB/SP 99.269-E, e ao **SR. OCTÁVIO DA SILVA GOMES FILHO**, brasileiro, solteiro, *estagiário de direito*, portador da cédula de identidade OAB/SP 107.246-E, todos com endereço na rua Francisco Riccioni nº 360 – Nova Ribeirânia, em Ribeirão Preto/SP., **PROCURAÇÃO GERAL PARA O FORO** habilitando-o à prática de todos os atos de processo em que for(em) interessado(a/s) com poderes da cláusula "AD JUDICIA" e mais os de confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso, prestar primeiras e últimas declarações em inventário e arrolamento, fazer acordos e conciliações, substabelecer, representar em processos administrativos, praticando todos os atos necessários para o bom e regular desempenho desse mandato.

Ribeirão Preto, 04 de Julho de 2.002.

Antonio de Pádua Araújo

fls. 114
10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 97 | RUBRICA

PROCURAÇÃO GERAL PARA O FORO

Srai Maria Aparecida Nandes de Araújo, brasileira, separada judicialmente, comerciante, portador do RG 17.455.345, e do CPF 135.618.986,53, residente e domiciliado na Rua Washington Luiz 652, Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.,==========
confere ao **DR. DOMINGOS ASSAD STOCHE**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade OAB. 79.539/S.P., CIC. nº 088.786.808-85, ao **SR. WLADIMIR SANCHES,** brasileiro, solteiro, *estagiário de direito*, portador da cédula de identidade OAB/SP 99.269-E, e ao **SR. OCTÁVIO DA SILVA GOMES FILHO**, brasileiro, solteiro, *estagiário de direito*, portador da cédula de identidade OAB/SP 107.246-E, todos com endereço na rua Francisco Riccioni nº 360 – Nova Ribeirânia, em Ribeirão Preto/SP., **PROCURAÇÃO GERAL PARA O FORO** habilitando-o à prática de todos os atos de processo em que for(em) interessado(a/s) com poderes da cláusula "AD JUDICIA" e mais os de confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso, prestar primeiras e últimas declarações em inventário e arrolamento, fazer acordos e conciliações, substabelecer, representar em processos administrativos, praticando todos os atos necessários para o bom e regular desempenho desse mandato.

Ribeirão Preto, 04 de Julho de 2.002

Maria Aparecida Nandes Araújo

Maria Aparecida Nandes de Araújo

JUCESP PROTOCOLO
108609/95-9

C. C. C. CIRCULAR

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 98 | RUBRICA

ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

CLAUDINEI EDSON ARCARO, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG. 8.999.990-SSP.SP. e CPF. 005.472.728-63, residente na Rua D. Pedro II nº 1321, Campos Elíseos e ANTONIO DE PÁDUA ARAUJO, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG. 17.455.163-SP.e do CPF. 135.618.986-53, residente na Rua Washington Luiz nº 652, ambos nesta cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, sócios componentes da sociedade por quotas de responsabilidade limitada, que gira nesta praça, sob a denominação social de "METHALFORM - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.", conforme Contrato Social arquivado sob nº 35.207.832.195 em 06.01.1988 e última Alteração nº 189.463/93-4 em 06.12.1993, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, tem entre si justo e contratado nova Alteração, de acordo com o que estabelecem as cláusulas e condições seguintes:-

A) - DO AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL

O capital da sociedade que era de R$ 15,27(Quinze reais e vinte e sete centavos) totalmente integralizado e adaptado ao novo sistema monetário nacional, fica elevado para R$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), didivido em 10.000 quotas no valor de R$ 1,00 (Um real) cada uma, cujo o aumento de R$ 9.984,73 (Nove mil novecentos e oitenta e quatro reais e setenta e três centavos), os sócios realizam em moeda corrente do país, ficando a totalidade do capital social, distribuída entre os sócios conforme segue:

CLAUDINEI EDSON ARCARO			
* Capital anterior.....		R$	7,64
* Aumento neste ato, em dinheiro..		R$	4.992,36
Seu capital na sociedade:	5.000 qts.	R$	5.000,00
ANTONIO DE PÁDUA ARAUJO			
* Capital anterior.....		R$	7,63
* Aumento neste ato em dinheiro..		R$	4.992,37
Seu capital na sociedade:	5.000 qts.	R$	5.000,00

- A responsabilidade dos sócios é na forma da Lei, limitada à totalidade do capital social.-

B) - DO NOVO ENDEREÇO DA SOCIEDADE

A sociedade que era instalada na Rua Romano Coró nº 1315, transfere-se para AVENIDA PRESIDENTE JOÃO GOULART Nº 481, Ipiranga, Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.-

DATA DA ALTERAÇÃO: 01.03.1995

2º Subdistrito - da Sede do Município Preto (SP)
Selos pagos por Verba
02 MAIO 2002
Valido somente com o selo de autenticidade
AUTENTICAÇÃO
Ailton Atti... Substituto
Elaine Lo... Escrevente Autorizada
Lisandra d... Escrevente Autorizada
2163AA124885

1º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 99 RUBRICA

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2.º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Designado
Selos pagos por Verba Valor aut. R$
Válido somente com o selo de autenticidade
AUTE... ARPEN-SP
Elaine Lac...
2163AA12488

DA CONSOLIDAÇÃO DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS

I - DO TIPO DE SOCIEDADE

A sociedade é por quotas de responsabilidade limitada, dela fazendo parte como sócios quotistas, os senhores:- CLAUDINEI EDSON ARCARO e ANTONIO DE PÁDUA ARAUJO.-

II - DA DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEU USO

A sociedade gira sob a denominação social de "METHALFORM - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.", assinando pela mesma, ambos os sócios, sempre em conjunto, porém, única e exclusivamente em negócios que digam respeito aos interesses da sociedade, ficando vedado seu uso em fianças, avais ou abonos, quer em favor deles, sócios, quer em favor de terceiros.-

III - DO OBJETO SOCIAL

A sociedade tem como objetivo a exploração do ramo de Indústria e comércio de móveis e aço, fórmica e madeira.-

IV - DA SEDE SOCIAL

A sociedade tem sua sede instalada na AVENIDA PRESIDENTE JOÃO GOULART Nº 481, Ipiranga, nesta cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, podendo, entretanto, abrir e fechar filiais em qualquer parte do território nacional, com ou sem capitais autônomos, para os devidos fins.-

V - DO CAPITAL SOCIAL

A sociedade tem o capital de R$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), totlamente integralizado, dividido em 10.000 quotas, no valor de R$ 1,00 (Um real) cada uma, distribuídas entre os sócios, conforme segue:-

CLAUDINEI EDSON ARCARO	5.000 qts	R$	5.000,00
ANTONIO DE PÁDUA ARAUJO	5.000 "	"	5.000,00
T o t a l	10.000 "	"	10.000,00

§ 1º - A responsabilidade dos sócios é, na forma da Lei, limitada à totalidade do capital social;

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 100 | RUBRICA

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2.º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Designado
Selos pagos por Verba Valor aut. R$
02/10/2012
AUTENTICAÇÃO
o original, a
Ailton Abrão - Oficial
Elaine Lacerda dos
Lisandra do Carmo
Escrevente Autorizado
Escrevente Autorizado
CÓPIA AUTENTICADA
SP 2163AA124888

§ 2º - A nenhum dos sócios é permitido vender, ceder, transferir ou alienar sob qualquer título, as quotas de capital que possuir na sociedade, sem o consentimento por escrito do outro sócio, que terá sempre preferência na sua aquisição.-

VI - DA DURAÇÃO DA SOCIEDADE

A sociedade tem sua duração por tempo indeterminado, considerando-se o seu início em 04 de janeiro de 1988.-

VII - DA GERÊNCIA

A gerência da sociedade é exercida por ambos os sócios, que ficam dispensados de caução, os quais agem sempre de modo a objetivar o maior incremento dos negócios sociais.-

VIII - DA RETIRADA "PRO-LABORE"

Ambos os sócios têm direito a uma retirada mensal, a título de "pro-labore", que é levada a débito da conta de "despesas gerais" da sociedade, cujos níveis são fixados dentro dos limites estabelecidos pela legislação vigente.-

IX - DO BALANÇO GERAL

A trinta e um de dezembro de cada ano, é levantado um Balanço Geral da sociedade, e os lucros apurados, tem o destino que melhor convém aos sócios. No caso de verificarem-se prejuízos, serão eles mantidos em conta especial, para serem cobertos com lucros futuros.-

X - DO FALECIMENTO

Dando-se o falecimento de qualquer dos sócios, a sociedade se dissolverá, ficando o sócio sobrevivente, obrigado a levantar um Balanço Geral da sociedade, dentro de trinta dias após o falecimento e pagar aos herdeiros do sócio falecido, ou ao seu representante legal, os haveres apurados. Poderá, ainda, o sócio sobrevivente, caso haja conveniência e mediante o cumprimento das formalidades legais, constituir com os herdeiros do sócio falecido nova sociedade, para continuar explorando o mesmo ramo de atividade.-

10º OFÍCIO
FLS. 101 | RUBRICA

= fls.04 =

XI - DAS DIVERGÊNCIAS SOCIAIS

As divergências que se verificarem entre os sócios, inclusive no caso de falecimento de um deles, entre os seus herdeiros e os remanescentes, serão resolvidas mediante Juízo arbitral.-

E, assim, por estarem justos e contratados, obrigam-se livremente a cumprir o presente instrumento de ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL, lavrado em 03 vias de igual teor, e para o mesmo fim, assinado pelos sócios, na presença de duas testemunhas:

Ribeirão Preto, 01 de março de 1.995

Claudinei Edson Arcaro - RG. 8.999.990

Antonio de Pádua Araujo - RG. 17.455.163

Testemunhas:-

1) _____
Nadir Miguel.

2) _____
Odisney Waldo Dias.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2.º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Designado

02 MAR 2002

AUTENTICAÇÃO
o original

Ailton Abrão - Substituto - Escrevente Autorizado
Eloine Lacerda - Escrevente Autorizado
Lisandra do Carmo - Escrevente Autorizada

ARPEN-SP
AUTENTICADA
2163AA124895

Selos pagos por Verba Valor art. 8º

Válido somente com o selo de autenticidade

SECRETARIA DA JUSTIÇA E DEFESA DA CIDADANIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
41.663/95-0

JOSÉ EDGARD L. GOMES
SECRETÁRIO GERAL

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 102 | RUBRICA

DOC.1 - *COMPROVANTE EMITIDO PELO DAERP ONDE CONSTA QUE NÃO HÁ DÉBITOS PARA O IMÓVEL LOCADO.*

DAERP - DEPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO PAG.

INFORMACOES DE DEBITOS - 02/12/2002

IDENTIFICACAO.. 06 328 00 00481 00 3 PROCESSO D.A 0000000/0000

LOCALIZACAO.... AV PTE JOAO GOULART 481 SL

LEITURAS.....	5048	5049	5071	5085	5107	5131
CONSUMOS.....	10	10	22	14	22	

..Ref..	DV	...Venc...	.....Agua	...Esgoto	Div/PA/AM	2a.Via	Vl.S/Multa	Vl.Corrig.	Processo.

JAO HA' DEBITOS PARA ESTE IMOVEL, EM 02/12/2002

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 104 | RUBRICA

DOC. 2 - *DOCUMENTO QUE DEMONSTRA O EFETIVO VALOR PAGO A TÍTULO DE ALUGUEL, QUAL SEJA, R$ 1.650,00 (UM MIL E SEICENTOS E CINQUENTA REAIS).*

Maçonetto
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CRECI J-16.795

RECIBO **R$ 1.650,00**

Declaramos haver recebido de METHALFORM INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA. a importância supra de R$ 1.650,00 (um mil seiscentos e cinquenta reais) pelo cheque 016932 do banco Real agência 0742 de emissão de A P Araujo Representação S/C Ltda. , referente a aluguel mensal do imóvel da AVENIDA PRESIDENTE JOÃO GOULART 481, vencimento 15/JULHO/2.001 como abaixo descrito:

ALUGUEL.....	R$ 3.591,95
DESCONTO.....	R$ 1.809,60
IRRF.....	R$ 132,35
ALUGUEL LÍQUIDO.....	R$ 1.650,00

Para veracidade firmamos o presente recibo.

27/NOVEMBRO/2.001

MAÇONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.

Avenida Nove de Julho, 1.278 - CEP 14025-000 - Ribeirão Preto/SP - Fone/Fax: (16) 610-1974
http://www.maconetto.com.br - E-mail: maconetto@maconetto.com.br

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

OFÍCIO CÍVEL
FLS. 106 | RUBRICA

Ato Ordinatórios - art. 162, § 4º, do CPC, a serem encaminhados para a Imprensa Oficial do Estado de São Paulo.

(X) A Impugnação

( ) Vista ao ( )EMBARGADO ( )IMPUGNADO

( ) Promova o ( )AUTOR ( )REQUERIDO a complementação das diligências do Oficial de Justiça, vez que o depósito acha-se insuficiente.

( ) Regularize o subscritor a ( )PETIÇÃO ( )PROCURAÇÃO de fls._____, posto que apócrifa.

( ) Regularize o ( )AUTOR ( )RÉU, a sua representação processual no prazo legal.

( ) Ciência ao ( )REQUERENTE ( )REQUERIDO ( )AS PARTES, sobre o ( )OFICIO ( )LAUDO ( )DOCUMENTO de fls._____.

( ) Ante o decurso de prazo legal para oferecimento de ( )EMBARGOS ( )CONTESTAÇÃO ( ), manifeste-se o ( )EXEQUENTE ( )REQUERENTE.

( ) Diga o ( )REQUERENTE ( )REQUERIDO sobre a certidão do Oficial de Justiça de fls._____,
( ) Solicitando a complementação de verbas.
( ) Informando a não efetivação da penhora.
( ) Informando a não ( )CITAÇÃO ( )INTIMAÇÃO ( )NOTIFICAÇÃO

_____

_____

_____

( ) Apresente o ( )AUTOR ( )RÉU, cópias reprográficas da ( )PETIÇÃO ( )CÁLCULO _____ de fls. _____ para instruir mandado. 113

( ) Ante a devolução do "A.R." de _____ de fls._____, sem cumprimento,_____ manifeste-se o ( )AUTOR ( )RÉU.

( ) Ante o decurso de prazo de 48 horas da notificação, retirar, o autor, os autos em Cartório.

(x) Ante o decurso de prazo do sobrestamento do feito, vista ao autor

( )_____

_____

_____

Ribeirão Preto, 17/12/02. Eu _____ Escr., subscreví.

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imprensa Oficial do Estado, o ato processual supra, para intimação das partes. Ribeirão Preto, 20/12/02. Eu _____ Escr., subscreví.

JUNTADA

22 JAN 2003

Em _____ de _____ de _____

junto a estes autos mandado

_____

que segue(m).

Eu, _____ Escr. subscr.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 107 | RUBRICA

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
PODER JUDICIARIO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP
JUIZO DE DIREITO DA 10ª VARA CIVEL

MANDADO DE CITAÇÃO

O DOUTOR ANTÔNIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO, MM. JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CIVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP, NA FORMA DA LEI, ETC.

M A N D A a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos de nº **1288/02** da ação **PROCEDIMENTO ORDINARIO,** promovida por HENRIQUE NICOLINI contra METHALFORM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA e OUTROS, dirija-se nesta cidade e comarca onde possam serem localizados;

METHALFORM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, na pessoa de Antonio de Pádua Araújo - AVENIDA PRESIDENTE JOÃO GOULART, 481
ANTONIO DE PADUA ARAUJO - RUA WASHINGTON LUIZ, 652
MARIA APARECIDA NANDES DE ARAUJO - RUA WASHINGTON LUIZ, 652

e, ai sendo proceda à **CITAÇÃO dos requeridos, com os benefícios do art. 172 e parágrafos do C.P.C.,** bem como os benefícios do art. 227 do CPC, se for o caso, nos endereços indicados ou onde se puder encontrar nesta Comarca, para os atos e termos da presente ação, cuja cópia de petição inicial e aditamento, seguem em anexo e dele ficam fazendo parte integrante. *CUMPRA-SE*, na forma e sob as penas da lei, **ADVERTINDO-SE** o(s) réu(s) de que, nos termos do art. 285, do Código de Processo Civil, não sendo contestada a ação, **NO PRAZO DE 15 DIAS,** serão presumidos verdadeiros os fatos articulados pelo(s) autor(es). Dado e passado nesta cidade de Ribeirão Preto/SP, em 22 de novembro de 2002. Eu, _____ (CAP), escrevente, digitei. Eu, p/ CAP. Ademir Nacaratto Triga, Diretor de Serviço, subscrevi.

p/ CAP.
ADEMIR NACARATTO TRIGA
Diretor de Serviço
ASSINA POR ORDEM DO MM. JUIZ
Provimento 04/89 da ECGJ

Oficial: Cristina
Carga: 4779 27 DEZ 2002

PROVIMENTO Nº 03/2001-ECGJ "4. É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transportes e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas a condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo Oficial de Justiça nos autos, em conta corrente à disposição do Juizo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1), o Oficial de Justiça devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências" (Cap. VI, itens 4 e 5, NSCGJ)

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 105 | RUBRICA

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, eu Of. De Justiça abaixo assinado que dirigi-me a RUA Washington Luiz, 652 no dia 27/11/02 às 19h 30' onde encontrei MARIA APARECIDA NANDES DE ARAUJO (e por esta METHAFORM INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA) que após tomar CIÊNCIA DE TODO TEOR DA INICIAL, recusou-se a dar sua rubrica no mandado, no entanto, dei a mesma por CITADA E PASSO A DESCREVÊ-LA: aproximadamente 50 anos, meio gorda, estatura mediana, olhos e cabelos castanho escuro. Dirigi-me a Av. João Goulart, 481 e verifiquei que o referido estabelecimento se encontra fechado e que Antonio de Pádua Araújo não foi encontrado nos endereços referidos.

Ribeirão Preto 28 de dezembro 2002
Of. De Justiça Ethevaldo
Campos Elíseos 10 km 1 ato
Geraldo de Carvalho 15 km 2 atos
Proc. 1288/02

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS 109 | RUBRICA

10ª VARA CIVEL DA COMARCA DE RIBEIRAO PRETO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data faço carga destes autos ao Dr(a). Mauricio Augusto S. Oury.,
conforme lançamento no Livro de Carga de Autos para Advogados, CARGA Nº 1116, deste Cartório. Ribeirão Preto, 24/02/03.
Eu, _____, escrevente, subscrevi.

RECEBIMENTO

Aos 27 FEV 2003, recebi estes autos em Cartório. Eu, _____, escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico que o(a) despacho
de fls. 106 foi publicado(a) no Diário Oficial
da Justiça do 24/02/03
O referido é verdade e dou fé.
Em _____ de 07 MAR 2003 de _____
Eu, _____, _____ Escr. subscr.

JUNTADA

Em _____ de 07 MAR 2003 de _____
junto a estes autos petição
_____
que segue(m).
Eu, _____, _____ Escr. subscr.

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 130
RUBRICA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

processo nº. 1.288/02

13 X

PJ-RPO-SP-037968-27/02/2003-15:43:13-99000

HENRIQUE NICOLINI, por sua advogada ao final assinada, nos autos da ***ação de cobrança de aluguéis e acessórios da locação*** que, perante esse d. juízo, promove contra **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. E OUTROS**, processo em referência, vem, à presença de V.Exa., oferecer a sua **impugnação à contestação** ofertada, o que faz pelos motivos abaixo expostos:

1. Por primeiro cumpre salientar que os requeridos apresentaram sua impugnação de forma a abranger o pedido de despejo, ao passo que não observaram que **a ação de despejo perdeu seu objeto mediante a entrega das chaves noticiada às fls. 52,** consoante se denota do r. despacho exarado às fls. 56. Portanto, despicienda a impugnação desta matéria.

Tal fato induz no reconhecimento do pedido de despejo, acarretando aos requeridos todos os ônus sucumbenciais desta demanda.

2. A **defesa** apresentada pelos requeridos é a mais pura **confissão da ação**, pois tanto a questão preliminar como a de mérito não procedem, como veremos a seguir:

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 130
RUBRICA

- **Da preliminar de carência de ação por ausência de causa de pedir– inépcia dos pedidos**

Os requeridos pretendem fazer crer que a petição inicial da ação de cobrança é inépta, alegando que falta-lhe "pedido e até mesmo causa de pedir" (sic) por haver postulado os aluguéis e acessórios vencidos e vincendos, bem como entende que não houve especificação da multa contratual.

É evidente que o reclamo intentado pelos requeridos não merece prosperar, pois o cálculo apresentado com a inicial encontra-se bem detalhado e especifica com exatidão o débito existente que, diga-se de passagem, é vultoso.

O pedido é claro e a causa de pedir evidente, tanto é que deferiu aos requeridos a oportunidade de elaboração da extensa defesa apresentada, porém sem amparo legal.

Nas ações de despejo por falta de pagamento em que há cumulação de cobrança, como se denota no caso em tela, o pedido pode abranger todos os valores *vencidos e vincendos* referente à locação contratada, segundo o disposto no artigo 62, da Lei 8.245/91.

Inclusive a lei autoriza a emenda da mora para se evitar a rescisão contratual, *desde que depositados os valores dos aluguéis e acessórios da locação que vencerem até a sua efetivação, multas, juros de mora e sucumbência.*

Nem poderia ser diferente, pois o objetivo da lei foi de atender ao princípio da economia e celeridade processual, pois caso não pudessem ser cobrados os valores locatícios vincendos, acarretaria o ajuizamento de várias ações da mesma natureza contendo apenas períodos e verbas diversas de uma mesma locação. Neste sentido:

> **"AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM PEDIDO DE CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE ALUGUÉIS - VIABILIDADE - A QUESTÃO DAS PRESTAÇÕES VENCIDAS NO CURSO DA LIDE -**

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 112 RUBRICA

Os incisos I e II do artigo 62 da Lei nº 8.245/91 reconhecem o caráter constitutivo negativo da Ação de Despejo, ...facultando a cumulação com cobrança de aluguéis e acessórios da locação.
As prestações de aluguel e acessórios da locação que forem vencendo no curso da lide podem ser objeto de condenação, contrário senso, resultaria inócuo o dispositivo legal, eis que mesmo assim obrigaria o senhorio a ingressar com Ação de Execução por tais parcelas." (TACRS - 7ª Câm.; Ap. Cível nº 194.116.646-Canoas; Rel. Juiz Leonello Pedro Paludo; j. 10.08.1994; v.u.). BAASP, 1876/374-j, de 07.12.1994. grifei

Portanto, no ato da distribuição da ação deve ser apresentada a memória de cálculo do débito, sem embargo de ser cobrado os demais valores locatícios vencidos e vincendos.

O aditamento à inicial feito às fls. 51 serve-se apenas para integrar os valores de CPFL e Daerp de responsabilidade dos requeridos ao débito havido por força do período locatício contratado. Tal pedido foi formulado em tempo hábil e em conformidade com a nossa lei processual civil em vigor. Portanto, sem vício ensejador de sua nulidade.

O **artigo 25, da Lei 8.245/91** permite a inserção da cobrança de todos os valores devidos por força da locação contratada, de responsabilidade da requerida.

O **artigo 290, do Código de Processo Civil,** prevê a inclusão das prestações vincendas no curso da demanda ao pedido de cobrança, independentemente até de declaração do autor a este título.

Se a lei admite a condenação no pagamento de prestações vincendas, como poderia o requerente especificá-las previamente? Inclusive, como poderia o requerente, com antecedência, eventual incidência de multa para o inadimplemento do contrato de locação, haja vista que esta deve ser calculada proporcionalmente ao tempo remanescente contado da data da efetiva desocupação ? Só se videntes fossem!!!

Portanto, a lei, doutrina e jurisprudência determinam que a condenação, no caso dos autos, deve abranger também os aluguéis,

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 113 RUBRICA

multas e acessórios vencidos no curso da ação até a efetivação da desocupação: BAASP 1.876/374j.

Assim:

> "DESPESAS CONDOMINIAIS - ARTIGO 290, DO CPC - PRESTAÇÕES VINCENDAS - ADMISSIBILIDADE -
> A sentença condenatória, nas ações de cobrança das despesas condominiais, abrange as cotas que se vencerem no curso do processo, em conformidade com o estabelecido no artigo 290, do Código de Processo Civil (2º TACIVIL - 11ª Câm.; Ag. de Instr. nº 500.738-0/2-São Paulo; Rel. Juiz Artur Marques; j. 01.09.1997; v.u.; ementa). BAASP, 2027/77-e, de 03.11.1997

É evidente, pois, que trata-se de equívoco dos requeridos na interpretação de nosso ordenamento jurídico, pois uma análise mais atenta aos dipositivos legais atinentes à matéria evitaria a necessidade de impugnação desses pontos pacíficos.

Por outro lado, cumpre consignar que não se vislumbra qualquer das hipóteses de inépcia da inicial, pois o pedido é claro, compatível e previsto em lei (art. 62, Lei 8.245/91).

A cobrança é viável tal como formulada, cientes os requeridos de suas obrigações contraídas no instrumento de locação:

> "A obrigação está consubstanciada na avença e não há óbice legal a ser exercício. Antes ao contrário, a regra do art. 62, I, da Lei 8.245/91 está a permitir, de modo expresso, a cobrança de alugueres e acessórios da locação. E vem pela regra do art. 23, I, do mesmo diploma legal, a obrigar o inquilino ' a pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado, ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato." Grifei
> RT 719/190

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 133
FLS. 114
RUBRICA

Urge que seja rejeitada a preliminar de inépcia da inicial por não se verificar a sua ocorrência no caso em tela.

- **Da preliminar de ilegitimidade dos fiadores**

Os fiadores, de maneira maliciosa, pretendem fazer crer que sua obrigação extinguiu com o término do prazo contratado.

Sem embargo da cláusula contratual que prevê a responsabilidade dos fiadores até entrega das chaves e, bem como, da renúncia formulada pelo mesmo quanto ao direito de exoneração da fiança (art. 1.500, CC), respeitado que deve ser o princípio da "pacta sunt servanda", *no caso, os fiadores tinham, e têm, ciência da prorrogação da locação, haja vista que o co-requerido Antônio de Pàdua Araújo é parte integrante da sociedade "Methalform Industria e Comercio de Móveis Ltda.", a qual figura como locatária do contrato de locação e é parte requerida nesta ação.*.

O contrato de locação do referido imóvel foi firmado para fins não residenciais, visando a instalação da referida empresa no local.

O contrato social da mencionada empresa, ora colacionado, faz prova inequívoca de que esta empresa pertence ao fiador Antônio de Pádua Araújo, qualificado como casado com a co-requerida Maria Aparecida.

A fim de dirimir qualquer dúvida, vê-se do contrato social às fls. 100, cláusula VII, que o fiador e co-requerido Antônio de Pádua Filho não só é sócio da empresa como figura na qualidade de sócio-gerente da "Methalform", habilitado para assinar e responder pela mesma, inclusive, com retirada "pro-labore" (cláusula VIII).

No caso em tela, alegar desconhecimento de que o contrato de locação havia sido prorrogado por prazo indeterminado é, no mínimo, litigar contra os princípios da moralidade e dignidade que devem ser inerentes a cada qual das partes.

Inadmissível, pois, aos fiadores eximirem-se de sua responsabilidade contratual, haja vista que as figuras de sócio da empresa exploradora no imóvel locado e de fiador se confundem.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 115 | RÚBRICA

Não pode vir, agora, os fiadores, membros da empresa estabelecida no imóvel locado pretender valer-se de entendimento jurisprudencial adotado para aqueles garantidores sem vínculo com a locatária.

Ora, são os próprios fiadores quem explora a atividade no imóvel locado. Deixar de pagar os aluguéis e encargos da locação seria o mesmo que admitir o enriquecimento ilícito do fiador em detrimento do requerente.

Posto isto, é a presente para requerer seja afastada a preliminar de carência de ação.

De outro lado, é imperioso salientar que o contrato de locação prorrogado por prazo indeterminado subsiste nos termos anteriormente ajustados, e, ainda, que houve renúncia do direito à exoneração pelos fiadores. Assim, a obrigação dos fiadores persiste enquanto durar a locação, ou seja, até a devolução das chaves do imóvel (artigo 38, da Lei 8.245/91).

Há cláusula contratual estabelecendo a obrigação do fiador até entrega das chaves do imóvel locado e, bem como, de renúncia à exoneração da fiança. Estavam os fiadores cientes de que a obrigação estenderia até o término da locação, sem prazo determinado para a extinção da fiança prestada.

O SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, no RESP 263181/RS, Min. Vicente Leal, DJ 19.02.2001, p. 258, assim decidiu:

> **"LOCAÇÃO – Contrato de fiança. Renúncia do direito à exoneração. Se o contrato locatício prorrogado por prazo indeterminado subsiste nos termos anteriormente ajustados, permanece válida a cláusula de renúncia ao direito de exoneração da fiança assegurado no art. 1.500 do Código Civil."**

No mesmo sentido:

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 116 RUBRICA

"A prorrogação da avença locatícia a prazo indeterminado não exonera o fiador quanto à garantia prestada, quando esta foi convencionada até a data da efetiva devolução do bem locado."
BAASP 2092/177-e, de 01.02.1999

"Prestada a fiança sem prazo determinado e desmentida a concordância da locadora quanto à transferência, os fiadores só poderiam exonerar-se da garantia mediante sentença judicial – em ação declaratória – que não pode ser substituída por simples notificação."
2º TACSP
BAASP 1153/15

"Existindo a cláusula de garantia prevista no contrato até a entrega das chaves pelo inquilino-afiançado, não pode o fiador pretender limitá-la ao vencimento do ajuste por prazo determinado, quando houve prorrogação do contrato de locação por força da lei."
BAASP 2118/217-e

"A Jurisprudência assentada nesta Corte construiu o pensamento de que é válida a renúncia expressa ao direito de exoneração da fiança, mesmo que o contrato de locação tenha sido prorrogado por tempo indefinido, vez que a faculdade prevista no artigo 1500 do Código Civil trata-se de direito puramente privado."
SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – RESP 280577/SP, DJ 23.04.2001, Min. Vicente Leal.

Logo, a obrigação dos fiadores subsiste: seja porque a figura dos fiadores se confunde com a locatária, impossibilitando aos mesmos a alegação de suposto desaviso da prorrogação da locação a elidir a obrigação contratada; seja porque o valor do aluguel se situa dentro dos limites do contrato, sem aumento algum; seja porque os fiadores declararam que responderiam até a devolução das chaves, cientes de que o contrato poderia ser

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO fls 136
FLS. 117 | RUBRICA

prorrogado automaticamente; seja em razão de que houve renúncia ao artigo 1.500, do CC.

A hipótese aventada pelos contestantes não se subsume a preceituação civil que limita a responsabilidade do fiador, devendo ser rejeitada a preliminar suscitada. Devem, ainda, os fiadores ser condenados por litigância de má-fé pelos motivos acima externados.

Não obstante à isso, há débito de encargos locatícios referente a período anterior ao término do contrato de locação.

MÉRITO

No mérito, os réus demonstram, uma vez mais e de forma evidente, a atitude maliciosa com que litigam.

Os contestantes mostram, uma vez mais, a sua maliciosa tentativa de eximir-se de suas obrigações ao alegar que os valores lançados a título de IPTU, Daerp, CPFL não são comprováveis, postulando pela exclusão de tais valores na condenação que, ao contrário de sua pretensão, por certos, lhe será imposta.

É que a obrigação de pagamento de tais encargos vem, expressamente, estabelecida pelas cláusulas IX (multa contratual), XI, § 5 (encargos da locação) e XII, §§ 1º e 4º, do contrato de locação acostado às fls. 06/12.

Patente é a má-fé dos contestantes que a única forma de se evitar a condenação dos mesmos no pagamento de tais débitos, seria acaso tivesse feito prova das respectivas quitações, juntando os respectivos recibos com autenticação mecânica.

O único documento juntado pelos comntestantes a este título é uma certidão do Daerp datada do final do ano transato, mais precisamente em 02/12/2002, informando que não há débito de água no imóvel locado.

ORA, EXA., É EVIDENTE A MÁ-FÉ DOS CONTESTANTES, POIS É ÓBVIO QUE NÃO HÁ DÉBITO JUNTO AO DAERP, JÁ QUE O REQUERENTE EFETUOU O PAGAMENTO DO

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 138 | RUBRICA

MESMO NA DATA DE ////////////, CONFORME COMPROVA INCLUSO DOCUMENTO, SITUAÇÃO QUE SE DEU APÓS O AJUIZAMENTO DA PRESENTE AÇÃO.

Ônus da prova que compete ao devedor e não ao autor, sendo certo que deve aquele comprovar a quitação de todos encargos ao final da locação, mormente porque constante da cláusula XII, § 4º: "O LOCATÁRIO apresentará, para findar a locação, os comprovantes de pagamentos finais de luz força, água e esgoto e demais encargos que forem, eventualmente, exigidos."

Assim, apenas e tão somente na hipótese de demonstração do pagamento dos encargos devidos por força do período locatício havido é que poderiam os requeridos absterem-se da condenação que a eles pertine.

E a certidão do Daerp juntada pelos requeridos não faz prova desse pagamento, apenas informa que não há mais débitos de água sobre o imóvel, é claro, pois o requerente os pagou.

A força probante da obrigação de pagamento dos encargos, repita-se, extrai-se do próprio contrato de locação e da lei.

É inconcebível a vinculação da condenação à demonstração da quitação do IPTU, água e luz pelo proprietário, posto que inexiste na lei a obrigação de demonstração de tais pagamentos, **até porque pode o locador aguardar o pagamento judicial dos mesmos para sua posterior quitação.**

Não há margem à isenção da condenação dos réus no pagamento dos referidos encargos, eis que avençado entre as partes a obrigação do locatários e fiadores de quitação dos mesmos, nos termos do que dispõe os artigos 22, VIII, e 23, I e VII, da Lei 8.245/91 c/c artigo 62 da mesma lei.

A única possibilidade de isenção do pagamento dos referidos encargos seria se tivessem os contestantes comprovado a quitação feita pelos mesmos, prova esta que não existe nos autos.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 119 | RUBRICA

Embora desnecessária a prova de pagamento, o requerente junta, nesta oportunidade, os comprovantes de pagamento realizado pelo próprio proprietário, demonstrando, de forma inequívoca, a má-fé dos requeridos que procuram eximir-se de sua obrigação contraída contratualmente de forma maliciosa.

Portanto, prova alguma trouxe os contestantes ao autos que pudesse isentá-los de tal condenação, como não poderia.

O entendimento de nossos tribunais é pacífico no sentido de que os acessórios da locação são devidos pelo locatário e fiadores e podem ser cobrados judicialmente *baseados unicamente na obrigação contraída no instrumento de locação.*

Senão vejamos:

> "*Os acessórios decorrentes de obrigação de pagar alugueres, neles incluídos os tributos municipais, podem ser cobrados através do processo de execução.*
>
> **(...) não há prova de que a inquilina os tenha quitado. Não exibiu ela qualquer recibo ou documento equivalente. A obrigação de pagar o IPTU decorre de convenção contratual."**
> RT 724/385 - grifei

Portanto, tendo em vista que os contestantes não apresentaram qualquer comprovante de pagamento dos referidos encargos para elidir a condenação que lhes deve ser imposta a este título, sequer tendo argüido o pagamento dos mesmos, ciente desta obrigação, devem ser condenados ao pagamento de todo débito existente e de responsabilidade dos mesmos referente ao período locatício havido até desocupação efetiva do imóvel locado, realizada após o ajuizamento da presente ação na data de 05.06.02, conforme noticiado pelo autor a fl. 51.

O Segundo Tribunal de Alçada Civil do Estado de Sâo Paulo, na apelação nº 585.063.0/0, inclusa cópia reprográfica, assim decidiu:

> **"Se o locatário se obrigou ao pagamento dessas despesas, só se desobriga pagando-as (e o**

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

fls. 139
10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 120 | PÚBRICA

pagamento há de comprovar-se pela posse dos recibos respectivos;).

(...) Ao cobrar a quantia dos tributos municipais incidentes sobre o imóvel locado, o locador está exercendo direito seu de receber aqueles valores, por força da cláusula XI.4 do contrato (fl. 11 dos autos apensos). Não age, pois, em nome próprio para cobrar quantia da qual seja credor o Município (este é credor do locador e não do locatário). De qualquer modo, se os embargantes temerem pela existência sua responsabilidade em relação a algum dos débitos perante terceiros e que ainda não tenham aos terceiros sido pagos, **poderá liberar-se da dívida perante o locador trazendo aos autos o comprovante de que a saldou diretamente perante os terceiros**."
Grifos nossos

No mesmo sentido:
"**LOCAÇÃO – Ação de cobrança – Despesas condominiais, taxas e impostos – Desnecessidade de pagamento pelo locador de tais verbas para posteriormente exigi-las do locatário – Encargos locatícios devidos pelo inquilino – Inteligência dos arts. 23, I e 62,I, da Lei 8.245/91 – Procedência decretada**."
RT 719/189

Até porque os contestantes não negaram a obrigação de arcar com o pagamento de tais encargos e sequer mencionaram ter feito o pagamento dos mesmos, mas simplesmente alega que não houve menção na inicial quanto ao valor que tinha a saldar, postulando pelo improvimento da ação.

É óbvio o equívoco dos contestantes, pois houve <u>menção expressa do requerente com relação ao pedido de condenação dos requeridos no pagamento de todos encargos devidos referente ao imóvel locado, vencidos e vincendos, ressaltando os lançamentos de IPTU, CPFL e Daerp (vide fl. 7), com memória de cálculo às fls. 03/06.</u>

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 121 RUBRICA

Vejam, ainda, que o pedido se refere aos aluguéis e encargos vincendos até efetiva desocupação do imóvel, cuja apuração de valores seria impossível dada a não medição dos mesmos à data da distribuição da ação, considerando que a devolução das chaves se deu em 05 de junho de 2.002.

E o artigo 62, I, da Lei 8.245/91 autoriza o pedido de cobrança nos termos da inicial, facultando ao autor postular pela condenação no pagamento dos aluguéis e encargos vencidos e vincendos (BAASP 1.876/374j).

De mais a mais, o cálculo do débito encontra-se realizado às fls. 03/06 da inicial.

Ainda que não tivesse o requerente apresentado o cálculo na inicial, de forma alguma seria esta falha motivo pelo indeferimento da inicial.

Primeiro porque teria o requerente que ser intimado para suprir o equívoco nos termos do art. 284, § único, do Código de Processo Civil e posicionamento jurisprudencial (RT 749/312) antes do indeferimento do pleito.

E, segundo em razão de que há entendimento dos tribunais superiores que essa suposta falha não autoriza, de forma alguma, o indeferimento da inicial sempre que o pedido de cobrança é passível de compreensão pelo locatário de seu objeto, já que ciente da obrigação contratada.

Neste sentido:

> **"A exigência de discriminação dos valores em débito na petição inicial há de ser interpretada sem excesso de formalismo, aceitando-se o pedido sempre que possa o réu, sem maiores dificuldades, apreender o objeto da cobrança."**
> LEX – JTA 154/205

Cientes os contestantes de sua obrigação contratual quanto ao pagamento dos lançamentos de água e luz, multas e outros encargos, cujo pedido é claro neste sentido, não pode o mesmo se negar ao

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 122 RUBRICA

pagamento de tais débitos alegando desconhecimento dos valores devidos a este título.

Conforme exaustivamente asseverado acima, é obrigação do réu, contraída no instrumento de locação, o pagamento de tais débitos.

Da mesma forma deve ser entendido com relação à multa contratual expressamente postulada na inicial para o caso de rescisão antecipada da locação, que deve ser cobrada proporcionalmente ao tempo restante da locação e outras cobráveis pelo não pagamento pontual dos aluguéis, impostos e lançamentos de água e luz, pois estabelecidas nas cláusulas do contrato de locação de fls.

Em outras palavras, reconhecem os requeridos o débito cobrado, caso contrário teriam comprovado a inexistência de qualquer pendência a este título com a juntada dos respectivos recibos, já que o ônus da prova compete ao devedor, sendo mister que o fizesse para elidir a pretensão condenatória exarada na inicial, nos exatos termos da regra insculpida no artigo 333, II, do Código de Processo Civil.

Segundo o princípio da eventualidade, na regra do art. 300 do Código de Processo Civil, cabe ao réu na resposta alegar toda a matéria de defesa.

Theotonio Negraão, em nota ao referido artigo, em sua conhecida obra anotada ao CPC, assim dispõe:

> Art. 300. Nota 3: "o réu deve aduzir toda a sua defesa na contestação, ainda que convicto de que bastará esta ou aquela preliminar para por termo à ação; pois, eventualmente, a preliminar poderá ser repelida e já não lhe será mais possível aditar a defesa."

É o caso dos autos. As preliminares foram argüidas sem qualquer amparo legal, pois conforme admitido pelos próprios contestantes o pagamento não foi realizado, o que deu ensejo à propositura da presente ação de despejo c/c cobrança de aluguéis e acessórios da locação, não havendo como mitigar-se a cobrança, mormente pelo fato de

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 123 | RUBRICA

que ausente qualquer comprovante de pagamento dos valores cobrados pelos devedores.

A cobrança é viável tal como formulada, ciente os réus de suas obrigações contraídas no instrumento de locação:

> "**A obrigação está consubstanciada na avença e não há óbice legal a ser exercício. Antes ao contrário, a regra do art. 62, I, da Lei 8.245/91 está a permitir, de modo expresso, a cobrança de alugueres e acessórios da locação. E vem pela regra do art. 23, I, do mesmo diploma legal, a obrigar o inquilino ' a pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado, ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato**." Grifei
> RT 719/190

Observe-se que entre os encargos e as despesas mencionados no contrato de locação, estão os de água e esgoto, força e luz, IPTU, multas contratuais, entre outros, objeto de cobrança nesta ação.

E o débito se faz existente, conforme fazem prova inclusos lançamentos de água, luz e pagamento pelo proprietário das parcelas de IPTU, além daques comprovantes já colacionados à inicial (vide fls. 15/43.

Não pode ser considerado ilegítimo o débito dos encargos de responsabilidade dos requeridos, assumidos contratualmente por força da relação "ex locato".

Certa é a obrigação dos requeridos que a isto se obrigaram.

Impertinente é a alegação dos requeridos, pois sabedor de suas obrigações, caberiam aos mesmos tomar conhecimento dos lançamentos havidos e efetuar o pagamento destes e, querendo, trazer à colação dos autos para eventual pedido de isenção da condenação nesse sentido.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 124

A responsabilidade pelo pagamento dos encargos e multas contratuais, no caso, é indiscutível. Vejamos:

> **"LOCAÇÃO – Contrato por prazo determinado – Devolução das chaves antes de seu término – Admissibilidade – Hipótese em que o locatário não fica desobrigado dos ônus contratuais – Inteligência do art. 4º, 2ª parte da Lei 8.245/91."** RT 703/112

DO ALUGUEL:

Os requeridos reconhecem que houve liberalidade do requerente em reduzir o aluguel no intuito de preservar a locação contratada e viabilizar o pagamento do mesmo, porém a reclamação quanto ao valor cobrado a este título não merece prosperar.

Os requeridos reclamam que o valor do aluguel é de R$ 1.650,00 (hum mil seiscentos e cinqüenta reais), e não de R$ 1.912,62 conforme relacionado na exordial.

É evidente o equívoco dos requeridos, pois há incidência de multa para a impontualidade no pagamento dos aluguéis, o que justifica a diferença apontada na inicial, além do reajuste aplicado em julho/01 para pagamento em agosto/01.

Enquanto que o recibo juntado às fls. 105 refere-se ao pagamento de aluguel sem multa e sem a aplicação do reajuste incidido em agosto/01 com referência ao aluguel de julho/01.

A bonificação para pagamento pontual estabelecida na cláusula 06 do contrato de fls. 10 apenas é concedida para o pagamento pontual dos aluguéis.

Logo, o não pagamento do aluguel em dia importa na perda da bonificação, conforme livremente pactuado entre as partes no contrato de locação de fls. 10.

Não podem os requeridos pretender o pagamento dos aluguéis no mesmo valor como se não tivesse ocorrido o atraso dos mesmos.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 125

Note-se que sobre os aluguéis cobrados não há incidência de qualquer multa, além da perda da bonificação.

O que ocorre é a malícia por parte dos requeridos em sustentar que a perda da bonificação é indevida, pois a matéria somente é polêmica quando há dúplice cobrança de multa, ou seja, quando, além do valor sem bonificação, vislumbra-se a aplicação de outro percentual sobre o débito a título de multa pelo atraso, inexistente no caso em questão.

Ora, Exa., é evidente a má-fé dos requeridos, eis que basta uma simples análise do demonstrativo de débito declinado na exordial para verificarmos que não há aplicação de multa em percentual algum sobre os aluguéis em atraso.

O que se vislumbra é apenas a perda da bonificação, da qual anuíram os requeridos ao firmar o contrato em questão, devendo ser, pois, respeitado os princípios da autonomia da vontade e "pacta sunt servanda".

Portanto, os valores cobrados são corretos e encontram respaldo no contrato de locação de fls. 10 e seus respectivos aditivos, devendo prevalecer o princípio da "pacta sunt servanda", máxime porque não há multa alguma a mais incidindo sobre os aluguéis.

Apenas e tão somente, o requerente está a cobrar os aluguéis sem bonificação em virtude do não pagamento pontual dos mesmos, valor este contratado e estipulado na cláusula 6, do referido instrumento.

Não se vislumbra, *in casu*, *bis in idem* da cobrança de multa moratória, apenas incide sobre os aluguéis em atraso a perda do abono por pontualidade contratualmente previsto.

E essa perda do abono pela impontualidade no pagamento é perfeitamente cabível.

Miguel Reale em sua obra *Lições Preliminares de Direito,* p. 75/76, ensina que:

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

fls. 145
10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 126 | RUBRICA

"O locatário por fazer jus ao abono por pontualidade, deve pagar o aluguel no prazo fixado no contrato. Expirado esse prazo, justa é a recusa do locador em receber o locativo sem incidência da bonificação."

Deixar de cobrar os locativos com a perda da bonificação seria o mesmo que aclamar a inadimplência dos requeridos, premiando-os com o atraso da obrigação.

Esse é o entendimento de nossos tribunais, pelo que nos permitimos reportar alguns julgados para maior ilustração da matéria:

"O abono por pontualidade é uma sanção premial, um estímulo à pontualidade e não multa, posto ausente o caráter penal."
(Ap. 204.704 – 1ª Câm. – Rel. Juiz FRANKLIN NEIVA – j. 29.04.87.)

"(...) No caso em apreço, verifica-se que o valor do aluguel cobrado pelo locador está correto, uma vez que o abono por pontualidade previsto na cláusula 1.2 do contrato não extravasa os lindes da razoabilidade, beirando a casa dos 28%."
JTACSP (LEX) 167/470

Vejamos:

"DESPEJO – Falta de pagamento de aluguel – Multa moratória de 20% - Admissibilidade por decorrer de cláusula contratual – Ausência de relação de consumo – Impossibilidade de se aplicar a vedação do art. 52, § 1º, do CDC.

A multa moratória de 20% nada tem de ilegal ou abusiva e decorre de cláusula originária de contrato de locação que não envolve relações de consumo, mesmo porque a vedação de que trata o § 1º, do art. 52 do CDC refere-se ao fornecimento de produtos ou serviços

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 127 RUBR

que envolva outorga de crédito ou concessão de financiamento ao consumidor, a ele não se equiparando as relações decorrentes da locação."
RT 739/319

Veja que o atraso no pagamento dos aluguéis e demais encargos alcança prazo superior de 8 meses, ou seja, tal fato demonstra cristalinamente a conduta maliciosa dos requeridos que, imotivadamente, resistem ao pagamento da dívida.

A questão já foi bem decidida pela M.M. Juiz Substituto da 6ª vara Cível local, Dr. Thiago Gonçalves Alvarez, nos autos da ação de despejo c/c cobrança, feito nº 1139/99, conforme inclusa cópia:

"Não havendo estipulação de multa moratória pelo não pagamento do aluguel na data aprazada e tendo em vista que o desconto para o pagamento pontual do locativo encontra-se, segundo o Professor Gildo dos Santos, dentro do 'âmbito de disponibilidade dos contratantes' (*in* 'Locação e Despejo – Comentários à Lei 8.245/91', Editora Revista dos Tribunais, 3ª Edição, pág. 97), nenhum óbice há ára não incidência do abono em caso de impontualidade, possibilitando a cobrança do aluguel na ordem de R$ 720,00 mensais.

Consoante julgado inserto na RT 649/133 e colacionado na citada monografia, já ficou decidido que '*é válida cláusula contratual que prevê desconto para o aluguel pago até o respectivo pagamento, tratando-se de estímulo à pontualidade. As cláusulas contratuais representam a vontade comum das partes no ato de contratar. Assim, somente podem ser desconsideradas tais disposições se atentarem contra a lei, a ordem pública, os bons costumes ou, ainda, quando a lei expressamente as declarar nulas e eficazes*' (ob. cit., pág. 97).
E na presente controvérsia não se verifica nenhum das ressalvas expressas no aresto."

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

fls. 146

fls. 147
10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 128
RUBRICA

É o caso em tela, não há qualquer ilegalidade na cláusula contratual que prevê a perda da bonificação para autorizar a nulidade pretendida.

Portanto, os valores cobrados são corretos.

O pedido de retenção por benfeitorias formulado pelos réus é incompatível com a cláusula décima do contrato de locação.

Com efeito, a renúncia expressa feita pelos réus na referida cláusula não dá margem ao pedido de retenção por benfeitorias.

Neste sentido invocamos a Súmula 15 do 2º. Tribunal de Alçada Civil, que dispõe:

> **"É dispensável prova sobre benfeitorias se há cláusula contratual em que o locatário renunciou ao respectivo direito de retenção ou de indenização".**

De mais a mais, não juntaram os réus documentos comprobatórios da alegada realização de benfeitorias no imóvel locado, que deveriam acompanhar a defesa.

Os réus não atenderam os requisitos do artigo 744, § 1º do Código de Processo Civil, pois deixaram de especificar as benfeitorias reclamadas, a natureza das mesmas, estimar o seu valor, mostrar a valorização da coisa, entre outros.

O Superior Tribunal de Justiça, no REsp 55.351-RJ, rel. Min. Adhemar Maciel, j. 30.4.96, por votação unânime, entenderam que:

> **"Ao fundamentar sua contestação no art. 35 da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato), o réu deve atender às exigências contidas nos incisos do § 1º do art. 744 do CPC)."**

Como se denota nos autos, os réus não cumpriram as exigências legais para admissibilidade da retenção por benfeitorias postulada.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 29 | RUBRICA
fls. 148

O autor requer seja julgada antecipadamente a lide, eis que a prova é meramente documental.

Termos em que,
pede deferimento.

Ribeirão Preto, 25 de Fevereiro de 2003.

pp. adv[a].
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº. 124.082

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10º OFÍCIO FLS. 150
FLS. 130 | RUBRICA

Maçonetto
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CRECI J-16.795

PROTOCOLO DE COBRANÇA NO DEPARTAMENTO JURÍDICO

LOCADOR: HENRIQUE NICOLINI
LOCATÁRIA: METHALFORM INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA.
IMÓVEL: AVENIDA PRESIDENTE JOÃO GOULART Nº 481

REF. AÇÃO DE DESPEJO C/COBRANÇA:

DÉBITOS DE CONSUMO DE ÁGUA PAGOS PELO LOCADOR A SEREM REEMBOLSADOS PELA LOCATÁRIA:

PARCELAMENTO DÉBITOS ANTERIORES	R$ 1.422,42	
TAXA RELIGAÇÃO E DESPESAS DAERP	R$ 17,44	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 12/1999	R$ 1.144,52	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 01/2000	R$ 1.304,39	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 02/2000	R$ 754,43	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 03/2000	R$ 331,67	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 04/2000	R$ 11,32	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 05/2000	R$ 11,19	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 06/2000	R$ 11,07	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 07/2000	R$ 10,95	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 08/2000	R$ 10,82	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 09/2000	R$ 10,71	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 10/2000	R$ 10,59	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 11/2000	R$ 10,49	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 12/2000	R$ 9,00	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 01/2001	R$ 9,00	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 02/2001	R$ 10,82	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 03/2001	R$ 11,70	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 04/2001	R$ 11,70	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 05/2001	R$ 11,70	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 06/2001	R$ 12,26	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 07/2001	R$ 12,26	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 08/2001	R$ 12,26	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 09/2001	R$ 12,43	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 10/2001	R$ 974,61	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 11/2001	R$ 227,40	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 12/2001	R$ 429,36	
REEMBOLSADO PARTE DÉBITO EM 21/01/2002	R$ 825,00 –	
REEMBOLSADO PARTE DÉBITO EM 08/02/2002	R$ 825,00 –	
REEMBOLSADO PARTE DÉBITO EM 06/03/2002	R$ 825,00 –	
TOTAL DE DÉBITOS DE ÁGUA		R$ 4.331,51

DÉBITOS DE ALUGUEIS

Vencimento 15/11/2001	R$ 1.912,62	
Vencimento 15/12/2001	R$ 1.912,62	
Vencimento 15/01/2002	R$ 1.912,62	
Vencimento 15/02/2002	R$ 1.912,62	
Vencimento 15/03/2002	R$ 1.912,62	
TOTAL DE DÉBITOS DE ALUGUEIS		R$ 9.563,10

TOTAL DE DÉBITOS ATÉ 15/03/2002 SEREM PAGOS AO LOCADOR R$ 13.894,61

MAÇONETTO EMPREEND. IMOBIL. LTDA.

RECEBIDO EM 03 / 04 / 02 DEPTO. JURÍDICO

Maçonetto
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CRECI J-16.795

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 131 | RUBRICA

PROTOCOLO DE COBRANÇA NO DEPARTAMENTO JURÍDICO

LOCADOR: HENRIQUE NICOLINI
LOCATÁRIA: METHALFORM INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA.
IMÓVEL: AVENIDA PRESIDENTE JOÃO GOULART Nº 481

REF. AÇÃO DE DESPEJO C/COBRANÇA:

CONTAS DE ÁGUA EM DÉBITO NO DAERP		
CONSUMO DE ÁGUA REF. 08/1999	R$ 5.795,72	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 09/1999	R$ 3.848,06	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 10/1999	R$ 3.629,46	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 11/1999	R$ 3.462,51	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 01/2002	R$ 26,74	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 02/2002	R$ 17,78	
TOTAL DE DÉBITOS DAERP		R$ 16.780,27
DÉBITOS DE IPTU NA PREFEITURA MUNICIPAL		
1ª PARCELA/2.002 VENCIDA 25/02	R$ 368,06	
2ª PARCELA/2.002 VENCIDA 25/02	R$ 362,69	
3ª PARCELA/2.002 VENCIDA 22/03	R$ 351,26	
TOTAL DE DÉBITOS DE IMPOSTO PREDIAL ATÉ 31/03/2002		R$ 1.082,01
TOTAL GERAL DOS DÉBITOS DA LOCATÁRIA ATÉ MARÇO/2002-04-03		R$ 31.756,89

MAÇONETTO EMPREEND. IMOBIL. LTDA.

RECEBIDO EM 03 / 04 / 02 DEPTO. JURÍDICO

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 132 | RÚBRICA

DAERP
DEPTO DE ÁGUA E ESGOTOS DE RIBEIRÃO PRETO

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 21/02/2002

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2002/01 9 EMIS.: 12/09/2002
ENDERECO____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 18 PROCESSO:

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	14,40
	VALOR ESGOTO.....	11,51
	SUB-TOTAL.....	25,91
	MULTA.....	0,51
	ATUALIZACAO MONETARIA___:	2,54
	V A L O R T O T A L__:	28,96

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

DUPLA SENA:EM 1 APOSTA VOCE TEM 2 CHANCES DE FAZER SENA

255-06259379-17364
12SET2002 HORA DF 09:48:07

LOT.21.000975-6 TERM 03012
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$28,96

826700000001 289600400633
00000481000 320020190007

ESTE RECIBO É VALIDO COMO COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

16º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 133 | RUBRICA

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 21/03/2002

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2002/02 7 EMIS.: 12/09/2002
ENDERECO : AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO : 13 PROCESSO:

CD	DESCRICAO	VALORES LANCADOS VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	8,99
	VALOR ESGOTO.....	7,17
34	VALOR DIVERSOS-1....	1,30
	SUB-TOTAL.....	17,46
	MULTA.....	0,32
	ATUALIZACAO MONETARIA___:	1,49
	V A L O R T O T A L__:	19,27

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DUPLA SENA: EM 1 APOSTA VOCE TEM 2 CHANCES DE FAZER SENA

255-01855505-16759
12SET2002 HORA DF 09:48:33

LOT.21.000975-6 TERM 03012
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$19,27

826200000006 192700400638
380000481000 320020270007

ESTE RECIBO É VALIDO COMO COMPROVANTE DE PAGAMENTO

...IO CIVEL
FLS. 134 | RÚBRICA

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

(3)

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 24/04/2002

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2002/03 5 EMIS.: 12/09/2002
ENDERECO: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO: 28 PROCESSO:

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	32,02
	VALOR ESGOTO.....	25,54
	SUB-TOTAL.....	57,56
	MULTA.....	1,15
	ATUALIZACAO MONETARIA:	4,14
	V A L O R T O T A L:	62,85

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

DUPLA SENA: EM 1 APOSTA VOCE TEM 2 CHANCES DE FAZER SENA

255-03551451-01082
12SET2002 HORA DF 09:48:52

LOT.21.000975-6 TERM 03012
Ribeirão Preto
*DAERP VAL PAGO R$62,85

826700000001 628500400633
280000481000 320020350007

ESTE RECIBO É VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO

10º OFÍCIO CÍVEL
fls. 156
FLS. 135 | RUBRICA
(5)

DAERP
DEPTO DE ÁGUA E ESGOTOS DE RIBEIRÃO PRETO

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 21/06/2002

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2002/05 1 EMIS.: 12/09/2002
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 25 PROCESSO:

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	26,65
	VALOR ESGOTO.....	21,25
	SUB-TOTAL.....	47,90
	MULTA.....	0,95
	ATUALIZACAO MONETARIA___:	2,06
	V A L O R T O T A L__:	50,91

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTI

0975-6 1961 09:49:52
28,96 06259379
19,27 01855505
62,85 03551451
433,06 06749835
50,91 08177009

R$595,05

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DUPLA SENA:EM 1 APOSTA VOCE TEM 2 CHANCES DE FAZER SENA

255 08177009-10985
12SET2002 HORA DF 09:49:52

LOT.21.000975-6 TERM 03012
Ribeirão Preto
*DAERP VAL PAGO R$50,91

826200000006 509100400639
280000481000 320020510006

ESTE RECIBO É VALIDO COMO COMPROVANTE DE PAGAMENTO

ÉRICA MORADA DA SORTE
A VISCONDE DE INHAÚMA, 270
TEL.: (16) 610-7782

1.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 136 | RUBRICA

DAERP
DEPTO DE ÁGUA E ESGOTOS DE RIBEIRÃO PRETO

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 23/05/2002

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2002/04 3 EMIS.: 12/09/2002
ENDERECO : AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO : 79 PROCESSO:

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	216,16
	VALOR ESGOTO.....	173,22
34	VALOR DIVERSOS-1.....	12,93
	SUB-TOTAL.....	402,31
	MULTA.....	7,78
	ATUALIZACAO MONETARIA___:	22,97
	V A L O R T O T A L__:	433,06

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
DUPLA SENA:EM 1 APOSTA VOCE TEM 2 CHANCES DE FAZER SENA
255-06749835-13858
12SET2002 HORA DF 09:49:23
LOT 21.000975-6 TERM 03012
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$433,06
32650000045 33060040063 5
28000048100 03200204300 07
ESTE RECIBO É VALIDO COMO
COMPROVANTE

10º OFICIO CIVEL
FLS. 137 | RUBRICA

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 23/12/1999

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 1999/11 7 EMIS.: 18/09/2002
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 79 PROCESSO: 255155/2002

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	150,85
	VALOR ESGOTO.....	120,61
	SUB-TOTAL.....	271,46
	MULTA.....	5,42
96	TARIFA 2A.VIA.....	1,74
	ATUALIZACAO MONETARIA___:	122,73
	V A L O R T O T A L__:	401,35

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

[illegible]0067 00863373E 180902 401,35C SANDIN

Digitalizado

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 138 | RUBRICA

DAERP
DEPTO DE AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 24/11/1999

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 1999/10 9 EMIS.: 18/09/2002
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 79 PROCESSO: 255155/2002

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	145,34
	VALOR ESGOTO.....	116,21
	SUB-TOTAL.....	261,55
	MULTA.....	5,23
96	TARIFA 2A.VIA.....	1,74
	ATUALIZACAO MONETARIA___:	121,88
	V A L O R T O T A L__:	390,40

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

[illegible]0066 086583732 109902 390,40C BANERJ

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 139 | RUBRICA

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 22/10/1999

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 1999/09 5 EMIS.: 18/09/2002
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 79 PROCESSO: 255155/2002

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	109,48
	VALOR ESGOTO.....	87,54
	SUB-TOTAL.....	197,02
	MULTA.....	3,94
96	TARIFA 2A.VIA.....	1,74
	ATUALIZACAO MONETARIA___:	94,53
	V A L O R T O T A L__:	297,23

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

0065 086583732 180702 297,230 SANEA

JUÍZO CÍVEL
FLS. 140 RUBRICA

DAERP
DEPTO DE AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

DAER DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 23/09/1999

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 1999/08 7 EMIS.: 18/09/2002
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 79 PROCESSO: 255155/2002

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	109,48
	VALOR ESGOTO.....	87,54
	SUB-TOTAL.....	197,02
	MULTA.....	3,94
96	TARIFA 2A.VIA.....	0,81
	ATUALIZACAO MONETARIA___:	97,47
	V A L O R T O T A L__:	299,24

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

[illegible]0064 086583732 180702 299,24C SANDIN

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 141 | RUBRICA

DAERP
DEPTO DE AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

DAERP - DEPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO
DOCUMENTO DE ARRECADACAO DE RECEITAS DIVERSAS - R.D.D.

EMISSAO : 18/09/2002 RESP.: GERAL
VENCIMENTO: 18/09/2002 1a VIA - USUARIO

NRO RDD.....: 24.561
CONTRIBUINTE.: 063280000481003 REF: 2002/09
ENDERECO.....: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
PROCESSO.....: HIDROM: 471759 CONSUMO: 00

TAXA DE LIGACAO DO ~~HIDRO~~ HIDROMETRO
HISTORICO

PAGTO. REF. A LACRE
3976 5500 - VADINHO

CODIGO RECEITA	VALOR
1 1611 26 02 01 3	14,70
TOTAL =	14,70

*** AUTENTICACAO MECANICA ***
besp019 019 18092002 0179 14,70R 20/42

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 142 | RUBRICA

CPFL

Dados da Unidade Consumidora

Nome Fantasia	Unidade Consumidora	Conta Mês
METHALFORM	0017313309	04/2002

AV PRES JOAO GOULART 481 - CEP14061-280
RIBEIRAO PRETO

Inscrição CNPJ 58515453/0001-30 *Inscrição Estadual* 582.228.440.113

Atividade FABR ARTEFATOS TREFILADOS DE FERRO ACO E METAIS NAO FERROSOS - EXCLUSIVE MOVEIS
Classificação INDUSTRIAL INDUSTRIA TARIFA BINOMIA - A4

METHALFORM IND. E COM. DE MOVEIS LTDA. *Lote/Código -* **13/510801562332**

Endereço de Entrega AV PRES JOAO GOULART 481 -GERALDO CORREIA CARVALHO

Município RIBEIRAO PRETO *CEP* **14061-280**

Referência de Localização *Vencimento* **26/04/2002**

CPA	Protocolo
	0224/01

Código do Cliente 510801562332
Informações sobre condições gerais de fornecimento, tarifas e tributos estão à disposição nos escritórios da CPFL.
atendimento@cpfl.com.br serviços

CPFL - 0800 770 41 40
Ouvidoria CPFL - 0800 703 27 35
Comissão de Serviços Públicos de Energia CSPE - 0800 555591
Agência Nacional de Energia Elétrica ANEEL - 0800 612010

ESTA CONTA DEVERA SER PAGA EM QUALQUER BANCO. APOS O VENCIMENTO, SOMENTE NO BANCO INDICADO NA FICHA DE COMPENSACAO.

TARIFAS REAJUSTADAS EM 11,6%. RESOLUCAO 185/ANEEL DE 04/04/2002

www.cpflbusiness.com.br
CPFL Soluções. Serviços corporativos com a experiência de quem já fornece energia há 90 anos.

Autenticação Mecânica

CPFL

Companhia Paulista de Força e Luz
Rod Campinas - Mogi-Mirim Km 2,5 nº 1755
CEP 13088-900 - Campinas - SP
Inscrição Estadual 244.163.955.115
Inscrição CNPJ 33.050.196/0001-88

Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica
Nº 000000015515855 Série Única

Data de Emissão 18/04/2002
Folha 1 de 1

Nome/Razão Social	Unidade Consumidora	Conta Mês	Vencimento
METHALFORM IND. E COM. DE MOVEIS LTDA.	0017313309	04/2002	26/04/2002

Descrição da conta nº 20020401510027

Descrição	Registrado	Contratado	Faturado	Tarifa/Preço	Valores Faturados
DEMANDA DE POTENCIA - KW	31		31	8,163571	253,07
CONSUMO FATURADO-KWH	3567		3567	0,119546	426,42
REATIVO EXCEDENTE - FER KWH	484		484	0,119546	57,86
DEMANDA REATIVA EXCEDENTE - FDR KW	4		4	8,163571	32,65
FATOR DE POTENCIA			0,81		
[illegible]. DE CAPACIDADE EMERGENCIA - ECE	0		4051	0,004900	19,85
[illegible]S					173,38
SUBTOTAL					963,23
TOTAL CPFL					**963,23**
ARREDONDAMENTO ATUAL				(-)	0,03

Total A Pagar Até Vencimento	**963,20**
Total A Pagar Após Vencimento	**982,48**

ICMS - Base de Cálculo	Alíquota	Valor do ICMS
963,23	18,00%	173,38

Dados da Leitura

Data Leitura Anterior 21/03/2002 qtde dias
Data Leitura Atual 18/04/2002 28
Taxa de Perda 2,5
Data Apresentação 19/04/2002
Data Prevista Próxima Leitura 20/05/2002

Nº Medidor

	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante	Diferença
ENERGIA ATIVA 400411415	782	811	120,00000	29
ENERGIA REATIVA 400414325	5,75	6,00	120,00000	0,25
	1852	1901	80,00000	49

Indicadores Qualidade do Conjunto Elétrico RIBEIRÃO PRETO NORTE

Indicadores	Apurado	Padrão	Indicadores	Apurado	Padrão
DEC Mensal	0,29	2,50	DIC Mensal	0,00	12,00
FEC Mensal	0,31	3,00	FIC Mensal	0,00	8,00

Indicadores

DEC = Duração Equivalente de Interrupção
FEC = Frequência Equivalente de Interrupção
DIC = Duração de Interrupção Individual por Unidade Consumidora
FIC = Frequência de Interrupção Individual por Unidade Consumidora

Autenticação Mecânica no Verso

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 143 | RUBRICA

CPFL

Companhia Paulista de Força e Luz
Rod Campinas - Mogi-Mirim Km 2,5 nº 1755
CEP 13088-900 - Campinas - SP
Inscrição Estadual 244.163.955.115
Inscrição CNPJ 33.050.196/0001-88

Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica
Nº 000000001821592 **Série Única**
Data de Emissão 21/03/2002
Folha 1 **de** 1

Nome/Razão Social	Unidade Consumidora	Conta Mês	Vencimento
METHALFORM IND. E COM. DE MOVEIS LTDA.	**0017313309**	**03/2002**	**01/04/2002**

Descrição da conta nº 20020301814548

	Registrado	Contratado	Faturado	Tarifa/Preço	Valores Faturados
DEMANDA DE POTENCIA - KW	30	30	30	7,810000	234,30
CONSUMO FATURADO KWH	3198	3198	3198	0,114380	365,79
REATIVO EXCEDENTE - FER KWH	390	390	390	0,114380	44,61
DEMANDA REATIVA EXCEDENTE - FDR KW	4	4	4	7,810000	31,24
FATOR DE POTENCIA			0,82		
ENC. DE CAPACIDADE EMERGENCIA - ECE	0	3588	3588	0,003675	19
ICMS					151,27
SUBTOTAL					840,40
MULTA POR ATRASO DE PAGAMENTO CONTA					16,98
TOTAL CPFL					**857,38**
ARREDONDAMENTO ANTERIOR					0,02

Total A Pagar Até Vencimento **********857,40
Total A Pagar Após Vencimento **********874,21

ICMS - Base de Cálculo	Alíquota	Valor do ICMS
840,40	18,00%	151,27

Dados da Leitura
Data Leitura Anterior 21/02/2002 — qtde dias 28 — Data Apresentação 22/03/2002
Taxa de Perda 2,5 — Data Leitura Atual 21/03/2002 — Data Prevista Próxima Leitura 18/04/2002

Nº Medidor

	ENERGIA ATIVA 400411415				ENERGIA REATIVA 400414325			
	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante	Diferença	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante	Diferença
	756	782	120,00000	26	5,51	5,75	120,00000	0,24
					1809	1852	80,00000	43

Indicadores Qualidade do Conjunto Elétrico RIBEIRÃO PRETO NORTE

Indicadores	Apurado	Padrão	Indicadores	Apurado	Padrão
DEC Mensal	1,59	2,50	DIC Mensal	1,50	12,00
FEC Mensal	1,67	3,00	FIC Mensal	1,00	8,00

Indicadores
DEC = Duração Equivalente de Interrupção
FEC = Frequência Equivalente de Interrupção
DIC = Duração de Interrupção Individual por Unidade Consumidora
FIC = Frequência de Interrupção Individual por Unidade

Autenticação Mecânica no Verso

CPFL

Dados da Unidade Consumidora

Nome Fantasia	Unidade Consumidora	Conta Mês
METHALFORM	**0017313309**	**03/2002**

AV PRES JOAO GOULART 481 - CEP14061-280
RIBEIRAO PRETO

Inscrição CNPJ 58515453/0001-30 *Inscrição Estadual* 582.228.440.113

Atividade FABR ARTEFATOS TREFILADOS DE FERRO ACO E METAIS NAO FERROSOS - EXCLUSIVE MOVEIS
Classificação INDUSTRIAL INDUSTRIA TARIFA BINOMIA - A4

METHALFORM IND. E COM. DE MOVEIS LTDA. *Lote/Código -* **13/510801562332**

Endereço de Entrega AV PRES JOAO GOULART 481 -GERALDO CORREIA CARVALHO

Município RIBEIRAO PRETO *CEP* **14061-280**

Referência de Localização *Vencimento* **01/04/2002**

CPA	Protocolo
	0228/01

Código do Cliente 510801562332
Informações sobre condições gerais de fornecimento, tarifas e tributos estão à disposição nos escritórios da CPFL.
atendimento@cpfl.com.br serviços

CPFL - 0800 770 41 40
Ouvidoria CPFL - 0800 703 27 35
Comissão de Serviços Públicos de Energia CSPE - 0800 555591
Agência Nacional de Energia Elétrica ANEEL - 0800 612010

ESTA CONTA DEVERA SER PAGA EM QUALQUER BANCO. APOS O VENCIMENTO,
SOMENTE NO BANCO INDICADO NA FICHA DE COMPENSACAO.

ENCARGOS TARIFARIOS CONFORME RESOLUCAO 71/ANEEL DE 07/02/2002.

10º OFÍCIO FLS. 167

www.cpflbusiness.com.br
CPFL Soluções. Serviços corporativos com a experiência de quem já fornece energia há 90 anos.

Autenticação Mecânica

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 144 | RUBRICA

CPFL

Companhia Paulista de Força e Luz
Rod Campinas - Mogi-Mirim Km 2,5 nº 1755
CEP 13088-900 - Campinas - SP
Inscrição Estadual 244.163.955.115
Inscrição CNPJ 33.050.156/0001-88

Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica
Nº 000000001527683 ***Série Única***
Data de Emissão 19/06/2002
Folha 1 ***de*** 1

Nome/Razão Social	*Unidade Consumidora*	*Conta Mês*	*Vencimento*
METHALFORM IND. E COM. DE MOVEIS LTDA.	**0017313309**	**06/2002**	**27/06/2002**

Descrição da conta nº **20020601522634**

	Registrado	Contratado	Faturado	Tarifa/Preço	Valores Faturados
DEMANDA DE POTENCIA - KW	30		30	8,710000	261,30
CONSUMO FATURADO KWH	2829		2829	0,127530	360,78
REATIVO EXCEDENTE - FER KWH	233		233	0,127530	29,71
DEMANDA REATIVA EXCEDENTE - FDR KW	2		2	8,710000	17,42
FATOR DE POTENCIA			0,85		
ENC. DE CAPACIDADE EMERGENCIA - ECE	0		3062	0,004900	15,00
ICMS					150,19
SUBTOTAL					834,40
TAXAS DIVERSAS					4,52
TOTAL CPFL					**838,92**
ARREDONDAMENTO ANTERIOR					0,03
ARREDONDAMENTO ATUAL				(-)	0,05

838,92
96320
85740
245-952

Total A Pagar Até Vencimento ****************838,90**
Total A Pagar Após Vencimento ****************855,68**

ICMS - Base de Cálculo	*Alíquota*	*Valor do ICMS*
834,40	18,00%	150,19

Dados da Leitura

Data Leitura Anterior 20/05/2002 ***qtde dias*** ***Data Apresentação*** 20/06/2002
Taxa de Perda 2,5 ***Data Leitura Atual*** 19/06/2002 30 ***Data Prevista Próxima Leitura*** 18/07/2002

Nº Medidor	ENERGIA ATIVA 400411415				ENERGIA REATIVA 400414325			
	Leitura Anterior	*Leitura Atual*	*Constante*	*Diferença*	*Leitura Anterior*	*Leitura Atual*	*Constante*	*Diferença*
	811	834	120,00000	23	6,00	6,24	120,00000	0,24
	Leitura Anterior	*Leitura Atual*	*Constante*	*Diferença*				
	1901	1937	80,00000	36				

Indicadores Qualidade do Conjunto Elétrico RIBEIRÃO PRETO NORTE

Indicadores	*Apurado*	*Padrão*	*Indicadores*	*Apurado*	*Padrão*
DEC Mensal	0,05	2,50	*DIC Mensal*	0,00	12,00
FEC Mensal	0,07	3,00	*FIC Mensal*	0,00	8,00

Indicadores

DEC = Duração Equivalente de Interrupção.
FEC = Frequência Equivalente de Interrupção
DIC = Duração de Interrupção Individual por Unidade Consumidora
FIC = Frequência de Interrupção Individual por Unidade Consumidora

Autenticação Mecânica no Verso

CPFL. *Dados da Unidade Consumidora*

Nome Fantasia	*Unidade Consumidora*	*Conta Mês*
METHALFORM	**0017313309**	**06/2002**

AV PRES JOAO GOULART 481 - CEP14061-280
RIBEIRAO PRETO

Inscrição CNPJ 58515453/0001-30 *Inscrição Estadual* 582.228.440.113

Atividade FABR ARTEFATOS TREFILADOS DE FERRO ACO E METAIS NAO FERROSOS - EXCLUSIVE MOVEIS
Classificação INDUSTRIAL INDUSTRIA TARIFA BINOMIA - A4

METHALFORM IND. E COM. DE MOVEIS LTDA. *Lote/Código -* **13/510801562332**

Endereço de Entrega AV PRES JOAO GOULART 481 -GERALDO CORREIA CARVALHO

Município RIBEIRAO PRETO *CEP* **14061-280**

Referência de Localização *Vencimento* **27/06/2002**

CPA	*Protocolo*
	0232/01

Código do Cliente 510801562332
Informações sobre condições gerais de fornecimento, tarifas e tributos estão à disposição nos escritórios da CPFL
atendimento@cpfl.com.br serviços

CPFL - 0800 770 41 40
Ouvidoria CPFL - 0800 703 27 35
Comissão de Serviços Públicos de Energia CSPE - 0800 555591
Agência Nacional de Energia Elétrica ANEEL - 0800 612010

ESTA CONTA DEVERA SER PAGA EM QUALQUER BANCO. APOS O VENCIMENTO,
SOMENTE NO BANCO INDICADO NA FICHA DE COMPENSACAO.

10º OFÍCIO
FLS.

www.cpflbusiness.com.br
CPFL Soluções. Serviços corporativos com a experiência de quem já fornece energia há 90 anos.

Autenticação Mecânica

855.67R 0605

02752 143 143 220702

INFORMACAO DE DEBITO * EXERCICIO - 2003 * Pag. 01

Ficha N. 625 * * * NAO VALE COMO RECIBO * * * Baixa ate - 05/02/2003
Emitido em - 13/02/2003
** TERRENO **

Cadastro..... - 172.615
Proprietario.. - HENRIQUE NICOLINI
Compromissario -
Localizacao... - AV PTE JOAO GOULART
QDA - S/N LOTE - S/N LTM -

Tributos.-	3 - TERRIT. 2002	3 - TERRIT. 2002	3 - TERRIT. 2002	3 - TERRIT. 2002
Estagio..-	1	1	1	1
Tipo.....-	3	3	3	3
Parc/Ano.-	1	2	3	4
Principal-	234,17	234,17	234,17	234,17
Multa....-	4,68	4,68	4,68	4,68
Juros....-	36,25	32,78	29,48	26,37
Parcelam.-				
T O T A L-	275,10	271,63	268,33	265,22

==> Os debitos continuam na pagina seguinte

CIVEL
FLS.
145

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 146 RUBRICA

= C O N C L U S Ã O =

Aos 10 de março de 2003, faço estes autos conclusos ao Doutor ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO MM. Juiz de Direito Titular. Eu_____(Ademir Nacaratto Triga), Diretor de Serviço, digitei e subscrevi.

Proc. nº 1288/02

Concedo o prazo de 5(cinco) dias para que os requeridos manifestem sobre a documentação carreada para os autos às fls. 130/145.

Int.

Rib. Preto, 11.03.2003

Antonio Sérgio Reis de Azevedo
Juiz de Direito

= D A T A =

Aos_____de 13 MAR 2003 de 2003, recebi estes autos em Cartório com o despacho supra. Eu_____, Escr., digitei e subscrevi.

= C E R T I D Ã O =

CERTIFICO que, nesta data, encaminhei à Imprensa Oficial do Estado o despacho acima para intimação da(s) parte(s). Dou fé. Ribeirão Preto, 17 MAR 2003. Eu, _____, Escr., digitei e subscrevi.

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 147 | RUBRICA

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10ª VARA CIVEL DA COMARCA DE RIBEIRAO PRETO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data faço carga destes autos ao Dr(a). Domingos A Stocke, conforme lançamento no Livro de Carga de Autos para Advogados, CARGA Nº 175, deste Cartório. Ribeirão Preto, 10/04/03. Eu, _____, escrevente, subscrevi.

RECEBIMENTO

Aos 16 ABR 2003, recebi estes autos em Cartório. Eu, _____ escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico que o(a) desp
de fls. 146 foi publicado(a) no Diário Oficial
da Justiça de 08 / 04 / 03
O referido é verdade e dou fé.
Em _____ de 22 ABR 2003 de _____
Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem:

☒ manifestação dos reqdos ref. desp. fls. 146 ; TO
☐ apresentação de contrafação ☐ especificação de provas/autor
☐ apresentação de [illegible] ☐ especificação de [illegible]
☐ apresentação manifestação ☐ [illegible] fls.
☐ apresentação memoriais-ou ☐ [illegible] distr./protoc. de 07/5/03
☐ _____

SEM EFEITO 07/5/03

Rib. Preto, 07/5/03 Eu, _____ escr. digitei e subscrevi.

JUNTADA

Em _____ de 07 MAI 2003 de
junto a estes autos petições (duas)
que segue(m).
Eu, _____ Escr. subscr.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 148 | RUBRICA

DSA DOMINGOS ASSAD STOCHE & ADVOGADOS ASSOCIADOS

DOMINGOS ASSAD STOCHE
MARCELO STOCCO
SILVIA ROSANA PEREIRA SIMIONE SPADONI
SANDRO LUIZ DE CARVALHO
JOÃO HENRIQUE GONÇALVES DOMINGOS
SYLVIO RODRIGUES NETO
FÁBIO LUIS MARCONDES MASCARENHAS
WLADIMIR SANCHES

OCTÁVIO DA SILVA GOMES FILHO
DEBORAH MORAES DE SÁ
JEFFERSON LUIZ MATIOLI
CARLOS EDUARDO MONTES NETTO
MOZART ROCHA GONÇALVES
PATRÍCIA BERTOLIN ABRAHÃO

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

J. Cls., após a devolução dos autos em Cartório.
Ribeirão Preto, 23/ABR/2003
Antonio Sérgio Reis de Azevedo
Juiz de Direito

Processo n. 1288/02

FJ-RFD-SP:082896(14/04/2003-17:28:04-06/02

METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA., *ANTONIO DE PÁDUA ARAÚJO*, e *MARIA APARECIDA NANDES DE ARAÚJO*, por seus advogados e procuradores que esta subscrevem, nos autos da *AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DOS ALUGUÉIS E ENCARGOS* promovida por *HENRIQUE NICOLINI*, vêm, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 146, manifestar sobre a documentação carreada aos autos com a impugnação à contestação do requerente.

10.º OFÍCIO
fls. 175
FLS
149

1. Os requeridos, de plano, reiteram todos os termos de sua contestação de fls. 78/93, principalmente os argumentos esposados nas preliminares argüidas de inépcia da inicial, inépcia do aditamento e ilegitimidade de parte dos fiadores, bem como o requerimento para que seja julgada improcedente a presente ação.

2. Com relação aos documentos juntados às fls. 130/145 é dizer que os mesmos comprovam integralmente a tese da defesa, no sentido de que o requerente está cobrando encargos excessivos e indevidos, o que por certo acarretará a improcedência da ação de despejo cumulada com cobrança.

3. Na inicial e no demonstrativo de fls. 131 o autor se diz credor das seguintes importâncias referentes ao consumo de água e esgoto em débito com o Departamento de Águas de Ribeirão Preto:

Débito no DAERP	Valor
Consumo de água – 08/1999	R$ 5.795,72
Consumo de água – 09/1999	R$ 3.848,06
Consumo de água – 10/1999	R$ 3.629,46
Consumo de água – 11/1999	R$ 3.462,51
TOTAL:	**R$16.735,75**

4. Ocorre, entretanto, que os recibos de pagamento do DAERP anexados aos autos pelo próprio requerente as fls. 137/140 não deixam dúvida de que o valor despendido pelo proprietário do imóvel para quitação do débito da água foi muito inferior ao cobrado na vertida lide, veja-se:

Recibos de Pagamento	Valor
Ref. 08/1999 – Fls. 140	R$ 299,24
Ref. 09/1999 – Fls. 139	R$ 297,23
Ref. 10/1999 – Fls. 138	R$ 390,40
Ref. 11/1999 – Fls. 137	R$ 401,35
TOTAL:	**R$1.388,22**

10 º OFÍCIO CÍVEL
FLS. fls. 176
150

5. Ora, Excelência, **está comprovado que a quantia cobrada pelo requerente não resta devida, já que se algum valor é devido ao autor seria no importe de R$ 1.388,22 (um mil trezentos e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos) e não R$ 16.735,75 (dezesseis mil setecentos e trinta e cinco reais e setenta e cinco centavos).**

Nota-se, que o montante cobrado pelo requerente é aproximadamente 13 (treze) vezes superior ao valor constante dos recibos de pagamento de água e esgoto.

A COBRANÇA PRETENDIDA PELO SUPOSTO CREDOR É EXCESSIVA!!! SOMENTE PODE PRETENDER O REEMBOLSO DA QUANTIA QUE EFETIVAMENTE DISPENDEU!!! SE PAGOU POR CONTA DO DÉBITO O VALOR DE R$ 1.388,22, ESTA É A QUANTIA QUE PODERIA, EM TESE, PRETENDER RESSARCIMENTO.

6. No pertinente, ficam expressamente impugnados os documentos de fls. 141 e 145 (taxa de religação do hidrômetro e informativo de débito de 2003), pois fazem menção a período posterior a entrega das chaves, o que exime a empresa Methalform de qualquer responsabilidade. Também não procedem os demonstrativos de cálculo de fls. 130 e 131, na medida em que foram elaborados unilateralmente pelo autor, motivo pelo qual não possuem qualquer validade.

7. O caso em tela, na verdade, retrata enriquecimento sem causa do requerente em detrimento do direito dos requeridos, uma vez que vem a Juízo pleitear valores que de antemão são visivelmente indevidos.

8. Utiliza-se do processo para alcançar objetivo ilegal e procedendo de forma temerária nos autos, motivo pelo qual deve ser aplicada a pena prevista no artigo 18, parágrafo segundo do Código de Processo Civil, condenando-se o embargante a pagar indenização no valor de 20% do valor da cobrado.

"Art. 18. O juiz ou tribunal, de ofício ou a requerimento, condenará o litigante de

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 151 RUBRICA

> *má-fé a pagar multa não excedente a um por cento sobre o valor da causa e a indenizar a parte contrária dos prejuízos que esta sofreu, mais os honorários advocatícios e todas as despesas que efetuou. (NR) (Redação dada ao caput pela Lei nº 9.668, de 23.06.1998)*
>
> *(...)*
>
> *§ 2º. O valor da indenização será desde logo fixado pelo juiz, em quantia não superior a vinte por cento sobre o valor da causa, ou liquidado por arbitramento".*

9. Além da pena por litigância de má-fé, aquele que demandar por dívida já paga ficará obrigado a pagar ao devedor, no primeiro caso, o dobro do que houver cobrado, por força do artigo 1531 do Código Civil.

> *"1531. Aquele que demandar por dívida já paga, no todo ou em parte, sem ressalvar as quantias recebidas, ou pedir mais do que for devido, ficará obrigado a pagar ao devedor, no primeiro caso, o dobro do que houver cobrado e, no segundo, o equivalente do que dele exigir, salvo se, por lhe estar prescrito o direito, decair da ação".*

10. Dessa forma, requer-se a aplicação da pena por litigância de má-fé, assim como seja obrigado o requerente pagar aos requeridos o dobro do valor que está sendo cobrado INDEVIDA E EXCESSIVAMENTE, tendo em vista que em nenhum momento restou comprovado que o débito pago com relação ao consumo de água no período compreendido entre 08/99 a 11/99 alcançou o débito de R$ 16.735,35 (dezesseis mil setecentos e trinta e cinco reais e trinta e cinco centavos).

A QUANTIA PAGA, E O REQUERENTE CONFESSA, É MUITO INFERIOR: É QUASE TREZE VEZES INFERIOR!!!

11. O fato verdadeiro Exa. é que o requerente pleiteou o pagamento da quantia de R$ 16.735,35. MAS O REQUERIDO APUROU QUE O VALOR DO DÉBITO ERA INFERIOR, ATINGINDO R$ 1. 388,22.

E O DOCUMENTO JUNTADO NA PEÇA CONTESTÓRIA COMPROVA QUE, APÓS O PAGAMENTO DO DÉBITO DE R$ 1.388,22, NADA MAIS RESTA DEVIDO COM RESPEITO AO IMÓVEL.

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 178
132 RUBRICA

A COBRANÇA É EXCESSIVA E DEMONSTRA LITIGÂNCIA DE MÁ – FÉ DO REQUERENTE, MOTIVO ESSE MAIS DO QUE SUFIC IENTE PARA IMPROCEDÊNCIA DA DEMANDA!!!

Termos em que, requer-se a juntada aos autos,

P. Deferimento.

Ribeirão Preto, 13 de abril de 2.003

Domingos Assad Stoche

OAB/SP 79.539

Sylvio Rodrigues Neto

OAB/SP 189.360

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 153 RUBRICA

DSA DOMINGOS ASSAD STOCHE & ADVOGADOS ASSOCIADOS

DOMINGOS ASSAD STOCHE
MARCELO STOCCO
SILVIA ROSANA PEREIRA SIMIONE SPADONI
SANDRO LUIZ DE CARVALHO
JOÃO HENRIQUE GONÇALVES DOMINGOS
SYLVIO RODRIGUES NETO
FÁBIO LUIS MARCONDES MASCARENHAS
WLADIMIR SANCHES

OCTÁVIO DA SILVA GOMES FILHO
DEBORAH MORAES DE SÁ
JEFFERSON LUIZ MATIOLI
CARLOS EDUARDO MONTES NETTO
MOZART ROCHA GONÇALVES
PATRÍCIA BERTOLIN ABRAHÃO

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

J. Cls., após a devolução dos autos em Cartório.
Ribeirão Preto, 23 / ABR / 2003
Antonio Sérgio Reis de Azevedo
Juiz de Direito

Processo nº 1288/2002

PJ-RFO-SP:08145111/04/2003-17:45:02-7

METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. E OUTROS, por seu advogado e procurador que esta subscreve, nos autos do *PROCEDIMENTO ORDINÁRIO* promovido por ***HENRIQUE NICOLINI,*** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso substabelecimento.

Termos em que,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 10 de abril de 2003.

DOMINGOS ASSAD STOCHE

OAB 79.539/SP

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 154 RUBRICA

DSA DOMINGOS ASSAD STOCHE & ADVOGADOS ASSOCIADOS

DOMINGOS ASSAD STOCHE
MARCELO STOCCO
SILVIA ROSANA PEREIRA SIMIONE SPADONI
SANDRO LUIZ DE CARVALHO
JOÃO HENRIQUE GONÇALVES DOMINGOS
SYLVIO RODRIGUES NETO
FÁBIO LUIS MARCONDES MASCARENHAS
WLADIMIR SANCHES

OCTÁVIO DA SILVA GOMES FILHO
DEBORAH MORAES DE SÁ
JEFFERSON LUIZ MATIOLI
CARLOS EDUARDO MONTES NETTO
FABIO OLYMPIO RAYES MUNIZ

SUBSTABELECIMENTO

Processo n.º 1288/2002

10ª Vara Cível de Ribeirão Preto.

Partes: Henrique Nicolini X Methalform Indústria e Comércio de Móveis Ltda. e outros

Substabeleço **com reserva de iguais,** à **SRTA. DÉBORAH MORAES DE SÁ**, brasileira, solteira, estagiária de direito, portadora da cédula de identidade OAB/SP 113.725-E, todos com endereço na rua Francisco Riccioni, n.º 360 – Nova Ribeirânia, em Ribeirão Preto/SP, os poderes recebidos nos autos do processo acima epigrafado, **requerendo sejam as intimações através da imprensa oficial realizadas unicamente em nome do subscritor da presente.**

Ribeirão Preto, 10 de abril de 2003.

DOMINGOS ASSAD STOCHE
OAB 79.539/SP

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 155 | RUBRICA

= C O N C L U S Ã O =

Aos 09 de maio de 2003, faço estes autos conclusos ao Doutor ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO, MM. Juiz de Direito Titular. Eu_____(Ademir Nacaratto Triga), Diretor de Serviço, digitei e subscrevi.

Proc. nº 1288/02

Esclareçam as partes, no prazo de 10 (dez) dias, se pretendem produzir provas, em complementação àquelas contidas nos autos, justificando-as.

Int.

Rib. Preto, 15.05.2003

Antonio Sérgio Reis de Azevedo
Juiz de Direito

= D A T A =

Aos 22 de MAI 2003 de 2003, recebi estes autos em Cartório com o despacho supra. Eu_____, Escr., digitei e subscrevi.

= C E R T I D Ã O =

CERTIFICO que, nesta data, encaminhei à Imprensa Oficial do Estado o despacho acima para intimação da(s) 22 parte(s) 2003. Dou fé. Ribeirão Preto, _____. Eu,_____, Escr., digitei e subscrevi.

JUNTADA

Em_____de 02 JUN 2003 de

junto a estes autos petição

que segue(m).

Eu,_____ Escr. subscr.

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 136 | RUBRICA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

PJ-RPO-SP>125127>29/05/2003-16:36:28LPWZE

Processo nº 1288/02

HENRIQUE NICOLINI, por sua advogada ao final assinada, nos autos da *ação de cobrança de aluguéis e acessórios da locação* que, perante esse d. Juízo, promove contra METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. E OUTROS, processo em referência, vem, à respeitosa presença de V.Exa., dizer que a matéria é unicamente de direito e a contundente prova documental acostada aos autos autoriza o julgamento da lide no estado em que se encontra, condenando os requeridos nos exatos termos expostos no pedido inicial.

Caso não seja este o entendimento de V.Exa., o que admite apenas por epítrope, o requerente requer o depoimento pessoal dos requeridas Sr. Antônio de Paula Araújo e sua esposa Sra. Maria Aparecida Nandes de Araújo, bem como prova oral, cujo rol será apresentado oportunamente.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 28 de maio de 2003.

pp. adv^a.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/ SP nº. 124.082

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto/S.P. - CEP 14.020/170 - Tel: (016) 625.1060/625.1278 – Fax 636.6778

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 157 | RÚBRICA

CERTIDÃO

Certifico que o(a) despacho
de fls. 155 foi publicado(a) no Diário Oficial
da Justiça de 12/06/03
O referido é verdade e dou fé.
Em _____ de 16 JUN 2003 de _____
Eu, _____ Escr. subscr.

JUNTADA

Em _____ de 23 JUN 2003 de _____

Junto a estes autos petição

que segue(m).

Eu, _____ Escr. subscr.

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 158 | RÚBRICA

DSA DOMINGOS ASSAD STOCHE & ADVOGADOS ASSOCIADOS

DOMINGOS ASSAD STOCHE
MARCELO STOCCO
SILVIA ROSANA PEREIRA SIMIONE SPADONI
SANDRO LUIZ DE CARVALHO
JOÃO HENRIQUE GONÇALVES DOMINGOS
SYLVIO RODRIGUES NETO
FÁBIO LUIS MARCONDES MASCARENHAS
WLADIMIR SANCHES

OCTÁVIO DA SILVA GOMES FILHO
DEBORAH MORAES DE SÁ
JEFFERSON LUIZ MATIOLI
CARLOS EDUARDO MONTES NETTO
MOZART ROCHA GONÇALVES
PATRÍCIA BERTOLIN ABRAHÃO

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

PJ-RPO-SP\144887\17/06/2003-17:19:2249800

30

Processo n. 1288/02

METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA., *ANTONIO DE PÁDUA ARAÚJO*, e *MARIA APARECIDA NANDES DE ARAÚJO*, por seus advogados e procuradores que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DOS ALUGUÉIS E ENCARGOS promovida por *HENRIQUE NICOLINI*, vêm, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 155, expor e requerer o quanto segue.

10º OFÍCIO CÍVEL
fls. 185
FLS. 159 RUBRICA

1. Está mais do que comprovado nos autos que o requerente pleiteou o pagamento da quantia de R$ 16.735,35 (dezesseis mil setecentos e trinta e cinco reais e trinta e cinco centavos), mesmo sabendo que o valor do débito era inferior, atingindo o montante de R$ 1.388,22 (um mil trezentos e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos).

Em outras palavras, a cobrança é excessiva e demonstra litigância de má-fé do autor, motivo esse mais do que suficiente para improcedência da demanda.

2. Assim, tem-se que os valores lançados pelo requerente na inicial não são comprováveis, tendo em vista que não há verossimilhança com as cláusulas do contrato de locação, inexistindo prova capaz de demonstrá-los e, principalmente, ante a juntada de documentos sem qualquer valor legal.

3. Também não resta dúvida de que os fiadores não anuíram à prorrogação do contrato de locação, incidindo a hipótese prevista na Súmula 214 do C. Tribunal Superior de Justiça, razão pela qual não podem ser compelidos ao pagamento das despesas de locação ocorridas após o término da avença, relevando-se, inclusive, os termos ventilados nas preliminares da defesa.

4. Não obstante, na improvável hipótese das provas acostadas na contestação não serem suficientes para o convencimento de V. Exa., requer-se a ***produção de prova oral***, consistente no depoimento pessoal do requerente, sob pena de confesso e oitiva de testemunhas, cujo rol será oportunamente apresentado, com o fito único e exclusivo de comprovar os fatos articulados na vestibular.

5. Requer-se, outrossim, a ***produção de prova documental***, consistente na juntada de novos documentos necessários ao esclarecimento da matéria versada nos autos, bem como na expedição de ofícios ao DAERP, para que se possa demonstrar o valor abusivo pleiteado pelo requerente.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 160 RUBRICA

Termos em que, reiterando-se todos os argumentos da defesa de fls., em especial, preliminares de inépcia da inicial e ilegitimidade de partes, requer-se a juntada aos autos,

P. Deferimento.

Ribeirão Preto, 17 de junho de 2003.

Domingos Assad Stoche

OAB/SP 79.539

Sylvio Rodrigues Neto

OAB/SP 189.360

10.º OFÍCIO CÍVEL fls. 187
FLS. 161 RIBEIRÃO PRETO

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL

Autos n. 1288/02

CONCLUSÃO

Em 14 de JULHO de 2003
Faço estes autos conclusos ao(a) MM Juiz(a) de Direito
Dr. (a) ROBERTA L. VILLELA
Vistos. Escr. subsc

HENRIQUE NICOLINI, qualificado nos autos, ajuizou a presente AÇÃO DE COBRANÇA DE ENCARGOS LOCATÍCIOS em face de METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA e OUTROS, alegando ser-lhe devida a quantia atualizada de R$ 35.288,57, em decorrência do contrato de locação celerado com os requeridos, em que o primeiro figurou como locatário e os segundos como fiadores, sendo R$ 11.822,34, a título de aluguéis, vencidos a partir de 14/011/01; R$ 1.082,01 a título de IPTU vencido no período compreendido entre 25/02/02 a 22/03/02; R$ 8.133,44 a título de contas de água vencidas e pagas pelo autor e R$ 16.780,27, a título de contas de água vencidas e não pagas. Requer a condenação dos requeridos no pagamento da quantia equivalente aos encargos locatícios vencidos e vincendos, decorrentes da locação.

Acompanharam a inicial os documentos de fls. 10/43.

A fls. 56, recebido o aditamento da inicial e declarado extinto o feito em relação à ação de despejo.

Citados, ofereceram os requeridos contestação, em que alegam, em preliminar, ser inepta a inicial, por faltarem-lhe pedido certo e causa de pedir, além de os fiadores serem partes ilegítimas para o pólo passivo da demanda, uma vez que nõ tiveram ciência da prorrogação do prazo da locação. No mérito, alega serem indevidos os valores cobrados, além de o locatário ter direito à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel, que totalizam o valor de R$ 17.200,00.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 162 RUBRICA

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL

Autos n. 1288/02

Com a contestação, documentos de fls. 98/105.

Réplica a fls. 110/129, acompanhadas de documentos, sobre os quais se manifestaram aos requeridos.

Ambas as partes manifestaram-se no sentido do julgamento antecipado da lide.

É o relatório.

Decido.

As preliminares levantadas pelos requeridos não merecem prosperar.

Não há cogitar de inépcia da petição inicial, pois, a par de a inicial não indicar o valor da quantia a cujo pagamento pretende sejam os requeridos condenados, contém ela pedido determinado, pois especifica os encargos pelos quais pretende respondam os requeridos, de forma que o valor de eventual condenação poderá ser apurado em liquidação de sentença, atendendo, assim, ao disposto no artigo 286 do CPC.

No que diz à ilegitimidade passiva dos fiadores, igualmente sem razão os requeridos, pois, ao contrário do alegado, a prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado, se mantidas as condições pactuadas, não os exime da responsabilidade pelas obrigações estipuladas.

A propósito, conforme bem ressaltado pelo autor, pretendessem os fiadores eximir-se das obrigações decorrentes da fiança, poderiam, nos termos do artigo 835 do CC/02, exonerar-se dela, quando da prorrogação do contrato por prazo indeterminado. Ocorre, que, não o tendo feito, respondem por todos os efeitos decorrentes da fiança até sessenta dias da data da notificação do locador.

1º OFÍCIO CÍVEL
163

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL

Autos n. 1288/02

Mencione-se, nesse sentido, que assim se dispôs no V. Acórdão proferido pela C. 10ª Câmara do E. Segundo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, no julgamento da Ap. c/ Rev. 553.714-00/4, em 15.09.99, sendo relator o E. Juiz IRINEU PEDROTTI, cuja ementa é a seguinte:

" FIANÇA - RESPONSABILIDADE - DANOS EM IMÓVEL - GARANTIA PRESTADA COM CLÁUSULA DE SOLIDARIEDADE PELO TOTAL CUMPRIMENTO DA AVENÇA – RECONHECIMENTO -Responsabilidade dos Fiadores até a entrega das chaves e, solidariamente, também, pela indenização devida por danos causados na "res locata", com renúncia expressa ao benefício previsto pelos artigos 1500 e 1491 do Código Civil, inclusive para o caso de prorrogação do contrato e reajustamento dos alugueres. Cláusula não revogada." (grifei).

No mérito, observa-se que a lide comporta julgamento antecipado, nos moldes do artigo 330, I, do Código de Processo Civil, pois desnecessária a produção de outras provas.

Observa-se, inicialmente, que os requeridos não negaram ser da responsabilidade da locatária o pagamento dos encargos cobrados, conforme previsto contratualmente, fazendo ressalvas, apenas, quanto aos valores cobrados e a existência de alguns dos débitos.

E, nesse aspecto, assiste parcial razão aos requeridos.

No que diz ao valor cobrado a título de aluguel, considerando que o valor apontado pelo autor (R$ 1.912,62) não corresponde ao pactuado no aditamento do contrato, acostado a fls. 14, vigente no período objeto da ação, deve prevalecer o valor apontado no documento juntado pelos requeridos (R$ 1.650,00), dando conta de que este era o valor que a locatária vinha pagando, com a concordância do autor.

Nesses termos, é devido, a título de aluguel, o valor mensal de R$ 1.650,00, a partir de 14/11/01, até a data da desocupação do imóvel.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL

Autos n. 1288/02

No tocante às contas de água, demonstrou o autor, através dos documentos juntados a fls. 15/41, ter pago a quantia de R$ 6.795,97, quando, pelos termos do contrato e pelas datas de vencimento das contas, o pagamento competia aos requeridos.

Deve consignar-se que, embora questionem os requeridos os valores apontados pelo autor, não indicaram o valor devido, já que imputam de errôneos os do autor, além de não terem demonstrado o pagamento das contas vencidas nos períodos especificados, devendo, portanto, prevalecer os valores apontados pelo autor.

Por outro lado, o documento de fls. 43 dá conta da existência de valores devidos em razão de contas de água, os quais não foram pagos, todas elas vencidas em datas em que a requerida locatária manteve-se no imóvel, totalizando o valor de R$ 16.780,27.

Dessa forma, devida, ainda, a título de contas de água e esgoto a quantia acima mencionada, ainda que os requeridos a neguem, uma vez que o documento de fls. 103, indicando a ausência de débitos, é posterior ao documento de fls. 43, além de não terem eles comprovado qualquer pagamento referente aos meses indicados no demonstrativo.

Tem-se, portanto, que, o valor devido a título de contas de água e esgoto perfaz a quantia de R$ 23.576.24.

No que diz à cobrança de valores devidos a título de IPTU, verifica-se que, ainda que os requeridos reputem indevidos os valores apontados no documento de fls. 42, não mencionaram qual o valor correto e tampouco comprovaram um pagamento sequer a título de IPTU.

Observa-se, dessa forma, que, tendo a locatária desocupado o imóvel em 05/06/02, são devidos os valores referentes às primeiras cinco parcelas, no valor de R$ 351,26 cada, pois vencida a quinta em 24/05/06, sendo o valor das

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL

Autos n. 1288/02

demais parcelas de responsabilidade do locador.

Finalmente, relativamente aos documentos de fls. 54/55v, que dizem com contas de energia elétrica, não demonstrou o autor se de fato existe débito em razão do encargo em questão, e, em caso positivo, o valor efetivamente devido até a data da desocupação do imóvel.

Não há, assim, cogitar de condenação dos requeridos em razão de contas de energia elétrica.

Ante o exposto, julgo parcialmente procedente a ação de cobrança ajuizada por Henrique Nicolini em face de Methlform Indústria e Comércio de Móveis Ltda., Antônio de Pádua Araújo e Maria Aparecida Nandes de Araújo, para o fim de condenar os requeridos a pagar ao autor a quantia de R$ 23.576,24, a título de contas de água e esgoto; R$ 1.756,30, a título de IPTU e; a título de aluguel, a quantia equivalente ao valor mensal de R$ 1.650,00, devido no período compreendido entre 14/11/01 até a data da desocupação do imóvel, tudo acrescido de multa moratória de 10% do débito, corrigido monetariamente da data do ajuizamento da ação e acrescido de juros de mora de 6% a.a. desde a citação até o efetivo pagamento, a ser apurado em liquidação de sentença.

Em razão da sucumbência mínima do autor, condeno os requeridos no pagamento das custas e despesas processuais, como dos honorários advocatícios do patrono da autora, que fixo em 15% do valor da condenação, excluídas e despesas processuais.

P.R.I.

Ribeirão Preto, 06 de agosto de 2003.

ROBERTA LUCHIARI VILLELA
Juíza Substituta

DATA
06 AGO 2003

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 166 | RUBRICA

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que registrei a r. sentença no livro nº 191, às fls. 173/177, sob nº 1561/03, bem como procedi as anotações de praxe na rede de informática. Ribeirão Preto, 11.08.03. Eu, _____ escr., digitei e subscrevi.

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que o valor das custas de preparo, corresponde a: valor singelo R$ 229,51. Valor atualizado pelo índice de JUCHO/03, corresponde a R$ 278,38. Ribeirão Preto, 11.07.03. Eu, _____ escr., digitei e subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imp. Of. do Estado o despacho de fls. 165 / MC para intimação das partes.
Em ____ de 12 AGO 2003 de _____
Eu, _____ Escrev. Subscrevi.

JUNTADA

Em ____ de 19 AGO 2003 ____ de ____
junto a este a petição c/ substabelecimento
que segue(m).
Eu, _____ Escr. autor

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 167 RUBRICA

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE Ribeirão Preto, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

J. defiro, anotando-se.
Rib. Preto 18 AGO 2003.

ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO
Juiz de Direito

Processo nº 3288/02

HENRIQUE NICOLINI,
por seu advogado, ao final assinado, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento move em face de METHALFORM IND. E COM. DE MÓVEIS LTDA, em trâmite perante esse d. Juízo e cartório privativo, vem, à respeitosa presença de V.Exa., requerer seja juntado aos autos o incluso instrumento de substabelecimento, mediante o qual a subscritora da presente substabelece, *com reserva*, os poderes que lhe foram outorgados, aos estagiários de direito de nosso escritório.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 15 de Agosto de 2.003.

pp. Adv.
Eugênio Roberto Jucatelli
OAB/SP nº. 44.969

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto/S.P. - CEP 14.020/170 - Tel: (016) 625.1060/625.1278 – Fax 636.6778

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

16º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 168 | RUBRICA

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

SUBSTABELECIMENTO

Eu, EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP, sob o nº. 44.969, com escritório profissional sito à Avenida Nove de Julho, nº. 1.500, na cidade e Comarca de Ribeirão Preto, substabeleço, *com reserva*, os poderes que me foram outorgados por HENRIQUE NICOLINI, nos autos do processo n.º 1288/02 em trâmite por esta Egsª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto /SP a JULIANA STECHHAHN, GIOVANNA ZUCCOLOTTO ALVES DE OLIVEIRA e MARCELA CURY DE PAULA, brasileiras, estagiárias de direito, inscritas na OAB/SP, respectivamente, sob os nºs. 108.916 E, 114.626 E e 115.973 E, com escritório profissional no endereço acima declinado.

Por ser a verdade, firmo o presente.

Ribeirão Preto 15 de Agosto de 2003.

pp. adv.
Eugênio Roberto Jucatelli
OAB/SP nº. 44.969

Av Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto/S.P. - CEP 14.020/170 - Tel: (016) 625.1060/625.1278 – Fax 636.6778

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 169 | PÚBLICA

CERTIDÃO

Certifico que o(a) Sent. VC.
do fls. 163 foi publicado(a) no Diário Oficial
da Justiça 22.09.03
O referido é verdade e dou fé.
Em 23 SET 2003 de
Eu, Escr. subscr.

JUNTADA

Em de 30 SET 2003 de
Junto a estes autos petições (duas)
que segue(m).
Eu, Escr. subscr.

fls. 196
10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 170 | RUBRICA

DSA DOMINGOS ASSAD STOCHE & ADVOGADOS ASSOCIADOS

DOMINGOS ASSAD STOCHE
MARCELO STOCCO
SILVIA ROSANA PEREIRA SIMIONE SPADONI
SANDRO LUIZ DE CARVALHO
JOÃO HENRIQUE GONÇALVES DOMINGOS
SYLVIO RODRIGUES NETO
FÁBIO LUIS MARCONDES MASCARENHAS
WLADIMIR SANCHES

OCTÁVIO DA SILVA GOMES FILHO
DEBORAH MORAES DE SÁ
JEFFERSON LUIZ MATIOLI
CARLOS EDUARDO MONTES NETTO
MOZART ROCHA GONÇALVES
PATRÍCIA BERTOLIN ABRAHÃO

P1-SPO-SP>25881 3<25/09/2003-17:56:37MLIMNU

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo

27

Processo n. 1288/02

METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA., *ANTONIO DE PÁDUA ARAÚJO*, e *MARIA APARECIDA NANDES DE ARAÚJO*, por seus advogados e procuradores que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DOS ALUGUÉIS E ENCARGOS promovida por *HENRIQUE NICOLINI*, vêm, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 535 e seguintes do Código de Processo Civil, interpor *EMBARGOS DE DECLARAÇÃO* contra a respeitável

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 197
FLS. 121 RUBRICA

sentença de fls. 161/165, fazendo-o com base nas razões de fato e de direito a seguir articuladas.

1. No caso vertente, houve bem Vossa Excelência julgar parcialmente procedente a vertida ação de cobrança, para o fim de condenar os requeridos a pagarem a quantia de R$ 23.576,24, a título de contas de água e esgoto; R$ 1.756,30, a título de IPTU e; a título de aluguel, a quantia equivalente ao valor mensal de R$ 1.650,00, devido no período compreendido entre 14/01/01 até a data de desocupação do imóvel.

2. Todavia, a respeitável sentença não dispôs sobre certas questões que foram levantadas pelos requeridos. Nesse diapasão, a r. sentença também deixou de apreciar a matéria à luz das normas que a regulam, acarretando omissão no julgado, autorizando, assim, o manejo do presente recurso (CPC, art. 535, II), inclusive para efeitos de prequestionamento, podendo até produzir efeitos infringentes já que a declaração sobre os pontos omitidos na decisão em pauta poderá alterar seu resultado.

3. De se observar que a nossa jurisprudência admite os embargos de declaração com efeitos modificativos, como se verifica do seguinte julgado: "Quando, por exemplo, o acórdão de apelação tenha se descuidado da questão principal do processo, esquecendo-se de examinar a prova produzida, os embargos podem ter efeito modificativo" (STJ, 3.ª Turma, Ag 19.937-PR, Rel. Min. Nilson Naves, j. em 25.05.92).

4. Já os embargos de declaração com o fim de prequestionar matéria não suscitada em acórdão são um imperativo, admitido até por nossos Tribunais Superiores: "O ponto omisso da decisão, sobre o qual não foram opostos embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento" (Súmula 317 do STF).

5. De fato, **a r. sentença embargada deixou de apreciar o argumento dos requeridos de que o locatário deve indenizado pelas benfeitorias úteis e necessárias no imóvel, que totalizam o valor de R$ 17.200,00 (dezessete mil e**

10º OFÍCIO CIVEL
fls. 198
FLS. 132 | RUBRICA

duzentos reais), posto que não consta no contrato de locação qualquer cláusula que exonere o locador de ressarci-las, tudo em conformidade com o artigo 35 da Lei n. 8.245/91 e, principalmente, quando o autor não nega a existência dessas benfeitoras.

6. Não bastasse isso, com relação aos documentos juntados às fls. 130/145, é dizer que os mesmos comprovam integralmente a tese da defesa, no sentido de que o requerente está cobrando encargos excessivos e indevidos, o que não foi objeto de apreciação desse I. Juízo acarretando omissão no respeitável julgado (vide requerimento expresso nas fls. 148/152).

7. Na inicial e no demonstrativo de fls. 131 o autor se diz credor das seguintes importâncias referentes ao consumo de água e esgoto em débito com o Departamento de Águas de Ribeirão Preto:

Débito no DAERP	Valor
Consumo de água – 08/1999	R$ 5.795,72
Consumo de água – 09/1999	R$ 3.848,06
Consumo de água – 10/1999	R$ 3.629,46
Consumo de água – 11/1999	R$ 3.462,51
TOTAL:	**R$16.735,75**

8. Ocorre, entretanto, que **os recibos de pagamento do DAERP anexados aos autos pelo próprio requerente as fls. 137/140 não deixam dúvida de que o valor despendido pelo proprietário do imóvel para quitação do débito da água foi muito inferior ao cobrado na vertida lide, relevando-se, inclusive, que a comprovação do valor efetivamente pago foi feito pelo próprio autor (vide fls. 137/140)**, veja-se:

Recibos de Pagamento	Valor
Ref. 08/1999 – Fls. 140	R$ 299,24
Ref. 09/1999 – Fls. 139	R$ 297,23
Ref. 10/1999 – Fls. 138	R$ 390,40
Ref. 11/1999 – Fls. 137	R$ 401,35

TOTAL:	R$1.388,22

10 º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 173 | RUBRICA

9. Ora, Excelência, está comprovado que a quantia cobrada pelo requerente não resta devida, já que se algum valor é devido ao autor seria no importe de R$ 1.388,22 (um mil trezentos e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos) e não R$ 16.735,75 (dezesseis mil setecentos e trinta e cinco reais e setenta e cinco centavos).

Nota-se, que o montante cobrado pelo requerente é aproximadamente 13 (treze) vezes superior ao valor constante dos recibos de pagamento de água e esgoto de fls. 137/140.

A cobrança é excessiva e demonstra litigância de má-fé do requerente, motivo esse mais do que suficiente para improcedência da demanda, sobe pena de restar configurado o malsinado enriquecimento sem causa, devendo esse, MM. Juízo levar em consideração o conteúdo dos documentos de fls. 137/140 juntados pelo próprio autor.

10. Por fim, a r. sentença restou omissa quanto a aplicabilidade da Súmula n. 214 do C. Superior Tribunal de Justiça que exclui a responsabilidade do fiador por obrigações de aditamento ao qual não anuiu, já que não teceu qualquer comentário sobre o mesmo.

No mesmo sentido segue o entendimento da iterativa jurisprudência (www.stj.gov.br):

JURISPRUDÊNCIA/STJ

Critério de Pesquisa: ADITAMENTO E FIADOR E OBRIGACOES
Documento: 1 de 26

Revista Eletrônica de Jurisprudência **Acompanhamento Processual**

Acórdão
RESP 315899 / MG ; RECURSO ESPECIAL
2001/0038501-0
Fonte
DJ DATA:04/08/2003 PG:00446

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 174 | RÚBRICA

Relator

Min. HAMILTON CARVALHIDO (1112)

Ementa

CIVIL. LOCAÇÃO. ACORDO MORATÓRIO EM AÇÃO DE DESPEJO. EXECUÇÃO CONTRA **FIADORES** NÃO ACORDES. SÚMULA 214/STJ.
1. O contrato acessório de fiança deve ser interpretado de forma restritiva, não havendo como pretender a vinculação do **fiador** a alteração a que não anuiu.
2. "O **fiador** na locação não responde por **obrigações** resultantes de **aditamento** ao qual não anuiu." (Súmula do STJ, Enunciado 214).
3. Recurso conhecido e provido.

Data da Decisão

19/09/2002

Orgão Julgador

T6 - SEXTA TURMA

Decisão

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEXTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator. Os Srs. Ministros Paulo Gallotti, Fontes de Alencar e Vicente Leal votaram com o Sr. Ministro-Relator. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Fernando Gonçalves.

Resumo Estruturado

CABIMENTO, EXCLUSÃO, RESPONSABILIDADE, **FIADOR,** CONTRATO, LOCAÇÃO, DECORRENCIA, **FIADOR,** FALTA, ACEITAÇÃO, TRANSAÇÃO JUDICIAL, LOCADOR, LOCATARIO, AMBITO, AÇÃO DE DESPEJO, NECESSIDADE, INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA, GARANTIA FIDEJUSSORIA, OBSERVANCIA, SUMULA, STJ.

Referência Legislativa

LEG:FED SUM:******
***** SUM(STJ) SUMULA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SUM:000214

Veja

STJ - RESP 351757-SP, RESP 151017-MG, RESP 72062-RJ, RESP 213078-MG

11. Assim, o respeitável julgado embargado é omisso, pois não apreciou os pontos acima levantados, nem apreciou a matéria à luz dos dispositivos legais supracitados.

12. Destarte, torna-se imperioso um novo pronunciamento desse ínclito Juízo, a fim de se declarar a r. sentença, inclusive para prequestionar a matéria nos termos das Súmulas 282 e 356 do Excelso Pretório, que é o que

10 º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 175 | RUBRICA

fica requerido desde já.

13. Assim, por todo o exposto, a embargante requer seja declarada a r. sentença no sentido de se expurgar as omissões acima apontadas, inclusive com efeito modificativo, para que haja a indenização do locatário pelas benfeitorias, que os fiadores sejam excluídos da presente demanda e que seja revisto o valor do DAERP em conformidade com o que consta dos recibos de fls. 137/140, sendo esta a medida legal que se coaduna com o espírito de Justiça que sempre norteou os julgamentos de Vossa Excelência, ficando expressamente prequestionados os dispositivos supracitados.

Termos em que.

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 25 de setembro de 2003.

Domingos Assad Stoche

OAB/SP 79.539

Sylvio Rodrigues Neto

OAB/SP 189.360

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 176 RUBRICA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

PJ-RPO-SP>261825<29/09/2003-16:37:284PKNIZ

Processo nº 1288/02

HENRIQUE NICOLINI, por sua advogada infra-assinada, nos autos da ***ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis e acessórios da locação*** que, perante esse d. Juízo, promove contra **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. e OUTROS**, processo em referência, vem, à presença de V.Exa., interpor ***embargos de declaração*** à r. sentença proferida à fls. 161/165, pelos motivos a seguir expostos:

A r. sentença proferida na presente ação julgou **parcialmente procedente** o pedido contido na inicial, extingüindo-se o feito com julgamento o mérito, mas "data vênia", ***fundamentou-se, no entanto, por certo equivocadamente, dizendo que o autor não demonstrou a existência de débito de energia elétrica, e em caso positivo, qual seria o valor devido até a data da desocupação do imóvel.***

Constou-se na r. sentença proferida a fls. 161/165 dos autos, que a inexistência de **documento que comprove o pagamento dos**

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 177 RUBRICA

encargos locatícios referentes à CPFL e sem a prova do pagamento, não há condenação.

Aduz, ainda, a r. sentença, que os restantes dos encargos advindos do período locatício, quais sejam, débitos de água/esgoto e IPTU, são devidos.

Ora, Exa., basta a juntada dos comprovantes de pagamento do débito para comprovar que ele é devido.

Os referidos comprovantes foram juntados às fls. 54/55, sem o efetivo pagamento, já às fls. 142/144, com os seus respectivos pagamentos, sendo estes efetuados pelo requerente, tendo em vista que o fornecimento de energia, naquele momento, estava prestes a ser interrompido.

A única forma de evitar a condenação dos requeridos ao pagamento de tal débito, seria acaso tivesse feito prova das respectivas quitações, juntando os respectivos recibos com autenticação mecânica, e estes foram juntados **pelo requerente**, **conforme fls. 54/55 e 142/144**, sendo certo que o pagamento das contas de CPFL de responsabilidade dos requeridos, por estes não foram feitos, mas sim pelo requerente.

Repita-se, *"in casu"*, os comprovantes foram juntados pelo requerente, sendo devido, portanto, pelos requeridos, não cabendo isenção de tal ônus para os mesmos. Do contrário se terá o enriquecimento ilícito dos requeridos-devedores.

A r. sentença deixou, pois, de apreciar prova documental constante dos autos, **NOTADAMENTE ÀS FLS. 142/144**, que comprova o pagamento do débito **pelo requerente, o qual, certamente, terá que ser reembolsado pelos requeridos**.

À decisão que incorre em erro por falta de apreciação de documento constante dos autos, cabe embargos de declaração.

Os documentos de fls. 142/144 FAZEM PROVA INEQUÍVOCA DA EXISTÊNCIA DO DÉBITO, constando expressamente a origem do débito, qual seja, CPFL.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 178 RUBRICA

Não obstante à isso, observe-se que nos referidos comprovantes de pagamento o mês de referência são justamente meses em que a relação locatícia ainda se mantinha, e pelo contrato na cláusula XI, parágrafo 5, é obrigação dos locatários arcar com todos encargos da locação enquanto esta perdurar.

Ora, Exa., salta aos olhos a existência do débito, razão pela qual, tal pedido foi acolhido na r. decisão de fls.56, determinando o aditamento da inicial, incluindo tais débitos.

Para maior ilustração, nos permitimos reproduzir a r. decisão de fls. 56:

> "Outrossim, acolho o pedido de fls. 51 e respectivos documentos de **fls. 52/55 como aditamento à inicial, da qual fará parte integrante**, anotando-se o que de praxe." grifei

***Data venia,* a r. sentença prolatada fere frontalmente a prova documental constante dos autos.**

Na verdade, houve omissão na apreciação da prova documental pelo M.M. Juiz, ocasionando erro na formação de sua convicção, em total ofensa ao direito do requerente.

O SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA já decidiu pela viabilidade de embargos de declaração quando há ausência de exame de prova pelo julgador, neste sentido, nos permitimos transcrever a decisão abaixo:

> "**Cabem embargos de declaração com efeitos modificativos, para correção de erro relativo: à falta de exame da prova** pelo acórdão de apelação."
> STJ-3ª Turma, Ag. 19.937-PR, AgRg, rel. Min. Nilson Naves, j 25.5.92, v.u., DJU 15.6.92, p. 9.266. grifei

A formação errônea da convicção do magistrado, pela ausência de apreciação de provas documentais constantes dos autos, é um equívoco que pode ser corrigido por meio dos presentes embargos.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 179 RUBRICA

Este é o entendimento dos nossos tribunais:

"A maior elasticidade que se lhes reconhece, excepcionalmente, é em casos de erro material evidente ou de manifesta nulidade do acórdão."
RTJ 89/548, 94/1.167, 103/1.210, 114/351.

Com efeito, o vício da r. sentença deve ser reparado, uma vez que a falta do pagamento do débito referente a energia elétrica causaria um prejuízo irreparável ao requerente e enriquecimento ilícito dos requeridos.

A correção da r. sentença em que se vislumbra a omissão na apreciação da prova documental de fls. 142/144 se faz premente pela conclusão errônea do feito.

Neste sentido:

"Cabem embargos de declaração para corrigir a uma premissa equivocada de que haja partido a decisão embargada, atribuindo-se-lhes efeito modificativo quando tal premissa seja influente no resultado do julgado."
SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL – 1ª Turma, RE 207.928-6-SP-Edcl, rel. Min. Sepúlveda Pertence, j. 14.4.98, receberam os embs., v.u., DJU 15.5.98, seç. 1e, p. 54).

No mesmo sentido: RSTJ 39/289, 47/275, STJ-RJ 185/554.

A fim de dirimir qualquer dúvida existente quanto à viabilidade do pedido ora invocado, reproduzimos o entendimento do SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

"**NÃO EXAMINADAS POR INTEIRO AS PROVAS E CIRCUNSTÂNCIAS DA CAUSA, CABE SUPRIR, EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**."
RSTJ 55/269

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 180 | RUBRICA

É que o fundamento adotado pela r. sentença não é suficiente para afastar a pretensão, sendo necessária a análise das provas documentais existentes nos autos para formação da convicção do M.M. Juízo.

Por certo, a r. sentença deve ser alterada para julgar a procedência do pedido, qual seja a condenação dos requeridos, por acréscimo, ao pagamento dos débitos de energia elétrica, buscando sempre a verdade real e a aplicação do nosso ordenamento jurídico.

E esta alteração no julgamento da causa é passível no caso em questão:

> **"Suprida a omissão, pode, eventualmente, ser alterada a conclusão do acórdão, se incompatível com esse suprimento (argumento do art. 463-'capu' e II."**
> RISTF 338

No caso, a modificação da fundamentação é substancial, que deve ser proclamada por esse d. Juízo.

Em igual sentido:

> **"QUANDO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO FOREM ACOLHIDOS PARA CORRIGIR OMISSÃO OU SUPRIR CONTRADIÇÃO, PODEM TER EFEITOS MODIFICATIVOS DO JULGADO.**
>
> (...)
> **Que os embargos declaratórios têm efeitos modificativos hoje não mais se discute, porque tal interpretação já foi encampada pelo STF em inúmeros acórdãos prolatados em recursos extraordinários"**
> STF-RT 569/172

> "Embargos declaratórios. Omissão em acórdão. Modificação da decisão embargada. Partilha de imóvel

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10º OFÍCIO CÍVEL
fls. 207
FLS. 191 | RUBRICA

em inventário. Partilha amigável. Formal de partilha. **Tendo havido no acórdão omissão de ponto sobre o qual deveria o Tribunal pronunciar-se, os embargos declaratórios ensejam o reexame do mérito, ainda que disso decorra a modificação do acórdão em sentido diverso daquele fixado no julgamento anterior.**" - grifei
RT 578/185
"**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EFEITO INFRINGENTE. POSSIBILIDADE QUANDO A OMISSÃO, AO SER SUPRIDA, LEVAR, NECESSARIAMENTE, À ALTERAÇÃO DO JULGADO EMBARGADO. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS DO STF.**"
RT 606/210

E mais:
STJ-3ª Turma, REsp 3.192-ES, rel. Min. Waldemar Zveiter, j. 13.8.90, v.u., DJU 3.9.90, p. 8.844
RSTJ 36/435, 40/459
RTJ 86/359, 88/325, 112/314, 119/439
JTA 88/405

Essa modificação do julgado que se faz necessária no presente feito tem respaldo no artigo 463, II, do Código de Processo Civil, que permite ao juiz ao prolatar a sentença de mérito, alterá-la, 'por meio de embargos de declaração'.

Igual entendimento partilha a doutrina:

"Corrige-se a omissão, complementando a sentença, isto é, agregando-lhe, acrescentando-lhe um novo elemento e, portanto, modificando-a."
(*Estudos de Direito Processual Civil*, ed. Jurídica e Universitária, SP, 1969, p. 256 – de Luiz Machado Guiamarães)

Assim, ***data vênia***, o M.M. juízo equivocou-se ao proferir a r. sentença, julgando parcialmente procedente a ação sob o fundamento de que inexiste documento comprobatório da existência do

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

fls. 208
1º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 182 RÚBRICA

débito junto à CPFL, *quando este se faz presente nos autos, às fls. 54/55 e 142/144 .*

Ante o exposto, o autor requer se digne V.Exa. de receber e prover os presentes embargos de declaração, a fim de que seja sanado o equívoco havido quanto ao exame da prova documental, às fls. 142/144, ensejando na alteração da conclusão do feito, com a procedência integral do presente pedido. Tudo para aplicação **JUSTIÇA**!!

Termos em que,
pede deferimento.

Ribeirão Preto, 25 de Setembro de 2003.

pp. adv[a].
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº. 124.082

Karla Issa Toffeti
OAB/SP 75.609
CPF: 045.887.258-07

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 183 | RUBRICA

CONCLUSÃO

Aos 15 de outubro de 2003, faço estes autos conclusos à MM. Juíza Substituta Dra. ROBERTA LUCHIARI VILLELA. Eu, _____ (Rosemarie Semmelroth Amaral), escr., digitei e subscrevi.

PROC. Nº1288/02

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 184 | RUBRICA

Vistos.

1) Fls. 170/175: os embargos de declaração opostos devem ser parcialmente acolhidos, pois omissa a sentença quanto ao evocado direito de indenização por benfeitorias, o qual, no entanto, não merece amparo.

Com efeito, além de o parágrafo único da cláusula décima do contrato de fls. 10/13 estipular que eventuais benfeitorias realizadas no imóvel no curso da locação não são passíveis de indenização, a requerida apenas alegou ter realizado as benfeitorias que menciona a fls. 91, sem, no entanto, juntar um documento sequer que, de qualquer forma, pudesse demonstrar a veracidade da alegação.

Nesses termos, passa a constar da sentença de fls. 161/165 que a pretensão da requerida em ser indenizada por benfeitorias no imóvel não merece amparo, em razão de dispositivo contratual como também pelo fato de não ter sido demonstrada.

Retifique-se o registro de sentença;

Quanto ao restante das alegações do embargante, não prosperam os embargos, uma vez que deduzidas para apontar o desacerto da decisão e alterar o julgado, o que não se coaduna com os embargos de declaração, na medida em que desprovidos estes de efeitos infringentes;

2) Fls. 176/182: os embargos de declaração opostos não comportam acolhimento, uma vez que os documentos sobre os quais faz menção o autor foram objeto de análise, tendo sobre eles se disposto quando da prolação da sentença, de forma que o inconformismo manifestado pelo embargante para embasar a pretensão de alteração do julgado deve ser veiculado através do recurso próprio, na medida em que os embargos de declaração não se prestam à modificação do julgado.

Int.

RP, 29/10/03

ROBERTA LUCHIARI VILLELA
Juíza Substituta

DATA 05 NOV 2003

Em, ____ de _____ de 20__
recebi estes autos em cartório.
Em, _____, Escr. subscr.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 185
RUBRICA

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que retifiquei a r. sentença de embargos de declaração no Livro nº 191, às fls. 173/177 sob nº 1561/03 bem como procedí as anotações de praxe na rede de informática. Ribeirão Preto, 13.08.03. Eu, _____ escr., digiteie subscrevi.

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que o valor das custas de preparo, corresponde a: valor singelo R$ 229,51, atualizado pelo índice de OUT., correspondente a R$ 281,28. Ribeirão Preto, 13.11.03. Eu, _____ escr., digiteie subscrevi.

CERTIDÃO
Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imp. Of. do Estado o despacho de fls. 184 para intimação das partes.
Em 14 NOV 2003 de _____
Eu, _____ Escrev. Subscrevi.

186

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10ª VARA CIVEL DA COMARCA DE RIBEIRAO PRETO

CERTIDAO

Certifico e dou fé que nesta data faço carga destes autos ao Dr(a). Mariela Garcia Leal Lenza Cury, conforme lançamento no Livro de Carga de Autos para Advogados, CARGA Nº 720, deste Cartório. Ribeirão Preto, 02 / 12 / 2003. Eu, _____, escrevente, subscrevi.

RECEBIMENTO

Aos 04 DEZ 2003 recebi estes autos em Cartório. Eu, _____, escrevente, subscrevi.

147

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10ª VARA CIVEL DA COMARCA DE RIBEIRAO PRETO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data faço carga destes autos ao Dr(a). Domingos Assad Stocche, conforme lançamento no Livro de Carga de Autos para advogados, CARGA N. 812, deste Cartório. Ribeirão Preto, 09/12/03. Eu Santos Escrevente. subscrevi.

RECEBIMENTO

Aos, 03 FEV 2004 recebi estes autos emCartório. Eu, _____, escr., subscrevi.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10ª VARA CIVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data faço carga destes autos ao Dr(a). MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY, conforme lançamento no Livro de Carga de Autos para Advogados, CARGA Nº 1047, deste Cartório. Ribeirão Preto, 04 / 02 / 2004 Eu, _____, escrevente, subscrevi.

I
I
I
I
I
I
I
I
I
I

RECEBIMENTO

Aos 09 FEV 2004, recebi estes autos em Cartório. Eu, _____, escrevente, subscrevi.

JUNTADA

Em 11 FEV 2004 de

junto a est s autos recurso de apelação
e petição

que segue(m).

Eu, Escr. subst.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 189 RUBRICA

DSA DOMINGOS ASSAD STOCHE & ADVOGADOS ASSOCIADOS

DOMINGOS ASSAD STOCHE
MARCELO STOCCO
SILVIA ROSANA PEREIRA SIMIONE SPADONI
SANDRO LUIZ DE CARVALHO
FÁBIO LUIS MARCONDES MASCARENHAS
WLADIMIR SANCHES

OCTÁVIO DA SILVA GOMES FILHO
JEFFERSON LUIZ MATIOLI
CARLOS EDUARDO MONTES NETTO
MOZART ROCHA GONÇALVES
PEDRO VÍTOR MELO COSTA

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 10.ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto – SP.

RI-RPO-SP>358041 <22/12/2003-18:45:17ECTENE

carga adv

Processo n.º 1288/02

Interposição de Apelação.

METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA., ANTÔNIO DE PADÚA ARAÚJO E APARECIDA NANDES DE ARAÚJO, já qualificados, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DOS ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO promovida por *HENRIQUE NICOLINI*, inconformados com a respeitável sentença de fls. 161/165, complementada pela sentença de fls. 184 relativa aos embargos de declaração interpostos, respeitosamente vem à elevada presença de Vossa Excelência, a fim de interpor RECURSO DE APELAÇÃO, fazendo-o com fulcro no artigo 513 e seguintes do Código de Processo Civil, pelas razões de fato e de direito anexas.

16.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 190
RUBRICA

Requer-se a juntada da inclusa guia comprobatória de recolhimento do respectivo preparo, requerendo seja recebido e processado o presente recurso, encaminhando-se posteriormente os autos para o Tribunal ad quem competente.

Termos em que,

P. Deferimento.

Ribeirão Preto, 22 de dezembro de 2003.

DOMINGOS ASSAD STOCHE

OAB/SP n.º 79.539

COLENDA CÂMARA,

EMÉRITOS JULGADORES:

1. O apelado propôs ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueis e acessórios da locação contra os apelantes visando receber supostos débitos de alugueres, de contas de água e esgoto (DAERP) e de energia elétrica (CPFL), além de suposto débito de IPTU, fazendo incidir sobre esse suposto débito correção monetária, juros e multa de mora.

2. Os apelantes ofereceram contestação demonstrando cabalmente a inadmissibilidade e a improcedência da ação apresentada pelo apelado, como se verifica dos autos.

3. No entanto, a douta Juíza monocrática houve por bem julgar parcialmente procedente o pedido do apelado para condenar os apelantes ao pagamento da quantia de R$ 23.576,24, a título de contas de água e esgoto; R$ 1.756,30, a título de IPTU; e a título de aluguel, a quantia equivalente ao valor mensal de R$ 1.650,00, no período compreendido entre 14.11.01 até a data de desocupação do imóvel, além de multa moratória de 10%, correção monetária a partir do ajuizamento da ação e juros de mora de 6% ao ano, incidente a partir da citação. Referida sentença foi proferida sob os seguintes fundamentos:

- a petição inicial não seria inepta, pois, apesar de não indicar o valor que pretende sejam os apelantes condenados a pagar, especificou os encargos que seriam de responsabilidade dos mesmos, de forma que o valor da condenação poderia ser apurado em liquidação de sentença;
- não haveria ilegitimidade passiva dos fiadores, pois a prorrogação de contrato de locação por prazo indeterminado, se mantidas as condições pactuadas, não os eximiria da responsabilidade pelas obrigações pactuadas. Ademais, para eximirem-se da fiança os fiadores deveriam ter se exonerado da mesma quando da prorrogação do contrato por prazo indeterminado, sendo que não o tendo feito, respondem por todos os efeitos decorrentes da fiança até sessenta dias da data da notificação do locador;

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 192
PÚBLICA

- os apelantes não teriam negado a responsabilidade pelos débitos exigidos, tendo apenas discutido valores cobrados e a existência de alguns débitos;
- os aluguéis seriam devidos a partir de 14.11.2001 até a data da desocupação do imóvel, porém não no valor pretendido pelo apelado (R$ 1.912,62), mas no valor do documento juntado pelos requeridos de R$ 1.650,00;
- com relação às contas de água, o apelado teria demonstrado que pagou a quantia de R$ 6.795,96, através dos documentos de fls. 15/41, sendo que os apelantes não produziram prova em contrário. Ademais, o doc. de fls. 43 comprovaria, também, a existência de débito de contas de água no valor de R$ 16.780,27, sendo que o doc. de fls. 103, juntado pelos apelantes, não teria o condão de desmerecer no doc. de fls. 43, na medida em que lhe é posterior e não faz prova de pagamento das contas de água por parte dos apelantes, de forma que o débito total a título de contas de água seria de R$ 23.576,24;
- com relação ao IPTU, os apelantes não fizeram prova do valor correto do débito relativo a esse tributo, nem de qualquer pagamento a esse título, de forma que são devidas as parcelas vencidas até a data da desocupação do imóvel , quais sejam, as cinco primeiras parcelas no valor de R$ 351,26 cada;
- com relação às contas de energia elétrica, o apelado não demonstrou se de fato existe débito em razão do encargo em questão, de forma que não há que se cogitar de condenação em relação a esse encargo.

4. Em razão da condenação imposta, os apelantes foram condenados a pagar as custas processuais e os honorários advocatícios à razão de 15% do valor da condenação.

5. Dessa sentença os apelantes apresentaram embargos de declaração a fim de que fossem supridas as omissões contidas na r. sentença, que carrearam para a mesma erro manifesto, bem como para prequestionar a matéria debatida nos autos.

De se observar que as omissões e os conseqüentes equívocos da sentença apontados nos embargos de declaração interpostos foram os seguintes: falta de apreciação do argumento relativo às benfeitorias úteis e necessárias

realizadas pela apelante Methalform, que totalizam R$ 17.200,00, gerando crédito desta em relação ao apelado, que deverá ser compensado com eventual debito decorrente da locação; falta de apreciação do argumento de que o débito relativo às contas de água pendentes é quase treze vezes inferior ao valor pretendido pelo apelado na petição inicial; falta de apreciação do argumento relativo à aplicabilidade da Súmula 214 ao STJ, que exclui a responsabilidade do fiador por obrigações de aditamento ao qual não anuiu.

6. Apesar das flagrantes omissões e equívocos, os embargos de declaração foram acolhidos apenas e tão somente para declarar a sentença quanto à impossibilidade de compensação do valor das benfeitorias úteis e necessárias realizadas pela apelante Methalform com os débitos decorrentes da locação, pois o contrato de locação disporia que eventuais benfeitorias realizadas no imóvel objeto da locação não seriam passíveis de indenização, e que a apelante não teria juntado nenhuma prova comprovando a veracidade das alegações relativas a essas benfeitorias.

Com relação aos demais pontos argüidos nos embargos de declaração, a douta Juíza monocrática entendeu não prosperarem pois visariam modificar a sentença, possuindo nítido caráter infringente.

7. Ora, doutos Julgadores, pelo que consta da sentença apelada e de sua complementação (decisão dos embargos de declaração) não há como a mesma ser mantida, na medida em que foi proferida de forma totalmente divorciada do panorama dos autos e do direito aplicável na espécie. Senão vejamos.

8. Com relação às preliminares levantadas pelos apelantes em sua contestação, verifica-se que as mesmas, ao contrário do que decidiu a r. sentença recorrida, devem ser acolhidas, extinguindo-se o feito sem julgamento do mérito.

9. A petição inicial deve ser indeferida por inepta, com base no artigo 295, I do Código de Processo Civil, cumulado com o inciso I, do parágrafo único do mesmo dispositivo legal, visto que lhe falta pedido e até mesmo causa de pedir.

1º OFÍCIO CÍVEL
FLS 164 RUBRICA
Ms. 221

De fato ***o apelado, no que diz respeito a cobrança dos aluguéis e acessórios da locação, faz pedido aleatório e sem qualquer causa de pedir, demandando, assim, o indeferimento de plano da petição inicial com base nos dispositivos legais acima mencionados.***

10. Ressalta-se que o pedido deduzido pelo apelado em sua ação de cobrança não especifica o que seriam os alugueres e respectivos encargos "vencidos e vincendos" supostamente devidos, muito menos consta da inicial qual seria a mencionada multa contratual, consoante se extrai das fls. 07, "in verbis":

> *"(...)* ***no caso de não purgação da mora, seja a presente julgada procedente, extinguindo-se a relação locatícia havida, condenando o locatário a desocupar o imóvel****, sob pena de despejo forçado, no prazo de 15 (quinze) dias, com fulcro no artigo 63, §1º, alínea 'b', da Nova Lei do Inquilinato,* ***bem como condenado os réus a pagarem a multa contratual supra requerida, vencidos e vincendos referente aos valores supra descriminados, devidamente atualizados e sucumbência da forma acima pleiteado***" ("sic" - fls. 07).

11. Veja-se que NÃO EXISTE PEDIDO ESPECÍFICO, POIS O REQUERIMENTO DE CONDENAÇÃO DOS APELANTES AO PAGAMENTO DE MULTA CONTRATUAL E DE ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS "VENCIDOS E VINCENDOS" NÃO ENCONTRA RESPALDO NA INICIAL, MUITO MENOS PODE SER INDIVIDUALIZADO, SEQUER SENDO INTELIGÍVEL O PEDIDO FORMULADO.

EM OUTRAS PALAVRAS, OS APELANTES NÃO TÊM COMO SABER QUE MULTA SERIA ESSA, QUAL O SEU VALOR, MENOS AINDA, QUE PEDIDO DE CONDENAÇÃO SERIA ESSE EM

"VENCIDOS E VINCENDOS " ("SIC").

ASSIM, PODE-SE AFIRMAR QUE NÃO EXISTE CAUSA DE PEDIR (ALEGADA MULTA CONTRATUAL) E NEM MESMO PEDIDO CLARO, CERTO E DETERMINADO ("VENCIDOS E VINCENDOS").

12. Destaca-se, novamente, que o direito à ampla defesa e ao contraditório dos apelantes foi seriamente comprometido, pois impediu que os mesmo contraditassem especificamente o pedido do apelado, ante a sua notória generalidade, o que configura ausência de pressuposto processual que invalida o prosseguimento da presente demanda.

Eis a jurisprudência:

> *"Recurso especial. Petição inicial inepta. Pedido e causa de pedir defeituosos Emenda. Contestação apresentada. 1.* ***Impossibilitado está o autor de emendar a inicial, para sanar eventual inépcia relacionada ao pedido e à causa de pedir, após a apresentação da contestação pelo réu. Deve a ação, nesse caso, ser extinta sem julgamento de mérito.*** *2. Recurso especial conhecido e provido" (STJ, 3.ª Turma, RESP 198.052/RS, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. em 29.06.99).*

13. COMO A PRÓPRIA SENTENÇA RECORRIDA RECONHECEU, NÃO ESTÁ INDICADO NA PETIÇÃO INICIAL SEQUER O VALOR QUE O APELADO PRETENDE A TÍTULO DE CONDENAÇÃO, DEIXANDO CLARO A GENERALIDADE DO PEDIDO DO AUTOR.

14. Ante ao exposto e por prestigiar o ordenamento jurídico vigente, merecedor de eficácia plena, deve o processo ser extinto nos termos do inciso I, do artigo 267, do Código de Processo Civil, uma vez que a exordial não contém pedido e causa de pedir determinados.

15. Na visão da processualística moderna, a discriminação do cálculo do valor do débito a que se refere o artigo 62, inciso I, da Lei nº 8.245/91, constitui ônus do locador a permitir que o devedor purgue a mora ou discuta valores que entender indevidos.

16. A ausência do cálculo devidamente discriminado, inviabilizando a utilização das vias processuais de que dispõe o devedor, consubstancia deficiência bastante a atrair a decretação da inépcia da petição inicial, nos termos de coesa jurisprudência:

> *"AGRAVO DE INSTRUMENTO - CONTRATO DE LOCAÇÃO PRORROGADO POR PRAZO INDETERMINADO - AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO - DISCRIMINAÇÃO DO DÉBITO - OBRIGATORIEDADE - 1 -* ***Na ação de despejo por falta de pagamento, o locador deve discriminar o valor do débito, indicando cada parcela devida, para propiciar ao locatário a apresentação de contestação ou a purga da mora.*** *2 - Recurso conhecido e improvido. Unânime. Conhecer e negar provimento. Unânime. (TJDF - AGI 20010020053260 - 5ª T.Cív. - Relª Desª Haydevalda Sampaio - DJU 20.02.2002 - p. 96)".*

17. Conforme se verifica NO ADITAMENTO DE FLS. 51, O APELADO CONSIGNOU QUE OS ALUGUÉIS E ENCARGOS DEVERÃO SER COMPUTADOS ATÉ A DATA DA DESOCUPAÇÃO, ALÉM DAS MULTAS DEVIDAS E DEMAIS VALORES PLEITEADOS SEM, CONTUDO, APRESENTAR A PLANILHA DE CÁLCULO DE SUA CONTA, O QUE A LEI EXPRESSAMENTE EXIGE.

Não bastasse isso, argumenta-se que a emenda da inicial se deu após a citação da requerida, Sra. Maria Aparecida Nandes de Araújo, o que a torna nula de pleno direito por força do disposto no artigo 264 do CPC.

E finalmente, o apelado requereu aditamento da inicial, mas nada requereu a título de pedido condenatório, sequer especificando quais seriam os valores devidos, os vencimentos, etc... .

18. Diante disso, é imperioso seja reconhecida a inépcia da inicial, tendo em vista que o apelante não apresentou o memorial discriminado de seus cálculos quando do aditamento a inicial, SEQUER EFETUANDO PEDIDO CONDENATÓRIO CERTO E DETERMINADO, razão pela qual deverá ser extinto o presente processo sem julgamento do mérito.

19. Observe-se, que nem mesmo a indicação genérica dos encargos que pretende receber através da presente ação são suficientes para suprir a inépcia da exordial, como entendeu a r. sentença monocrática, que deve ser reformada nesse aspecto.

FRISE-SE, HÁ NECESSIDADE DE SE APONTAR DE FORMA ESPECÍFICA E DETALHADA CADA PARCELA, CADA ENCARGO, QUE O APELADO PRETENDE RECEBER, DEVENDO O PEDIDO VIR ACOMPANHADO DA RESPECTIVA MEMÓRIA DE CÁLCULO, O QUE EVIDENTEMENTE NÃO FOI FEITO LANÇANDO IRREMDIÁVEL INÉPCIA SOBRE A PETIÇÃO INICIAL E SEU INDIGITADO ADITAMENTO, DEMANDANDO A EXTINÇÃO DO PROCESSO NOS TERMOS DO ART. 267, INCISO I, DO CPC.

20. Os apelantes Antonio de Pádua Araújo e Maria Aparecida Nandes de Araújo, ao contrário do que decidiu a sentença recorrida, são partes ilegítimas para figurarem no pólo passivo da vertida demanda, uma vez que, enquanto fiadores, não anuíram à prorrogação do contrato de locação por prazo determinado extinto em 09 de fevereiro de 2000 (vide documento de fls. 14 - aditamento).

21. Observe-se que a obrigação decorrente da fiança locatícia deve se restringir ao prazo originalmente contratado, descabendo se exigir dos

garantidores o adimplemento de débitos do período prorrogado da locação, ao qual não anuíram, vez que o aditivo contratual de fls. 14 não possui nenhuma cláusula prevendo a prorrogação contrato por prazo indeterminado após o término do prazo determinado do contrato.

22. É dizer que esse entendimento encontra respaldo nos artigos 1.003, 1.006 e 1.483, todos do Código Civil de 1916, aplicável ao caso, onde está claro que na fiança os fiadores só podem ser responsabilizados pelos termos previstos no contrato e, principalmente, ao período originalmente ajustado.

23. E mais, pacífico é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o contrato acessório de fiança deve ser interpretado de forma restritiva e benéfica, ou seja, a responsabilidade do fiador fica delimitada a encargos do pacto locatício originariamente estabelecido.

24. Importante frisar, ainda, que A PRORROGAÇÃO DO CONTRATO SEM A ANUÊNCIA DOS FIADORES NÃO OS VINCULA, SENDO IRRELEVANTE, ACRESCENTE-SE, A EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA DE DURAÇÃO DA RESPONSABILIDADE DO FIADOR ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES.

Eis a iterativa Jurisprudência:

> *"CIVIL - PROCESSUAL CIVIL - LOCAÇÃO - FIANÇA - INTERPRETAÇÃO NÃO EXTENSIVA - RESPONSABILIDADE - RESTRITA AO PERÍODO ORIGINALMENTE CONTRATADO - CONTINUIDADE DA GARANTIA SEM ANUÊNCIA DO FIADOR - IMPOSSIBILIDADE - CLÁUSULA QUE OBRIGUE O FIADOR ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES - IRRELEVÂNCIA - APLICAÇÃO - ART. 1.483 DO CÓDIGO CIVIL - SÚMULA 214/STJ - RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO - I.* ***A obrigação decorrente da fiança locatícia deve se restringir ao prazo originalmente contratado,***

descabendo se exigir do garantidor o adimplemento de débitos que pertinem ao período de prorrogação da locação, à qual não anuiu, consoante a regra do artigo 1.483, do Estatuto Civil. Na espécie, impõe-se considerar extinta a fiança, uma vez que o contrato original teve seu termo final em 11/06/92, e os valores exigidos foram originados posteriormente a 12/11/97. Esta a exegese inscrita na Súmula 214/STJ.

Precedentes. II. A impossibilidade de conferir interpretação extensiva à fiança locativa, consoante pacífico entendimento desta Eg. Corte, torna, na hipótese, irrelevante, para o efeito de se aferir o lapso temporal da obrigação afiançada, cláusula contratual que preveja a obrigação do fiador até a entrega das chaves. III. Dado que a obrigação afiançatória extingüi-se ao termo do contrato originário, evidencia-se, na hipótese, a ilegitimidade passiva dos recorrentes para a ação de despejo c/c de cobrança dos valores em referência, impondo-se sejam excluídos da relação processual. IV. Recurso especial conhecido e provido. (STJ - RESP 314197 - MG - 5ª T. - Rel. Min. Gilson Dipp - DJU 27.08.2001 - p. 00398)".

"PROCESSUAL CIVIL - LOCAÇÃO - RECURSO ESPECIAL - CLÁUSULA QUE OBRIGUE O FIADOR ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES - IRRELEVÂNCIA - RESPONSABILIDADE - RESTRIÇÃO AO PERÍODO ORIGINALMENTE CONTRATADO - PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO SEM ANUÊNCIA DO FIADOR - EXTINÇÃO DA GARANTIA - ARTIGOS 1.003 E 1.006 DO CÓDIGO CIVIL - OFENSA - ILEGITIMIDADE PASSIVA PARA A EXECUÇÃO - ART. 267, VI, DO CPC - INCIDÊNCIA DA SÚMULA 214 DA CORTE - RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PELA ALÍNEA "C" E PROVIDO - 1 - A obrigação decorrente da fiança locatícia deve se restringir ao prazo originalmente contratado, descabendo se exigir do garantidor o adimplemento de débitos que pertinem ao período de prorrogação

1º OFÍCIO CÍVEL
FLS 200 RUBRICA

Processo 1288/02

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, ENCERREI o 1º Volume destes autos, em virtude do nº de folhas existentes. Rib. Preto, 11/02/04. Eu, (ladf), escrev.

CHECK-9020010517423

IRON MOUNTAIN®

CHECK-9020010517423

INFORMAÇÃO DE IRREGULARIDADE QUANTO À NUMERAÇÃO DO PROCESSO FÍSICO EXISTÊNCIA DE OBJETOS NÃO DIGITALIZÁVEIS

Fica aqui registrado que foi(foram) identificada(s) a(s) seguinte(s) irregularidade(s) quanto à numeração e ordenação deste volume e/ou a existência de objeto(s) não digitalizáveis:

( ) Falta de página(s) _____
( ) Erro na sequência da numeração a partir da página _____
( ) Página(s) sem número entre as folhas _____
( ) Numeração repetida _____
( ) Página rasgada/deteriorada _____
( ) Outros_____
( ) Objeto não digitalizável:
Descrição do(s) objeto(s) _____
Página referência: _____

Osasco, 14/11/2023

264027

Matrícula do Colaborador

Número Único: 00204312720028260506

CHECK-9020010517423

CHECK-9020010517423

1/2

PODER JUDICIÁRIO

1288 02

SÃO PAULO

IMB – GS – 1

021

02
10

JUÍZO DE DIREITO DA 10ª Vara Cível Comarca de Ribeirão Preto

CARTÓRIO DO ____º OFÍCIO Civel Ribeirão Preto - São Paulo

ESCRIVÃO(Ã) DIRETOR(A) Ademir Nacaratto Triga

Foro de Ribeirão Preto / 10ª Vara Cível
0020431-27.2002.8.26.0506

Classe	:	Cumprimento de sentença
Assunto principal	:	Locação de Imóvel
Competência	:	Cível
Valor da ação	:	R$ 22.951,44
Volume	:	2/5
Exeqtes	:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Advogado	:	Edevard de Souza Pereira (OAB: 25683/SP)
Exectdos	:	**Antonio de Padua Araujo e outros**
Advogada	:	Remisa Arantes (OAB: 153608/SP)
Interesda.	:	Mariela Garcia Leal Serra Cury
Advogada	:	Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB: 124082/SP)
Observação	:	Extinto o despejo e prossegue em relacao a cobranca (26/9/02).
Distribuição	:	Livre - 25/04/2002 13:02:00

Foro de Ribeirão Preto / 10ª Vara Cível
0020431-27.2002.8.26.0506

Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

TJ4 0001923277-8

1º VOLUME
1 APENSO

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO D
TRIBUNAL DE JUSTIÇ

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PATEO DO COLÉGIO
SALA 309

RECURSO ESPECIAL

SERVIÇO DE PROCESSAMENTO DE RECURSOS AOS TRIBUNAIS SUPERIORES DE DIREITO PRIVADO 3

102

Fat

APELAÇÃO CÍVEL

9054818-70.2005.8.26.0000

APELACAO C/ REVISAO NO.: 959350- 0/7
DISTRIBUICAO AUTOMATICA EM 22/11/05

RELATOR: DES. PALMA BISSON V M.G76
00468 - 36 A. CAMARA

Revisor: Des. Romeu Ricupero. V. 18.034

PROCESSO: 959350- 0/7 APELAÇÃO C/ REVISÃO
COMARCA : RIBEIRÃO PRETO -10.V.CÍVEL
1.INST. : 1288/02 VOLUME: 2 APENSOS: 1
COMPET. : LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
ACAO : COBRANÇA

APTE : METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTROS
APDO : HENRIQUE NICOLINI

Processo DIGITALIZADO Superior Tribunal de Justiça

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA
20120256012 3
AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL
Registrado em: 29/11/2012
2 Volume(s) 1 Apenso(s)

50.04.004

947812-7

1º OFÍCIO CÍVEL
FLS 202 | RUBRICA

Processo 1288/02

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, FORMEI o 2º Volume destes autos, em virtude do nº de folhas existentes. Rib.Preto, 11/02/04. Eu, (ladf), escrev.

da locação, à qual não anuiu, consoante a regra dos artigos 1.003 e 1.006 do Estatuto Civil. Na espécie, impõe-se considerar extinta a fiança, uma vez que o contrato original teve seu termo final em 08.06.93, e os valores exigidos datam de 1995/1996. Esta a exegese inscrita na Súmula 214/STJ. 2 - A impossibilidade de conferir interpretação extensiva à fiança locativa, consoante pacífico entendimento desta Eg. Corte, torna, na hipótese, irrelevante, para o efeito de se aferir o lapso temporal da obrigação afiançada, cláusula contratual que preveja a obrigação do fiador até a entrega das chaves. 3 - Dado que a obrigação afiançatória extingüi-se ao termo do contrato originário, evidencia-se a ilegitimidade passiva do recorrente para a execução, impondo-se a extinção do pleito com fundamento no art. 267, VI, do CPC. 4 - Recurso especial conhecido pela alínea "c" e provido." (STJ - RESP 255392 - GO - 5ª T. - Rel. Min. Gilson Dipp - DJU 06.11.2000 - p. 219)".

"LOCAÇÃO - FIANÇA - RESPONSABILIDADE DO FIADOR - ENTREGA DEFINITIVA DAS CHAVES - LIMITES - 1. Nos contratos de locação prorrogados por prazo indeterminado, a responsabilidade do fiador não se estende ao aditamento ou prorrogação contratual a que não anuiu, em face da não admissão da interpretação extensiva de contratos dessa natureza. 2. Recurso conhecido. *(STJ - RESP 171880 - (199800296751) - MG - 6ª T. - Rel. Min. Hamilton Carvalhido - DJU 05.06.2000 - p. 00222)".*

25. Note-se, que o entendimento jurisprudencial do E. Superior Tribunal de Justiça veio a ser consolidado no teor da Súmula 214, "in verbis":

> *"214 - **O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu.** (súmula do STJ)".*

26. Efetivamente, na hipótese dos autos, os apelantes/fiadores não anuíram à prorrogação do contrato de locação, motivo pelo qual não podem ser compelidos ao pagamento das despesas de locação ocorridas após o término da avença, ou seja, após fevereiro/2000, **MUITO EMBORA, VALE FRISAR, NENHUM PEDIDO CONDENATÓRIO CLARO FORA EFETUADO PELO APELADO EM SUA EXORDIAL!!!**

27. Desta forma, ***torna-se imperiosa a imediata extinção do processo sem julgamento do mérito em relação aos apelantes Antonio de Pádua Araújo e Maria Aparecida Nandes de Araújo, nos termos do artigo 267, VI, do Código de Processo Civil, com a condenação do apelado ao pagamento das verbas de sucumbência respectivas.***

28. Na eventualidade de não ser esse o entendimento desse Egrégio Tribunal, deve ser considerado que ***eventual obrigação dos apelantes/fiadores deverá ser limitada aos períodos em que anuíram expressamente ao contrato de locação, quais sejam, 10 de fevereiro de 1995 a 09 de fevereiro de 1997*** e de ***10 de fevereiro de 1999 a 09 de fevereiro de 2000,*** conforme se depreende dos documentos que acompanharam a peça inicial (fls. 10 e 14).

29. Assim, encontra-se totalmente equivocada a

sentença recorrida neste particular, pois não há que se falar em responsabilidade dos fiadores por prorrogação de contrato de locação por prazo indeterminado com a qual os mesmos não tenham consentido, não havendo que se falar em notificação do locador para a exoneração da fiança em casos de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado, como se expôs acima, de forma que a sentença recorrida deve ser totalmente reformada nesse particular. Sobre o tema, confira-se o seguinte julgado do STJ:

> *"CIVIL. LOCAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL. ARTIGO 255 DO RISTJ.*
> *DESATENDIMENTO. EXTINÇÃO JUDICIAL DA FIANÇA EM CONTRATO PRORROGADO POR PRAZO INDETERMINADO. POSSIBILIDADE. SINTONIA COM A REITERADA JURISPRUDÊNCIA DA CORTE.*
> *AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.*
> *I - Desatendidos os estritos comandos do art. 255 do RISTJ há que ser ter como indemonstrada a alegada divergência jurisprudencial.*
> *II - A pretensão de prorrogar por período indeterminado a garantia locatícia, sob o argumento de haver o fiador se obrigado até a entrega das chaves, é desiderato que encontra empeço na reiterada jurisprudência da Corte, que confere à fiança locatícia interpretação marcadamente restritiva.*
> *III - É de rigor, na hipótese, que seja mantido o acórdão proferido pelo Tribunal "a quo", vez que em absoluta sintonia com o entendimento jurisprudencial da Corte.*
> *III - Agravo regimental desprovido."* (STJ, 5.ª Turma, AGRESP 286.079/SP, Rel. Min. Gilson

Dipp, j. em 13.02.2001).

30. Caso esse Egrégio Tribunal entenda que as preliminares levantadas são improcedentes, o que os apelantes não acreditam de forma alguma, verifica-se que no mérito da questão, ou seja, quanto aos supostos débitos a que os apelantes foram condenados a pagar na sentença recorrida, não há que se falar em responsabilidade dos apelantes.

31. De fato, ***os valores a que os apelantes foram condenados a pagar não são devidos***, tendo em vista que não há verossimilhança com as cláusulas do contrato de locação, inexistindo prova capaz de demonstrá-los e, principalmente, ante a juntada de documentos sem qualquer valor legal.

32. Com relação aos supostos débitos de IPTU, em momento algum houve prova de valor pendente de responsabilidade dos apelantes, na medida em que os documentos carreados pelo apelado para tanto (docs. fls. 42 e 145), não são documentos oficiais, não possuindo nenhuma força probante, nem permitem a conclusão de que esses valores de fato estão pendentes de pagamento, de forma que com relação a esse encargo o apelado não comprovou o fato constitutivo de seu suposto direito (CPC, art. 333, I), o que não foi observado pela r. sentença recorrida que deve ser reformada nesse aspecto.

33. COM RELAÇÃO À SUPOSTA DÍVIDA RELATIVA ÀS CONTAS DE ÁGUA E ESGOTO (DAERP), QUE CONSISTE NA PARCELA MAIS ELEVADA DA CONDENAÇÃO IMPOSTA PELA R. SENTENÇA APELADA, VERIFICA-SE QUE A MESMA NÃO PROCEDE NA MEDIDA EM QUE, CONFORME SE VERIFICA DO DOCUMENTO DE FLS. 103, CONSISTENTE EM UMA INFORMAÇÃO DE DÉBITOS EMITIDA PELO PRÓPRIO DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTO DA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO (DAERP), NÃO HÁ DÉBITOS PARA O IMÓVEL LOCADO, QUE, AO CONTRÁRIO DO QUE ENTENDEU A SENTENÇA APELADA,

CONSTITUI DOCUMENTO SUFICIENTE PARA ELIDIR O DÉBITO DE CONTAS DE ÁGUA A QUE OS APELANTES FORAM CONDENADOS A PAGAR NA R. SENTENÇA RECORRIDA.

34. Mesmo que se desconsiderasse o referido doc. de fls. 103, que comprova a inexistência de débitos relativamente a contas de água, verifica-se que do suposto débito de contas de água e esgoto representado pelos docs. de fls. 15/41, deve ser descontado os valores pagos pelos apelantes que, conforme confessa o apelado na exordial, somaram R$ 2.529,48 (fls. 6). LOGO DO SUPOSTO DÉBITO NO VALOR DE R$ 6.795,96 (DOCS. DE FLS. 15/41), A QUE OS APELANTES FORAM CONDENADOS A PAGAR A TÍTULO DE CONTAS DE ÁGUA, DEVE SER DESCONTADO O VALOR DE R$ 2.529,48, QUANTIA JÁ PAGA PELOS APELANTES. LOGO DEVE SER REFORMADA A R. SENTENÇA RECORRIDA NESSE ASPECTO (FLS. 164, 1.° PARÁGRAFO).

35. Com relação ao outro débito de contas de água, que seria relativo às contas pendentes de pagamento e que totalizariam a quantia de R$ 16.780,29, verifica-se que a sentença não tem como ser mantida.

Isto porque na petição inicial e no demonstrativo de fls. 131 o apelado se diz credor das seguintes importâncias referentes ao consumo de água e esgoto em débito com o Departamento de Águas de Ribeirão Preto:

Débito no DAERP	Valor
Consumo de água - 08/1999	R$ 5.795,72
Consumo de água - 09/1999	R$ 3.848,06
Consumo de água - 10/1999	R$ 3.629,46
Consumo de água - 11/1999	R$ 3.462,51
TOTAL:	R$16.735,75

36. Ocorre, entretanto, que os recibos de pagamento do DAERP anexados aos autos pelo próprio apelado às fls. 137/140 não deixam dúvida de que o valor despendido pelo proprietário do imóvel para quitação do débito de água em

relação a essas contas descritas no demonstrativo acima foi muito inferior ao cobrado na vertida lide, veja-se:

Recibos de Pagamento	Valor
Ref. 08/1999 - Fls. 140	R$ 299,24
Ref. 09/1999 - Fls. 139	R$ 297,23
Ref. 10/1999 - Fls. 138	R$ 390,40
Ref. 11/1999 - Fls. 137	R$ 401,35
TOTAL:	R$1.388,22

37. Ora, nobres Julgadores, **está comprovado que a quantia pretendida pelo apelado e que a sentença recorrida acolheu integralmente não resta devida, já que se algum valor é devido seria no importe de R$ 1.388,22 (um mil trezentos e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos) e não R$ 16.735,75 (dezesseis mil setecentos e trinta e cinco reais e setenta e cinco centavos).**

Nota-se, que o montante no qual foram condenados os apelantes (fls. 164 – 3.° parágrafo) é aproximadamente 13 (treze) vezes superior ao valor constante dos recibos de pagamento de água e esgoto.

38. O VALOR EM TELA, EM QUE OS APELANTES FORAM CONDENADOS É MANIFESTAMENTE EXCESSIVO, SENDO ESSA CONDENAÇÃO FRUTO DE UAM DEFICIENTE ANÁLISE DOS AUTOS.

39. ESSA CONDENAÇÃO EXCESSISVA DEVE-SE, CRISTALINAMENTE, A UMA COBRANÇA ABUSIVA REALIZADA PELO APELADO COM SUA EXORDIAL.

40. O caso em tela, na verdade, retrata enriquecimento sem causa do apelado em detrimento dos apelantes, uma vez que vem a Juízo pleitear valores que de antemão são visivelmente indevidos.

Utiliza-se do processo para alcançar objetivo ilegal e procedendo de forma temerária nos autos, motivo pelo qual deve ser aplicada a pena

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 209 RUBRICA

prevista no artigo 18, parágrafo segundo do Código de Processo Civil, condenando-se o apelado, quando do julgamento da presente apelação, nas sanções por litigância de má fé.

41. Além das penas por litigância de má-fé, o apelado deve ser condenado às sanções previstas no artigo 1531 do Código Civil de 1916, aplicável ao caso. Dispõe esse artigo:

> *"1531. Aquele que demandar por dívida já paga, no todo ou em parte, sem ressalvar as quantias recebidas, ou pedir mais do que for devido, ficará obrigado a pagar ao devedor, no primeiro caso, o dobro do que houver cobrado e, no segundo, o equivalente do que dele exigir, salvo se, por lhe estar prescrito o direito, decair da ação".*

42. Destarte, é imperiosa a reforma da sentença nesse particular para se reconhecer a inexistência de débito relativamente a contas de água e esgoto ante ao teor do doc. de fls. 103, ou, pelo menos, para se reconhecer que o débito relativo às contas de água pendentes que a sentença considerou serem no valor de R$ 16.780,27 (fls. 131), é na verdade de R$ 1.388,22 (fls. 137/140 e 148/152). Isto sem prejuízo das condenações do apelados nas sanções previstas no art. 1531 do CC de 1916 e no art. 18 do CPC.

43. Veririfica-se que com relação a esses supostos débitos ***competia ao apelado o ônus da prova dos fatos constitutivos do direito por ele perseguido, por força do artigo 333, I, do Código de Processo Civil, e que, não o fazendo, não há que se falar em pagamento dos supostos alugueres, IPTU e lançamentos do DAERP vencidos e vincendos.***

44. Nessa esteira é o entendimento jurisprudencial:

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 240 RUBRICA fls. 240

"ÔNUS DA PROVA - DEVER DO AUTOR - IMPOSSIBILIDADE - ***Compete ao autor o ônus da prova dos fatos constitutivos do direito por ele perseguido; não o fazendo, sujeita-se a perder a causa. (Inc. I, art. 333, CPC). Recurso não provido.*** *(TAMG - AC 0341793-2 - (42813) - 2ª C.Cív. - Rel. Juiz Edivaldo George - J. 04.09.2001)".*

45. Conclui-se, dessa forma, que a quantia cobrada não resta devida, ensejando a improcedência da presente ação, vez que a jurisprudência é pacífica em entender que a cobrança excessiva de aluguel e encargos, fundamentalmente quando desacompanhada dos documentos pertinentes, acarreta a improcedência da ação de despejo por falta de pagamento, de forma que deve ser reformada integralmente a sentença recorrida.

46. A esse respeito, Theotonio Negrão, "in" Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, 26ª. Edição, página 1.062, fundamenta que "(...) ***A menção, na inicial, de quantia superior à devida acarreta a improcedência da ação de despejo?Na vigência da Lei 6.649/79, havia um acórdão entendendo que sim (JTA. 88/337). Tal conclusão é correta também para a lei atual...*** ".

47. Na eventualidade de ser total ou parcialmente procedente o pedido do autor, o que se admite apenas por força de argumentação, tem-se que o artigo 35 da Lei nº 8245/91 prevê que as benfeitorias necessárias e úteis introduzidas pelo locatário são indenizáveis e permitem o direito de retenção quando da rescisão contratual.

48. Pois bem, no caso em apreço, a apelante Methalform realizou diversas benfeitorias necessárias e úteis no imóvel locado, perfazendo um gasto total de R$ 17.200,00 (dezessete mil e duzentos reais), consoante demonstrativo abaixo:

16º OFÍCIO CÍVEL 241
FLS 1 RUBRICA

- ✓ 1 (um) galpão medindo 7x12 metros lineares, com cobertura de telhas galvanizadas e estrutura tubular, no valor total de R$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais);

- ✓ 1 (um) galpão aberto medindo 20x11 metros lineares, com cobertura de telhas galvanizadas e estrutura tubular, no valor de R$ 11.000,00 (onze mil reais);

- ✓ Divisórias de escritório com 25 (vinte e cinco) metros lineares e iluminação com instalações elétricas, no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais).

49. Logo, deve ser aplicada a legislação supracitada para que se compense o valor total de R$ 17.200,00 (dezessete mil e duzentos reais), caso esse Egrégio Tribunal entenda que existe algum débito dos apelantes para com o apelado.

50. De se observar que com relação às provas dessas benfeitorias, verifica-se que sua existência é incontroversa nos autos, na medida em que não foi impugnada pelo apelado, de forma que não há que se falar em falta de prova das mesmas como consignou a r. sentença recorrida, de forma que deve ser reformada a r. sentença nesse particular, para o fim de determinar-se a compensação do valor das benfeitorias realizadas com eventual débito de responsabilidade dos apelantes que esse Egrégio Tribunal entenda existente.

51. Destarte, não há como prevalecer a sentença recorrida, devendo ser reformada quanto aos pontos acima expostos para se evitar que violação ao direito posto.

52. Assim, por todo o exposto, requer-se seja recebido o presente recurso nos efeitos devolutivo e suspensivo, bem como seja o mesmo provido integralmente, reformando-se a sentença recorrida e sua complementação (sentença dos embargos de declaração) nos pontos acima combatidos, para o fim de:

52.1. **se extinguir o processo sem julgamento do mérito**

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 212 RUBRICA
fls. 242

com base nas preliminares acima argüidas (falta de pedido e causa de pedir e ilegitimidade de parte em relação aos apelantes Antonio de Pádua Araújo e Maria Aparecida Nandes de Araújo – fiadores), e nos termos do artigo 267, incisos I e VI, do CPC;

52.2. caso não seja esse o entendimento desse Egrégio Tribunal, o que os apelantes não acreditam de forma, requer-se o acolhimento do presente recurso para que seja extinto o processo com julgamento do mérito, nos termos do art. 269, I, do CPC, julgando-se improcedente a ação de cobrança proposta pelo apelado ante a sua manifesta abusividade e excesso, e pelo fato de estar sem nenhum documento comprobatório das verbas pretendidas pelo apelado.

52.3. Caso este também não seja o entendimento desse Egrégio Tribunal, e em havendo a manutenção de algum item da condenação, requer-se o acolhimento do presente recurso para:

52.3.1. que eventual obrigação dos apelantes/fiadores seja limitada aos períodos em que anuíram expressamente o contrato de locação, quais sejam, 10 de fevereiro de 1995 a 09 de fevereiro de 1997 e de 10 de fevereiro de 1999 a 09 de fevereiro de 2000, conforme se depreende dos documentos que acompanharam a peça inicial (fls. 10 e 14);

52.3.2. a redução dos valores da condenação imposta pela sentença recorrida, especialmente em relação às contas de água e esgoto, nos termos acima apontados e comprovados, notadamente nos itens 34/37;

52.3.3. a compensação do valor efetuado a título de benfeitorias (R$ 17.200,00 - dezessete mil e duzentos reais), posto que não consta no contrato de locação qualquer cláusula que exonere o locador de ressarci-las, tudo em conformidade com o artigo 35 da Lei nº 8245/91.

12.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 213
RUBRICA fls. 243

55. Em qualquer hipótese em que for acolhido o presente recurso de apelação, requer-se sejam invertidos **os ônus da sucumbência** e aplicado ao apelado as sanções por litigância de má fé e aquelas previstas no art. 1.531 do CC de 1916.

Termos em que,

P. Deferimento.

Ribeirão Preto, 22 de dezembro de 2003

DOMINGOS ASSAD STOCHE

OAB/SP n.º 79.539

methalform x henrique nicolini - apel (FLMM)

SÃO DOMINGOS S/A - INDÚSTRIA GRÁFICA - CATANDUVA - SP
INSCRIÇÃO ESTADUAL 260.000.408.112 - CNPJ - 47.064.738/0001-86
PROC. DRT/8 - 2186/92
PORTARIA CAT Nº 57/2000

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

GARE
DR

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

15 NOME ou RAZÃO SOCIAL: Domingos Assad Stoche

16 ENDEREÇO: Rua Francisco Riccioni n.º 360 - Nova Ribeirânia

MUNICÍPIO: Ribeirão Preto — UF: SP — 17 TELEFONE: (16) 617-5568

18 TRIBUTO/RECEITA: Apelação — 19 CNAE — 20 PLACA DO VEÍCULO

21 OBSERVAÇÕES:
Methalform Ind. e Com. de Móveis LTDA
x
Henrique Nicolini
proc: 1288/2002 - 10ª cível

22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

02	DATA DE VENCIMENTO
03	CÓDIGO DE RECEITA (V. VERSO): 230-6
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO
05	CNPJ ou: 088.786.808-85
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA
07	
08	Nº AIIM
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida): R$ 281,28
10	JUROS DE MORA
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)
12	
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS
14	VALOR TOTAL: R$ 281,28

10º OFÍCIO CÍVEL FLS. 247

Banco Nossa Caixa S.A.

2º CÍVEL
RUBRICA

Banco Nossa Caixa S.A.

BANCO NOSSA CAIXA S.A.
BANCO No.: 151 AG: 0598-2

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

CODIGO DE RECEITA 230-6
CPF 088786808/85
VALOR DA RECEITA 281,28
JUROS DE MORA 0,00
MULTA MORA/INFRACAO 0,00
HONORARIOS ADVOCATICIOS 0,00
VALOR TOTAL 281,28

DATA: 22/12/2003 HORA: 16:59:28
TERMINAL: 0250 AUT.: 120
CONTROLE: 016495 NSU.: 002942

Autenticacao Digital
R7XRT800 224UYPEC H0004UR4 2H0006HX
G8GBX2JM M9JRYF76 FJ7UZ682 WEFG2FTC

GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT 98/97
e portaria CAT 60/02, Autorizado pelo Processo
D.A.780/97.

Banco Nossa Caixa S.A.

1. Via

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 215 RUBRICA 246

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

J. Defiro. 20.11.03

Processo nº 1288/02

HENRIQUE NICOLINI, por sua advogada, ao final assinada, nos autos da *ação de cobrança de aluguéis e acessórios da locação* que, perante esse d. Juízo, move em face de **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. e OUTROS,** processo em referência, vem, à respeitosa presença de V.Exa., requerer se digne determinar a intimação do procurador da parte *ex-adversa* para que devolva os autos em cartório em 24 horas, sob pena de busca e apreensão, tendo em vista que o d. Advogado encontra-se com carga destes desde 09 de dezembro de 2003.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 29 de janeiro de 2004.

pp. adv^a.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº. 124.082

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 216
RUBRICA

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imp. Of. do Estado o despacho de fls. petição anexa *para intimação das partes.*

Em, 29 *de* 01 *de 20* 04

Eu, _____ *Escr. subscr.*

JUNTADA
13 FEV 2004

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 247 | RUBRICA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1288/02

J. Defiro. R.I. 12/2/4.

HENRIQUE NICOLINI, por sua advogada, ao final assinada, nos autos da *ação de cobrança de aluguéis e acessórios da locação* que, perante esse d. Juízo, move em face de **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. e OUTROS**, processo em referência, vem, à respeitosa presença de V.Exa., requerer se digne de determinar o desentranhamento dos documentos colacionados às fls. 54/55 e 142/144, substituindo-se por cópia reprográfica.

Nestes termos, pela urgência que o caso reclama,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 12 de fevereiro de 2004.

pp. adv^a.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº. 124.082

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto/S.P. - CEP 14020/170 - Tel (016) 625.1060/625.1278 - Fax 636.6778

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 218 | RUBRICA

CERTIDÃO

Certifico que o(a) desp
de fls. 189 foi publicado(a) no Diário Oficial
da Justiça de 05/12/03
O referido é verdade e dou fé.
Em _____ de 16 FEV 2004 de _____
Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico que o(a) desp
de fls. 215 foi publicado(a) no Diário Oficial
da Justiça de 05/02/04
O referido é verdade e dou fé.
Em _____ de 16 FEV 2004 de _____
Eu, _____ Escr. subscr.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 219 | RÚBRICA

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r.despacho de fls. 217, desentranhei os documentos de fls. 54/55 e 142/144, mediante a substituição por cópias reprográficas, entregando-os à procuradora do autor, Dra. Mariela Garcia Leal Serra Cury, OAB/SP 124.082, conforme recibo exarado abaixo. Rib. Preto, 16 de fevereiro de 2004. Eu, _____ (CAP) escr., digitei e subscrevi.

Recebi
em 16/02/04
OAB/SP 108916-E

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 220 | RUBRICA

= C O N C L U S Ã O =

Aos 18 de fevereiro de 2004, faço estes autos conclusos ao Doutor ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO MM. Juiz de Direito Titular. Eu_____(Ademir Nacaratto Triga), Diretor de Serviço, digitei e subscrevi.

Proc. nº 1288/02 (2º Volume)

1. Recebo o recurso de apelação de fls. 189/213, nos efeitos suspensivo e devolutivo.

2. As contra-razões.

3. Após o recolhimento da taxa judicial, nos termos da Lei nº 11.608/03, subam os autos ao Egrégio 2º Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo, com as sinceras homenagens deste Juizo.

Int.

Rib. Preto, 19.02.2004

Antonio Sérgio Reis de Azevedo
Juiz de Direito

= D A T A =

Aos 27 FEV 2004 de_____de 2004, recebi estes autos em Cartório com o despacho supra. Eu_____, Escr., digitei e subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imp. Of. do Estado o despacho de fls. 220 para intimação das partes.
Em 05 MAR 2004 de _____
Eu, _____ Escrev. Subscrevi.

JUNTADA

m____ de 08 MAR 2004 do

unto a estes autos petição

que segue(m).

Escr. subst

CÍVEL
FLS 221
RUBRICA
fls. 252

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

J. Defiro. R.I. 5/3/14.

Processo nº 1288/02

HENRIQUE NICOLINI, por sua advogada que a presente subscreve, nos autos da *ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis e acessórios da locação* que move em face de METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. e OUTROS, em curso por esse MM. Juízo e Cartório privativo, vem, à respeitosa presença de V.Exa., tendo tomado conhecimento, nesta data, de que os recurso de apelação foi recebido nos efeitos supensivos e devolutivo, e que os autos estão sendo remetidos ao E. Tribunal sem a execução provisória do julgado, expor e requerer o que se segue:

A r. sentença julgou procedente a ação decretando o despejo da locatária e no pagamento dos aluguéis e encargos da locação devidos até efetiva desocupação do imóvel.

A parte adversa interpôs recurso de apelação, que foi recebido nos efeitos devolutivos e suspensivo.

O artigo 58, inciso V, da Lei do Inquilinato, Lei nº 8.245/91, dispõe que "OS RECURSOS INTERPOSTOS CONTRA AS SENTENÇAS TERÃO EFEITO SOMENTE DEVOLUTIVO." - GRIFEI

1º CARTÓRIO CÍVEL
Fls 227
RUBRICA

A regra acima deve ser aplicada nas ações de despejo em geral, sem exceção: As ações de despejo estão previstas nos artigos 59 a 66, dentre elas a ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis e acessórios da locação (artigo 62, I, da Lei 8.245/91).

THEOTONIO NEGRÃO, em sua conhecida obra anotada ao Código de Processo Civil, 35ª edição, Editora Saraiva, em nota 7 do artigo 58, V, da Lei 8.245/91, ensina que:

> "LOGO, A APELAÇÃO DA SENTENÇA QUE JULGA SIMULTANEAMENTE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, CUMULADO COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS DEVE SER RECEBIDA APENAS NO EFEITO DEVOLUTIVO (RSTJ 132/527; Superior Tribunal de Justiça – 6ª Turma, Resp 280.201-SP, rel. Min. Fernando Gonçalves, j. 6.2.01, votação unânime, DJU 5.3.01, P.253)."Grifos Nossos

Portanto, o recurso interposto em face da r. sentença prolatada por este D.Juízo deve ser recebido apenas no efeito devolutivo, sendo este sim o efeito regular do recurso em ação de despejo, não se falando em efeito suspensivo.

A Lei do Inquilinato é específica e criou regra própria estabelecendo o efeito apenas devolutivo para recebimento dos recursos nas ações que regula.

O autor roga a aplicação da regra específica regulada por lei especial, que deve prevalecer sobre a geral – artigo 58, V da Lei 8.245/91.

A matéria acima já foi decidida pelo E. 2º Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo, reformando a r. decisão prolatada pelo d. Juízo da 11ª Vara Cível nos autos da ação de despejo sob nº 1391/02 que havia recebido o recurso em ambos os efeitos, o qual foi recebido e provido por decisão unânime, determinando o recebimento da apelação apenas no efeito devolutivo, conforme determina Lei Especial.

Avenida Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto/S.P. - CEP 14.020/170 - Tel: (016) 625.1060/625.1278 – Fax 636.6778

18.º CARTÓRIO CÍVEL
FLS 223
RUBRICA

Dessa forma, o autor requer a reconsideração do r. despacho de fls., para o recebimento do recurso de apelação apenas no efeito devolutivo.

Termos em que, com a urgência que o caso reclama,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 05 de março de 2004.

pp. adv^a.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº. 124.082

Avenida Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto/S.P. - CEP 14.020/170 - Tel: (016) 625.1060/625.1278 – Fax 636.6778

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10º VARA CIVEL DA COMARCA DE RIBEIRAO PRETO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data faço carga destes autos ao Dr(a). Manuela Garcia Leal Serra Cury, conforme lançamento no Livro de Carga de Autos para advogados, CARGA N. 898, deste Cartório. Ribeirão Preto, 10/03/04.
Eu _____ Escrevente. subscrevi.

RECEBIMENTO

Aos, 11 MAR 2004 recebi estes autos emCartório. Eu, _____, escr., subscrevi.

JUNTADA

Em 18 MAR 2004 de

junto a estes autos Contra-razões

que segue(m).

Eu, Escr. Selma

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 225 RUBRICA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

processo nº. 1.288/02

PJ-RPO-SP005274011/03/2004-17:23:25192EEW

HENRIQUE NICOLINI, por sua advogada ao final assinada, nos autos da ***ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis e acessórios da locação*** que, perante esse d. juízo, promove contra **METHALFORM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.**, processo em referência, vem, à presença de V.Exa., estando em tempo hábil, apresentar suas **contra-razões** de apelação, requerendo sua remessa à Superior Instância.

Outrossim, o apelado requer a extração de autos suplementares para execução provisória da sentença, fornecendo as cópias necessárias para sua formação, tendo em vista que o recurso foi recebido no efeito devolutivo apenas (fls. 221).

Termos em que,
pede deferimento.

Ribeirão Preto, 11 de Março de 2004.

pp. adv^a.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº 124.082

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 226 RUBRICA

EGRÉGIO TRIBUNAL,

COLENDA CÂMARA.

Os apelantes interpuseram recurso de apelação insistindo na matéria alegada em contestação, que foi repudiada pelo d. Juízo "a quo".

Correta a aplicação da lei realizada pelo Juízo Monocrático.

Senão vejamos:

Da preliminar de inépcia da inicial

Os apelantes pretendem fazer crer que a petição inicial da ação de cobrança é inépta, alegando que falta-lhe "pedido e até mesmo causa de pedir" por haver postulado os aluguéis e acessórios vencidos e vincendos, bem como entende que não houve especificação da multa contratual.

Antes de adentrar à questão, o apelado requer, expressamente, a condenação dos apelantes nas penas por litigância de má-fé.

DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ DOS APELANTES

O apelado requer, expressamente, sejam os apelantes condenados por litigância de má-fé!!.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

fls 202
10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 227 RUBRICA

Os apelantes mentiram em juízo ao alegarem que a r. sentença teria reconhecido a falta de indicação do valor pelo apelado em sua petição inicial, no item 10 das razões de recurso.

Não é verdadeira a afirmação dos apelantes, pois a r. sentença consignou que OS APELANTES É QUE NÃO INDICARAM O VALOR QUE ENTENDEM DEVIDO, conforme trecho que ora se reproduz:

> **"Deve consignar-se que, embora questionem os requeridos (ora apelantes" os valores apontados pelo autor, não indicaram o valor devido, já que imputam de errôneos os do autor, além de não terem demonstrado o pagamento das contas vencidas nos períodos especificados, devendo, portanto, prevalecer os valores apontados pelo autor."**

Ao contrário do que alegam os apelantes, a r. sentença bem registrou que o autor especificou os valores em sua inicial, sendo certo que, discordem aqueles, deveriam ter indicado os valores que entendem devidos, o que não fizeram, admitindo ser devedores da importância reclamada na peça vestibular.

Portanto, o apelado requer a imposição aos apelantes das penas previstas no artigo 18 do CPC, por agirem no exercício da mais supina má-fé.

De outro lado, é evidente que o reclamo intentado pelos apelantes não merece prosperar, pois o cálculo apresentado com a inicial encontra-se bem detalhado e especifica com exatidão o débito existente que, diga-se de passagem, é vultoso.

O pedido é claro e a causa de pedir evidente, tanto é que deferiu aos apelantes a oportunidade de elaboração da extensa defesa apresentada, porém sem amparo legal.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10º SERVIÇO CÍVEL
FLS 228 RUBRICA

Nas ações de despejo por falta de pagamento em que há cumulação de cobrança, como se denota no caso em tela, o pedido pode abranger todos os valores *vencidos* e *vincendos* referente à locação contratada, segundo o disposto no artigo 62, da Lei 8.245/91.

Inclusive a lei autoriza a emenda da mora para se evitar a rescisão contratual, *desde que depositados os valores dos aluguéis e acessórios da locação que vencerem até a sua efetivação, multas, juros de mora e sucumbência.*

Nem poderia ser diferente, pois o objetivo da lei foi de atender ao princípio da economia e celeridade processual, pois caso não pudessem ser cobrados os valores locatícios vincendos, acarretaria o ajuizamento de várias ações da mesma natureza contendo apenas períodos e verbas diversas de uma mesma locação. Neste sentido:

> "AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM PEDIDO DE CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE ALUGUÉIS - VIABILIDADE - A QUESTÃO DAS PRESTAÇÕES VENCIDAS NO CURSO DA LIDE -
> Os incisos I e II do artigo 62 da Lei nº 8.245/91 reconhecem o caráter constitutivo negativo da Ação de Despejo, ...facultando a cumulação com cobrança de aluguéis e acessórios da locação.
> As prestações de aluguel e acessórios da locação que forem vencendo no curso da lide podem ser objeto de condenação, contrário senso, resultaria inócuo o dispositivo legal, eis que mesmo assim obrigaria o senhorio a ingressar com Ação de Execução por tais parcelas." (TACRS - 7ª Câm.; Ap. Cível nº 194.116.646-Canoas; Rel. Juiz Leonello Pedro Paludo; j. 10.08.1994; v.u.).
> BAASP, 1876/374-j, de 07.12.1994. grifei

Portanto, no ato da distribuição da ação deve ser apresentada a memória de cálculo do débito, sem embargo de ser cobrado os demais valores locatícios vencidos e vincendos.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10º JUÍZO CÍVEL
FLS 229 RUBRICA

O aditamento à inicial feito às fls. 51 serve-se apenas para integrar os valores de CPFL e Daerp de responsabilidade dos apelantes ao débito havido por força do período locatício contratado. Tal pedido foi formulado em tempo hábil e em conformidade com a nossa lei processual civil em vigor. Portanto, sem vício ensejador de sua nulidade.

O **artigo 25, da Lei 8.245/91** permite a inserção da cobrança de todos os valores devidos por força da locação contratada, de responsabilidade da requerida.

O **artigo 290, do Código de Processo Civil,** prevê a inclusão das prestações vincendas no curso da demanda ao pedido de cobrança, independentemente até de declaração do autor a este título.

Se a lei admite a condenação no pagamento de prestações vincendas, como poderia o apelado especificá-las previamente? Inclusive, como poderia o apelado, com antecedência, eventual incidência de multa para o inadimplemento do contrato de locação, haja vista que esta deve ser calculada proporcionalmente ao tempo remanescente contado da data da efetiva desocupação ? Só se videntes fossem!!!

Portanto, a lei, doutrina e jurisprudência determinam que a condenação, no caso dos autos, deve abranger também os aluguéis, multas e acessórios vencidos no curso da ação até a efetivação da desocupação: BAASP 1.876/374j.

Assim:

"DESPESAS CONDOMINIAIS - ARTIGO 290, DO CPC - PRESTAÇÕES VINCENDAS - ADMISSIBILIDADE -

A sentença condenatória, nas ações de cobrança das despesas condominiais, abrange as cotas que se vencerem no curso do processo, em conformidade com o estabelecido no artigo 290, do Código de Processo Civil (2º TACIVIL - 11ª Câm.; Ag. de Instr. nº 500.738-0/2-São Paulo; Rel. Juiz Artur Marques; j. 01.09.1997; v.u.; ementa). BAASP, 2027/77-e, de 03.11.1997

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 230 RUBRICA

É evidente, pois, que trata-se de equívoco dos apelantes na interpretação de nosso ordenamento jurídico, pois uma análise mais atenta aos dipositivos legais atinentes à matéria evitaria a necessidade de impugnação desses pontos pacíficos.

Por outro lado, cumpre consignar que não se vislumbra qualquer das hipóteses de inépcia da inicial, pois o pedido é claro, compatível e previsto em lei (art. 62, Lei 8.245/91).

A cobrança é viável tal como formulada, cientes os apelantes de suas obrigações contraídas no instrumento de locação:

> "**A obrigação está consubstanciada na avença e não há óbice legal a ser exercício. Antes ao contrário, a regra do art. 62, I, da Lei 8.245/91 está a permitir, de modo expresso, a cobrança de alugueres e acessórios da locação. E vem pela regra do art. 23, I, do mesmo diploma legal, a obrigar o inquilino ' a pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado, ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato**." Grifei
> RT 719/190

Urge que seja rejeitada a preliminar de inépcia da inicial por não se verificar a sua ocorrência no caso em tela.

Da preliminar de ilegitimidade dos fiadores

Os fiadores, de maneira maliciosa, pretendem fazer crer que sua obrigação extinguiu com o término do prazo contratado.

Sem embargo da cláusula contratual que prevê a responsabilidade dos fiadores até entrega das chaves e, bem como, da renúncia formulada pelo mesmo quanto ao direito de exoneração da fiança (art. 1.500, CC), respeitado que deve ser o princípio da "pacta sunt servanda", *no caso, os fiadores tinham, e têm, ciência da*

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 291
RUBRICA

prorrogação da locação, haja vista que o co-requerido Antônio de Pàdua Araújo é parte integrante da sociedade "Methalform Industria e Comercio de Móveis Ltda.", a qual figura como locatária do contrato de locação e é parte requerida nesta ação..

O contrato de locação do referido imóvel foi firmado para fins não residenciais, visando a instalação da referida empresa no local.

O contrato social da mencionada empresa, ora colacionado, faz prova inequívoca de que esta empresa pertence ao fiador Antônio de Pádua Araújo, qualificado como casado com a co-requerida Maria Aparecida.

A fim de dirimir qualquer dúvida, vê-se do contrato social às fls. 100, cláusula VII, que o fiador e co-requerido Antônio de Pádua Filho não só é sócio da empresa como figura na qualidade de sócio-gerente da "Methalform", habilitado para assinar e responder pela mesma, inclusive, com retirada "pro-labore" (cláusula VIII).

No caso em tela, alegar desconhecimento de que o contrato de locação havia sido prorrogado por prazo indeterminado é, no mínimo, litigar contra os princípios da moralidade, dignidade e boa-fé que devem nortear as relações contratuais.

Inadmissível, pois, aos fiadores eximirem-se de sua responsabilidade contratual, ***haja vista que as figuras de sócio da empresa exploradora no imóvel locado e de fiador se confundem.***

Não pode vir, agora, os fiadores, membros da empresa estabelecida no imóvel locado pretender valer-se de entendimento jurisprudencial adotado para aqueles garantidores sem vínculo com a locatária.

Ora, são os próprios fiadores quem exploram a atividade no imóvel locado. Deixar de pagar os aluguéis e encargos da locação seria o mesmo que admitir o enriquecimento ilícito do fiador em detrimento do apelado.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10.º OFÍCIO CÍVEL 267
FLS 232 RUBRICA

Posto isto, é a presente para requerer que permaneça afastada a preliminar de carência de ação.

De outro lado, é imperioso salientar que o contrato de locação prorrogado por prazo indeterminado subsiste nos termos anteriormente ajustados, e, ainda, que houve renúncia do direito à exoneração pelos fiadores. Assim, a obrigação dos fiadores persiste enquanto durar a locação, ou seja, até a devolução das chaves do imóvel (artigo 38, da Lei 8.245/91).

O artigo 39 da Lei do Inquilinato prevê, expressamente, que "qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel", que se tem com a entrega efetiva das chaves.

Considerando que há *dispositivo textual* que prevê a responsabilidade do fiador até a efetiva devolução das chaves, não há que se falar em limitação da garantia com relação ao prazo do contrato.

A Lei 8.245/91 é especial, esta prevalece sobre as leis ordinárias, devendo ser respeitada pelo fiador quando há obrigação contratual de que a garantia persiste até a devolução das chaves.

Não obstante à isso, há cláusula contratual estabelecendo a obrigação do fiador até entrega das chaves do imóvel locado e, bem como, de renúncia à exoneração da fiança. Estavam os fiadores cientes de que a obrigação estenderia até o término da locação, sem prazo determinado para a extinção da fiança prestada.

O SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, no RESP 263181/RS, Min. Vicente Leal, DJ 19.02.2001, p. 258, assim decidiu:

> **"LOCAÇÃO – Contrato de fiança. Renúncia do direito à exoneração. Se o contrato locatício prorrogado por prazo indeterminado subsiste nos termos anteriormente ajustados, permanece válida a cláusula de renúncia ao direito de exoneração da fiança assegurado no art. 1.500 do Código Civil."**

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10.º OFÍCIO CÍVEL
fls. 233
RUBRICA

No mesmo sentido:

"A prorrogação da avença locatícia a prazo indeterminado não exonera o fiador quanto à garantia prestada, quando esta foi convencionada até a data da efetiva devolução do bem locado."
BAASP 2092/177-e, de 01.02.1999

"Prestada a fiança sem prazo determinado e desmentida a concordância da locadora quanto à transferência, os fiadores só poderiam exonerar-se da garantia mediante sentença judicial – em ação declaratória – que não pode ser substituída por simples notificação."
2º TACSP
BAASP 1153/15

"Existindo a cláusula de garantia prevista no contrato até a entrega das chaves pelo inquilino-afiançado, não pode o fiador pretender limitá-la ao vencimento do ajuste por prazo determinado, quando houve prorrogação do contrato de locação por força da lei."
BAASP 2118/217-e

"A Jurisprudência assentada nesta Corte construiu o pensamento de que é válida a renúncia expressa ao direito de exoneração da fiança, mesmo que o contrato de locação tenha sido prorrogado por tempo indefinido, vez que a faculdade prevista no artigo 1500 do Código Civil trata-se de direito puramente privado."
SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – RESP 280577/SP, DJ 23.04.2001, Min. Vicente Leal.

Nesta oportunidade, o apelado requer a juntada da inclusa cópia reprográfica da r. sentença proferida pelo M.M. Juízo de 1º Instância da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, processo nº. 495/02 que versa, com sabedoria, sobre a não exoneração do fiador quanto à garantia prestada pela simples prorrogação do contrato, quando contratado entre as partes que a fiança persistirá até a entrega das chaves do imóvel.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10.º OFÍCIO FLS. VAD.
FLS 234 RUBRICA

Para maior ilustração da matéria, nos permitimos reproduzir o entendimento do juízo "a quo" posto na r. sentença:

> "..., a prorrogação da avença locatícia a prazo indeterminado não exonera o fiador quanto à garantia prestada, quando esta foi convencionada até a data da efetiva devolução do bem locado"

Referido entendimento vem de encontro com o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.245/91, o qual prevê a responsabilidade dos fiadores até a efetiva desocupação do imóvel, que se dá mediante a entrega das chaves.

A Lei do Inquilinato é Lei Especial, prevalecendo sobre as demais, notadamente o Código Civil

Não se pode valer os fiadores do entendimento minoritário de que a prorrogação do contato por prazo indeterminado exonera os garantidores, pois, além de ser equivocado e contrário ao artigo 38 da Lei 8.245/91 e cláusula contratual, não se aplica, aqui, pois os fiadores têm vínculo com a atividade explorada no local e, por conseqüência, ciência da prorrogação da locação.

Se são os próprios fiadores que exploram a atividade comercial no imóvel locado, não se pode admitir o não pagamento dos aluguéis e encargos da locação, sob pena de enriquecimento ilícito dos mesmos em detrimento dos locadores, ora apelantes.

Logo, a obrigação dos fiadores subsiste: seja porque o valor do aluguel com os reajustes legais se situa dentro dos limites do contrato; seja porque o fiador declarou que responderia até a devolução das chaves, ciente de que o contrato poderia ser prorrogado automaticamente; seja em razão de que houve renúncia expressa ao artigo 1.500, do CC; seja em razão do disposto no artigo 38 da Lei 8.245/91; seja em razão de que os fiadores têm vínculo com a sociedade instalada no local, cientes da prorrogação da relação "ex locato".

Em igual entendimento:

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 275 RUBRICA

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

"AÇÃO MOVIDA CONTRA OS FIADORES QUE SE COMPROMETERAM EXPRESSAMENTE A GARANTIR O TOTAL CUMPRIMENTO DO CONTRATO - ADMISSIBILIDADE."
RT 774/208

"FIANÇA – Locação – Fiador que se responsabiliza expressamente por todas as obrigações do locatário – Circunstância que obriga o garante quando ocorrer a prorrogação do vínculo locatício."
(Tribunal de Alçada do Paraná – RT 780/391)

Ora, a própria Lei do Inquilinato reza, em seu artigo 56, parágrafo único, que findo o prazo contratual, presumir-se-á prorrogado o contrato, NAS CONDIÇÕES AJUSTADAS, mas sem prazo determinado.

Assim, silente o locatário após o prazo contratual, a locação prorrogou-se por período indeterminado, resguardando-se todas as cláusulas e termos ajustados na avença originária, *inclusive com relação ao fiador que a tudo se comprometeu.*

A hipótese aventada pelos fiadores não se subsume a preceituação civil que limita a responsabilidade do fiador, devendo ser rejeitada a pretensão formulada neste sentido, pois a Lei do Inquilinato tem caráter especial e prevê textualmente a obrigação do fiador até a efetiva entrega das chaves, situação a que se obrigou pelo contrato de locação firmado entre as partes. E, o contrato de locação foi firmado sob a égide do Código Civil de 1916.

Outrossim, devem ser os fiadores condenados por litigância de má-fé, haja vista que, uma vez mais, mentiram em juízo ao alegar desconhecimento da prorrogação do contrato locatício, quando, na verdade, é sócio-gerente da empresa estabelecida no imóvel locado e único sócio habilitado para representar e assinar pela firma.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 236 RUBRICA

O julgado do 2º TACSP, reproduzido na r. sentença, aplica-se, com exatidão, ao caso em tela, e prevê a responsabilidade do fiador para o caso de prorrogação do contrato.

Cumpre, ainda, ressaltar que há débito de encargos locatícios referente a período anterior ao término do contrato de locação.

MÉRITO

No mérito, os apelantes demonstram, uma vez mais e de forma evidente, a atitude maliciosa com que litigam.

Os apelantes mostram, uma vez mais, a sua maliciosa tentativa de eximir-se de suas obrigações ao alegar que os valores lançados a título de IPTU, Daerp, CPFL não são devidos, dizendo que não foram os mesmos comprovados, postulando pela exclusão de tais valores na condenação que, ao contrário de sua pretensão, por certos, lhes será imposta.

É que a obrigação de pagamento de tais encargos vem, expressamente, estabelecida pelas cláusulas IX (multa contratual), XI, § 5 (encargos da locação) e XII, §§ 1º e 4º, do contrato de locação acostado às fls. 06/12.

Patente é a má-fé dos apelantes que a única forma de se evitar a condenação dos mesmos no pagamento de tais débitos, seria acaso tivesse feito prova das respectivas quitações, juntando os respectivos recibos com autenticação mecânica.

O único documento juntado pelos apelantes a este título é uma certidão do Daerp datada do final do ano transato, mais precisamente em 02/12/2002, informando que não há débito de água no imóvel locado.

ORA, EXA., É EVIDENTE A MÁ-FÉ DOS APELANTES, POIS É ÓBVIO QUE NÃO HÁ DÉBITO JUNTO AO DAERP, JÁ QUE O APELADO EFETUOU O PAGAMENTO DO MESMO EM DATA ANTERIOR À REFERIDA CERTIDÃO, CONFORME COMPROVAM OS DOCUMENTOS

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

1º OFÍCIO CÍVEL
FLS 237
RUBRICA

ACOSTADOS ÀS FLS. 132/145, SITUAÇÃO QUE SE DEU APÓS O AJUIZAMENTO DA PRESENTE AÇÃO.

Ônus da prova que compete ao devedor e não ao autor, que deve comprovar a quitação de todos encargos ao final da locação, mormente porque constante da cláusula XII, § 4º:

> "O LOCATÁRIO apresentará, para findar a locação, os comprovantes de pagamentos finais de luz força, água e esgoto e demais encargos que forem, eventualmente, exigidos."

Assim, apenas e tão somente na hipótese de demonstração do pagamento dos encargos devidos por força do período locatício havido é que poderiam os apelantes absterem-se da condenação que a eles é pertinente.

E a certidão do Daerp juntada pelos apelantes não faz prova desse pagamento, apenas informa que não há mais débitos de água sobre o imóvel, é claro, pois o apelado os pagou.

A força probante da obrigação de pagamento dos encargos, repita-se, extrai-se do próprio contrato de locação e da lei.

É inconcebível a vinculação da condenação à demonstração da quitação do IPTU, água e luz pelo proprietário, posto que inexiste na lei a obrigação de demonstração de tais pagamentos, **até porque pode o locador aguardar o pagamento judicial dos mesmos para sua posterior quitação.**

Não há margem à isenção da condenação dos apelantes no pagamento dos referidos encargos, eis que avençado entre as partes a obrigação do locatários e fiadores de quitação dos mesmos, nos termos do que dispõe os artigos 22, VIII, e 23, I e VII, da Lei 8.245/91 c/c artigo 62 da mesma lei.

A única possibilidade de isenção do pagamento dos referidos encargos seria se tivessem os apelantes comprovado a quitação feita pelos mesmos, prova esta que não existe nos autos.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 238 RUBRICA

Embora desnecessária a prova de pagamento, nesta fase processual, o apelado juntou os comprovantes de pagamento realizado pelo próprio proprietário às fls. 130/145, demonstrando, de forma inequívoca, a *má-fé dos apelantes que procuram eximir-se de sua obrigação contraída* contratualmente de forma maliciosa.

Portanto, prova alguma trouxe os apelantes ao autos que pudesse isentá-los de tal condenação, como não poderia.

O entendimento de nossos tribunais é pacífico no sentido de que os acessórios da locação são devidos pelo locatário e fiadores e podem ser cobrados judicialmente *baseados unicamente na obrigação contraída no instrumento de locação.*

Senão vejamos:

> "*Os acessórios decorrentes de obrigação de pagar alugueres, neles incluídos os tributos municipais, podem ser cobrados através do processo de execução.*
>
> **(...) não há prova de que a inquilina os tenha quitado. Não exibiu ela qualquer recibo ou documento equivalente. A obrigação de pagar o IPTU decorre de convenção contratual."**
> RT 724/385 - grifei

Portanto, tendo em vista que os apelantes não apresentaram qualquer comprovante de pagamento dos referidos encargos para elidir a condenação que a eles deve ser imposta a este título, sequer tendo argüido o pagamento dos mesmos, ciente desta obrigação, devem ser condenados ao pagamento de todo débito existente e de responsabilidade dos mesmos referente ao período locatício havido até desocupação efetiva do imóvel locado, realizada após o ajuizamento da presente ação na data de 05.06.02, conforme noticiado pelo autor a fl. 51.

O Segundo Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo, na apelação nº 585.063.0/0, inclusa cópia reprográfica, assim decidiu:

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 239 RUBRICA

"Se o locatário se obrigou ao pagamento dessas despesas, só se desobriga pagando-as (e o pagamento há de comprovar-se pela posse dos recibos respectivos;).

(...) Ao cobrar a quantia dos tributos municipais incidentes sobre o imóvel locado, o locador está exercendo direito seu de receber aqueles valores, por força da cláusula XI.4 do contrato (fl. 11 dos autos apensos). Não age, pois, em nome próprio para cobrar quantia da qual seja credor o Município (este é credor do locador e não do locatário). De qualquer modo, se os embargantes temerem pela existência sua responsabilidade em relação a algum dos débitos perante terceiros e que ainda não tenham aos terceiros sido pagos, **poderá liberar-se da dívida perante o locador trazendo aos autos o comprovante de que a saldou diretamente perante os terceiros."**
Grifos nossos

No mesmo sentido:

"LOCAÇÃO – Ação de cobrança – Despesas condominiais, taxas e impostos – Desnecessidade de pagamento pelo locador de tais verbas para posteriormente exigi-las do locatário – Encargos locatícios devidos pelo inquilino – Inteligência dos arts. 23, I e 62,I, da Lei 8.245/91 – Procedência decretada."
RT 719/189

Até porque os apelantes não negaram a obrigação de arcar com o pagamento de tais encargos e sequer mencionaram ter feito o pagamento dos mesmos, mas simplesmente alega que não houve menção na inicial quanto ao valor que tinha a saldar, postulando pelo improvimento da ação.

É óbvio o equívoco dos apelantes, pois houve <u>menção expressa do apelado com relação ao pedido de condenação dos apelantes no pagamento de todos encargos devidos referente ao</u>

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 240
RUBRICA

imóvel locado, vencidos e vincendos, ressaltando os lançamentos de IPTU, CPFL e Daerp (vide fl. 7), com memória de cálculo às fls. 03/06.

Vejam, ainda, que o pedido se refere aos aluguéis e encargos vincendos até efetiva desocupação do imóvel, cuja apuração de valores seria impossível dada a não medição dos mesmos à data da distribuição da ação, considerando que a devolução das chaves se deu em 05 de junho de 2.002.

E o artigo 62, I, da Lei 8.245/91 autoriza o pedido de cobrança nos termos da inicial, facultando ao autor postular pela condenação no pagamento dos aluguéis e encargos vencidos e vincendos (BAASP 1.876/374j).

De mais a mais, o cálculo do débito encontra-se realizado às fls. 03/06 da inicial.

Ainda que não tivesse o apelado apresentado o cálculo na inicial, de forma alguma seria esta falha motivo pelo indeferimento da inicial.

Primeiro porque teria o apelado que ser intimado para suprir o equívoco nos termos do art. 284, § único, do Código de Processo Civil e posicionamento jurisprudencial (RT 749/312) antes do indeferimento do pleito.

E, segundo em razão de que há entendimento dos tribunais superiores que essa suposta falha não autoriza, de forma alguma, o indeferimento da inicial sempre que o pedido de cobrança é passível de compreensão pelo locatário de seu objeto, já que ciente da obrigação contratada.

Neste sentido:

> **"A exigência de discriminação dos valores em débito na petição inicial há de ser interpretada sem excesso de formalismo, aceitando-se o pedido sempre que possa o réu, sem maiores dificuldades, apreender o objeto da cobrança."** LEX – JTA 154/205

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 241
RUBRICA

Cientes os apelantes de sua obrigação contratual quanto ao pagamento dos lançamentos de água e luz, multas e outros encargos, cujo pedido é claro neste sentido, não pode o mesmo se negar ao pagamento de tais débitos alegando desconhecimento dos valores devidos a este título.

Conforme exaustivamente asseverado acima, é obrigação do réu, contraída no instrumento de locação, o pagamento de tais débitos.

Da mesma forma deve ser entendido com relação à multa contratual expressamente postulada na inicial para o caso de rescisão antecipada da locação, que deve ser cobrada proporcionalmente ao tempo restante da locação e outras cobráveis pelo não pagamento pontual dos aluguéis, impostos e lançamentos de água e luz, pois estabelecidas nas cláusulas do contrato de locação de fls.

Em outras palavras, reconhecem os apelantes o débito cobrado, caso contrário teriam comprovado a inexistência de qualquer pendência a este título com a juntada dos respectivos recibos, já que o ônus da prova compete ao devedor, sendo mister que o fizesse para elidir a pretensão condenatória exarada na inicial, nos exatos termos da regra insculpida no artigo 333, II, do Código de Processo Civil.

Segundo o princípio da eventualidade, na regra do art. 300 do Código de Processo Civil, cabe ao réu na resposta alegar toda a matéria de defesa.

Theotonio Negraão, em nota ao referido artigo, em sua conhecida obra anotada ao CPC, assim dispõe:

> Art. 300. Nota 3: "o réu deve aduzir toda a sua defesa na contestação, ainda que convicto de que bastará esta ou aquela preliminar para por termo à ação; pois, eventualmente, a preliminar poderá ser repelida e já não lhe será mais possível aditar a defesa."

É o caso dos autos. As preliminares foram argüidas sem qualquer amparo legal, pois conforme admitido pelos próprios apelantes o pagamento não foi realizado, o que deu ensejo à propositura da presente

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 242 RUBRICA

ação de despejo c/c cobrança de aluguéis e acessórios da locação, não havendo como mitigar-se a cobrança, mormente pelo fato de que ausente qualquer comprovante de pagamento dos valores cobrados pelos devedores.

A cobrança é viável tal como formulada, ciente os apelantes de suas obrigações contraídas no instrumento de locação:

> "**A obrigação está consubstanciada na avença e não há óbice legal a ser exercício. Antes ao contrário, a regra do art. 62, I, da Lei 8.245/91 está a permitir, de modo expresso, a cobrança de alugueres e acessórios da locação. E vem pela regra do art. 23, I, do mesmo diploma legal, a obrigar o inquilino ' a pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado, ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato**." Grifei
>
> RT 719/190

Observe-se que entre os encargos e as despesas mencionados no contrato de locação, estão os de água e esgoto, força e luz, IPTU, multas contratuais, entre outros, objeto de cobrança nesta ação.

E o débito se faz existente, conforme fazem prova inclusos lançamentos de água, luz e pagamento pelo proprietário das parcelas de IPTU, além daques comprovantes já colacionados à inicial (vide fls. 15/43).

Não pode ser considerado ilegítimo o débito dos encargos de responsabilidade dos apelantes, assumidos contratualmente por força da relação "ex locato".

Certa é a obrigação dos apelantes que a isto se obrigaram.

Impertinente é a alegação dos apelantes, pois sabedor de suas obrigações, caberiam aos mesmos tomar conhecimento dos lançamentos havidos e efetuar o pagamento destes e, querendo, trazer à

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 278
RUBRICA

colação dos autos para eventual pedido de isenção da condenação nesse sentido.

A responsabilidade pelo pagamento dos encargos e multas contratuais, no caso, é indiscutível. Vejamos:

> **"LOCAÇÃO – Contrato por prazo determinado – Devolução das chaves antes de seu término – Admissibilidade – Hipótese em que o locatário não fica desobrigado dos ônus contratuais – Inteligência do art. 4º, 2ª parte da Lei 8.245/91."** RT 703/112

O pedido de compensação por benfeitorias realizadas no imóvel locado é incompatível com a cláusula décima do contrato de locação e com o nosso ordenamento jurídico em vigor.

Com efeito, a renúncia expressa feita pelos apelantes na referida cláusula não dá margem ao pedido de retenção por benfeitorias.

Neste sentido invocamos a **Súmula 15 do 2º. Tribunal de Alçada Civil,** que dispõe:

> **"É dispensável prova sobre benfeitorias se há cláusula contratual em que o locatário renunciou ao respectivo direito de retenção ou de indenização".**

De mais a mais, não juntaram os apelantes documentos comprobatórios da alegada realização de benfeitorias no imóvel locado, que deveriam acompanhar a defesa.

Os apelantes não atenderam os requisitos do artigo 744, § 1º do Código de Processo Civil, pois deixaram de especificar as benfeitorias reclamadas, a natureza das mesmas, estimar o seu valor, mostrar a valorização da coisa, entre outros.

O Superior Tribunal de Justiça, no REsp 55.351-RJ, rel. Min. Adhemar Maciel, j. 30.4.96, por votação unânime, entenderam que:

> **"Ao fundamentar sua contestação no art. 35 da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato), o réu deve atender às**

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 244 RUBRICA

exigências contidas nos incisos do § 1º do art. 744 do CPC)."

Como se denota nos autos, os apelantes não cumpriram as exigências legais para admissibilidade da retenção por benfeitorias postulada.

Ante o exposto, a r. sentença merece ser mantida pelos seus jurídicos e legais fundamentos, confirmando a tão esperada JUSTIÇA! O apelado requer a aplicação da pena por litigância de má-fé caracterizada nos autos, aplicando-se o artigo 18 do CPC ao caso em questão.

Ribeirão Preto, 11 de Março de 2004.

pp. adv[a].
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº. 124.082

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 279 RUBRICA
10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 345 RUBRICA

PODER JUDICIÁRIO
10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

Processo nº 495/02.

Vistos.

BARRAQUET MACARON promoveu a presente ação contra DORIVAL TEIXEIRA JUNIOR, LUIZ ANTONIO MONTEIRO e MARA CASTANHEIRA MONTEIRO alegando, em síntese, que locou o imóvel mencionado para o primeiro requerido, figurando os demais como fiadores, ocorrendo a inadimplência no pagamento dos aluguéis há mais de cinco meses, no total de R$ 3.179,56, ensejando a propositura da presente ação objetivando a rescisão do contrato de locação celebrado pelas partes e conseqüente desocupação do imóvel, bem como o pagamento dos aluguéis declinados. Instruiu a inicial com a prova documental de fls. 07/10.

A fls. 31, laudo de constatação da desocupação do imóvel, com conseqüente imissão na posse do autor (fls. 34).

Despacho a fls. 39 homologando a desistência da ação com relação a ré Mara Castanheira Monteiro.

Citados, os requeridos, apenas Luiz Antônio Monteiro contestou, fls. 47/53.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 80 RUBRICA

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 246 RUBRICA

PODER JUDICIÁRIO
10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

Preliminarmente, aduz a inépcia da inicial; a ilegitimidade passiva *ad causam*. No mérito, defende a nulidade da fiança ante a inexistência de outorga uxória. Também, alega a extinção da obrigação da fiança em decorrência do término do contrato em 24/06/01. A final, impugna os valores cobrados, postulando a improcedência da ação. Não produziu prova documental.

Impugnação a fls. 58/73.

FEITO O RELATÓRIO,
FUNDAMENTO E DECIDO.

1.- Possível o desenlace da controvérsia no atual momento procedimental, sendo dispensável dilação probatória.

2.- Afasto as preliminares argüidas na contestação.

A primeira, porque o cálculo que acompanha a inicial está detalhado, especificando o débito existente e o período a que se refere.

A segunda, com fulcro na Súmula nº 28 do 2º TACSP que preconiza a legitimidade do fiador para os fins do disposto no art. 62, I, da Lei nº 8.245/91.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 247 RUBRICA

PODER JUDICIÁRIO
10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

3.- Quanto ao merecimento, a ação procede, restando prejudicado o pedido de desejo ante a desocupação voluntária do imóvel (fls. 31).

Como salientado a fls. 58/72,

"*...Na verdade, a falta de assinatura da esposa do fiador não acarreta na nulidade da fiança prestada pelo próprio, apenas limita a incidência da dívida sobre patrimônio do fiador assinante...*", não se esquecendo que titular do pedido de nulidade da fiança prestada pelo marido é a esposa (cf., arts 239 e 1.650, do C.C.).

Outrossim, a prorrogação da avença locatícia a prazo indeterminado não exonera o fiador quanto à garantia prestada, quando esta foi convencionada até a data da efetiva devolução do bem locado (cf., cláusula décima Sexta do contrato de locação; art. 38, da Lei nº 8.245/91).

Por fim, correto o demonstrativo do débito que acompanha a inicial, em consonância com o contrato celebrado, não se esquecendo que a bonificação para pagamento pontual incide apenas para o caso de pagamento no prazo fixado no contrato.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 248 RUBRICA

PODER JUDICIÁRIO
10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

ISTO POSTO e considerando o mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTE a ação, CONDENANDO os réus DORIVAL TEIXEIRA JUNIOR e LUIZ ANTONIO MONTEIRO ao pagamento da importância de R$ 3.179,56 acrescida de correção monetária e juros de mora a contar da citação, bem como dos aluguéis vencidos até a desocupação do imóvel (07/maio/2.002 - fls. 31), acrescidos de correção monetária a partir do respectivos vencimentos e juros de mora a contar da citação, bem como ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios fixados em 15% do valor da condenação, atualizada.

P. R. I.

Ribeirão Preto,20/outubro/2.003.

Antônio Sérgio Reis de Azevedo
Juiz de Direito

DATA

Em, ___ de 29 OUT 2003 de 20___
recebi estes autos em cartório.
Eu, _____, Escr. subscr.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 249 RUBRICA

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que formei os Autos Suplementares, com as peças apresentadas às fls. 225. Ribeirão Preto, 22 de março de 2004. Eu _____ (CAP) escrevente, digitei e subscrevi.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 250

= C O N C L U S Ã O =

Aos 22 de março de 2004, faço estes autos conclusos ao Doutor ANTONIO SERGIO REIS DE AZEVEDO, MM. Juiz de Direito Titular. Eu_____ (Ademir Nacaratto Triga), Diretor de Serviço, digitei e subscrevi.

Proc. nº 1288/02

1. Analisando os autos, observo que o despacho exarado às fls. 221, deferindo requerimento ali contido, refere-se somente com relação a formação dos autos suplementares, não abrangendo os efeitos em que o recurso de apelação foi recebido às fls. 220, mesmo porque, o efeito somente devolutivo abrangeria o pedido de despejo, o qual foi extinto por meio da decisão de fls. 56, passando o processo a tramitar como ação de cobrança e, assim sendo, fica mantido o despacho de fls. 220, ítem 1.

2. Desta forma, apresentada as contra-razões, cumpra-se o ítem 3, do contido às fls. 220, fazendo constar cópia reprográfica deste despacho nos autos suplementares já formalizados.

Int.

Rib. Preto, 22.03.04

Antonio Sérgio Reis de Azevedo
Juiz de Direito

= D A T A =

Aos 25 MAR 2004 de 2004, recebi estes autos em Cartório com o despacho supra. Eu_____, Escr., digitei e subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imp. Of. do Estado o despacho de fls. 250 para intimação das partes.
Em 05 ABR 2004 de _____
Eu, _____ Escrav. Subscrevi.

JUNTADA

Em 19 de ABR 2004 de

junto a estes autos Embargos de Declaração

que segue(m).

Eu, Escr. subst.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS 251 RUBRICA

DSA DOMINGOS ASSAD STOCHE & ADVOGADOS ASSOCIADOS

DOMINGOS ASSAD STOCHE
SILVIA ROSANA PEREIRA SIMIONE SPADONI
FÁBIO LUIS MARCONDES MASCARENHAS
WLADIMIR SANCHES
MARIA CRISTINA BORRASCA FELISBERTO

JEFFERSON LUIZ MATIOLI
PEDRO VÍTOR MELO COSTA
TALITA MENEGUETI
CINTIA RIBEIRO GUIMARÃES
BIANCA CASATI PIERRI

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO

PJ-SPD-SP-085831 12/04/2004-15:16:39

PROCESSO N. 1.288/02

METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA., ANTONIO DE PÁDUA ARAÚJO E MARIA APARECIDA NANDES DE ARAÚJO, por seu advogado e procurador que esta subscreve, nos autos da *AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DOS ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO* promovida por *HENRIQUE NICOLINI*, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., com fulcro nos artigos 535 e ss. do Código de Processo Civil, interpor *EMBARGOS DE DECLARAÇÃO* pelos motivos de fato e direito a seguir aduzidos:

PRELIMINARMENTE

DO CABIMENTO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONTRA DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

1. Têm por finalidade os presentes embargos declaratórios o saneamento da contradição e obscuridade existente no item 3. do r. despacho de fls. 220.

2. A redação do artigo 535 da Lei dos Ritos, versa sobre o cabimento de embargos de declaração contra sentenças e acórdãos, omitindo-se quanto ao seu cabimento em sede de decisões interlocutórias.

3. Entretanto, é entendimento da maioria dos doutrinadores e da jurisprudência pátria que, apesar desta redação, é completamente cabível embargos de declaração contra decisão interlocutória, desde que a mesma esteja eivada dos vícios mencionados no referido artigo, NÃO FERINDO ESTA APLICAÇÃO, de forma alguma, O PRINCÍPIO DA ADEQUAÇÃO DO RECURSO.

4. Neste sentido, pronunciam-se os doutrinadores pátrios:

4.1 *"Embora se refira apenas a sentença e acórdão, os vícios apontados na norma comentada não podem subsistir na decisão interlocutória, que deve ser corrigida por meio de EDcl." (Jr. Nelson Nery, Código de Processo Civil Comentado, São Paulo: RT, 6ª edição, 2002)*

4.2 *"Qualquer decisão judicial comporta embargos declaratórios, porque, como destaca Barbosa Moreira, é inconcebível que fiquem sem remédio a obscuridade, a contradição ou a omissão existente no pronunciamento jurisdicional" (JUNIOR, Humberto Theodoro. Curso de Processo Civil, volume I. Rio de Janeiro: Forense. 20ª edição, 1997.)*

5. A jurisprudência não destoa:

5.1 *"E M E N T A - PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL CONTRA DECISÃO QUE CONHECEU DE AGRAVO DE INSTRUMENTO E*

CONFERIU PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. UTILIZAÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONTRA DECISÃO INTERLOCUTÓRIA. POSSIBILIDADE. ART. 535, DO CPC. 1 - A egrégia Corte Especial, deste Superior Tribunal de Justiça, firmou orientação no sentido de ser possível a interposição de embargos de declaração em face de decisão interlocutória por serem "cabíveis contra qualquer decisão judicial e, uma vez interpostos, interromperem o prazo recursal. A interpretação meramente literal do art. 535, CPC, atrita com a sistemática que deriva do próprio ordenamento processual" (STJ, EREsp 159.317/DF, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo, DJU 26/04/99).

5.2 *"E M E N T A - PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA. EMBARGOS DECLARATÓRIOS. CABIMENTO. INTERRUPÇÃO DO PRAZO RECURSAL. APRESENTAÇÃO POSTERIOR DO AGRAVO. VALIDADE. GARANTIA MAIOR DA FUNDAMENTAÇÃO DAS DECISÕES JUDICIAIS. DOUTRINA. PRECEDENTES. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA PROVIDOS. - Os embargos declaratórios são cabíveis contra qualquer decisão judicial e, uma vez interpostos, interrompem o prazo recursal. A interpretação meramente literal do art. 535 do Código de Processo Civil atrita com a sistemática que deriva do próprio ordenamento processual, notadamente após ter sido erigido a nível constitucional o princípio da motivação das decisões judiciais. (STJ, Rel. Min. Salvio de Figueiredo Teixeira.)*

DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

6. Houve por bem V. Exa., proferir, às fls. 220, o seguinte despacho:

"1. Recebo o recurso de apelação de fls. 189/213, nos efeitos suspensivo e devolutivo.

2. As contra-razões.

3. Após o recolhimento da taxa judicial, nos termos da Lei n. 11.608/03, subam os autos ao Egrégio 2º Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo, com as sinceras homenagens deste Juízo."

7. O item 3. do despacho supra condicionou o processamento do recurso de apelação interposto pelo ora embargante ao recolhimento da taxa judicial nos termos da Lei Estadual n. 11.608/03, publicada no DOE em 30/12/2.003 e que entrou em vigor a partir 1º de janeiro de 2.004 (art. 12).

8. Ocorre que o referido recurso fora devidamente interposto e preparado em 25.09.2.003, ou seja, quando vigentes as Leis Estudais n. 4.476/84 e 4.952/85.

9. Destarte, não há se falar em adequação ou complementação das taxas já recolhidas, vez que as mesmas se deram em conformidade com a certidão de fls. 185 e com a Lei aplicável a época da interposição do competente recurso de apelação.!

10. Ademais, comezinho é o ensinamento de que os atos praticados sob a égide de uma determinada lei continuam gerando seus efeitos mesmo com o advento de uma nova, como depreende-se da análise do artigo 6°, §1°, da Lei de Introdução do Código Civil:

"Art. 6° A lei em vigor terá efeito imediato e geral, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada.

§1° Reputa-se ato jurídico perfeito o já consumado segundo a lei vigente ao tempo em que se efetuou."

11. ASSIM, FORÇOSO É CONCLUIR QUE O RECURSO ACOSTADO ÀS FLS. 189/213, ATENDEU TODOS OS REQUISITOS EXIGIDOS PELA LEI APLICÁVEL AO CASO!!!

12. Ante o exposto, com o fito de afastar a obscuridade e a contradição apontadas, requer-se o acolhimento dos presentes embargos declaratórios, determinando o envio dos presentes autos para o Tribunal *ad quem*, independentemente do recolhimento de quaisquer outras custas ou taxas.

Termos em que,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 9 de abril de 2004.

DOMINGOS ASSAD STOCHE

OAB 79.539/SP

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 255 | RUBRICA

CERTIDÃO

Certifico que o(a) despacho
de fls. 290 foi publicado(a) no Diário Oficial
da Justiça do 06.04.04
O referido é verdade e dou fé.
Em _____ de 20 ABR 2004 de _____
Eu, _____ Escr. subscr.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 256 | RUBRICA

= C O N C L U S Ã O =

Aos 28 de abril de 2004, faço estes autos conclusos ao Doutor ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO, MM. Juiz de Direito Titular. Eu_____ (Ademir Nacaratto Triga), Diretor de Serviço, digitei e subscrevi.

Proc. nº 1288/02 (2º Volume)

Acolho os embargos declaratórios opostos às fls. 251/254, em face do despacho de fls. 220, para tornar sem efeito a determinação para recolhimento das taxas judiciais impostas pela Lei nº 11.608/03, considerando-se a data em que passou a vigorar e aquela da interposição do recurso ali retratado.

Desta forma, observados os demais itens do despacho atacado, determino sua remessa à Instância Superior, independentemente do recolhimento das taxas acima referidas.

Int.

Rib. Preto, 03.05.04

Antonio Sérgio Reis de Azevedo
Juiz de Direito

= D A T A =

Aos 05 de 05 de 2004, recebi estes autos em Cartório com o despacho supra. Eu_____, Escr., digitei e subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico que o(a) Dr. Resp.
de fls. 250 foi publicado(a) no Diário Oficial da Justiça de 29/04/04
O referido é verdade e dou fé.
Em _____ de 10 MAI 2004 de _____
Eu, _____ Escr. subscr.

JUNTADA

Em 13 MAI 2004 de

junto a estes autos petição

que segue(m).

Eu, Escr. subsc

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 257 RUBRICA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

processo nº 1.288/02

01-RPO-97:116228:07/05/2004-17:39:00NUMERO

HENRIQUE NICOLINI, por um de seus advogados que a presente subscreve, estando em tempo hábil, nos autos da **ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança e acessórios da locação** que, perante o d. juízo e cartório da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, promove contra **METHALFORM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.**, processo nº 1288/02, vem, à presença de V.Exa., , tendo em vista a r. decisão de fl. 250, que RECEBEU O RECURSO NO DUPLO EFEITO, vem, estando no tríduo previsto no artigo 526 do Código de Processo Civil Brasileiro, com a redação que lhe deu a Lei nº 9.139/95, requerer a juntada da inclusa cópia autêntica do recurso de agravo de instrumento que opôs à r. decisão, para que V.Exa., querendo, exercite o juízo de retratação.

Termos em que,
pede deferimento.
Ribeirão Preto, 6 de Maio de 2004.

pp. advª.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº 124.082

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com
Site: www.saidhalah-advogados.com

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 258 | RUBRICA

EXMO. SR. DR. JUIZ PRESIDENTE DO SEGUNDO TRIBUNAL DE ALÇADA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

RJ-RPO-SP>116221<07/05/2004-17:38:01119022

HENRIQUE NICOLINI, por um de seus advogados que a presente subscreve, estando em tempo hábil, nos autos da **ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança e acessórios da locação** que, perante o d. juízo e cartório da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, promove contra **METHALFORM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.**, processo nº 1288/02, vem, à presença de V.Exa., **agravar de instrumento** contra a decisão de fls.250, porque recebeu o recurso de apelação no duplo efeito, ou seja, suspensivo e devolutivo, com fulcro no artigo 522 e seguintes do Código de Processo Civil, o que faz mediante o oferecimento da inclusa minuta, cuja juntada e processamento requer-se, tudo para, uma vez provido o recurso, serem modificadas as mesmas nos termos do pedido que se segue na peça acostada.

CUMPRE CONSIGNAR QUE O ENTENDIMENTO ESPOSADO NO PRESENTE RECURSO TEM POR BASE A ROBUSTA JURISPRUDÊNCIA DESSE EGRÉGIO 2º TRIBUNAL DE ALÇADA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO, CONFORME CÓPIAS DE JULGADOS ORA COLACIONADAS E OUTROS REPRODUZIDOS NO CORPO DESTE AGRAVO, PELO QUE ROGA A APLICAÇÃO DO ARTIGO 58, V, DA LEI 8.245/91, PARA RECEBIMENTO DO RECURSO DE APELAÇÃO APENAS NO EFEITO DEVOLUTIVO.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

1º OFÍCIO CÍVEL fls. 296 RUBRICA

O agravante requer a intimação dos agravados para, querendo, no prazo legalmente assinalado, contra-minutem o presente agravo, obedecidas as formalidades legais atinentes à espécie. Advogado da agravada: DOMINGOS ASSAD STOCHE, OAB/SP nº. 79.539, endereço sito, na cidade e comarca de Ribeirão Preto/SP, na rua Francisco Riccioni nº 360, telefone: (016) 617-5568, Nova Ribeirânia.

Nesta mesma data, o agravante colaciona aos autos da ação de despejo c/c cobrança onde foi prolatada a r. decisão ora agravada, cópia deste recurso, para querendo exerça o Juízo agravado a faculdade de retratação, conforme disposto no artigo 529 do Código de Processo Civil Brasileiro, na redação emprestada pela Lei nº 9.139/95, cumprindo-se em tudo as formalidades legais.

Finalmente, o agravante se digna informar que a decisão ora atacada foi publicada na Imprensa Oficial em 29 de abril de 2004, consoante faz prova inclusa cópia da certidão.

Termos em que, requerendo-se mais, a juntada das peças abaixo arroladas a fim de instruírem o presente recurso,
pede deferimento,

São Paulo, 05 de maio de 2004.

pp. adv[a].
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº 124.082

Peças a instruírem o presente recurso:
1. Petição Inicial (fls. 02/07);
2. Procurações (fls. 08 e 09);
3. Procuração (fls. 95/97);
4. Sentença (fls. 161/165);
5. Sentença dos embargos de declaração (fls. 184);
6. decisão de fls. 520;
7. petição de reconsideração (fls. 221/223) e despacho de deferimento do pedido;
8. Decisão agravada (fls. 250);
9. Certidão publicação da r. decisão no D.O.E.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

OFÍCIO CÍVEL
FLS. 300 RUBRICA

EGRÉGIO TRIBUNAL,

COLENDA CÂMARA!

Inconformado com a r. decisão de fls.250, bem como com a fundamentação da mesma, o agravante vem, por meio do presente, requerer a aplicação de nosso ordenamento jurídico.

A ação trata de pedido de despejo por falta de pagamento cumulado com a cobrança de aluguéis e acessórios da locação, *com fulcro na Lei Especial do Inquilinato nº 8.245/91.*

O pedido de despejo foi prejudicado ante a desocupação efetivada, rescindindo o contrato de locação e julgada procedente para a cobrança dos valores locatícios devidos.

Os agravados interpuseram recurso de apelação, o qual havia sido recebido no duplo efeito e reconsiderado pelo d. Juízo "a quo" mediante deferimento do pedido de fls. 221/223.

Ocorre que, o M.M. Juízo "a quo" reverteu a decisão quanto ao recebimento do recurso apenas no efeito devolutivo, fundamentando que em virtude da ação tramitar apenas com relação ao pedido de cobrança deve ser o recurso recebido no duplo efeito.

No entanto, a r. decisão de fls. 250 fere a determinação contida em lei *especial* que rege a matéria.

Ora, Nobres Julgadores, com todo o respeito, a r. decisão de fls. 250 feriu a legislação especial e deve ser reformada.

Preleciona o artigo 58, inciso V, da Lei Especial 8.245/91 que "OS RECURSOS INTERPOSTOS CONTRA AS SENTENÇAS TERÃO EFEITO SOMENTE DEVOLUTIVO." - GRIFEI

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

...FICIO CIVEL
FLS. 261 RUBRICA

A regra acima deve ser aplicada em todas as ações de despejo em geral, sem exceção: **As ações de despejo estão previstas nos artigos 59 a 66, dentre elas a ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis e acessórios da locação (artigo 62, I, da Lei 8.245/91).**

Como visto o artigo 58, V, da Lei 8.245/91 aplica-se ao caso em tela: ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis e acessórios da locação, primeiro porque onde a lei não restringe não cabe ao intérprete fazê-lo, segundo porque essa cumulação é prevista pela Lei 8.245/91 em seu artigo 62.

THEOTONIO NEGRÃO, em sua conhecida obra anotada ao Código de Processo Civil, 35ª edição, Editora Saravia, em nota 7 do artigo 58, V, da Lei 8.245/91, ensina que:

> "**LOGO, A APELAÇÃO DA SENTENÇA QUE JULGA SIMULTANEAMENTE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, CUMULADO COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS DEVE SER RECEBIDA APENAS NO EFEITO DEVOLUTIVO** (RSTJ 132/527; ***SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA*** – 6ª TURMA, REsp 280.201-SP, rel. Min. Fernando Gonçalves, j. 6.2.01, votação unânime, DJU 5.3.01, p. 253)." Grifos nossos
>
> **EM IGUAL SENTIDO:** RT 707/118, LEX-JTA 157/477, 173/326.

Referido autor entende, ainda, que o efeito devolutivo deve ser recebido mesmo quando a ação tiver cumulação com consignação em pagamento de aluguéis, mencionando o seguinte julgado: SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA 6ª Turma, REsp 80.169-SP, rel. Min. Willian Patterson, j. 6.2.96, v.u., DJU 15.4.96, p. 11.575.

Afinal, a possibilidade de cumulação da ação de despejo com o pedido de cobrança dos aluguéis e acessórios da locação

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

OFÍCIO CÍVEL fls. 299
262 RUBRICA

prevista no inciso I, do artigo 62, da Lei 8.245/91, tem por objetivo o princípio da economia processual.

Com efeito, se prevalecesse o entendimento do M.M. Juízo "a quo", o artigo 58, V, da Lei 8.245/91 seria letra morta e perderia o seu efeito prático tão vislumbrado pelos legisladores.

Tornar-se-ia de pouca validade a cumulação permitida e inovada pelo inciso I, do artigo 62, da Lei 8.245/91, atentando-se ao princípio da economia processual, que motivou a criação de tal dispositivo.

Da mesma forma que a manutenção da r. decisão de fls.250 seria o mesmo que negar vigência ao artigo 58, V, da Lei 8.245/91, que prevê o recebimento de recursos apenas no efeito devolutivo.

Não obstante à isso, o artigo 63 da Lei 8.245/91, em seu parágrafo quarto, prevê a execução provisória na ação de despejo, determinando a fixação de caução para a sua ocorrência.

No entanto, como vimos no relato acima, o M.M. Juízo "a quo" recebeu o recurso de apelação no duplo efeito, suprimindo o direito do agravante conferido pelo artigo 63, § 4º, da Lei 8.245/91, qual seja, de executar provisoriamente a sentença.

Ademais disso, a r. decisão de fls. 250 feriu diversos dispositivos legais, notadamente os artigos 58, V; 62, I e 63, § 4º da Lei 8.245/91, pelo que devem ser reformadas integralmente, conferindo o efeito apenas devolutivo ao recurso interposto, tudo para aplicação de nosso ordenamento jurídico.

A Lei do Inquilinato é específica e criou regra própria estabelecendo o efeito apenas devolutivo para recebimento dos recursos nas ações que regula, afastando, deste modo, a incidência da regra geral invocada pelo M.M. Juízo "a quo".

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10 o OFICIO CIVEL
FLS. 363 RUBRICA

O AGRAVANTE ROGA A APLICAÇÃO DA REGRA ESPECÍFICA REGULADA POR LEI ESPECIAL, QUE DEVE PREVALECER SOBRE A GERAL – ARTIGO 58, V DA LEI 8.245/91.

Nem se admite alegar que por ter esvaziado o pedido de despejo, correndo a ação apenas com o fito de cobrança, o recurso deve ser recebido em ambos os efeitos, como dispõe o artigo 520 do CPC, sob pena de negar vigência à Lei do Inquilinato, que é lei especial.

Neste sentido:

"**Hipótese em que o locador desistiu do despejo, prosseguindo o feito em relação ao pedido remanescente. PRETENSÃO DA RÉ EM OBTER RECURSO SUSPENSIVO AO APELO, EM RAZÃO DESSA CIRCUNSTÂNCIA. DESCABIMENTO. Exegese do artigo 58, nº V, da Lei 8.245/91**" – grifos nossos
AI 797.722-00/2 1ª Câm. - Rel. Juiz MAGNO ARAÚJO- J.24.6.2003

SOBRE O TEMA FONTE:
AI 797.722-00/2 - 1ª Câm. - Rel. Juiz MAGNO ARAÚJO - J. 24.6.2003, com as seguintes referências:

JOSÉ GUY DE CARVALHO PINTO - "Locação & Ações Locativas", Saraiva, 1997, pág. 590
GILDO DOS SANTOS - "Locação e Despejo", RT, 4ª ed.,pág.345

"**O pedido de reconhecimento da apelação no duplo efeito, em ação ordinária de despejo, pelo argumento da cobrança de débitos em aberto, NÃO TEM A MÍNIMA RAZÃO PARA SER ATENDIDO, até porque, por outro lado, a parte, uma vez notificada, desocupou o imóvel.**" grifei
AI 756.454-00/- 2ª Câm. - Rel. Juiz VIANNA COTRIM - J. 2.9.2002 (quanto a despejo - denúncia vazia)

No mesmo sentido:
- quanto a despejo por denúncia vazia:

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

fls. 301
10º OFÍCIO CIVEL
FLS. 264 RUBRICA

AI 680.248-00/6 - 10ª Câm. - Rel. Juiz NESTOR DUARTE - J. 14.3.2001
AI 717.516-00/3 - 12ª Câm. - Rel. Juiz ARANTES THEODORO - J. 4.10.2001
- quanto a renovatória:
AI 601.570-00/5 - 6ª Câm. - Rel. Juiz PAULO HUNGRIA - J. 1.12.99
AI 642.543-00/8 - 11ª Câm. - Rel. Juiz ARTUR MARQUES - J. 31.7.2000
- quanto a despejo por rescisão contratual:
AI 657.389-00/6 - JTA (LEX)189/380

"RECURSO - APELAÇÃO - EFEITO DEVOLUTIVO - DESPEJO - FALTA DE PAGAMENTO - CUMULAÇÃO COM COBRANÇA DE ALUGUEL E CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO - ADMISSIBILIDADE - EXEGESE DO ARTIGO 58, V DA LEI 8245/91

Mesmo que cumulada com cobrança e apenas esta prossiga, ante a desocupação do imóvel, a apelação tem apenas efeito devolutivo."

AI 719.701-00/4 - 2ª Câm. - Rel. Juiz FELIPE FERREIRA-J.26.11.2001
SOBRE O TEMA:

GILDO DOS SANTOS - "Locação e Despejo", Ed. Revista dos Tribunais, 1992, pág.162
MARIA HELENA DINIZ - "Lei de Locações de Imóveis Urbanos Comentada", Ed. Saraiva, 1992, pág. 234

FONTE:
AI 719.701-00/4 - 2ª Câm. - Rel. Juiz FELIPE FERREIRA - J. 26.11.2001, com a seguinte referência: GILDO DOS SANTOS - "Locação e Despejo", Revista dos Tribunais, 4ª ed., 2001, págs. 344/345

No mesmo sentido:
AI 404.573-00/9 - JTA (LEX) 152/510 (em.)
MS 441.765-00/2 - 5ª Câm. - Rel. Juiz LAERTE

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10 o OFICIO CIVEL
FLS. 305 RUBRICA

SAMPAIO - J. 4.10.95
AI 444.672-00/0 - 5ª Câm. - Rel. Juiz LAERTE
SAMPAIO - J. 4.10.95
AI 446.311-00/5 - 5ª Câm. - Rel. Juiz LAERTE
SAMPAIO - J. 10.10.95

Ora, Nobres Julgadores, 'data vênia', equivocada a r. decisão, uma vez que o inciso V, do artigo 58, é taxativo em determinar apenas o efeito devolutivo nas ações de despejo, ainda que cumulada com ação de cobrança, porque prevista no artigo 62, I, da Lei 8.245/91.

A exceção prevista no inciso V, do artigo 58, da Lei 8.245/91 é acrescida ao rol do artigo 520 do CPC, prevalecendo sobre a regra geral do duplo efeito.

Sem embargo da previsão legal, a **doutrina** é unânime em adotar o entendimento de que a apelação na ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis e acessórios deve ser recebida apenas no efeito devolutivo.

Vejamos:

"Não há qualquer direito do impetrante a exigir efeito suspensivo à sua apelação, visto que a Lei 8.245/91 estabelece, no art. 58, V, que terá apenas o efeito devolutivo e, ademais, nenhum argumento relevante é apresentado em caráter excepcional. Portanto, não era caso de se lhe dar provimento (mandado de segurança para concessão do efeito suspensivo)."
JOSÉ DA SILVA PACHECO – *Tratados das Locações, Ações de Despejo e Outras*
Editora Revista dos Tribunais, 10ª edição, p. 525

"Agora, a nova lei estende a regra excepcional da legislação comum para todas as ações locatícias previstas no art. 58, sem prever exceção, certamente no intuito de fortalecer as decisões de primeira instância e desanimar o sucumbente na utilização de recursos protelatórios.
O que sobrou para o sucumbente são:

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

fls. 303
10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 262 | RUBRICA

1) os embargos de declaração;...
2) **a apelação, que será recebida sem efeito suspensivo."** grifei

NAGIB SLAIBI FILHO – *Comentários à Nova Lei do Inquilinato*
Editora Forense, 1992

"Os recursos que, porventura, forem interpostos contra as sentenças, terão efeito devolutivo, e não suspensivo. Pela atual sistemática introduzida pela nova lei inquilinária, os recursos terão efeito devolutivo, ensejando desde já o cumprimento da sentença, o que não impedirá a concretização dos efeitos decorrentes da sentença recorrida. Os recursos somente serão recebidos no efeito devolutivo, trasladando-se, para o juízo *ad quem,* o conhecimento da matéria decidida no juízo *a quo*, qualquer que ela seja.

Os recursos serão recebidos com efeito devolutivo, para evitar procrastinação de decisões finais, oriundas da demora ou do julgamento do recurso pelo tribunal superior, frustando p. ex., a expectativa do locador de instalar-se no prédio locado. Consagrada está a devolutividade dos recursos contra as sentenças pronunciadas, apenas devolverão à instância superior o conhecimento de uma causa já decidida. As sentenças terão seu curso normal independentemente da solução que o tribunal der às pendências.

"Pela nova lei inquilinária não mais haverá recurso com efeito suspensivo, isto é, que sustem o andamento normal da ação, suspendendo a execução da sentença enquanto o recurso não for julgado. Impondo a devolutividade, as sentenças recorridas de primeira instância poderão, desde logo, ser executadas, provisoriamente" (CPC, art. 587, 2ª parte), com as cautelas do Código de Processo Civil, previstas no art. 588. " grifei

MARIA HELENA DINIZ – *Lei de Locações de Imóveis Urbanos Comentada* Editora Saraiva, 1992.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

fls. 304
1º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 307 RUBRICA

A fim de evitar maiores discussões acerca da matéria, o agravante permite **REPRODUZIR O ENTENDIMENTO DESTE EGRÉGIO 2º TRIBUNAL DE ALÇADA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO, cuja robusta jurisprudência apoia o entendimento esposado neste recurso:**

> **"RECEBE-SE EXCLUSIVAMENTE NO EFEITO DEVOLUTIVO O APELO EM AÇÃO DE DESPEJO COM PEDIDO CUMULADO DE COBRANÇA, JÁ QUE ESTA A REGRA DA LEI 8.245/91, DIVERSA DA ADOTADA PELO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, NÃO EXCEPCIONADA NO TOCANTE ÀQUELA SORTE DE DEMANDA. CÚMULO QUE, ADEMAIS, RETRATA VANTAGEM PROCESSUAL DEFERIDA AO LOCADOR, QUE NÃO PODE SER ADIANTE MITIGADA PELA IMPOSSIBILIDADE DE SE EXECUTAR PROVISORIAMENTE A SENTENÇA."** GRIFEI
> **2º TRIBUNAL DE ALÇADA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO – AI 758.930-00/8-12ª CÂMARA – REL. JUIZ ARANTES THEODORO – J. 19.9.2002**

No referido acórdão há citação de diversos julgados, a saber:

REsp. 127.708 - STJ - 6ª T. - Rel. Min. LUIZ VICENTE CERNICCHIARO - J. 1.7.97 - DJU 29.9.97
REsp. 80.169-SP - STJ - 6ª T. - Rel. Min. WILLIAN PATTERSON - J. 6.2.96 - DJU 15.4.96, págs. 11575/76
Artigo 58, V da Lei 8245/91
GILDO DOS SANTOS - "Locação e Despejo", RT, 1922, pág.162
AI 757.271-00/5 - 11ª Câm. - Rel. Juiz ARTUR MARQUES - J. 21.10.2002, com as seguintes referências:
JOSÉ DA SILVA PACHECO - "Comentários à Nova Lei Sobre as Locações dos Imóveis Urbanos e Seus Procedimentos", RT, 2ª ed., 1993, São Paulo, pág. 225
MARIA HELENA DINIZ - "Lei de Locações de Imóveis Urbanos Comentada", Saraiva, 2ª ed., 1992, São Paulo, pág. 235
FONTE:

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

AI 765.767-00/4 - 9ª Câm. - Rel. Juiz SÁ DUARTE - J. 6.11.2002, com as seguintes referências:
THEOTONIO NEGRÃO - "Código de Processo Civil e legislação processual em vigor", Saraiva, 30ª ed., nota 7, pág. 1434, em nota ao inciso V, do artigo 58 da Lei do Inquilinato

No mesmo sentido:
JTA(LEX) 157/477, 173/326
AI 404.573-00/9 - 7ª Câm. - Rel. Juiz DEMÓSTENES BRAGA - J. 10.5.94
AI 429.963-00/2 - 11ª Câm. - Rel. Juiz FELIPE PUGLIESI - J. 23.3.95
Ap. s/ Rev. 436.421-00/8 - 4ª Câm. - Rel. Juiz CELSO PIMENTEL - J. 8.8.95
AI 439.970-00/3 - 4ª Câm. - Rel. Juiz MARIANO SIQUEIRA - J. 17.10.95
AI 411.113-00/8 - 1ª Câm. - Rel. Juiz MORATO DE ANDRADE - J. 30.10.95
AI 452.936-00/7 - 8ª Câm. - Rel. Juiz MILTON GORDO - J. 29.2.96
AI 459.336-00/9 - 12ª Câm. - Rel. Juiz RIBEIRO DA SILVA - J. 9.5.96
AI 470.493-00/8 - 2ª Câm. - Rel. Juiz FÁBIO GOUVÊA - J. 21.10.96
Ap. s/ Rev. 474.516-00/3 - 11ª Câm. - Rel. Juiz CLÓVIS CASTELO - J. 3.3.97
AI 507.704-00/9 - 1ª Câm. - Rel. Juiz RICARDO TUCUNDUVA - J. 15.9.97
AI 531.560-00/4 - 3ª Câm. - Rel. Juiz JOÃO SALETTI - J. 4.8.98
AI 539.817-00/4 - 7ª Câm. - Rel. Juiz S. OSCAR FELTRIN - J. 11.8.98
AI 552.739-00/5 - 7ª Câm. - Rel. Juiz S. OSCAR FELTRIN - J. 20.10.98
AI 586.307-00/0 - 5ª Câm. - Rel. Juiz FRANCISCO THOMAZ - J. 28.7.99
AI 613.940-00/3 - 11ª Câm. - Rel. Juiz MELO BUENO - J. 27.1.2000
AI 629.712-00/1 - 2ª Câm. - Rel. Juiz PEÇANHA DE MORAES - J. 17.4.2000
AI 632.285-00/0 - 5ª Câm. - Rel. Juiz PEREIRA CALÇAS - J. 3.5.2000
AI 637.913-00/0 - 8ª Câm. - Rel. Juiz KIOITSI CHICUTA - J. 25.5.2000
AI 630.445-00/0 - 10ª Câm. - Rel. Juiz MARCOS MARTINS - J. 7.6.2000
AI 630.809-00/8 - 10ª Câm. - Rel. Juiz MARCOS MARTINS - J. 7.6.2000
AI 646.922-00/2 - 5ª Câm. - Rel. Juiz S. OSCAR FELTRIN - J. 31.7.2000
AI 640.794-00/2 - 5ª Câm.- Rel. Juiz ANTONIO MARIA - J. 9.8.2000
AI 652.226-00/0 - 8ª Câm. - Rel. Juiz ORLANDO PISTORESI - J. 24.8.2000
AI 652.878-00/3 - 12ª Câm. - Rel. Juiz PALMA BISSON - J. 21.9.2000
AI 667.329-00/6 - 11ª Câm. - Rel. Juiz CLÓVIS CASTELO - J. 13.11.2000
AI 661.799-00/1 - 4ª Câm. - Rel. Juiz RODRIGUES DA SILVA - J. 28.11.2000
MS 666.813-00/0 - 11ª Câm. - Rel. Juiz CARLOS RUSSO - J. 4.12.2000

AI 676.437-00/0
- 3ª Câm. - Rel. Juiz CAMBREA FILHO - J. 20.2.2001
AI 688.899-00/6 - 7ª Câm. - Rel. Juiz EMMANOEL FRANÇA - J. 8.5.2001

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

1º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 269
RUBRICA
fls. 506

AI 689.184-00/1 - 4ª Câm. - Rel. Juiz FRANCISCO CASCONI - J. 16.5.2001
AI 695.344-00/6 - 10ª Câm. - Rel. Juiz SOARES LEVADA - J. 7.6.2001
AI 699.410-00/9 - 1ª Câm. - Rel. Juiz LINNEU DE CARVALHO - J. 30.7.2001
AI 689.680-00/4 - 12ª Câm. - Rel. Juiz PALMA BISSON - J. 31.7.2001
AI 711.021-00/4 - 2ª Câm. - Rel. Juiz NORIVAL OLIVA - J. 17.9.2001
AI 727.476-00/2 - 10ª Câm. - Rel. Juiz IRINEU PEDROTTI - J. 6.3.2002
Ap. s/ Rev. 688.165-00/0 - 3ª Câm. - Rel. Juiz REGINA CAPISTRANO - J. 26.3.2002
AI 734.305-00/0 - 11ª Câm. - Rel. Juiz EGIDIO GIACOIA - J. 22.4.2002
AI 739.606-00/1 - 5ª Câm. - Rel. Juiz S. OSCAR FELTRIN - J. 24.4.2002
AI 736.181-00/3 - 2ª Câm. - Rel. Juiz NORIVAL OLIVA - J. 6.5.2002
AI 746.131-00/8 - 12ª Câm. - Rel. Juiz PALMA BISSON - J. 25.7.2002
AI 757.271-00/5 - 11ª Câm. - Rel. Juiz ARTUR MARQUES - J. 21.10.2002
AI 766.743-00/7 - 3ª Câm. - Rel. Juiz RIBEIRO PINTO - J. 29.10.2002
AI 765.767-00/4 - 9ª Câm. - Rel. Juiz SÁ DUARTE - J. 6.11.2002
AI 776.535-00/6 - 3ª Câm. - Rel. Juíza REGINA CAPISTRANO - J. 28.1.2003

Face ao exposto, é o presente recurso para requerer aos Nobres Julgadores se dignem reformar a r. decisão prolatada à fls. 250, para que seja o recurso de apelação recebido somente no efeito devolutivo, por ser de direito e de justiça, autorizando a execução provisória do julgado.

Ita Sperartur!

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

GUIA DE RECOLHIMENTO

PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA

FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F. E. D. T. J.

Nossa Caixa
Banco Nossa Caixa S.A.

Nome: David Haloh Soo. de Advogados		Código: 4	Valor: 17,78
RG	CNPJ/CPF: 02713004/0001-42		
Nº do Processo	Unidade		
Endereço: Av. 9 de julho, 1500			
CEP: 14020-170	Comarca		
Histórico: (Porte de remessa) Henrique Nicolini X Methaforma Ind. e Com. de Móveis LTDA			
		Total	17,78

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço
2ª Via - Contribuinte
3ª Via - Banco
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Autenticação Mecânica

[redacted]0595 07Mai2004 280 17,78RD 0228

CONVENIOS - COD. 0786-2 - NSU 003676 BGA - 0786 - 2

10/02 - 10/0493-1

Relação de Receitas arrecadadas pelo Fundo Especial Despesa

Discriminação	Código	Discriminação	Código
Cópia reprográficas e suas autenticações	201-0	Permissão de uso de espaços livres s/jurisd.TJ	215-1
Certidões em geral	202-0	Saldo de adiantamento de exercícios anteriores	216-0
Segundas vias de crachás	203-9	Disque Tribunal	217-8
Carteira de Magistrado	203-9	Disque Tribunal - Vídeo Texto	218-6
Inscrições em Concursos	204-6	Part. F. pagto. magistrados consignatárias	219-4
Informações do Banco de Dados TJ - Pesquisa	205-6	Venda de material inservível	320-4
Desarquivamento de Processos	206-2	Venda de material não indispensável	321-2
Microfilmagem	207-1	Doações e Contrib. de Pessoas Jurídicas	430-8
Convênios	208-9	Doações e Contrib. de Órg. ou Ent. Munic./Est./Fed.	431-6
Cursos em Geral	209-7	Doações e Contrib. de Pessoas Físicas	432-4
Publicação de Editais - DEGE	210-1	Doações de Entidades Internacionais	433-2
Produtos de Informática - IOB	211-9	Rend. aplicações financeiras - FIF - DI	Não utiliza
Produtos de Informática - Print	212-7	Rend. aplicações financeiras - FIF - GOV	Não utiliza
Disquetes Saraiva	213-5	Outras: (especificar no histórico)	500-2
Multas Contratuais Administrativas - TJ	214-3		

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

GARE Versão 5.2

GARE
DR

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

02	DATA DE VENCIMENTO	07/05/2004
03	CÓDIGO DA RECEITA	230-6
04	NOTAÇÃO ESTADUAL OU CÓDIGO DO MUNICÍPIO OU ÓRGÃO	
05	CNPJ OU CPF	02.713.004/0001-42
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA OU Nº DA ETIQUETA	
07	REFERÊNCIA (MÊS/ANO)	
08	NO. Aliq ou NO. Guia ou RE ou Matrícula	
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigido)	124,90
10	JUROS DE MORA	
11	MULTA DE MORA OU MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigido)	
12		
13	NÚMERO DO ADVOGADO	
14	VALOR TOTAL	124,90

15 NOME OU RAZÃO SOCIAL
Said Halah Sociedade de Advogados

16 ENDEREÇO
Av. Nove de Julho, 1500

MUNICÍPIO: Ribeirão Preto | UF: SP | 17 TELEFONE: 6251060

18 TRIBUTO / RECEITA
Taxas Judiciárias pertencentes ao Estado

19 CNAE

20 PLACA DO VEÍCULO

21 OBSERVAÇÕES
(preparo para recurso de agravo)
Henrique Nicolini
X
Methalform Indústria e Comércio de Móveis LTDA.

22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Portaria CAT nº 27/95

2914

BANCO NOSSA CAIXA S.A.
BANCO No.: 151 AG: 0595-9

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

CODIGO DE RECEITA	230-6
CNPJ	002713004/0001/42
VALOR DA RECEITA	124,90
JUROS DE MORA	0,00
MULTA MORA/INFRACAO	0,00
HONORARIOS ADVOCATICIOS	0,00
VALOR TOTAL	124,90

DATA: 07/05/2004 HORA: 16:59:13
TERMINAL: 022 AUT.: 279
CONTROLE: 012370 NSU.: 003673

Autenticacao Digital
R8RWT8OL QNFJW73P 000031KJ 0R0000V7
WOZAAL8E AiY8E4U2 428EAJ3V EHVB7V54

GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT 98/97 e portaria CAT 60/02,Autorizado pelo Processo D.A.780/97.

Via Contribuinte

Banco Nossa Caixa S.A.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 312 RUBRICA

C O N C L U S Ã O

Aos 18 de maio de 2004, faço estes autos conclusos ao Doutor ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO, MM. Juiz de Direito Titular. Eu, _____ (CAP) escrevente, digitei e subscrevi.

Proc. nº 1288/02

1. Mantenho o despacho de fls. 250 e, observando-se que não há qualquer manifestação da Instância Superior quanto ao Agravo de Instrumento interposto às fls. 257/269, cumpra-se o tópico final do item "3" do despacho de fls. 220.

2. Extraia-se cópia deste despacho, bem como do Agravo de Instrumento de fls. 257/269, entranhando-as nos Autos Suplementares, vindo àqueles conclusos.

Int.

Rib. Preto, d.s.

Antonio Sérgio Reis de Azevedo
Juiz de Direito

D A T A

Aos 21 MAI 2004 de _____ de 2004, recebi estes autos em Cartório com o despacho supra. Eu_____, Escr., digitei e subscrevi.

JUNTADA

Em 20 de MAI 2004 de

junto a estes autos petição

que segue(m).

Eu, _____ Escr. subst.

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

10º OFÍCIO C
FLS. 273 RUB.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1288/02

J. defiro, se em termos.
Rib. Preto, 17 MAI 2004

ANTONIO SERGIO REIS DE AZEVEDO
Juiz de Direito

HENRIQUE NICOLINI, por sua advogada, ao final assinado, nos autos da *ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis e acessórios da locação* que, perante esse d. Juízo e cartório privativo, move em face de **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. e OUTROS**, processo em referência, vem, à respeitosa presença de V.Exa., requerer se digne conceder vista dos autos fora de cartório, tendo em vista que o prazo para interposição de agravo em face do r. despacho de fls. 250.

Nestes termos, pela urgência que o caso reclama,
Pede deferimento

Ribeirão Preto, 04 de maio de 2004.

pp. adv^a.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº. 124.082

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto/S.P. - CEP 14.020/170 - Tel: (016) 625.1060/625.1278 – Fax 636.6778

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

10 o OFICIO C.
FLS. 314 RUBRICA

SUBSTABELECIMENTO

Eu, **MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP, sob o n°. 124.082, com escritório profissional sito à Avenida Nove de Julho, n°. 1.500, na cidade e Comarca de Ribeirão Preto, substabeleço, ***com reserva***, os poderes que me foram outorgados por **HENRIQUE NICOLINI**, nos autos do processo n°. 1288/02 em trâmite perante esta Eg. 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, que promove em face de **METHALFORM IND. E COM. DE MÓVEIS LTDA.**, a **DANIEL APRILE LEME**, brasileiro, advogado, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o número **190.169.**

Por ser a verdade, firmo o presente.

Ribeirão Preto, 04 de maio de 2004.

pp. adv^a.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP n°.124.082

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 245
RUBRICA

JUNTADA

Em 01 JUN 2004 de

junto a estes autos petição

que segue(m).

Eu, Escr. subs

10º CÍVEL
FLS. 216 RUBRICA

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

PJ-RPO-SP>137218<26/05/2004-17:24:48K1WPPX

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE Rib. Preto, DO ESTADO DE São Paulo

Processo nº 1288/02

Henrique Nicolini, por sua advogada, ao final assinada, nos autos da que, perante esse d. Juízo, promove em face de Methaflorm Ind. e Com. de Móveis LTDA, vem, à respeitosa presença de V.Exa., requerer seja juntado aos autos o incluso instrumento de substabelecimento, mediante o qual a subscritora da presente substabelece, ***com reserva***, os poderes que lhe foram pelo mesmo outorgados aos estagiários de direito de nosso escritório, bem como requerer "vistas" dos autos fora do cartório.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rib. Preto, 25 de maio de 2.004.

Karla Issa Toffeti
OAB/SP 75.609
CPF: 045.867.258-07

pp. advª.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº. 124.082

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto/S.P. - CEP 14.020/170 - Tel: (016) 625.1060/625.1278 – Fax 636.6778

1º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 247 RUBRICA

SUBSTABELECIMENTO

Eu, **MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP, sob o nº. 124.082, com escritório profissional sito à Avenida Nove de Julho, nº. 1.500, na cidade e Comarca de Ribeirão Preto, substabeleço, ***com reserva***, os poderes que me foram outorgados por Henrique Nicolini, nos autos do processo n.º 1288/02, em trâmite por esta Eg. 10ª Vara Cível da Comarca de Rib. Preto a **MARIANA POLEZI MARTINS**, brasileira, estagiária de direito, inscrita na OAB/SP sob os nº. 129.883-E, com escritório profissional no endereço acima declinado.

Por ser a verdade, firmo o presente.

Rib. Preto, 25 de maio de 2004.

Karla Issa Toffeti
OAB/SP 75.609
CPF: 045.887.258-07

Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº. 124.082

278
CIDADE

JUNTADA

Em 08 JUN 2004 de

junto a esta petição

que segue(m).

Eu, Escr. subs.

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1.288/02

HENRIQUE NICOLINI, por sua advogada, ao final assinada, nos autos da *ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança e acessórios da locação* que, perante esse d. Juízo, promove em face de METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA., vem, à presença de V. Exa., tendo em vista a determinação de remessa dos autos ao tribunal *"ad quem"*, requerer se digne de autorizar o sobrestamento do feito até a apreciação pelo segundo Eg. Tribunal de Alçada do Estado de São Paulo, quanto ao pedido de concessão de efeito suspensivo ao agravo de instrumento interposto pelo autor, tudo para evitar prejuízo para a parte exequente com a remessa dos autos ao Tribunal sem expedição da Carta de Sentença para execução provisória do julgado.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 1° de junho de 2.004.

pp. adv[a].
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº. 124.082

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto/S.P. - CEP 14.020/170 - Tel: (016) 625.1060/625.1278 – Fax 636.6778

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 280 | RUBRICA

CONCLUSÃO

Aos 21 de outubro de 2004, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. ANTÔNIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO Eu, _____ (Rosemarie Semmelroth Amaral), escr., digitei e subscrevi.

PROC. Nº 1288/02

Vistos.

Fls.279: Indefiro por falta de amparo legal. Cumpra-se integralmente o despacho de fls.220.
Int.
Rib. Preto, 21.10.2004

ANTÔNIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO
Juiz de Direito

SC
NC
Tx e 1º Vol

DATA

Aos ____ de 27 OUT 2004 de 2004, recebi estes autos em Cartório com o despacho supra. Eu, _____. Escr., digitei e subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imp. Of. do Estado o despacho de fls. 280 e NC para intimação das partes.
Em ____ de 16 NOV 2004 de _____
Eu. _____ Escrev. Subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico que o(a) desp e NC
de fls. 280 *foi publicado(a) no Diário Oficial da Justiça de* 14/12/04
O referido é verdade e dou fé.
Em ____ *de* 16 DEZ 2004 *de 20*____
Eu, _____ *escr. subscr.*

JUNTADA
20 DEZ 2004

Em ____ de _____ de 20____

junto a estes autos petição

_____ que segue(m).

Eu, _____ Esc. subscr.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 281 | RUBRICA

DSA DOMINGOS ASSAD STOCHE & ADVOGADOS ASSOCIADOS

DOMINGOS ASSAD STOCHE
FÁBIO LUIS MARCONDES MASCARENHAS
WLADIMIR SANCHES
MARIA CRISTINA BORRASCA FELISBERTO
LUCIANO PETRAQUINI GRECO

TALITA MENEGUETI
CINTIA RIBEIRO GUIMARÃES
BIANCA CASATI PIERRI
GABRIEL GOMES PEREIRA CORRÊA BUENO
MARIANA RIBEIRO GONÇALVES
RODRIGO ARANTES DE MAGALHÃES

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP.

01-520-SP:254168:17/12/2004-18:03:32411025

Processo n.º 1288/2002

METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTROS, por seu advogado e procurador que esta subscreve, nos autos da presente AÇÃO ORDINÁRIA promovida por *HENRIQUE NICOLINI*, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em atenção ao r. despacho de fls. 280, requerer a juntada do comprovante de recolhimento da taxa de porte de remessa e retorno dos autos.

Termos em que,
P. deferimento.
Ribeirão Preto, 17 de dezembro de 2004.
DOMINGOS ASSAD STOCHE
OAB/SP 79.539

tm

GUIA DE RECOLHIMENTO
PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA
FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F. E. D. T. J.

Nossa Caixa
Banco Nossa Caixa S.A.

Nome: Domingos Assad Stahe		Código: 110-4	Valor: R$ 35,56
RG	CNPJ/CPF: 088.786.808-25		
Nº do Processo: 128862	Unidade: 10ª Vara Cível de Rib. Preto		
Endereço			
CEP	Comarca: Ribeirão Preto		
Histórico: Porte de remessa e retorno dos autos Apelação Methalform X Henrique Nicolini			
		Total	R$ 35,56

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço
2ª Via - Contribuinte
3ª Via - Banco
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Autenticação Mecânica
0595 17Dez2004 085 35,56RD 026#

10/02 - 10/0493- -

BCA - 0786 - 2

1º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 362
RUBRICA

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 283 | RUBRICA

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que apensei a este feito os autos de n.o 1288102-2 da Ação Agravo de Instrumento requerida por Henrique Nicolini

Rib. Preto, 23/3/05 Eu,
Esc. datil. e subscrevi.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 284 | RUBRICA

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que conforme o v.acordão proferido no Agravo de Instrumento nº 856712-0/0 contra a decisão de fls. 250, foi negado provimento ao recurso, v.u., tendo referida decisão transitado em julgado em 27.10.04. Rib. Preto, 30.03.05. Eu, _____ (CAP) escr., digitei e subscrevi.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 285 | RUBRICA

PODER JUDICIARIO
SÃO PAULO

C O N C L U S Ã O

Aos 20 de abril de 2005, faço estes autos conclusos ao Doutor ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO. MM. Juiz Titular da 10ª Vara Cível. Eu,_____(CAP) escrevente, digitei e subscrevi.

Proc. nº 1288/02

Cumpra-se o tópico final do item "3" do despacho de fls.220.

Int.

Rib. Preto, ds.

ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO
Juiz de Direito

10 FUNC
17/5

D A T A

06 MAI 2005

Aos _____ de _____ de 2005, recebi estes autos em Cartório com o despacho supra. Eu_____, Escr., digitei e subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data encaminhei à fls. 285

à Imp. 19 MAI 2005 do

Escrev. Subscrevi.

Eu,_____

CERTIDÃO

Certifico que o(a) DESPACHO
de fls. 285 *foi publicado(a) no Diário Oficial da Justiça de* 16/JUN/2005
O referido é verdade e dou fé.
Em, _____ *de* 16 JUN 2005 *de 20*____
*Eu,*_____ *Escr. subscr.*

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 286 | RUBRICA

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

CERTIDÃO PARA REMESSA DE AUTOS A SEGUNDA INSTANCIA

CERTIFICO que, examinando os autos do processo abaixo referido, revisei a numeração das folhas, extraí e conferi os dados a seguir relacionados:

nº protocolo de distribuição: 0020431/2002-0000

nº do processo: 1.288/02

comarca: Ribeirão Preto

ofício: 10º Ofício Cível

tipo de recurso: apelação

segredo de justiça: ( ) sim - (X) não

natureza da ação: cível

natureza do procedimento: Ordinário

valor da causa: R$ 22.951,44 - fls. 07

quantidade de volume: 02

quantidade de folhas: 286

quantidade de apensos: 01

quantidade de fls. dos apensos: 67

juiz prolator da sentença ou decisão:
Dra. Roberta Luchiari Villela - fls. 161/165 e 184

juízes que atuaram no processo:
Dr. Antônio Sérgio Reis de Azevedo fls. 47, 56, 60, 64, 77, 146, 148, 153, 155, 220, 250, 256, 272, 280, 285
Dra. Roberta Luchiari Villela - fls. 161/165, 184

recorrente(s) ou agravante(s):
METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. e OUTROS - fls. 189/213

advogado(s) do(s) recorrente(s) ou agravante(s):
Dr. Domingos Assad Stoche - OAB/SP 79.539 - fls. 97

recorrido(s) ou agravado(s):
HENRIQUE NICOLINI - Fls. 225/244

assistência judiciária: Não há

advogado(s) do(s) recorrido(s) ou agravado(s):
Dra. Mariela Garcia Leal Serra Cury-OAB/SP 124.082 - fls.08

preparo: fls. 214

agravo retido: Não há

recurso adesivo: Não há

intervenção do Ministério Público: Não há

prioridade na tramitação - artigos 1.211-A, 1.211-B, 1.211-C, do CPC e Lei nº 10.741/2003: fls. 60

competência recursal: Extinto 2º Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 05 de agosto de 2005

Assinatura:

Nome: ROSEMARIE SEMMELROTH DE ASSUNÇÃO E AMARAL
Cargo: Diretora de Serviço
Matrícula: 808.883-8

REMESSA

Em 10 de agosto de 2005

faço remessa destes autos ao Extinto 2º Tribunal de Alçada Civil/SP.

Eu, _____ Escr. subscrevi

60.06.001

287

Recurso: 21 APELAÇÃO COM REVISÃO

Incluido no Cadastro em: 18/08/05 as 14:37:33 por NADIA
Data de Entrada no STAC.....: 18/08/05
Quantidade de volumes.....: 2
Quantidade de apensos.....: 1
Preferencial 60 anos ou mais

DADOS DE 1a. INSTANCIA

Processo .....: 1288/02 Tipo P
Comarca .....: RIBEIRÃO PRETO
Num./Cod. Vara.: 10 a. C V.CÍVEL
Competencia ...: LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Acao.....: COBRANÇA

JUIZES(AS) E AUTORIDADES DE 1a. INSTANCIA
SENTENÇA
ROBERTA LUCHIARI VILLALA

PARTES E ADVOGADOS

APELANTE
METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA
E OUTROS
ADVO(S)
DOMINGOS ASSAD STOCHE

APELADO
HENRIQUE NICOLINI J.G.
ADVO(S)
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY

DADOS COMPLEMENTARES
POR DETERMINAÇÃO SUPERIOR,CADASTRADO CONF CERTIDÃO DE 1°GRAU

REMESSA A DJE3 EM 18/08/05 14:43:10 PARA DISTRIBUIÇÃO

RECEBIMENTO, REGISTRO E AUTUAÇÃO

Certifico que, recebidos, os presentes autos foram registrados e autuados.

DJE2 , em 18 de AGOSTO de 2005

NADIA VALVERDE ANDROSIO
Escrevente Técnico Judiciário

288

PODER JUDICIARIO
SAO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

APELAÇÃO C/ REVISÃO No.: 959350- 0/7
Distribuicao automatica em 22/11/05

Relator: DES. PALMA BISSON
00468
36 a. Camara

CONCLUSAO

Aos 28 de Novembro de 2005, promovo os presentes autos a conclusao do Exmo. DES. PALMA BISSON

Escrevente Tecnico Judiciario - DJE3

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do Acervo de Direito Privado 3

TERMO DE ABERTURA

Em 05 de outubro de 2009 faço abertura do termo retro para lavrar o que segue.

Escrevente ~~Técnico~~ Judiciário
Léia Luzimar Paciença, matr. 354.854-A

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado nº 947 8127/09 que segue.

Em 05 de outubro de 2009.

Escrevente ~~Técnico~~ Judiciário
Léia Luzimar Paciença, matr. 354.854-A

DSA DOMINGOS ASSAD STOCHE & ADVOGADOS ASSOCIADOS

DOMINGOS ASSAD STOCHE
FÁBIO LUIS MARCONDES MASCARENHAS
GILBERTO BENDINI DE PÁDUA
BIANCA PIERRI STOCCO
EDUARDO SIQUEIRA RUZENE
JULIANA SÁBIO NICOLETTI
MARLUS PERACINI MENDES
AMANDA APARECIDA VIOLIN
JOÃO VICTOR FURINI
PAULO ALBERTO PENARIOL
DANIEL BARBOSA DE MENEZES LIMA
ÉRIKA DANYLA INÁCIO
MARINA GOUVEIA DE AZEVEDO
PAULA SANTOS MACEDO
SUSAN KEILA RAYMUNDO
JOSÉ AUGUSTO VIEL FILHO
JULIANA APARECIDA JANUÁRIO
DIEGO AUGUSTO ARAÚJO
RAQUEL DANTÔNIO PACIÊNCIA

TJSP2INSJMP 24SET09 12h31 2009.00947812-7(91)

PJ-RPO-SP:436998(16/09/2009-18:05:30)MFF

EXCELENTÍSSIMO SENHOR RELATOR PALMA BISSON– DESEMBARGADOR DA 36ª. CÂMARA DE DIREITO PRIVADO – TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Proc. nº 992.05.045307-5
Apelação 959350/7-00
Processo de Origem nº 1288/2002 – 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto.

METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA., ANTÔNIO DE PÁDUA ARAÚJO E APARECIDA NANDES DE ARAÚJO, já qualificada nos autos do recurso em epígrafe, interposto em face de **ESPÓLIO DE HENRIQUE NICOLINI**, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, expor e requerer o que segue:

Conforme item 20-25 do recurso de apelação em epígrafe busca o apelante a liberação dos fiadores Antônio de Pádua Araújo e Aparecida Nandes de Araújo, da responsabilidade que lhe foi imputada pela sentença por serem partes ilegítimas para figurarem no

prorrogação do contrato de locação por prazo determinado, extinto em 09 de fevereiro de 2000.

Visando reforçar a tese jurídica apresentada no recurso de apelação para uma melhor elucidação desta C. Câmara, segue transcrição de artigo jurídico publicado na Revista IOB de Direito Civil e Processual Civil, v. 12, nº 60, Jul/Ago. 2009, Porto Alegre: Síntese, de autoria de Waldirene Laginski, às páginas 27/28, que versa sobre a exoneração da Fiança (cópia em anexo):

> *"**No que diz respeito à exoneração da fiança, primeiramente deve-se analisar se o contrato foi assinado por tempo determinado ou indeterminado, pois, no primeiro caso, a fiança se extingue no momento em que se dá por encerrado o prazo contratado**. No segundo caso, isto é, se o contrato é por prazo indeterminado, o fiador pode dela se exonerar.*
>
> *Segundo a disposição contida no art. 835 do Código Civil, se a fiança não tiver limite temporal, isto é, vigorar por prazo indeterminado, poderá o fiador dela se exonerar se assim lhe convier; não obstante, responsabiliza-se por todos os efeitos dela decorrentes, ficando obrigado até sessenta dias após a notificação do credor.*
>
> *Da redação do art. 835, em comparação com o art. 1.500 do Código de 1916, que exigia anuência do afiançado ou decisão judicial, verifica-se que o fiador poderá se exonerar da fiança sempre que lhe aprouver e de maneira bem mais simplificada, bastando, para tanto, enviar uma notificação ao credor cientificando-o de sua decisão. O período de sessenta dias, determinado pelo legislador, é tempo hábil para que o devedor constitua novo fiador em substituição.*

Tocante ao contrato firmado por tempo determinado, a fiança vigora enquanto o contrato principal estiver em vigência. No entanto, é importante ressaltar que, se um contrato foi assinado por tempo determinado e, eventualmente, venha a se transmudar para tempo indeterminado, o fiador deve ser comunicado para que manifeste a sua concordância em continuar ou não a prestar fiança. Caso não haja a expressa manifestação de vontade do fiador, ainda que conste do contrato a cláusula escrita de não renunciar, referida cláusula não deve prevalecer.

Sobre assunto, em março de 2009, o Superior Tribunal de Justiça publicou um acórdão decorrente da análise concreta de um caso em que se discutia se a fiança prestada pelo pai à sua filha, em contrato de abertura de crédito em conta corrente, poderia ir além do prazo inicialmente previsto de 90 dias.

O Ministro Relator, Dr. Aldir Passarinho Júnior, baseando-se em entendimento jurisprudencial pacificado da eg. Corte, proferiu seu voto sustentando que:

(...) ***o instituto da fiança tem que ser interpretado restritamente, não sendo possível admitir a responsabilidade do fiador por encargos contratuais decorrentes de contrato de abertura de crédito em conta-corrente, prorrogado automaticamente pela instituição financeira sem a anuência dele, ainda que exista cláusula contratual em sentido contrário****. Com efeito, o contrato foi firmado inicialmente pelo prazo de 90 dias, período em que vigeu a garantia dada pelo fiador, não podendo ele ser responsabilizado por débitos posteriores a contratação, sem que com isto tenha anuído, sob pena de interpretação extensiva aos contratos desta natureza.* ***O fato***

de existir previsão contratual dispondo sobre a prorrogação automática dos contratos desta natureza, cláusula 3, fl. 31, é fato irrelevante na hipótese, diante regra do art. 1.483 do CCB. Logo, o fiador somente pode ser responsabilizado pelos encargos que tiveram origem dentro do prazo expressamente convencionado pelas partes *– 90 dias (...)".*

O Código Civil ainda prevê que os herdeiros do fiador são responsáveis pela obrigação contraída, mas a responsabilidade fica restrita e limitada até a morte do fiador, não podendo ultrapassar as forças da herança (art. 836 do CC).

No que diz respeito à exoneração da fiança contratada por prazo determinado, é inaplicável a disposição do art. 835 acima mencionado, pois a regra é específica para contratos por prazo indeterminado." *(grifo nosso).*

O E. STJ, em recente julgamento (Resp nº 594.502/RS), reiterou o entendimento majoritário no sentido de que em contratos com prazo determinado, o fiador se responsabiliza até o termino do contrato. Em havendo prorrogação do contrato, sem a colheita da anuência do garantidor, não há que se falar na responsabilidade do fiador por débitos que surgirem em período posterior à vigência do contrato original. Segue cópia do acórdão, em sua íntegra.

Diante do exposto, reitera-se o pedido de provimento da apelação, para o reconhecimento da ilegitimidade de parte com relação aos apelantes/fiadores Antônio de Pádua Araújo e Maria Aparecida Nandes de Araújo, devendo ser julgado o processo sem resolução do mérito, nos termos do art. 267, inciso VI do CPC.

Na eventualidade de não ser este o entendimento desse Egrégio Tribunal, deve ser considerado que eventual obrigação dos apelantes/fiadores deverá ser limitada aos períodos em que anuíram expressamente ao contrato de locação, quais sejam, de 10 de fevereiro de 1995 a 09 de fevereiro de 1997 e de 10 de fevereiro de 1999 a 09 de fevereiro de 2000, conforme se depreende dos documentos que acompanham a peça inicial (fls. 10 e 14).

Termos em que,
P. Deferimento.
Ribeirão Preto, 16 de Setembro de 2009.

DOMINGOS ASSAD STOCHE
OAB/SP. n. 79.539

mpm

ARTIGO JURÍDICO PUBLICADO NA REVISTA JURÍDICA IOB DE DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL, v. 12, nº60, Jul/Ago 2009.

Fi

Fiança no Código Civil Brasileiro

VALDIRENE LAGINSKI

Advogada e Sócia do Escritório Fraga, Bekierman e Pacheco Neto Advogados – São Paulo/SP. Coordenadora do Contencioso Cível e Consumidor. Pós-Graduada em Direito das Relações de Consumo pela PUC/SP.

SUMÁRIO: Introdução; 1 Natureza e características da fiança; 2 Modalidades de fiança (convencional ou contratual, judicial e legal); 3 Condições para ser fiador; 4 Efeitos da fiança; 5 Benefício de ordem; 6 Exoneração da fiança; 7 Extinção da fiança; 8 Fiança bancária e seguro-fiança (fiança locatícia); Conclusão; Referências.

INTRODUÇÃO

As origens da fiança remontam ao direito romano, em que referido instituto se desenvolveu sob as formas de *sponsio, fidepromissio e fideiussio*, sendo os dois primeiros institutos de direito civil e o último, de *jus gentium*. Durante muito tempo, o fiador foi considerado como devedor solidário e, somente na época de Justiniano, reconheceu-se a sua qualidade de responsável subsidiário – qualidade que permanece até os dias de hoje, salvo estipulação no contrato quanto à solidariedade entre devedor e fiador.

Pela teoria da responsabilidade solidária, o fiador responde pela dívida como se devedor fosse; inclusive, o credor tem o direito de acionar diretamente o garantidor para solver o débito. No entanto, a solidariedade não se presume, decorre da lei ou da vontade das partes (arts. 264 e 265 do CC)[1].

A fiança encontra-se regulada nos arts. 818 a 839 do Código Civil brasileiro, Lei nº 10.406, em vigor desde janeiro de 2002, e, por esta modalidade de garantia, o fiador se obriga a cumprir a obrigação perante o credor, em todos os seus termos, caso o devedor principal não a cumpra em tempo e modo contratados. Pressupõe-se, naturalmente, a existência de um contrato principal, sem o qual inexiste a fiança.

1 "Art. 264. Há solidariedade, quando na mesma obrigação concorre mais de um credor, ou mais de um devedor, cada um com direito, ou obrigado, à dívida toda."

"Art. 265. A solidariedade não se presume; resulta da lei ou da vontade das partes."

No contrato de fiança, salvo se houver estipulação em contrário, a responsabilidade do fiador é subsidiária, ou seja, ele só responde pela dívida afiançada no caso de o devedor principal se tornar inadimplente e não honrar o pagamento da dívida. Ocorrendo essa situação, a lei concede ao fiador a prerrogativa de primeiro executar os bens do devedor.

Entretanto, caso o fiador cumpra a obrigação pela qual assumiu a condição de garantidor, seja de forma voluntária ou por imposição legal, tem a seu favor a possibilidade de ajuizar uma medida judicial contra o devedor principal, chamada ação de regresso, com o objetivo de reaver aquilo que pagou.

O contrato de fiança é celebrado *intuitu personae* relativamente ao fiador, isto é, trata-se de uma garantia pessoal realizada na base da confiança tão somente entre fiador e afiançado e não pode ter interpretação extensiva, isto é, não passa de pessoa para pessoa. A existência de confiança entre as partes é condição *sine qua non* para a assinatura do contrato.

1 NATUREZA E CARACTERÍSTICAS DA FIANÇA

A respeito da fiança, Dr. Ricardo Fiúza afirma que:

> É um contrato mediante o qual uma parte (fiador) assume para com a outra, credor de determinada obrigação de terceiro (afiançado), a garantia de por ela responder caso aquele não venha adimpli-la. Essa segurança oferecida constitui contrato acessório ao principal, onde subsiste a obrigação por esta garantida. É garantia fidejussória, por tratar-se de garantia pessoal, e, como tal, uma espécie do gênero garantia. A doutrina o reconhece como um contrato unilateral, em regra não oneroso, acessório, solene e *intuitu personae*.[2]

O contrato de fiança tem natureza absolutamente *unilateral*, haja vista que o fiador se obriga perante o credor, mas, em contrapartida, o credor não assume nenhum compromisso para com aquele. Inexiste relação obrigacional ou qualquer tipo de dever do credor em relação ao fiador.

A fiança é assumida, obrigatoriamente, na *forma escrita* (art. 819 do CC), não se admitindo estabelecer, sob qualquer hipótese, a fiança verbal, pois essa modalidade não traz nenhuma segurança à dívida que irá garantir. Não obstante, não se exige solenidade e pode ser feita por instrumento público ou particular, ou por qualquer outro documento que apresente os requisitos peculiares a ela relacionados.

A priori, a fiança é *gratuita*, pois o fiador, ao se obrigar perante o credor, o faz confiando na lealdade, honestidade e, principalmente, na solvência do afiançado. Essas são as principais garantias que, normalmente, o fiador tem em relação ao devedor no cumprimento de suas obrigações, e, regra geral, não exi-

2 FIÚZA, Ricardo. *Novo código civil comentado*. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2005. p. 750.

ge nada em troca. Porém, não há nenhum impedimento para que se ajuste uma remuneração para o fiador assumir esta obrigação.

A partir da premissa de se remunerar o fiador pela prestação da fiança, começaram a surgir empresas especializadas em prestar garantias mediante remuneração, como, por exemplo, a chamada fiança bancária. Ela é uma modalidade de garantia pela qual os bancos assinam termos de responsabilidade em favor de seus clientes em troca de uma porcentagem sobre o montante afiançado.

Maria Helena Diniz também cita como requisito a *subsidiariedade*, pois o fiador só responde pela dívida se o devedor principal não a cumpre, a menos que se tenha estipulado solidariedade. Nesse caso, o fiador assumirá a posição de codevedor, sem que isso descaracterize a fiança.

O instituto da fiança tem como objetivo proporcionar maior garantia e possibilidade de o credor receber a sua dívida, pois, caso o devedor não honre com a obrigação assumida, o credor pode acionar o fiador como responsável. Sobre esse aspecto, a posição do fiador não é nada confortável.

Quando o fiador assume a obrigação de garantir um contrato, torna-se responsável nos exatos termos em que se obrigou e, caso não haja o pagamento da dívida, responde com seus bens patrimoniais pessoais. Portanto, se o devedor não pagar a dívida ou seus bens não forem suficientes para cumprir a obrigação, o credor poderá voltar-se contra o fiador, reclamando o pagamento, sendo-lhe um direito legítimo.

2 MODALIDADES DE FIANÇA (CONVENCIONAL OU CONTRATUAL, JUDICIAL E LEGAL)

a) A fiança *convencional* ou *contratual* é proveniente da manifestação de vontade, um acordo entre as partes pelo qual se estipulam os termos e condições, observando as determinações legais. É muito utilizada em contratos de locação e, em regra, não é onerosa.

b) Para alguns atos da vida civil existe a chamada *fiança legal*, que, como o próprio nome sugere, decorre da lei. Sua natureza é preventiva, isto é, a lei determina que uma pessoa garanta a obrigação da outra em virtude de uma relação jurídica, de modo a evitar qualquer tipo de lesão.

Essa modalidade de fiança pode ser utilizada, por exemplo, como garantia em contratos de compra e venda para o caso de o comprador restar inadimplente antes da tradição. O devedor pode sobrestar a entrega da coisa até que tenha uma garantia do credor (art. 495 do CC).

c) A *fiança judicial* provém de determinação do juiz no curso de um processo, após a análise do caso concreto. O Magistrado pode estipular a fiança

por iniciativa própria ou após a manifestação das partes. Tanto a fiança judicial como a legal decorrem de ato unilateral e independem da vontade da parte.

3 CONDIÇÕES PARA SER FIADOR

Segundo o Código Civil, podem ser fiadores todos aqueles que são maiores ou emancipados e com direito à livre disposição dos seus bens. Além disso, deve ser pessoa idônea, domiciliada no mesmo município do local em que vai prestar a fiança e tenha bens passíveis de honrar o compromisso; caso contrário, o credor pode recusá-lo (art. 825 do CC). Outrossim, vale ressaltar que o cônjuge, sem outorga uxória ou marital (anuência expressa), não poderá assumir essa responsabilidade, exceto no regime da separação absoluta de bens (art. 1.647 do CC).

A ausência da outorga não suprida pelo juiz torna o ato anulável. Melhor explicando, o marido ou a esposa, casados sob regime diverso da separação absoluta, devem ter o consentimento de seu cônjuge parte para contrair este tipo de obrigação, sob pena de nulidade. Sobre esse assunto, o Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula nº 332: "A fiança prestada sem autorização de um dos cônjuges implica a ineficácia total da garantia".

Caso um dos cônjuges venha a contrair esse tipo de obrigação, sem a anuência do outro, a parte interessada pode arguir a falta de outorga para não responder pela dívida. A nulidade não pode ser requerida pelo cônjuge que anuiu e nem mesmo pode ser decretada *ex officio* pelo juiz. O prazo para requerer a nulidade da fiança – que antes era de quatro anos, contados a partir da dissolução da sociedade conjugal –, com a entrada em vigor do Código Civil de 2002, foi reduzido para até dois anos, depois de terminada a sociedade conjugal (art. 1.649 do CC).

Quando a fiança exceder ou for mais onerosa que o valor da dívida, não valerá senão até o limite da obrigação afiançada (art. 823 do CC) e pode ser prestada ainda que o devedor não dê seu consentimento, pois a fiança é contrato restrito a fiador e credor e pode ser aceita pelo credor mesmo contra a vontade do afiançado. No entanto, se a fiança for prestada com o consentimento do devedor, vindo o fiador a ficar insolvente ou incapaz, o devedor é obrigado a substituí-lo (art. 826 do CC), o que não ocorre se foi prestada à sua revelia.

No que diz respeito aos contratos de locação, regra geral, quando do encerramento do prazo inicialmente ajustado, é feito um novo contrato, permanecendo ou não o mesmo fiador. Sobre a responsabilidade do fiador neste tipo de contrato, em 1988, o Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula nº 214, cujo teor é o seguinte: "O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu".

A mesma eg. Corte, desde a vigência do Código Civil de 1916, já se posicionava no sentido de que a cláusula "até a entrega das chaves" não poderia ser

interpretada como renúncia absoluta à exoneração da fiança"[3]. Maria Helena Diniz, em comentário ao art. 1.483 do Código de 1916, afirmava que o fiador só responderá pelo que estiver expresso no instrumento da fiança, e, se alguma dúvida houver, será ela solucionada em favor dele"[4].

Não obstante a divergência jurisprudencial sobre a extensão da responsabilidade do fiador nos contratos de locação, a obrigação pode ir até a efetiva entrega das chaves, ainda que esta venha a ocorrer posteriormente ao encerramento do prazo especificado no contrato.

4 EFEITOS DA FIANÇA

A fiança é um contrato acessório em relação ao contrato principal; seus efeitos estão restritos à forma contratada – e não pode ir além da dívida nem lhe ser mais onerosa. O credor não pode exigir o cumprimento da fiança do fiador antes do inadimplemento da obrigação, pois a fiança só poderá ser acionada mediante o descumprimento da obrigação pelo devedor principal. No entanto, o credor só poderá exigir aquilo que foi afiançado para a obrigação principal.

Sobre esse aspecto, vale ressaltar que, na fiança locatícia, se o devedor principal não cumprir a obrigação e sofrer ação de despejo, e o fiador não figurar como corréu no polo passivo, ele não responderá pela execução de eventual sentença condenatória. Sobre esse assunto, em 2002, o Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula nº 268, com o seguinte teor: "O fiador que não integrou a relação processual na ação de despejo não responde pela execução do julgado".

Considerando a característica acessória da fiança, segue ela o destino do contrato principal, ou seja, se a obrigação principal for nula, a acessória também será. Porém, a recíproca não é verdadeira, de forma que, se a fiança for nula por qualquer motivo, não quer dizer que o contrato principal também o será.

5 BENEFÍCIO DE ORDEM

O benefício de ordem, legalmente previsto, é um direito que tem o fiador de só responder pela dívida se, primeiramente, for acionado o devedor principal e este não cumprir a obrigação de pagar. Segundo as disposições do Código Civil, constantes no art. 827, que manteve a mesma redação do art.

3 "A cláusula de validade de fiança, 'até a entrega das chaves', não pode ser interpretada como um beco sem saída para o fiador, único a não poder dar por finda a locação e único a dela não extrair qualquer proveito. Por isso essa cláusula não implica renúncia absoluta à faculdade de exoneração da fiança, prevista no art. 1.500 do Código Civil. Controvérsia que se resolve pela adoção de tese que restabelece o equilíbrio entre as partes. Recurso especial conhecido e provido." (REsp 45.214/SP, Rel. Min. Assis Toledo, DJU 30.05.1994)

4 DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro*. Teoria das obrigações contratuais e extracontratuais. São Paulo: Saraiva, v. 3, 1997.

fls.

1.491 do Código Civil de 1916, o fiador tem direito de exigir, até a contestação da lide, se demandado em juízo de cobrança ou no prazo da nomeação de bens à penhora, se demandado em execução, que primeiro sejam executados os bens do devedor[5].

Todavia, esse benefício de ordem não aproveita ao fiador se ele o renuncia expressamente ou se ele se obriga como principal pagador, ou devedor solidário; nesses casos, independentemente de o devedor ter patrimônio suficiente para honrar a obrigação, o credor da obrigação poderá, a seu critério, em primeiro lugar, executar os bens do fiador. Além disso, o fiador não poderá aproveitar-se do benefício de ordem se o devedor se tornar insolvente ou falido (art. 828 do CC).

A esse respeito, Ricardo Fiúza afirma que:

> Em regra, quando nada estipula as partes em contrário: todo fiador tem o direito de gozar do benefício de ordem, desde que: a) a ele não tenha renunciado expressamente, seja por cláusula inserta no instrumento mesmo da fiança, seja em documento apartado (inciso I); b) não tenha assumido o ônus de pagar a dívida como principal pagador, ou seja, não tenha pactuado fiança com cláusula de solidariedade (*RT*, 204/497) (inciso II); ou c) o devedor principal não seja insolvente ou falido, pois – é curial –, se instaurada a falência do devedor ou contra ele instaurado concurso de credores, fica afastada, em ambas as hipóteses, a possibilidade de ser feita a indicação de bens livres e desembargados, indicação esta requisito inseparável do privilégio (inciso III). Em tais hipóteses, independentemente do afiançado possuir patrimônio capaz de responder pelo pagamento do débito, primeiramente serão constritos os bens do dador em garantia.[6]

Importante observar que o fiador tem um prazo para alegar o benefício de ordem, assim como deve nomear bens do devedor existentes no mesmo município, livres e desembaraçados, tantos quantos sejam suficientes para quitar a dívida, sob pena de tal benefício não ter efeito prático (parágrafo único do art. 827 do CC).

Portanto, caso o devedor principal não cumpra a obrigação, e o fiador venha a ser acionado para responder pela dívida, sem que antes tenha sido acionado aquele, o fiador poderá alegar o benefício de ordem para que os bens do devedor sejam excutidos em primeiro lugar. Mas é importante ressaltar que, se foi estipulada solidariedade entre devedor e fiador, essa situação permite ao credor cobrar a dívida tanto do devedor principal como do fiador, sem distinção da ordem de preferência.

No caso de haver pluralidade de fiadores, isto é, mais de um fiador respondendo pela mesma obrigação, surge a responsabilidade solidária entre os cofiadores e cada um deles responde integralmente pela dívida, exceto se foi

5 FIÚZA, Ricardo. Op. cit., p. 758/759.

6 FIÚZA, Ricardo. Op. cit., p. 759.

288

declarado o benefício de divisão (art. 829 do CC), caso em que cada um dos fiadores responderá tão somente pela sua parte no pagamento. Antes de assumir uma obrigação conjunta, é necessário analisar se há solidariedade ou não entre os cofiadores.

Portanto, a responsabilidade de cada fiador pode ser limitada, sendo responsável tão somente pela sua parte (art. 830 do CC). Porém, havendo obrigação solidária em relação ao pagamento da dívida, o benefício de ordem é inaplicável entre os fiadores, pois ao credor é lícito escolher qual devedor pode ser acionado para cumprimento integral da obrigação (art. 275 do CC)[7].

Mas o fiador que pagar integralmente a dívida sub-roga-se em todos os direitos que competiam ao credor originário. Não há, todavia, disposição alguma que sub-rogue o fiador nos direitos do afiançado para acionar o credor quanto este fica inadimplente[8].

Um ponto importante a ser observado é sobre a fiança locatícia e a penhorabilidade do bem de família para responder pela obrigação assumida. O art. 82 da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), que acrescentou o inciso VII ao art. 3º da Lei nº 8.009/1990, dispondo sobre a impenhorabilidade de bens, prevê que o fiador não pode alegar impenhorabilidade de seu único imóvel destinado à moradia.

A esse respeito, o Superior Tribunal de Justiça já se posicionou entendendo que

> [...] a teor do art. 1º da Lei nº 8.009/1990, o bem imóvel destinado à moradia da entidade familiar é impenhorável e não responderá pela dívida contraída pelos cônjuges, pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas no art. 3º da aludida norma. Esse dispositivo excetua em seu inciso VII, tido por ofendido, a obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação, isto é, autoriza a constrição de imóvel pertencente a fiador [...].[9]

No mesmo sentido é decisão contida no Acórdão nº 1.023.858/RJ[10]:

> 1. Pacífico o entendimento deste Superior Tribunal de ser penhorável o imóvel familiar dado em garantia de contrato locativo, em face da exceção introduzida no inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009, de 1990 pela Lei do Inquilinato. 2. O Supremo Tribunal Federal já decidiu que essa compreensão não ofende o direito de moradia previsto no art. 6º da Carta Magna.[11]

O Ministro Relator argumentou que "a orientação divergente de Tribunal estadual não tem o condão de afastar o entendimento predominante nos Tribunais Superiores no sentido de ser penhorável o imóvel familiar do fiador em contrato de locação (art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990)".

É aplicável, portanto, o art. 82 da Lei nº 8.245/1991, que possibilita a penhora do único bem de família por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato locatício; logo, essa questão já está definitivamente resolvida.

6 EXONERAÇÃO DA FIANÇA

No que diz respeito à exoneração da fiança, primeiramente se deve analisar se o contrato foi assinado por tempo determinado ou indeterminado, pois, no primeiro caso, a fiança se extingue no momento em que se dá por encerrado o prazo contratado. No segundo caso, isto é, se o contrato é por prazo indeterminado, o fiador pode dela se exonerar.

Segundo a disposição contida no art. 835 do Código Civil, se a fiança não tiver limite temporal, isto é, vigorar por prazo indeterminado, poderá o fiador dela se exonerar se assim lhe convier; não obstante, responsabiliza-se por todos os efeitos dela decorrentes, ficando obrigado até sessenta dias após a notificação ao credor.

Da redação do art. 835, em comparação com o art. 1.500 do Código de 1916, que exigia anuência do afiançado ou decisão judicial, verifica-se que o fiador poderá se exonerar da fiança sempre que lhe aprouver e de maneira bem mais simplificada, bastando, para tanto, enviar uma notificação ao credor cientificando-o da sua decisão. O período de sessenta dias, determinado pelo legislador, é tempo hábil para que o devedor constitua novo fiador em substituição.

Tocante ao contrato firmado por tempo determinado, a fiança vigora enquanto o contrato principal estiver em vigência. No entanto, é importante ressaltar que, se um contrato foi assinado por tempo determinado e, eventualmente, venha a se transmudar para tempo indeterminado, o fiador deve ser comunicado para que manifeste a sua concordância em continuar ou não a prestar fiança. Caso não haja a expressa manifestação de vontade do fiador, ainda que

7 "Art. 275. O credor tem direito a exigir e receber de um ou de alguns dos devedores, parcial ou totalmente, a dívida comum; se o pagamento tiver sido parcial, todos os demais devedores continuam obrigados solidariamente pelo resto."

8 "O fiador só se torna credor do afiançado – decidiu o Tribunal – quando efetua o pagamento da dívida por aquele contraída, sub-rogando então nos direitos do primitivo credor. Até então não detém, frente ao afiançado, título que exprima obrigação líquida e certa, requisito legal ao deferimento do arresto." (*RT* 767/293)

9 Precedentes citados: REsp 772.230/MS, DJ 23.10.2006; REsp 263.114/SP, DJ 28.05.2001; REsp 1.081.963/SP, Rel. Min. Jorge Mussi, J. 18.06.2009.

10 REsp 799.508/SP (2005/0194084-7).

11 "Relatório: O Senhor Ministro Jorge Mussi (Relator): Edylaina Cardoso do Nascimento Silva opõe embargos de declaração contra acórdão assim ementado: Locação. Fiança. Penhora em bem de família de fiador. Possibilidade. Precedente do STF. Decisão mantida. I – Pacífico o entendimento deste Superior Tribunal de ser penhorável o imóvel familiar dado em garantia de contrato locativo, em face da exceção introduzida no inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009, de 1990, pela Lei do Inquilinato. II – O Supremo Tribunal Federal já decidiu que essa compreensão não ofende o direito de moradia previsto no art. 6º da Carta Magna. III – Agravo regimental improvido (fl. 257)." (EDcl-AgRg-EDcl-AI 1.023.858/RJ, (2008/0050299-4))

343

conste no contrato a cláusula escrita de não renunciar, referida cláusula não deve prevalecer.

Sobre esse assunto, em março de 2009, o Superior Tribunal de Justiça publicou um acórdão decorrente da análise concreta de um caso em que se discutia se a fiança prestada pelo pai à sua filha, em contrato de abertura de crédito em conta-corrente, poderia ir além do prazo inicialmente previsto de 90 dias.

O Ministro Relator, Dr. Aldir Passarinho Junior, baseando-se em entendimento jurisprudencial pacificado da eg. Corte, proferiu seu voto sustentando que:

> [...] o instituto da fiança tem que ser interpretado restritamente, não sendo possível admitir a responsabilidade do fiador por encargos contratuais decorrentes de contra de abertura de crédito em conta-corrente, prorrogado automaticamente pela instituição financeira sem a anuência dele, ainda que exista cláusula contratual em sentido contrário. Com efeito, o contrato foi firmado inicialmente pelo prazo de 90 dias, período em que vigeu a garantia dada pelo fiador, não podendo ser ele responsabilizado por débitos posteriores a contratação, sem que com isto tenha anuído, sob pena de interpretação extensiva aos contratos desta natureza. O fato de existir previsão contratual dispondo sobre a prorrogação automática dos contratos desta natureza, cláusula 3, fl. 31, é fato irrelevante na hipótese, diante regra do art. 1.483 do CCB. Logo, o fiador somente pode ser responsabilizado pelos encargos que tiveram origem dentro do prazo expressamente convencionado pelas partes – 90 dias [...].[12]

O Código Civil ainda prevê que os herdeiros do fiador são responsáveis pela obrigação contraída, mas a responsabilidade fica restrita e limitada até a morte do fiador, não podendo ultrapassar as forças da herança (art. 836 do CC).

No que diz respeito à exoneração da fiança contratada por prazo determinado, é inaplicável a disposição do art. 835 acima mencionado, pois a regra é especifica para contratos por prazo indeterminado. Assumindo o fiador a fiança por prazo determinado e dela querendo se exonerar, deve requerer à substituição ou acionar o Poder Judiciário, que analisará os argumentos frente ao caso concreto.

7 EXTINÇÃO DA FIANÇA

A fiança também pode ser extinta, pois, se o contrato principal for extinto, automaticamente se extingue a fiança, considerando tratar-se de um contrato

12 "Civil e processual. Fiança dada em contrato de abertura de crédito em conta-corrente. Cláusula de prorrogação automática da avença. Garantia. Limitação ao prazo original. CC anterior, art. 1.483. Exegese. I – A norma do art. 1.483 do Código Civil revogado é clara em exigir a formalidade na concessão da fiança e que não seja dada ao instituto interpretação extensiva. II – Destarte, tem-se como correto o acórdão estadual que, afastando a cláusula que previa a prorrogação automática da fiança para além do prazo original de vigência do contrato de crédito em conta-corrente, exonerou o autor da garantia por valores tomados pela mutuária após findado o lapso original, sem que tivesse havido anuência expressa do garante nesse sentido. III – Recurso especial não conhecido. Brasília/DF, 10 de fevereiro de 2009 (data do Julgamento). DJ 09.03.2009." (REsp 594.502/RS, (2003/0177818-5))

fls. 344

acessório em relação ao principal. Não existe nenhuma possibilidade de a fiança persistir se o contrato principal for extinto.

O Código Civil, em seus arts. 838, I a III, e 839, também apresenta quatro hipóteses de extinção da fiança por liberação do fiador, por motivos inerentes à sua própria natureza, afastando a responsabilidade do fiador, ainda que tenha assumido a condição de devedor solidário com o principal.

A primeira causa (inciso I) é a moratória concedida pelo credor ao devedor, sem o consentimento do fiador, isto é, o credor concede novo prazo ao devedor para que cumpra a obrigação após o vencimento desta. Essa matéria já foi objeto de apreciação e manifestação pelo Superior Tribunal de Justiça, que entendeu que a moratória é condição de exoneração de fiança, e, em havendo dois fiadores, se houver o consentimento de apenas um deles, o cofiador que não anuiu fica desobrigado da fiança[13].

A segunda causa (inciso II), muito embora difícil de ser demonstrada na prática, é qualquer causa que traga como consequência a frustração do fiador na sub-rogação dos direitos do credor em relação ao devedor principal. O fiador, ao prestar fiança, tem conhecimento de que poderá ser compelido a pagar a dívida; no entanto, existe a expectativa da possibilidade de reaver o que pagou ao credor, junto ao devedor. Logo, se de alguma maneira o credor frustra essa expectativa, extingue-se a garantia.

A terceira causa (inciso III) ocorre com a dação em pagamento (*datio in solutum*), que constitui forma de quitação, ainda que indireta. Exemplificando, a fiança se extingue se o credor aceitar do devedor um bem como pagamento da dívida. Extinta a fiança, esta não se revigorará se a coisa dada em pagamento vier a sofrer evicção, isto é, se o credor vier a perder total ou parcialmente a coisa adquirida em favor de terceiro por decisão judicial.

A quarta causa, contida no art. 839 do Código Civil, é a demora do credor na execução em que se alegou benefício de ordem. Se desta demora do credor resultar que o devedor venha a ficar em estado de insolvência, o fiador também fica exonerado de pagar a dívida, mas somente se provar que os bens indicados, à época do benefício de ordem, eram suficientes para quitação da dívida afiançada.

A esse respeito é a lição de Araken de Assis, que afirma:

> O fiador possui legitimidade para promover a execução se o credor permanece inerte ou retardá-la frente ao afiançado. Identicamente, o fiador ou o abonador,

13 "Direito civil. Fiança. Moratória. Ausência de consentimento. Exoneração da responsabilidade fidejussória. Código Civil, arts. 907, 1.483 e 1.503, I. Recurso provido. Prestada garantia fidejussória por dois fiadores, a concessão de moratória ao afiançado, com anuência de apenas um deles, desobriga o outro co-fiador (art. 1503, I, CC), não havendo, em casos tais, de cogitar-se da solidariedade e indivisibilidade previstas no art. 1.493 da Lei Civil." (REsp 15.963/MS, 4ª T., Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, un., DJU 29.09.1992)

309

dotados de legitimidade para propor a execução, ostentam jurídico interesse para intervir em processo pendente, objetivo bem menos ambicioso do que executar, e, nada obstante, aceitável.[14]

8 FIANÇA BANCÁRIA E SEGURO-FIANÇA (FIANÇA LOCATÍCIA)

Considerando os inúmeros percalços que a fiança provoca para o fiador, nos casos em que o afiançado não honra a sua obrigação, outras modalidades de fiança vêm ganhando força, entre elas a fiança bancária e o seguro-fiança ou fiança locatícia.

a) A *fiança bancária* é uma modalidade bastante utilizada pelas empresas que participam de concorrências. Decorre de um compromisso contratual pelo qual as instituições financeiras garantem o cumprimento das obrigações de seus clientes perante terceiros. O público alvo das instituições é tanto as pessoas físicas como as jurídicas.

Os prazos da garantia são definidos em função da natureza da obrigação a ser garantida e, regra geral, não há um valor específico, pois é determinada de acordo com o valor da obrigação e condicionada à capacidade de pagamento dos clientes. Muitas vezes, as instituições financeiras exigem dos clientes algum tipo de garantia para a concessão da fiança, como penhor, hipoteca, etc.

A vantagem em se utilizar dessa modalidade de fiança é a garantia oferecida pelos bancos, que gozam de respeitabilidade e proporcionam maior rapidez e segurança na concretização dos negócios. Mas, no caso de se utilizar da fiança bancária como garantia de um processo de execução judicial, esta somente poderá ser cobrada após o trânsito em julgado da sentença. Este é o entendimento do Poder Judiciário brasileiro, uma vez que a fiança bancária se equipara à mesma condição do depósito judicial, que só pode ser levantado no final do processo, quando já não cabe mais nenhum recurso.

b) A *fiança locatícia* não é regulada pelo Código Civil. Está prevista na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991) e consiste no pagamento de um prêmio, semelhante ao seguro de veículos, calculado com base no valor do aluguel, que garante ao locador o pagamento do aluguel e demais encargos correlatos. O prêmio é pago pelo locatário, que pode optar pelo pagamento integral no ato, parcelado em três vezes, ou pagar um pouco por mês junto com o aluguel.

A vantagem deste seguro é que o credor não precisa esperar pela conclusão de um processo judicial para receber do fiador, caso o inquilino deixe de honrar a sua obrigação. Essa garantia vem substituindo a figura do fiador, principalmente porque evita o constrangimento do locatário interessado que

14 ASSIS, Araken de. *Comentários ao código de processo civil*. Rio de Janeiro: Forense, v. VI, 2000. p. 46.

fls. 345

não precisa pedir favores. As empresas especializadas oferecem vários tipos de planos de cobertura de acordo com as necessidades exigidas.

CONCLUSÃO

A fiança é um instituto que subsiste ao longo dos tempos e, mesmo com a recente alteração da legislação brasileira que a regulamenta, continua sendo uma forma muito utilizada como garantia de diversas modalidades de contratos, principalmente o de locação de imóveis.

A tendência da fiança é cada vez mais se afastar da pessoalidade (pessoa para pessoa) e se tornar mais comercial, haja vista a constante intervenção de instituições financeiras e empresas especializadas, mas ainda é uma modalidade de garantia que traz segurança no fechamento dos negócios.

REFERÊNCIAS

ASSIS, Araken de. *Comentários ao código de processo civil*. Rio de Janeiro, Forense, v. VI, 2000.

BITTAR, Carlos Alberto. *Contratos comerciais*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1994.

BRASIL. Jurisprudência dos Tribunais Superiores.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro*. Teoria das obrigações contratuais e extracontratuais. São Paulo: Saraiva, v. 3, 1997.

FIÚZA, Ricardo. *Novo código civil comentado*. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2005.

MARTINS, Fran. *Contratos e obrigações comerciais*. 8. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1986.

MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de direito civil*. Direito das obrigações. São Paulo: Saraiva, v. 5, 1997.

PEREIRA, Caio M. S. *Instituições de direito civil*. Rio de Janeiro: Forense, v. 3, 1997.

RODRIGUES, Silvio. *Direito civil*. Dos contratos e das declarações unilaterais da vontade. São Paulo: Saraiva, v. 3, 1997.

VENOSA, Silvio de Salvo. *Direito civil*. 3. ed. São Paulo: Atlas, v. III, 2003.

WALD, Arnoldo. *Curso de direito civil brasileiro*. Obrigações e contratos. 11. ed. São Paulo: RT, 1994.

ÍNTEGRA DO ACÓRDÃO DO RESP Nº 594.502/RS)

RECURSO ESPECIAL Nº 594.502 - RS (2003/0177818-5)

RELATOR	:	**MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR**
RECORRENTE	:	BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL
ADVOGADO	:	LÚCIA HELENA ESCOBAR DE BRITO E OUTRO(S)
RECORRIDO	:	HILDEBERTO CASADO SILVA
ADVOGADA	:	VALÉRIA FALCÃO E OUTRO(S)

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL. FIANÇA DADA EM CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO EM CONTA-CORRENTE. CLÁUSULA DE PRORROGAÇÃO AUTOMÁTICA DA AVENÇA. GARANTIA. LIMITAÇÃO AO PRAZO ORIGINAL. CC ANTERIOR, ART. 1.483. EXEGESE.

I. A norma do art. 1.483 do Código Civil revogado é clara em exigir a formalidade na concessão da fiança e que não seja dada ao instituto interpretação extensiva.

II. Destarte, tem-se como correto o acórdão estadual que, afastando a cláusula que previa a prorrogação automática da fiança para além do prazo original de vigência do contrato de crédito em conta-corrente, exonerou o autor da garantia por valores tomados pela mutuária após findado o lapso original, sem que tivesse havido anuência expressa do garante nesse sentido.

III. Recurso especial não conhecido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, não conhecer do recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Luis Felipe Salomão e Carlos Fernando Mathias (Juiz Federal convocado do TRF 1ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Fernando Gonçalves.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.
Brasília (DF), 10 de fevereiro de 2009(Data do Julgamento)

MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR
Relator

RECURSO ESPECIAL Nº 594.502 - RS (2003/0177818-5)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A interpõe, pelas letras "a" e "c" do art. 105, III, da Constituição Federal, recurso especial contra acórdão do Tribunal de Justiça, assim ementado (fl. 110):

> *"AÇÃO ANULATÓRIA DE DÉBITO. FIADOR DE CONTA-CORRENTE. CONTRATO DE RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA. FIANÇA. LIMITAÇÃO AO PRAZO FIXADO NO CONTRATO ORIGINAL. VEDADA INTERPRETAÇÃO EXTENSIVA DO INSTITUTO.*
>
> *O instituto da fiança tem que ser interpretado restritamente, não sendo possível admitir a responsabilidade do fiador por encargos contratuais decorrentes de contrato de abertura de crédito em conta-corrente prorrogado automaticamente pela instituição financeira sem a anuência do mesmo, ainda que exista cláusula contratual em sentido contrário.*
>
> *Precedentes do TJRGS.*
>
> *INSCRIÇÃO DO NOME DO FIADOR EM CADASTRO NEGATIVO DE CRÉDITO. INDENIZAÇÃO. POSSIBILIDADE.*
>
> *Não sendo o fiador responsável por débitos que surgiram em período posterior à vigência do contrato original, para o qual se obrigou, o registro de seu nome em cadastro de negativos de crédito sujeita a instituição financeira a indenizar ao demandante pelos prejuízos por ele sofridos.*
>
> *Precedentes do TJRGS e STJ.*
>
> *Apelação desprovida."*

Alega o recorrente que a decisão contrariou o art. 1.483 do Código Civil anterior, eis que há, no contrato, cláusula expressa no sentido de que a fiança dada pelo autor em mútuo concedido a sua filha fica automática e sucessivamente prorrogada em relação aos

encargos estabelecidos no pacto originário, com prazo de 90 dias.

Aduz que se é entendida como válida a prorrogação automática do contrato, não se pode concluir, contraditoriamente, que a fiança dada inicialmente não o seria também.

Invoca dissídio jurisprudencial em apoio a sua tese.

Contra-razões às fls. 147/150, apontando a impossibilidade de reexame do quadro probatório e a imprestabilidade do dissídio jurisprudencial, acentuando que o fiador não tinha ciência de que sua garantia iria além do prazo estabelecido originariamente, para o que não deu qualquer anuência.

O recurso especial foi admitido na instância de origem pelo despacho presidencial de fls. 152/153.

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 594.502 - RS (2003/0177818-5)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR (Relator): Trata-se de recurso especial, aviado pelas letras "a" e "c" do autorizador constitucional, em que se discute a validade ou não da fiança dada pelo autor em mútuo tomado por sua filha, além do prazo inicialmente previsto no contrato celebrado pelas partes, do qual constava cláusula de prorrogação automática.

O acórdão objurgado, de relatoria do eminente Desembargador Carlos Eduardo Zietlow Duro, diz o seguinte (fls. 114/118):

> *"A presente demanda tem por objeto contrato de abertura de crédito em conta-corrente, no qual figurou o autor como fiador, alegando este não ser responsável pelos débitos decorrente depois de expirado o prazo de validade do contrato – 90 dias.*
>
> *Não merece provimento à apelação.*
>
> *Segundo entendimento jurisprudencial pacífico nesta Corte, o instituto da fiança tem que ser interpretado restritamente, não sendo possível admitir a responsabilidade do fiador por encargos contratuais decorrentes de contra de abertura de crédito em conta-corrente, prorrogado automaticamente pela instituição financeira sem a anuência do mesmo, ainda que exista cláusula contratual em sentido contrário.*
>
> *Com efeito, o contrato foi firmado inicialmente pelo prazo de 90 dias, período em que vigeu a garantia dada pelo fiador, não podendo ser ele responsabilizado por débitos posteriores a contratação, sem que com isto tenha anuído, sob pena de interpretação extensiva aos contratos desta natureza.*
>
> *O fato de existir previsão contratual dispondo sobre a prorrogação automática dos contratos desta natureza, cláusula 3, fl. 31, é fato irrelevante na hipótese, diante regra do art. 1483 do CCB.*
>
> *Logo o fiador somente pode ser responsabilizado pelos encargos que tiveram origem dentro do prazo expressamente*

convencionado pelas partes – 90 dias.

Este é o entendimento desta Corte, conforme bem observou a respeitável sentença, reproduzindo-se as ementas referidas;

> ***'NEGÓCIO JURÍDICO BANCÁRIO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE EXONEREAÇÃO DE FIANÇA E AVAL EM CAUÇÃO CAMBIAL. CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO EM CONTA-CORRENTE – CLÁUSULA ESPECIAIS – CHEQUE OURO EMPRESARIAL .***
>
> ...
>
> ***FIANÇA. EXONERAÇÃO.*** *Não se responsabiliza, o fiador, por encargos posteriores ao prazo pelo qual se obrigou como fiador, por não ter anuído ou aderido. Sendo a fiança contrato que não admite interpretação extensiva, o fiador não pode ser responsabilizado por obrigações resultantes de pactuação após o prazo contratualmente determinado. Artigo 1.483, CC.*
>
> ...
>
> *(APC nº 599035797, Rel. Des. Jorge Luís Dall'Agnol, 2ª Câm. Especial Cível, j. 30/05/000)*
>
> ***APELAÇÃO CÍVEL – NEGÓCIO JURÍDICOS BANCÁRIO – COBRANÇA.***
>
> *A fiança não pode ser considerada automaticamente prorrogada, principalmente em se tratando de crédito em conta-corrente, sujeito a revisão de limite.o fiador fica exonerado da garantia que prestou se a dívida é prorrogada sem o seu consentimento.*
>
> ...
>
> *(APC nº 70001284793, Rel. Dr. Luiz Roberto Imperatore de Assis Brasil, 2ª Câm. Cível, j. 09/08/01.)*

Dessa forma, não sendo o fiador responsável por débitos que surgiram em período posterior à vigência do contrato original, para o qual se obrigou, o registro de seu nome em cadastro de negativos de crédito sujeita a instituição financeira a indenizar ao demandante pelos prejuízos por ele sofridos, com abalo na honorabilidade, sem a necessidade de prova do dano porque este decorre por si só do cadastramento indevido junto ao SPC, com o abalo ao crédito do autor.

Relevante ressaltar que o dano moral não se confunde com o dano por abalo de crédito, sendo, ambos, distintos, dando azo à dúplice

indenização, eis que o dano patrimonial é considerado como o causado perante a comunidade, na ordem patrimonial, dificultando ou impedindo o crédito à vítima, enquanto que o dano moral concerne à dor psíquica sofrida pela vítima com o ato injusto, imposta responsabilidade ao réu neste sentido

José de Aguiar Dias, na obra, Da Responsabilidade Civil, p. 826, 7a ed., Forense, Rio de Janeiro, 1983, faz a correta distinção entre o dano moral e o dano por abalo de crédito, possibilitando dupla indenização, esclarecendo que:

> *'o abalo de crédito é dano patrimonial: sua influência prejudicial se exerce em relação ao patrimônio do comerciante. E não só do comerciante, mas também de qualquer profissional cuja atividade dependa da manutenção do seu prestígio junto àqueles com quem entra em relações de ordem patrimonial. Sem dúvida é possível existir, ao lado do abalo de crédito, traduzido na diminuição ou supressão dos proveitos patrimoniais que trazem a boa reputação e a consideração dos que com ele estão em contato, o dano moral, traduzido na reação psíquica, no desgosto experimentado pelo profissional, mais freqüentemente o comerciante, a menos que se trate de pessoa absolutamente insensível aos rumores que resultam no abalo de crédito e às medidas que importam vexame, tomadas pelos interessados.'*

Yussef Said Cahali, na obra Dano e Indenização, pp. 93 e 94, ed. 1980, ao analisar o crédito perante a comunidade, aduz que:

> *'o crédito, na conjunta atual em que vivemos, representa um bem imaterial que integra o patrimônio econômico e moral das pessoas, sejam elas comerciantes ou não, profissionais ou não, de modo que a sua proteção não pode ficar restrita àqueles que dele fazem uso em atividade especulativa; o abalo de crédito molesta igualmente o particular, no que vê empanada a sua honorabilidade, reduzido o seu conceito perante os concidadões; o crédito representa um cartão que estampa a nossa personalidade, em razão de cujo conteúdo seremos bem ou mal recebidos pelas pessoas que conosco se relacionam na diuturnidade da vida privada.'*

As lições acima transcritas aplicam-se com perfeição ao caso concreto, encontrando respaldo em farta Jurisprudência, citando-se, por exemplo, RJTJRGS 159/319, Relator Desembargador Osvaldo Stefanello, ora transcrita, ***verbis****:*

'REPARAÇÃO DE DANO MORAL. ENCAMINHAMENTO, POR COMERCIANTE, NO NOME DE CLIENTE SEU AO SPC QUANDO ESSE NADA MAIS LHE DEVIA. CULPA CARACTERIZADA A IMPOR INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. Comerciante que encaminha nome de cliente ao SPC quando o mesmo nada mais lhe devia incide em culpa. Culpa que impõe dever de reparar o dano que tal ato representa ao cliente, cujo nome injustamente pechado fica de mau pagador. Ação parcialmente procedente em instância inicial. Improvimento do apelo da ré.'

Com o mesmo entendimento, conforme se verifica na APC 599039484, Rel. Des. Paulo de Tarso Vieira Sanseverino, bem como APC 70000600007, Rel. Des. João Armando Bezerra Campos.

De igual sorte é o posicionamento do STJ, no RESP 51158/ES, 4.ª Turma, Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar Júnior, publicado no DJ de 29/05/95, p. 15520:

'RESPONSABILIDADE CIVIL. BANCO. SPC. DANO MORAL E DANO MATERIAL. PROVA.

- O BANCO QUE PROMOVE A INDEVIDA INSCRIÇÃO DE DEVEDOR NO SPC E EM OUTROS BANCOS DE DADOS RESPONDE PELA REPARAÇÃO DO DANO MORAL QUE DECORRE DESSA INSCRIÇÃO. A EXIGÊNCIA DE PROVA DE DANO MORAL (EXTRAPATRIMONIAL) SE SATISFAZ COM A DEMONSTRAÇÃO DA EXISTÊNCIA DA INSCRIÇÃO IRREGULAR.

- JÁ A INDENIZAÇÃO PELO DANO MATERIAL DEPENDE DE PROVA DE SUA EXISTÊNCIA, A SER PRODUZIDA AINDA NO PROCESSO DE CONHECIMENTO.

RECURSO CONHECIDO E PROVIDO EM PARTE.'

Com relação a verba indenizatória, entendo como bem dimensionada na sentença, perfeitamente ajustada ao fato, equivalente ao valor que gerou a inscrição indevida, em R$ 2.700,00, servindo para ressarcimento do demandante, sem importar em enriquecimento indevido do mesmo, observando os parâmetros desta Câmara."

Estou em que a decisão não merece reforma.

De efeito, não obstante ser da natureza do contrato de abertura de crédito em conta corrente a continuidade, mediante a concessão de uma disponibilização financeira permanente ao titular, baseada em sua relação com o banco, notadamente no seu histórico como cliente e o saldo médio de depósitos, não se pode chegar ao ponto de considerar que a garantia adicional da fiança dada originariamente, ficaria também perpetuada para além do lapso temporal inicialmente estabelecido, e para assegurar créditos outros.

A regra do invocado art. 1.483 da Lei Substantiva anterior, além de exigir a forma escrita da fiança, veda a sua interpretação extensiva, e é o lógico, posto que se cuida de uma garantia que não está, a princípio, a trazer qualquer benefício ao garante. Destarte, a formalidade diz respeito à plena ciência e consciência do fiador, e a regra limitativa da interpretação - veda-se a extensiva - bem norteia o escopo do legislador, de não se poder onerar o garante rigorosamente além do que ele expressamente assinou e conhece. E isso, é claro, não aconteceria, na hipótese de alguém conceder uma fiança "em aberto", por prazo que se tornaria indeterminado, e sem saber o quanto, em verdade, está a garantir com seu patrimônio, porquanto, vale repetir, o crédito nessa espécie de contrato é dinâmico.

Nesse sentido, e em várias situações, todas prestigiando a tese da interpretação restritiva, direcionou-se a jurisprudência do STJ, a saber:

> *"DIREITO CIVIL. FIANÇA. MORATÓRIA. AUSÊNCIA DE CONSENTIMENTO. EXONERAÇÃO DA RESPONSABILIDADE FIDEJUSSÓRIA. CÓDIGO CIVIL, ARTS. 907, 1483 E 1503, I. RECURSO PROVIDO. - PRESTADA GARANTIA FIDEJUSSÓRIA POR DOIS FIADORES, A CONCESSÃO DE MORATÓRIA AO AFIANÇADO, COM ANUÊNCIA DE APENAS UM DELES, DESOBRIGA O OUTRO CO-FIADOR (ART. 1503, I, CC), NÃO HAVENDO, EM CASOS TAIS, DE COGITAR-SE DA SOLIDARIEDADE E INDIVISIBILIDADE PREVISTAS NO ART. 1493 DA LEI CIVIL.*

(4ª Turma, REsp n. 15.963/MS, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, unânime, DJU de 29.09.1992)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL – RECURSO ESPECIAL – CONTRATO DE FINANCIAMENTO BANCÁRIO – RESPONSABILIDADE DOS FIADORES – RENÚNCIA AO DIREITO DE EXONERAR-SE DA FIANÇA – IMPOSSIBILIDADE.

É pacífica a jurisprudência deste Tribunal no sentido de que o instituto da fiança não comporta interpretação extensiva, obedecendo, assim, disposição expressa do artigo 1.483 do Código Civil anterior. Na fiança, o garante só pode ser responsabilizado pelos valores previstos no contrato a que se vinculou, sendo irrelevante, na hipótese, para se delimitar a duração da garantia, cláusula contratual em sentido diverso.

Recurso especial ao qual se dá provimento."

(3ª Turma, REsp n. 522.324/SP, Rel. Min. Castro Filho, por maioria, DJU de 04.10.2004)

"RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIANÇA. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA.

1. O contrato de fiança deve ser interpretado restritivamente, não vinculando o fiador a prorrogação do pacto locatício sem sua expressa anuência, ainda que haja cláusula prevendo sua responsabilidade até a entrega das chaves.

2. Ressalva do ponto de vista do relator.

3. Recurso provido."

(6ª Turma, REsp n. 594.178/SP, Rel. Min. Paulo Gallotti, unânime, DJU de 19.04.2004)

"DIREITO CIVIL. LOCAÇÃO PREDIAL URBANA. CONTRATO POR PRAZO DETERMINADO. RENOVAÇÃO TÁCITA SEM PRAZO CERTO. FIADOR. ANUÊNCIA. FALTA. RESPONSABILIDADE. ISENÇÃO. SÚMULA 214-STJ.

1 - Prorrogado tacitamente o contrato de locação, originalmente de prazo determinado, sem a anuência expressa do fiador, não tem ele mais responsabilidade para com a avença, em observância ao art. 1483 do Código Civil, que traz ínsita regra de interpretação restritiva da

fiança.

2 - Nesse caso, não prevalece a cláusula contratual obrigando o fiador a responder pelo contrato até a entrega das chaves.

3 - Aplicação da súmula 214 - STJ.

4 - Recurso conhecido e provido."

(6ª Turma, REsp n. 322.026/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, unânime, DJU de 06.05.2002)

Ante o exposto, sendo este o único tema agitado no especial, que não debate a questão da inscrição propriamente dita ou o valor indenizatório fixado, não conheço do recurso especial.

É como voto.

313

Superior Tribunal de Justiça

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2003/0177818-5 **REsp 594502 / RS**

Número Origem: 70005908678

PAUTA: 10/02/2009 JULGADO: 10/02/2009

Relator
Exmo. Sr. Ministro **ALDIR PASSARINHO JUNIOR**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária
Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL
ADVOGADO	:	LÚCIA HELENA ESCOBAR DE BRITO E OUTRO(S)
RECORRIDO	:	HILDEBERTO CASADO SILVA
ADVOGADA	:	VALÉRIA FALCÃO E OUTRO(S)

ASSUNTO: Civil - Contrato - Bancário - Abertura de Crédito

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, não conheceu do recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Luis Felipe Salomão e Carlos Fernando Mathias (Juiz Federal convocado do TRF 1ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Fernando Gonçalves.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 10 de fevereiro de 2009

TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI
Secretária

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do Acervo de Direito Privado 3

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos a(o) Exmo(a). Senhor(a) Desembargador(a) PALMA BISSON

São Paulo, 07 de junho de 2011.

Eu, _____, Felipe Gimenes Silva, matr. 357.194-8, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

315

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 18º Grupo de Câmaras de Direito Privado

REMESSA

Remeto os presentes autos ao **Des. ROMEU RICUPERO**.

São Paulo, 09 de janeiro de 2012.

Margarete Suman
Escrevente Técnico Judiciário
Mat. 806.909

VOTO Nº 18.034 .

À MESA.

SÃO PAULO, 09 / 01 **/2012.**

Des. ROMEU RICUPERO
Revisor

Tribunal de Justiça de São Paulo
Processamento do 18º Grupo de Câmaras de Direito Privado

10 JAN 2012

RECEBIDOS

316

36ª Câmara de Direito Privado

Nº do processo		Número de ordem
9054818-70.2005.8.26.0000 (992.05.045307-5) - Pauta		109
Publicado em	**Julgado em**	**Retificado em**
16/01/2012	19/01/2012	
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador		
Palma Bisson		
Resultado da Sessão Anterior		

Apelação
Comarca
Ribeirão Preto

Turma Julgadora

Relator(a):	Des. Palma Bisson	Voto: 14676
Revisor(a):	Des. Romeu Ricupero	Voto: 18034
3º juiz(a):	Des. Jayme Queiroz Lopes	

Juiz de 1ª Instância
Roberta Luchiari Villela

Partes e advogados

Apelante	**Methalform Indústria e Comércio de Móveis Ltda**
Advogado	**Domingos Assad Stoche**
Apelado	**Henrique Nicolini**
Advogado	**Mariela Garcia Leal Serra Cury**

Súmula

NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. V. U.

Sustentou oralmente o advogado:
Usou a palavra o Procurador:
Impedido(s):

Jurisprudência					
	Acórdão		Parecer		Sentença

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2012.0000007910

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 9054818-70.2005.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA sendo apelado HENRIQUE NICOLINI.

ACORDAM, em 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PALMA BISSON (Presidente), ROMEU RICUPERO E JAYME QUEIROZ LOPES.

São Paulo, 19 de janeiro de 2012.

Palma Bisson
RELATOR
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON. Para conferir o original, acesse o site http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalsg5/sacr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO CÍVEL N° 9054818-70.2005.8.26.0000

(ANTIGO N° 959.350-0/7)

APELANTES: METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTROS

APELADO : HENRIQUE NICOLINI

COMARCA : RIBEIRÃO PRETO

V O T O N° 14.676

Ementa: Locação de imóveis – ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e acessórios movida pela locadora em face do locatário e casal de fiadores – sentença de parcial procedência – apelação dos réus - não há falar-se em inépcia da inicial de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e acessórios se dita peça inaugural ostentou pedido vazado na esteira de clara discriminação do cobrado em razão de não tê-lo pagado os demandados na forma do contrato - o vencimento do prazo da locação não desonera os fiadores, se estes no contrato se obrigaram até a efetiva devolução do imóvel locado - excessivos não foram os valores cujo pagamento acabou imposto aos apelantes, se estes agora os refutam inovadoramente, distanciando-se do que alegaram ao contestar, sem contar que no particular não profligam os fundamentos da imposição e pior: genericamente a impugnam sem indicar quais seriam os valores devidos - descabe compensar o valor de benfeitorias com o débito de responsabilidade dos apelantes, se estes aqui não infirmam sua contratual renúncia à indenização por aquelas e continuam sem comprovar a introdução das alegadas no imóvel locado, diga-se que impugnada em réplica pelo apelado - recurso desprovido.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON. Para conferir o original, acesse o site http://esaj.tjsp.jus.br/esadigitalsg5/sccr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RELATÓRIO

Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e acessórios que Henrique Nicolini (locador) moveu em face de Methalform Indústria e Comércio de Móveis Ltda. (locatário) e Antonio de Pádua Araújo e sua mulher Maria Aparecida Nandes de Araújo (fiadores) foi julgada parcialmente procedente pela respeitável sentença de fls. 161/165, de lavra da MM. Juíza de Direito Roberta Luchiari Villela, *"para o fim de condenar os requeridos a pagar ao autor a quantia de R$ 23.576,24, a título de contas de água e esgoto; R$ 1.756,30 a título de IPTU e; a título de aluguel, a quantia equivalente ao valor mensal de R$ 1.650,00, devido no período compreendido entre 14/11/01 até a data da desocupação do imóvel, tudo acrescido de multa moratória de 10% do débito, corrigido monetariamente da data do ajuizamento da ação e acrescido de juros de mora de 6% a.a. desde a citação até o efetivo pagamento, a ser apurado em liquidação de sentença".*

Tal desfecho veio a lume na esteira da seguinte motivação: *"As preliminares levantadas pelos requeridos não merecem prosperar. Não há cogitar de inépcia da petição inicial, pois, a par de a inicial não indicar o valor da quantia a*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON. Para conferir o original, acesse o site http://esaj.tjsp.jus.br/esaj/stadioifalso5/scr/abriConferenciaDocumento.do, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

cujo pagamento pretende sejam os requeridos condenados, contém ela pedido determinado, pois especifica os encargos pelos quais pretende respondam os requeridos, de forma que o valor de eventual condenação poderá ser apurado em liquidação de sentença, atendendo, assim, ao disposto no artigo 286 do CPC. No que diz à ilegitimidade passiva dos fiadores, igualmente sem razão os requeridos, pois, ao contrário do alegado, a prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado, se mantidas as condições pactuadas, não os exime da responsabilidade pelas obrigações estipuladas. A propósito, conforme bem ressaltado pelo autor, pretendessem os fiadores eximir-Se das obrigações decorrentes da fiança, poderiam, nos termos do artigo 835 do CC/02, exonerar-se dela, quando da prorrogação do contrato por prazo indeterminado. Ocorre, que, não o tendo feito, respondem por todos os efeitos decorrentes da fiança até sessenta dias da data da notificação do locador. Mencione-se, nesse sentido, que assim se dispôs no V. Acórdão proferido pela C. 10ª Câmara do E. Segundo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, no julgamento da Ap. c/ Rev. 553.714-00/4, em 15.09.99, sendo relator o E. Juiz IRINEU PEDROTTI, cuja ementa é a seguinte: "FIANÇA - RESPONSABILIDADE - DANOS EM IMÓVEL - GARANTIA PRESTADA COM CLÁUSULA DE SOLIDARIEDADE PELO TOTAL

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON. Para conferir o original, acesse o site http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalso5/sacr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CUMPRIMENTO DA AVENÇA - RECONHECIMENTO - Responsabilidade - Responsabilidade dos Fiadores até a entrega das chaves e, solidariamente, também, pela indenização devida por danos causados na "res locata", com renúncia expressa ao benefício previsto pelos artigos 1500 e 1491 do Código Civil, inclusive para o caso de prorrogação do contrato e reajustamento dos alugueres. Cláusula não revogada." (grifei). No mérito, observa-se que a lide comporta julgamento antecipado, nos moldes do artigo 330, I, do Código de Processo Civil, pois desnecessária a produção de outras provas. Observa-se, inicialmente, que os requeridos não negaram ser da responsabilidade da locatária o pagamento dos encargos cobrados, conforme previsto contratualmente, fazendo ressalvas, apenas, quanto aos valores cobrados e a existência de alguns dos débitos. E, nesse aspecto, assiste parcial razão aos requeridos. No que diz ao valor cobrado a título de aluguel, considerando que o valor apontado pelo autor (R$ 1.912,62) não corresponde ao pactuado no aditamento do contrato, acostado a fls. 14, vigente no período objeto da ação, deve prevalecer o valor apontado no documento juntado pelos requeridos (R$ 1.650,00), dando conta de que este era o valor que a locatária vinha pagando, com a concordância do autor. Nesses termos, é devido, a título de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON. Para conferir o original, acesse o site http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalsg5/sacr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

aluguel, o valor mensal de R$ 1.650,00, a partir de 14/11/01, até a data da desocupação do imóvel. No tocante às contas de água, demonstrou o autor, através dos documentos juntados a fls. 15/41, ter pago a quantia de R$ 6.795,97, quando, pelos termos do contrato e pelas datas de vencimento das contas, o pagamento competia aos requeridos. Deve consignar-se que, embora questionem os requeridos os valores apontados pelo autor, não indicaram o valor devido, já que imputam de errôneos os do autor, além de não terem demonstrado o pagamento das contas vencidas nos períodos especificados, devendo, portanto, prevalecer os valores apontados pelo autor. Por outro lado, o documento de fls. 43 dá conta da existência de valores devidos em razão de contas de água, os quais não foram pagos, todas elas vencidas em datas em que a requerida locatária manteve-se no imóvel, totalizando o valor de R$ 16.780,27. Dessa forma, devida, ainda, a título de contas de água e esgoto a quantia acima mencionada, ainda que os requeridos a neguem, uma vez que o documento de fls. 103, indicando a ausência de débitos, é posterior ao documento de fls. 43, além de não terem eles comprovado qualquer pagamento referente aos meses indicados no demonstrativo. Tem-se, portanto, que, o valor devido a título de contas de água e esgoto perfaz a quantia de R$ 23.576.24. No que diz à cobrança

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON. Para conferir o original, acesse o site http://esaj.tjsp.jus.br/esaj/portal.do?servico=190090 e informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

de valores devidos a título de IPTU, verifica-se que, ainda que os requeridos reputem indevidos os valores apontados no documento de fls. 42, não mencionaram qual o valor correto e tampouco comprovaram um pagamento sequer a título de IPTU. Observa-se, dessa forma, que, tendo a locatária desocupado o imóvel em 05/06/02, são devidos os valores referentes às primeiras cinco parcelas, no valor de R$ 351,26 cada, pois vencida a quinta em 24/05/06, sendo o valor das demais parcelas de responsabilidade do locador. Finalmente, relativamente aos documentos de fls. 54/55v, que dizem com contas de energia elétrica, não demonstrou o autor se de fato existe débito em razão do encargo em questão, e, em caso, positivo, o valor efetivamente devido até a data da desocupação do imóvel. Não há, assim, cogitar de condenação dos requeridos em razão de contas de energia elétrica".

Anoto que embargos declaratórios interpostos pelos réus (fls. 170/175) foram acolhidos parcialmente e os interpostos pelo autor (fls. 176/182) foram rejeitados, ambos pela decisão de fls. 184, esta que, com relação aos primeiros, aclarou a sentença para dela fazer constar "*que a pretensão da requerida em ser indenizada por benfeitorias no imóvel não merece amparo, em razão de dispositivo contratual como também pelo*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON. Para conferir o original, acesse o site http://esaj.tjsp.jus.br/bastadigitalsaj5/sacr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

farto de não ter sido demonstrada".

Inconformados, apelam agora os réus às fls. 189/213. Primeiro insistem no acolhimento das preliminares suscitadas em sua contestação, a saber: inépcia da inicial *"visto que lhe falta pedido e até mesmo causa de pedir"*, já que *"o pedido deduzido pelo apelado em sua ação de cobrança não especifica o que seriam os alugueres e respectivos encargos "vencidos e vincendos" supostamente devidos, muito menos consta da inicial qual seria a mencionada multa contratual"*, e ilegitimidade passiva *ad causam* dos fiadores *"uma vez que (...) não anuíram à prorrogação do contrato de locação por prazo determinado extinto em 09 de fevereiro de 2000"*. Depois, sustentam que excessivos seriam os valores que foram condenados a pagar, *"tendo em vista que não há não há verossimilhança com as cláusulas do contrato de locação, inexistindo prova capaz de demonstrá-los e, principalmente, ante a juntada de documento sem qualquer valor legal"*. Alternativamente, pedem ao menos *"a compensação do valor das benfeitorias realizadas com eventual débito de responsabilidade dos Apelantes que esse Egrégio Tribunal entenda existente"*.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 214) e

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON. Para conferir o original, acesse o site http://esaj.tjsp.jus.br/esadigitalso5/sacr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

respondido, aí com pedido de condenação dos recorrentes por litigância frívola (fls. 225/244).

FUNDAMENTOS

O apelo não comporta guarida.

Não há falar-se em inépcia da inicial de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e acessórios se dita peça inaugural ostentou pedido vazado na esteira de clara discriminação do cobrado em razão de não tê-lo pagado os demandados na forma do contrato.

Tampouco a ilegitimidade passiva dos fiadores se divisa, pois bem se vê no contrato de locação que se obrigaram solidariamente com a locatária pelo integral cumprimento das obrigações pactuadas, até a efetiva entrega do imóvel ao locador, "*embora ultrapasse o prazo do contrato*" (cláusula 17ª - fls. 12).

Logo, não os desonerou o vencimento do prazo contratual, até porque, nas locações de imóveis regidas pela Lei nº 8.245/91, "*Salvo disposição contratual em contrário* - que bem se vê não existiu -, *qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel*" (art.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON. Para conferir o original, acesse o site http://esaj.tjsp.jus.br/esaj/portal.do?servico=190090 e informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

39).

Sendo essa a hipótese, o dispositivo do Código Civil, segundo o qual "*A fiança dar-se-á por escrito, e não admite interpretação extensiva*" (CC/1916, art. 1.483; CC/2002, art. 819), a ela não pode ser aplicado, porquanto no contrato escrito celebrado a fiança foi tratada para ter extensão além do prazo naquele fixado.

Despiciendo seria acrescentar, o que de qualquer maneira neste ponto eu faço, o seguinte: a lei do inquilinato é lei especial e suas disposições, bem e só por isso, no particular se sobrepõem às da lei geral (Código Civil).

Digo mais: nem a Súmula nº 214 do Colendo Superior Tribunal de Justiça à hipótese se aplica, pois prevê que "*O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu*", ao passo que aqui aditamento - leia-se pacto adicional - algum houve, tendo havido, sim, uma só e original avença, que já delimitara muito bem, eu insisto, a extensão da fiança prestada.

O Colendo Superior Tribunal de Justiça, de outra parte, já não mais se vale dessa Súmula para restringir a obrigação decorrente da fiança

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON. Para conferir o original, acesse o site http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalsg5/sccr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

locatícia ao prazo originalmente contratado.

Vem entendendo aquela Corte, isto sim, e de forma uníssona, a partir do julgamento do EREsp 566.633/CE, ocorrido em 22.11.2006, em que foi relator o Ministro PAULO MEDINA, que, havendo cláusula expressa no contrato de aluguel de que a responsabilidade dos fiadores perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, não há falar em desobrigação destes, ainda que o contrato tenha se prorrogado por prazo indeterminado.

A consolidação desse entendimento constou da ementa do acórdão proferido no EDcl no REsp nº 631.400/MG, em que foi relator o Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA - j. 17.04.2007, DJU 14.05.2007.

Então e em suma tenho para mim que o vencimento do prazo da locação não desonerou os fiadores, se no contrato estes se obrigaram até a efetiva devolução do imóvel locado.

Excessivos não foram os valores cujo pagamento acabou imposto aos apelantes, se estes agora os refutam inovadoramente, distanciando-se do que alegaram ao contestar, sem contar que no particular não profligam os fundamentos da imposição e pior: genericamente a impugnam sem

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON. Para conferir o original, acesse o site http://esaj.tjsp.jus.br/esadigitalsg5/sacr/abriConferenciaDocumento.do, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

indicar quais seriam os valores devidos.

Por fim, descabe compensar o valor de benfeitorias com o débito de responsabilidade dos apelantes, se estes aqui não infirmam sua contratual renúncia à indenização por aquelas e continuam sem comprovar a introdução das alegadas no imóvel locado, diga-se que impugnada em réplica pelo apelado (fls. 128).

Pelo exposto, eu nego provimento ao recurso, deixando de condenar os recorrentes como litigantes de má-fé, por somente terem sem razão se inconformado com a sentença guerreada.

É como voto.

Des. PALMA BISSON

Relator

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON. Para conferir o original, acesse o site http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalsa5/sacr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 18º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o v. acórdão foi disponibilizado no DJE de hoje.

Considera-se data da publicação o dia **27/01/2012**.

São Paulo, 26 de janeiro de 2012.

Manuel Genuino Rafael Neto
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 358.125

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 18º Grupo de Câmaras de Direito Privado

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado nº 00183484-1 que segue.
Em 07 de março de 2012.

Manuel Genuino Rafael Neto
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 358.125-5

DSA
Domingos Assad Stoche
Advogados

Domingos Assad Stoche
Gilberto Bendini de Pádua
Eduardo Siqueira Ruzene
Livia Santos Rosa
Bianca Laguna C. Albuquerque
Luciana Teles Silva

Fábio Luis Marcondes Mascarenhas
Bianca Pierri Stocco
Daniel Barbosa de Menezes Lima
Aline Basile
Ana Elisa Ulacrre Leone Mafitte
Licínio Antonio Fantinatti Neto

Otávio Miguel Carvalho
Juliana Gonçalves Amâncio
Izabella Cristina M. de Oliveira
Renata Castanheira G. D. Silva
Renata Muniz Manfredi

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO COLENDO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO..

PJ-RPO-SP:06401 1 (13/02/2012-18:06) TJSP2INSPAI 23FEV12 12h13 2012.00183484-1(33)

Apelação n.º 9054818-70.2005.8.26.0000 (992.05.045307-5)
Interposição de Recurso Especial

METHALFORM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, ANTONIO DE PÁDUA ARAÚJO E MARIA APARECIDA NANDES DE ARAÚJO , já qualificados, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, nos autos da APELAÇÃO, em que figura como RECORRIDO o **HENRIQUE NICOLINI**, vem, respeitosamente, à elevada presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 541 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, a fim de interpor **RECURSO ESPECIAL** do venerando acórdão de fls., que negou provimento à Apelação interposta pelos ora recorrentes, fazendo com fulcro nas razões anexas.

Requer-se a juntada das anexas guias, comprovando o pagamento da taxa judiciária respectiva e do porte de remessa e retorno, bem como seja o recurso especial recebido, processado e remetido ao Colendo Superior Tribunal de Justiça.

Termos em que,
P. Deferimento.
Ribeirão Preto, 13 de fevereiro de 2012

DOMINGOS ASSAD STOCHE
OAB/SP n.º 79.539

EMINENTES E DOUTOS MINISTROS DO COLENDO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

"Permissa maxima venia", o venerando acórdão de fls. Não tem a menor possibilidade de vingar, merecendo este Recurso Especial ser admitido com fulcro nas alíneas "a" (infringência a lei federal) e "c" (divergência jurisprudencial) do permissivo constitucional.

O entendimento esposado pelo órgão *a quo* não pode prosperar haja vista que infringe nossa legislação federal e diverge de outros julgamentos, valendo considerar que este Recurso Especial possui dois fundamentos, quais sejam:

Artigo 105, inciso III, alínea "a" da Constituição Federal – infringência a lei federal: **artigo 295, inciso I e inciso I §1° do mesmo artigo, do CPC; artigo 62, inciso I da Lei n° 8245/1991; Artigos 1003, 1004, 1006 e 1483 do Código Civil de 1916; artigo 35 da Lei n° 8245/1991 e artigo 333, I e II do CPC.**

Artigo 105, inciso III, alínea "c" da Constituição Federal – **divergência jurisprudencial.**

INSTA SALIENTAR QUE o que se pretende com o Recurso Especial interposto **NÃO** é o reexame das provas coligidas aos autos. O que se almeja com o Especial é que, à luz dos dispositivos legais processuais violados pelo v. acórdão recorrido, este C. STJ promova a **ADEQUADA VALORAÇÃO ACERCA DAS TESES JURÍDICAS** esposadas pela parte recorrente.

E esta adequada valoração das teses explicitadas NÃO se confunde com (nem pressupõe) o reexame do contexto fático-probatório presente nos autos.

Sobre a divergência jurisprudencial, vale relevar que, AINDA QUE NO PRESENTE RECURSO A PARTE RECORRENTE TENHA DEMONSTRADO O DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL ATRAVÉS DE CONFRONTOS ANALÍTICOS, a transcrição de ementa já é suficiente para evidenciar a dissonância interpretativa, mormente nos casos de dissídio notório, prestando-se a ensejar a admissibilidade de Recurso Especial.

Neste sentido, resta claramente demonstrado no bojo do v. acórdão a dissidência interpretativa em relação à matéria debatida, tendo sido, inclusive, **TRANSCRITO E COMPARADO DO V. ACÓRDÃO QUE DIVERGE SOBRE A MATÉRIA**, tudo na esteira do art. 255, § 1°, do Regimento Interno do Colendo Superior Tribunal de Justiça. (redação da emenda Regimental n° 6), estão sendo atendidos neste recurso especial, citando, inclusive, o repositório de cada jurisprudência (parte inicial e final da transcrição jurisprudencial).

1. BREVE SÍNTESE DO CASO

O recorrido propôs ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e acessórios da locação contra os recorrentes visando receber supostos débitos de alugueres, de contas de água e esgoto (DAERP) e de energia elétrica (CPFL), além de suposto débito de IPTU, fazendo incidir sobre esse suposto débito correção monetária, juros e multa de mora.

Os recorrentes ofereceram contestação demonstrando cabalmente a inadmissibilidade e a improcedência da ação apresentada pelo recorrido, como se verifica dos autos.

No entanto, a douta Juíza monocrática houve por bem julgar parcialmente procedente o pedido do recorrido para condenar os recorrentes ao pagamento da quantia de R$ 23.576,24, a título de contas de água e esgoto; R$ 1.756,30, a título de IPTU; e a título de aluguel, a quantia equivalente ao valor

mensal de R$ 1.650,00, no período compreendido entre 14.11.01 até a data de desocupação do imóvel, além de multa moratória de 10%, correção monetária a partir do ajuizamento da ação e juros de mora de 6% ao ano, incidente a partir da citação. Referida sentença foi proferida sob os seguintes fundamentos:

- a petição inicial não seria inepta, pois, apesar de não indicar o valor que pretende sejam os recorrentes condenados a pagar, especificou os encargos que seriam de responsabilidade dos mesmos, de forma que o valor da condenação poderia ser apurado em liquidação de sentença;
- não haveria ilegitimidade passiva dos fiadores, pois a prorrogação de contrato de locação por prazo indeterminado, se mantidas as condições pactuadas, não os eximiria da responsabilidade pelas obrigações pactuadas. Ademais, para eximirem-se da fiança os fiadores deveriam ter se exonerado da mesma quando da prorrogação do contrato por prazo indeterminado, sendo que não o tendo feito, respondem por todos os efeitos decorrentes da fiança até sessenta dias da data da notificação do locador;
- os recorrentes não teriam negado a responsabilidade pelos débitos exigidos, tendo apenas discutido valores cobrados e a existência de alguns débitos;
- os aluguéis seriam devidos a partir de 14.11.2001 até a data da desocupação do imóvel, porém não no valor pretendido pelo recorrido (R$ 1.912,62), mas no valor do documento juntado pelos requeridos de R$ 1.650,00;
- com relação às contas de água, o recorrido teria demonstrado que pagou a quantia de R$ 6.795,96, através dos documentos de fls. 15/41, sendo que os recorrentes não produziram prova em contrário. Ademais, o doc. de fls. 43 comprovaria, também, a existência de débito de contas de água no valor de R$ 16.780,27, sendo que o doc. de fls. 103, juntado pelos recorrentes, não teria o condão de desmerecer no doc. de fls. 43, na medida em que lhe é posterior e não faz prova de pagamento das contas de água por parte dos recorrentes, de forma que o débito total a título de contas de água seria de R$ 23.576,24;
- com relação ao IPTU, os recorrentes não fizeram prova do valor correto do débito relativo a esse tributo, nem de qualquer pagamento a esse título, de

forma que são devidas as parcelas vencidas até a data da desocupação do imóvel , quais sejam, as cinco primeiras parcelas no valor de R$ 351,26 cada;

- com relação às contas de energia elétrica, o recorrido não demonstrou se de fato existe débito em razão do encargo em questão, de forma que não há que se cogitar de condenação em relação a esse encargo.

Em razão da condenação imposta, os recorrentes foram condenados a pagar as custas processuais e os honorários advocatícios à razão de 15% do valor da condenação.

Dessa sentença os recorrentes apresentaram embargos de declaração a fim de que fossem supridas as omissões contidas na r. sentença, que carrearam para a mesma erro manifesto, bem como para prequestionar a matéria debatida nos autos.

De se observar que as omissões e os consequentes equívocos da sentença apontados nos embargos de declaração interpostos foram os seguintes: falta de apreciação do argumento relativo às benfeitorias úteis e necessárias realizadas pela recorrente Methalform, que totalizam R$ 17.200,00, gerando crédito desta em relação ao recorrido, que deverá ser compensado com eventual débito decorrente da locação; falta de apreciação do argumento de que o débito relativo às contas de água pendentes é quase treze vezes inferior ao valor pretendido pelo recorrido na petição inicial; falta de apreciação do argumento relativo à aplicabilidade da Súmula 214 ao STJ, que exclui a responsabilidade do fiador por obrigações de aditamento ao qual não anuiu.

Apesar das flagrantes omissões e equívocos, os embargos de declaração foram acolhidos apenas e tão somente para declarar a sentença quanto à impossibilidade de compensação do valor das benfeitorias úteis e necessárias realizadas pela recorrente Methalform com os débitos decorrentes da locação, pois o contrato de locação disporia que eventuais benfeitorias realizadas no imóvel objeto da locação não seriam passíveis de indenização, e que a recorrente não

teria juntado nenhuma prova comprovando a veracidade das alegações relativas a essas benfeitorias.

Com relação aos demais pontos arguidos nos embargos de declaração, a douta Juíza monocrática entendeu não prosperarem, pois visariam modificar a sentença, possuindo nítido caráter infringente.

Desta maneira, a parte recorrente interpôs recurso de apelação visando a reforma da r. sentença proferida, demonstrando cabalmente que a r. sentença recorrida carecia de reforma. Todavia, o Colendo TJ-SP houve por bem negar provimento à Apelação interposta pelos ora recorrentes.

Porém, o entendimento esposado pelo Tribunal *a quo* no venerando acórdão recorrido não pode prosperar, haja vista que adota interpretação de norma federal de forma divergente da adotada por outros Tribunais (CF, art. 105, III, "c"), e infringe nossa legislação federal (CF, art. 105, III, "a").

2. DO PREQUESTIONAMENTO:

Preliminarmente, há que consignar que, *"Permissa maxima venia"*, o v. acórdão ora recorrido não tem a menor possibilidade de subsistir, devendo o presente Recurso Especial ser admitido com fulcro nas alíneas "a" e "c", do inciso III, do artigo 105 da Constituição Federal (infringência à lei federal).

Ademais, o entendimento esposado pelo órgão "*a quo*" não tem razão de ser, haja vista que o v. acórdão prolatado infringiu claramente dispositivos de lei federal, **artigo 295, inciso I e inciso I §1° do mesmo artigo, do CPC; artigo 62, inciso I da Lei n° 8245/1991; Artigos 1003, 1004, 1006 e 1483 do Código Civil de 1916; artigo 35 da Lei n° 8245/1991 e artigo 333, I e II do CPC.**

Insta ressaltar que o prequestionamento viabilizador da instância excepcional está devidamente caracterizado nos autos, sendo que a manutenção do v. acórdão recorrido negou vigência e aplicação à lei federal.

COMO TODA A MATÉRIA FOI EXAUSTIVAMENTE DEBATIDA NOS AUTOS PRINCIPAIS, CARACTERIZA-SE ASSIM O PREQUESTIONAMENTO VIABILIZADOR DESTE RECURSO ESPECIAL!!!

No entanto, ainda que assim não fosse, negar a aplicação a qualquer norma legal configura violação à mesma, restando, portanto, **implicitamente prequestionada toda a matéria mencionada**. E sobre o prequestionamento implícito, já se manifestou essa Corte de Justiça:

Quanto ao prequestionamento implícito, já se manifestou essa Corte de Justiça:

> "...Agravo regimental. Alegado prequestionamento implícito. Fundamentos da decisão não impugnados - Inobstante este Tribunal **considerar para efeitos de prequestionamento, que o mesmo se dê implicitamente**, não cuidou a decisão agravada somente sobre este tema...." (STJ - Ag.Reg.Agrav.Inst.- Ac. 28194 - Rel. Min. José Arnaldo da Fonseca - publ. 12/02/97) (Grifamos)

> "...Agravo Regimental. Prequestionamento implícito. Omissão do acórdão inexistente. Coisa Julgada. **Admite-se o prequestionamento implícito do dispositivo contrariado**...."(STJ - Ag.Reg.Agr.Inst. - Ac. 52980 - Rel. Min. Cláudio Santos - publ. 01/04/96). (Grifamos)

> "...Embargos de declaração. Prequestionamento implícito... **Em tema de prequestionamento, o que deve ser exigido é apenas que a questão haja sido posta na instância ordinária. Se isto**

> **ocorreu, tem-se a figura do prequestionamento implícito, que é o quanto basta**...."(STJ - Emb. Decl. Rec. Esp.- Ac. 31501 - turma 06 - Rel. Min. Adhemar Maciel - publ. 18.12.95).

Por todo o exposto, está plenamente comprovado, tanto explícita, como implicitamente, o prequestionamento da matéria mencionada, o que enseja a admissão do presente Recurso Especial.

3. DA ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL COM BASE NO ART. 105, III, "A", DA CF/88

De fato, o venerando acórdão recorrido não tem como prevalecer, pois viola **artigo 295, inciso I e inciso I do §1° do mesmo dispositivo do CPC; artigo 62, inciso I da Lei n° 8245/1991; Artigos 1003, 1004, 1006 e 1483 do Código Civil de 1916; artigo 35 da Lei n° 8245/1991 e artigo 333, I e II do CPC**, sendo certo que o provimento ao presente recurso é medida de rigor que ora se impõe.

HÁ DE SE RESSALTAR QUE o que se pretende com o Recurso Especial interposto **NÃO** é o reexame das provas coligidas aos autos. O que se almeja com o Especial é que, à luz dos dispositivos legais processuais violados pelo v. acórdão recorrido, este C. STJ promova a **ADEQUADA VALORAÇÃO ACERCA DAS TESES JURÍDICAS** esposadas pela parte recorrente.

E esta adequada valoração das teses explicitadas NÃO se confunde com (nem pressupõe) o reexame do contexto fático-probatório presente nos autos.

3. a. DA FLAGRANTE INFRINGÊNCIA AO ARTIGO 295, I, e §1°, INCISO I DO MESMO ARTIGO DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL e do ARTIGO 62, INCISO I, DA LEI 8.245/91

Em primeiro lugar, preceitua o artigo 295, inciso I, e §1°, inciso I do mesmo artigo do Código de Processo Civil:

> ***Art. 295*** *- A petição inicial será indeferida: (Alterado pela L-005.925-1973)*
> ***I*** *- quando for inepta;*
> *(...)*
> ***Parágrafo único*** *- Considera-se inepta a petição inicial quando: (Alterado pela L-005.925-1973)*
> ***I*** *- lhe faltar pedido ou causa de pedir;*

Nos presentes autos é clara a violação do artigo **295, I, §1°, INCISO I DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL**, pois ***o recorrido, no que diz respeito a cobrança dos aluguéis e acessórios da locação, fez pedido aleatório e sem qualquer causa de pedir, demandando, assim, o indeferimento de plano da petição inicial com base nos dispositivos legais acima mencionados.***

Ressalta-se que o pedido deduzido pelo recorrido em sua ação não especifica quais seriam os alugueres e respectivos encargos "vencidos e vincendos" supostamente devidos, muito menos consta da inicial qual seria a mencionada multa contratual, consoante se extrai das fls. 07, "in verbis":

> *"(...)* ***no caso de não purgação da mora, seja a presente julgada procedente, extinguindo-se a relação locatícia havida, condenando o locatário a desocupar o imóvel****, sob pena de despejo forçado, no prazo de 15 (quinze) dias, com fulcro no artigo 63, §1°, alínea 'b', da Nova Lei do Inquilinato,* ***bem como condenado os réus a pagarem a multa***

contratual supra requerida, vencidos e vincendos referente aos valores supra descriminados, devidamente atualizados e sucumbência da forma acima pleiteado" ("sic" - fls. 07).

Veja-se que **NÃO EXISTE PEDIDO ESPECÍFICO, POIS O REQUERIMENTO DE CONDENAÇÃO DOS RECORRENTES AO PAGAMENTO DE MULTA CONTRATUAL E DE ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS "VENCIDOS E VINCENDOS" NÃO ENCONTRA RESPALDO NA INICIAL, MUITO MENOS PODE SER INDIVIDUALIZADO, SEQUER SENDO INTELIGÍVEL O PEDIDO FORMULADO.**

EM OUTRAS PALAVRAS, OS RECORRENTES NÃO TÊM COMO SABER QUE MULTA SERIA ESSA, QUAL O SEU VALOR, MENOS AINDA, QUE PEDIDO DE CONDENAÇÃO SERIA ESSE EM "VENCIDOS E VINCENDOS " ("SIC").

ASSIM, PODE-SE AFIRMAR QUE NÃO EXISTE CAUSA DE PEDIR (ALEGADA MULTA CONTRATUAL) E NEM MESMO PEDIDO CLARO, CERTO E DETERMINADO ("VENCIDOS E VINCENDOS").

Destaca-se, novamente, que o direito à ampla defesa e ao contraditório dos recorrentes foi seriamente comprometido, pois impediu que os mesmo contraditassem especificamente o pedido do recorrido, ante a sua notória generalidade, o que configura ausência de pressuposto processual que invalida o prosseguimento da presente demanda.

Não existindo causa de pedir, a petição inicial não poderia ser deferida, como de fato ocorreu. Desta maneira, o artigo 295, I e o seu §1°, inciso I, do CPC foram diretamente infringidos.

A PRÓPRIA SENTENÇA DE 1° GRAU RECONHECEU QUE NÃO ESTÁ INDICADO NA PETIÇÃO INICIAL O VALOR QUE O RECORRIDO

PRETENDE A TÍTULO DE CONDENAÇÃO, DEIXANDO CLARO A GENERALIDADE DO PEDIDO DO AUTOR, ORA RECORRIDO.

A discriminação do cálculo do valor do débito a que se refere o artigo 62, inciso I, da Lei nº 8.245/91, constitui ônus do locador a permitir que o devedor purgue a mora ou discuta valores que entender indevidos.

A ausência do cálculo devidamente discriminado, inviabilizando a utilização das vias processuais de que dispõe o devedor, consubstancia deficiência bastante a atrair a decretação da inépcia da petição inicial.

Conforme se verifica **NO ADITAMENTO DE FLS. 51, O RECORRIDO CONSIGNOU QUE OS ALUGUÉIS E ENCARGOS DEVERÃO SER COMPUTADOS ATÉ A DATA DA DESOCUPAÇÃO, ALÉM DAS MULTAS DEVIDAS E DEMAIS VALORES PLEITEADOS SEM, CONTUDO, APRESENTAR A PLANILHA DE CÁLCULO DE SUA CONTA, O QUE A LEI EXPRESSAMENTE EXIGE**.

E finalmente, o recorrido requereu aditamento da inicial, mas nada requereu a título de pedido condenatório, sequer especificando quais seriam os valores devidos, os vencimentos, etc.

Nem mesmo a indicação genérica dos encargos que pretende receber através da presente ação são suficientes para suprir a inépcia da exordial, como entendeu a r. sentença monocrática, que deve ser reformada nesse aspecto.

Por todos estes motivos, o v. Acórdão recorrido deveria reformar a r. sentença apelada, decretando inépcia da inicial, tendo em vista que o recorrido não apresentou o memorial discriminado de seus cálculos quando do aditamento a inicial, SEQUER EFETUANDO PEDIDO CONDENATÓRIO CERTO E DETERMINADO. Ao assim não fazer, infringiu claramente os artigos **ARTIGO 295, I, e seu §1º, inciso I DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL , bem como o ARTIGO 62, INCISO I, DA LEI 8.245/91.**

Desta maneira, estando devidamente demonstrado o vilipêndio ao **ARTIGO 295, I, §1°, inciso I DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL e do ARTIGO 62, INCISO I, DA LEI 8.245/91**, o v. acórdão recorrido deve ser reformado para anular a sentença proferida nos autos, nos termos do artigo 267, inciso I, do Código de Processo Civil.

3. b. DA FLAGRANTE INFRINGÊNCIA AOS ARTIGOS 1.003, 1.006 E 1.483, TODOS DO CÓDIGO CIVIL DE 1916

Ao contrario do que preceituou o v. acórdão recorrido, os recorrentes Antonio de Pádua Araújo e Maria Aparecida Nandes de Araújo, são partes ilegítimas para figurarem no pólo passivo da vertida demanda, uma vez que, enquanto fiadores, não anuíram à prorrogação do contrato de locação por prazo determinado extinto em 09 de fevereiro de 2000.

Observe-se que a obrigação decorrente da fiança locatícia deve se restringir ao prazo originalmente contratado, descabendo se exigir dos garantidores o adimplemento de débitos do período prorrogado da locação, ao qual não anuíram, vez que o aditivo contratual de fls. 14 não possui nenhuma cláusula prevendo a prorrogação do contrato por prazo indeterminado após o término do prazo determinado do contrato.

É dizer que esse entendimento encontra respaldo nos artigos 1.003, 1.006 e 1.483, todos do Código Civil de 1916, aplicável ao caso, onde está claro que na fiança os fiadores só podem ser responsabilizados pelos termos previstos no contrato e, principalmente, ao período originalmente ajustado.

E mais, majoritário é o entendimento desse Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o contrato acessório de fiança deve ser interpretado de forma restritiva e benéfica, ou seja, a responsabilidade do fiador fica delimitada a encargos do pacto locatício originariamente estabelecido.

Importante frisar, ainda, que **A PRORROGAÇÃO DO CONTRATO SEM A ANUÊNCIA DOS FIADORES NÃO OS VINCULA, SENDO IRRELEVANTE, ACRESCENTE-SE, A EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA DE DURAÇÃO DA RESPONSABILIDADE DO FIADOR ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES**.

Ademais, segundo o artigo 1006 do Código Civil de 1916, a fiança DEVE TER INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA, POIS, DE OUTRO MODO, ENSEJARIA A ETERNIZAÇÃO DA FIANÇA, CASO PRORROGADA A LOCAÇÃO POR PRAZO INDETERMINADO.

Assim, O INSTITUTO DA FIANÇA, ESPECIALMENTE POR SEU CARÁTER DESINTERESSADO E GRATUITO, NÃO PERMITE INTERPRETAÇÃO EXTENSIVA, PELO QUÊ, NÃO RESPONDE O FIADOR PELAS OBRIGAÇÕES RESULTANTES DE PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO EFETUADO SEM SUA ANUÊNCIA.

Efetivamente, na hipótese dos autos, os recorrentes/fiadores não anuíram à prorrogação do contrato de locação, motivo pelo qual não podem ser compelidos ao pagamento das despesas de locação ocorridas após o término da avença, ou seja, após fevereiro/2000, **MUITO EMBORA, VALE FRISAR, NENHUM PEDIDO CONDENATÓRIO CLARO FORA EFETUADO PELO RECORRIDO EM SUA EXORDIAL!!!**

Como não houve anuência dos fiadores na prorrogação do contrato por prazo indeterminado, a fiança prestada por prazo determinado não se estendeu a esta nova prorrogação. Nesta esteira, o v. acórdão recorrido não poderia manter os fiadores no pólo passivo da demanda, pois viola flagrantemente os artigos 1.003, 1.006 e 1.483, todos do Código Civil de 1916.

Desta forma, ***torna-se imperiosa a reforma do v. acórdão no sentido de extinguir o processo sem julgamento do mérito em relação aos recorrentes Antonio de Pádua Araújo e Maria Aparecida Nandes de Araújo, nos termos do artigo 267, VI, do Código de Processo Civil, com a condenação do recorrido ao pagamento das verbas de sucumbência respectivas.***

Na eventualidade de não ser esse o entendimento desse Egrégio Tribunal, deve ser considerado que ***eventual obrigação dos recorrentes/fiadores deverá ser limitada aos períodos em que anuíram expressamente ao contrato de locação, quais sejam, 10 de fevereiro de 1995 a 09 de fevereiro de 1997*** e de ***10 de fevereiro de 1999 a 09 de fevereiro de 2000.***

Portanto, estando devidamente demonstrado o vilipêndio aos **artigos** 1.003, 1.006 e 1.483, todos do Código Civil de 1916., o v. acórdão recorrido deve ser reformado para reconhecer a ilegitimidade passiva dos fiadores e extinguir o processo em relação a eles nos termos do artigo 267, inciso VI do Código de Processo Civil.

3. c. DA FLAGRANTE INFRINGÊNCIA AO ARTIGO 333, INCISOS I E II, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

Para se examinar a violação, pelo v. acórdão recorrido, do disposto no art. 333, II, do CPC, deve-se frisar, mais uma vez, que NÃO há necessidade de reexame de provas, sendo necessário, apenas, que essa Colenda Corte valore devidamente as provas produzidas nos autos, pois o TJ-SP cometeu erro crasso ao não valorar devidamente os documentos acostados aos autos, notadamente quanto à comprovação de que a parte recorrida cobra um valor 13 vezes superior ao que deveria cobrar.

Em relação aos valores cobrados pela parte recorrida na ação originária, é certo que o v. acórdão não poderia condenar os recorrentes ao pagamento da quantia fixada em sentença, pois a parte recorrida não comprovou efetivamente que aqueles eram os valores devidos, sendo certo que este era o ônus processual que lhe competia. Já a parte recorrente comprovou claramente os fatos modificativos e extintivos do direito que a parte recorrida pleiteou, tudo nos termos do artigo 333, I e II do CPC, *in verbis:*

> ***Art. 333*** *- O ônus da prova incumbe:*
>
> *I - ao autor, quanto ao fato constitutivo do seu direito;*
>
> *II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.*

Portanto, ***os valores a que os recorrentes foram condenados a pagar não são devidos***, tendo em vista que não há verossimilhança com as cláusulas do contrato de locação, inexistindo prova capaz de demonstrá-los e, principalmente, ante a juntada de documentos sem qualquer valor legal.

Com relação aos supostos débitos de IPTU, em momento algum houve prova de valor pendente de responsabilidade dos recorrentes, na medida em que os documentos carreados pelo recorrido para tanto (docs. fls. 42 e 145), não são documentos oficiais, não possuindo nenhuma força probante, nem permitem a conclusão de que esses valores de fato estão pendentes de pagamento, de forma que com relação a esse encargo o recorrido não comprovou o fato constitutivo de seu suposto direito, o que não foi observado pelo, ao deixar de valorar a questão do nus da prova do recorrido, violando, portanto, o disposto no art. 333, I, do CPC.

COM RELAÇÃO À SUPOSTA DÍVIDA RELATIVA ÀS

CONTAS DE ÁGUA E ESGOTO (DAERP), QUE CONSISTE NA PARCELA MAIS ELEVADA DA CONDENAÇÃO IMPOSTA, VERIFICA-SE QUE A MESMA NÃO PROCEDE NA MEDIDA EM QUE, CONFORME SE VERIFICA DO DOCUMENTO DE FLS. 103, CONSISTENTE EM UMA INFORMAÇÃO DE DÉBITOS EMITIDA PELO PRÓPRIO DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTO DA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO (DAERP), QUE NÃO FOI DEVIDAMENTE VALORADA PELO V. ACÓRDÃO RECORRIDO, NÃO HÁ DÉBITOS PARA O IMÓVEL LOCADO, QUE CONSTITUI DOCUMENTO SUFICIENTE PARA ELIDIR O DÉBITO DE CONTAS DE ÁGUA A QUE OS RECORRENTES FORAM CONDENADOS A PAGAR.

Mesmo que se desconsiderasse o referido doc. de fls. 103, que comprova a inexistência de débitos relativamente a contas de água, verifica-se que do suposto débito de contas de água e esgoto representado pelos docs. de fls. 15/41, deve ser descontado os valores pagos pelos recorrentes que, conforme confessa o recorrido na exordial, somaram R$ 2.529,48 (fls. 6). LOGO DO SUPOSTO DÉBITO NO VALOR DE R$ 6.795,96 (DOCS. DE FLS. 15/41), A QUE OS RECORRENTES FORAM CONDENADOS A PAGAR A TÍTULO DE CONTAS DE ÁGUA, DEVE SER DESCONTADO O VALOR DE R$ 2.529,48, QUANTIA JÁ PAGA PELOS RECORRENTES, OL QUE FOI SOLENEMENTE IGNORADO PELO V. ACÓRDÃO RECORRIDO TORNANDO-O NULO (CPC, ART. 515, *CAPUT* E § 1°).

Com relação ao outro débito de contas de água, que seria relativo às contas pendentes de pagamento e que totalizariam a quantia de R$ 16.780,29, verifica-se que o v. acórdão não tem como ser mantido.

Isto porque, na petição inicial e no demonstrativo de fls. 131 o recorrido se diz credor das seguintes importâncias referentes ao consumo de água e esgoto em débito com o Departamento de Águas de Ribeirão Preto:

Débito no DAERP	Valor
Consumo de água – 08/1999	R$ 5.795,72

Consumo de água – 09/1999	R$ 3.848,06
Consumo de água – 10/1999	R$ 3.629,46
Consumo de água – 11/1999	R$ 3.462,51
TOTAL:	**R$16.735,75**

Ocorre, entretanto, que os recibos de pagamento do DAERP anexados aos autos pelo próprio recorrido às fls. 137/140 não deixam dúvida de que o valor despendido pelo proprietário do imóvel para quitação do débito de água em relação a essas contas descritas no demonstrativo acima foi muito inferior ao cobrado na vertida lide, veja-se:

Recibos de Pagamento	**Valor**
Ref. 08/1999 – Fls. 140	R$ 299,24
Ref. 09/1999 – Fls. 139	R$ 297,23
Ref. 10/1999 – Fls. 138	R$ 390,40
Ref. 11/1999 – Fls. 137	R$ 401,35
TOTAL:	**R$1.388,22**

Ora, nobres Julgadores, **está comprovado que a quantia pretendida pelo recorrido e que o acórdão recorrido acolheu integralmente não resta devida, já que se algum valor é devido seria no importe de R$ 1.388,22 (um mil trezentos e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos) e não R$ 16.735,75 (dezesseis mil setecentos e trinta e cinco reais e setenta e cinco centavos), CONFORME PROVAS DOCUMENTAIS CABAIS ACOSTADAS AOS AUTOS, QUE NÃO FORAM DEVIDAMENTE VALORADAS PELO TRIBUNAL A QUO, TORNANDO O ACÓRDÃO RECORRIDO NULO.**

Nota-se, que o montante no qual foram condenados os recorrentes é aproximadamente 13 (treze) vezes superior ao valor constante dos recibos de pagamento de água e esgoto.

O VALOR EM TELA, EM QUE OS RECORRENTES FORAM CONDENADOS, É MANIFESTAMENTE EXCESSIVO, SENDO ESSA CONDENAÇÃO FRUTO DE UMA DEFICIENTE ANÁLISE DOS AUTOS, NOTADAMENTE PELO FATO DE QUE O TRIBUNAL *A QUO* NÃO VALOROU DEVIDAMENTE OS DOCUMENTOS ACOSTADOS AOS AUTOS, INCORRENDO EM ERRO CRASSO.

ESSA CONDENAÇÃO EXCESSISVA DEVE-SE, CRISTALINAMENTE, A UMA COBRANÇA ABUSIVA REALIZADA PELO RECORRIDO.

Verifica-se que com relação a esses supostos débitos ***competia ao recorrido o ônus da prova dos fatos constitutivos do direito por ele perseguido, por força do artigo 333, I, do Código de Processo Civil, e que, não o fazendo, não há que se falar em pagamento dos supostos alugueres, IPTU e lançamentos do DAERP vencidos e vincendos, RESTANDO PATENTE A VIOLAÇÃO AO REFERIDO DISPOSITIVO PELO V. ACÓRDÃO RECORRIDO***.

Resta claro que, ao contrário da parte recorrida, a parte autora comprovou com vários elementos fato modificativo e extintivo do direito da parte recorrida, O QUE TAMBÉM NÃO FOI DEVIDAMENTE VALORADO PELO V. ACÓRDÃO RECORRIDO, cumprindo o preceituado pelo artigo 333,II, do CPC.

Desta maneira, restaram claramente violados os incisos I e II do artigo 333, do CPC, pelo v. acórdão recorrido.

Destarte, violados os incisos I e II do artigo 333 do CPC, faz-se imperiosa a reforma do v. Acórdão recorrido para se reconhecer a inexistência de débito relativamente a contas de água e esgoto ante ao teor do doc. de fls. 103, ou, pelo menos, para se reconhecer que o débito relativo às contas de água

pendentes que a sentença considerou serem no valor de R$ 16.780,27 (fls. 131), é na verdade de R$ 1.388,22 (fls. 137/140 e 148/152).

Caso os Eminentes Ministros assim não entendam, requer-se a anulação do acórdão recorrido para que o Tribunal de Justiça do Tribunal de São Paulo efetue um novo julgamento da Apelação VALORANDO DEVIDAMENTE AS PROVAS ACOSTADAS AOS AUTOS, PARA QUE NÃO SE PERPETUE O ERRO CRASSO COMETIDO POR AQUELE TRIBUNAL.

RESTA PATENTE, ENTÃO, EXCELÊNCIAS, DIANTE DOS ARGUMENTOS ACIMA ELENCADOS, QUE O V. ACÓRDÃO RECORRIDO VILIPENDIOU O ARTIGO 333, EM SEUS INCISOS I E II DO CPC.

3. d. DA FLAGRANTE INFRINGÊNCIA AO ARTIGO 35 DA LEI Nº 8245/1991

Primeiramente, mister transcrever o artigo 35 da Lei nº 8245/1991, que é aplicável ao presente caso:

> *Art. 35. Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.*

Conforme transcrição acima se tem que o artigo 35 da Lei nº 8245/91 prevê que as benfeitorias necessárias e úteis introduzidas pelo locatário são indenizáveis e permitem o direito de retenção quando da rescisão contratual.

Pois bem, no caso em apreço, a recorrente Methalform

realizou diversas benfeitorias necessárias e úteis no imóvel locado, perfazendo um gasto total de R$ 17.200,00 (dezessete mil e duzentos reais), consoante demonstrativo abaixo:

- ✓ 1 (um) galpão medindo 7x12 metros lineares, com cobertura de telhas galvanizadas e estrutura tubular, no valor total de R$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais);

- ✓ 1 (um) galpão aberto medindo 20x11 metros lineares, com cobertura de telhas galvanizadas e estrutura tubular, no valor de R$ 11.000,00 (onze mil reais);

- ✓ Divisórias de escritório com 25 (vinte e cinco) metros lineares e iluminação com instalações elétricas, no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais).

Logo, o v. acórdão recorrido deveria ter aplicado a legislação supracitada para que se compense o valor total de R$ 17.200,00 (dezessete mil e duzentos reais), caso esse Egrégio Tribunal entenda que existe algum débito dos recorrentes para com o recorrido.

De se observar que com relação às provas dessas benfeitorias, verifica-se que sua existência é incontroversa nos autos, na medida em que não foi impugnada pelo recorrido, de forma que não haveria que se falar em falta de prova das mesmas como consignou o v. acórdão recorrido, MUITO MENOS EM REEXAME DE PROVAS EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL, de forma que deve ser reformado o acórdão recorrido também nesse particular, para o fim de determinar se a compensação do valor das benfeitorias realizadas com eventual débito de responsabilidade dos recorrentes que esse Egrégio Tribunal entenda existente.

Desta maneira, ao não reconhecer devida a compensação de valores a títulos de benfeitorias necessárias em face dos débitos que sejam entendidos como devidos, o v. acórdão recorrido violou flagrantemente o artigo 35 Lei nº 8245/1991, conforme restou pormenorizadamente demonstrado.

4. DA ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL COM FUNDAMENTO NO ART. 105,III, "c" DA CF

O v. acórdão recorrido, além de ter contrariado o dispositivo de lei federal mencionado, também divergiu da jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, que de outra forma decidiu quanto a impossibilidade de se estender a fiança de um contrato de aluguel por prazo indeterminado.

Assim, passa-se a confrontar ambos julgados, através da transcrição de trechos do acórdão recorrido e do acórdão paradigma, do qual o primeiro divergiu, nos moldes do previsto no artigo 255 do RISTJ, até para, através de grifos, melhor salientar o dissídio.

De início, mister destacar que o v. acórdão recorrido, assim versou sobre a possibilidade de se estender a fiança por prazo indeterminado, quando o contrato de locação por prazo determinado finda-se:

> ***"Tampouco a ilegitimidade passiva dos fiadores se divisa, pois bem se vê no contrato de locação que se obrigaram solidariamente com a locatária pelo integral cumprimento das obrigações pactuadas, até a efetiva entrega do imóvel ao locador, "embora ultrapasse o prazo do contrato" (cláusula 17ª - fls. 12).***
> ***Logo, não os desonerou o vencimento do prazo contratual, até porque, nas locações de imóveis regidas pela Lei nº 8.245/91, "Salvo disposição contratual em contrário - que bem se vê não***

existiu -, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel" (art. 39). Sendo essa a hipótese, o dispositivo do Código Civil, segundo o qual "A fiança dar-se-á por escrito, e não admite interpretação extensiva" (CC/1916, art. 1.483; CC/2002, art. 819), a ela não pode ser aplicado, porquanto no contrato escrito celebrado a fiança foi tratada para ter extensão além do prazo naquele fixado."

Divergindo do v. acórdão recorrido, neste ponto, vale trazer à baila o julgado proferido pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina:

"Ressalto, de início, não obstante o entendimento firmado pela Terceira Seção do Superior Tribunal de Justiça no julgamento do EREsp n. 566.633-CE e posicionamento majoritário desta Corte de que, havendo cláusula expressa no contrato de locação de que a responsabilidade do fiador perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, não há falar em desobrigação deste, ainda que o contrato tenha se prorrogado por prazo indeterminado, ***o meu posicionamento acerca da matéria é no sentido de que, firmando contrato de locação por prazo determinado garantido por fiança e restando este pacto prorrogado por prazo indeterminado sem anuência do fiador, não se admite, ainda que exista cláusula estendendo a obrigação até a entrega das chaves, a responsabilidade do fiador por encargos locatícios decorrentes da prorrogação, devendo ser entendida a expressão***

"até a efetiva devolução do prédio" como sendo pelo prazo primitivo, isto é, pelo tempo determinado, sob pena de se perpetuar essa obrigação. (TJ-SC, Apelação Cível nº2009.042096-2 1ª Câmara de Direito Civil, Rel. Desembargador Carlos Prudêncio, julgado dia 11/3/2011).

Resta claro Excelências, que o entendimento do colendo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA diverge do v. acórdão recorrido.

Do confronto analítico entre o acórdão recorrido e o julgado paradigma, verifica-se que a **decisão recorrida** equivocadamente entende que é possível a prorrogação da fiança até a efetiva entrega do imóvel, **mesmo o contrato passando a vigorar por prazo indeterminado.**

Já o acórdão paradigma, prolatado pelo Colendo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, entende de forma clara e insofismável que **contrato de locação por prazo determinado garantido por fiança e restando este pacto prorrogado por prazo indeterminado sem anuência do fiador, não se admite, ainda que exista cláusula estendendo a obrigação até a entrega das chaves, a responsabilidade do fiador por encargos locatícios decorrentes da prorrogação.**

Assim, comprovada a divergência, e, incumbindo a este Egrégio Superior Tribunal de Justiça uniformizar a jurisprudência pátria, o Recurso Especial em pauta também merece ser admitido com fulcro no artigo 105, III, "c" da Constituição Federal no que tange à matéria apontada como divergente.

Para efeitos do disposto no art. 541, parágrafo único, do CPC, e no art. 255, § 1.º, letra "a", do Regimento Interno desse Colendo STJ, a

parte recorrente informa que o acórdão paradigma foi retirado do site oficial do Tribunal de Justiça de Santa Catarina (http://www.tjsc.jus.br/), repositório autorizado para fins de comprovação da divergência jurisprudencial.

5. DO PEDIDO

Diante do exposto, demonstrando-se de forma cabal a infringência direta aos dispositivos legais acima apontados, bem como a divergência jurisprudencial sobre a matéria, requer-se seja admitido e provido este recurso especial com fulcro nas letras "a" e "c" do artigo 105, III da Constituição Federal, reformando-se o v. acórdão recorrido para o fim de:

a-) se extinguir o processo sem julgamento do mérito com base na falta de pedido e causa de pedir e ilegitimidade de parte em relação aos apelantes Antonio de Pádua Araújo e Maria Aparecida Nandes de Araújo – fiadores, nos termos do artigo 267, incisos I e VI, do CPC;

b-) caso não seja esse o entendimento desse Egrégio Tribunal, requer-se o acolhimento do presente recurso para que seja extinto o processo com julgamento do mérito, nos termos do art. 269, I, do CPC, julgando-se improcedente a ação de cobrança proposta pelo apelado ante a sua manifesta abusividade e excesso, e pelo fato do recorrido não ter se desincumbido do ônus da prova que lhe competia;

c-). Caso este também não seja o entendimento desse Egrégio Tribunal, e em havendo a manutenção de algum item da condenação, requer-se o acolhimento do presente recurso para:

c.1) que eventual obrigação dos apelantes/fiadores seja limitada aos períodos em que anuíram expressamente o contrato de locação, quais sejam, 10 de fevereiro de 1995 a 09 de fevereiro de 1997 e de 10 de fevereiro de 1999 a 09 de fevereiro de 2000, conforme dissídio pretoriano acima apontado;

c.2) a redução dos valores da condenação imposta pela sentença recorrida, especialmente em relação às contas de água e esgoto, nos termos acima apontados e comprovados, por flagrante violação ao disposto no art. 333, I e II, do CPC;

c.3). a compensação do valor efetuado a título de benfeitorias (R$ 17.200,00 - dezessete mil e duzentos reais), posto que não consta no contrato de locação qualquer cláusula que exonere o locador de ressarci-las, tudo em conformidadc com o artigo 35 da Lci nº 8245/91, que também restou violado pelo v. acórdão recorrido.

CASO ESTE TRIBUNAL NÃO ACOLHA NENHUM DESTES PEDIDOS, REQUER-SE SEJA ANULADO O V. ACORDÃO RECORRIDO, PARA QUE O TRIBUNAL *A QUO* PROFIRA UM NOVO JULGAMENTO DA DEMANDA VALORANDO DEVIDAMENTE AS PROVAS ACOSTADAS AOS AUTOS, PARA QUE NÃO SE PERPETUE O ERRO CRASSO E A CONSEQUENTE INJUSTIÇA COMETIDA PELO TRIBUNAL A QUO ANTE A NÃO VALORAÇÃO DAS PROVAS PRODUZIDAS NOS AUTOS, NOS TERMOS ACIMA EXPOSTOS.

Termos em que,
P. Deferimento.
Ribeirão Preto, 13 de fevereiro de 2012.

DOMINGOS ASSAD STOCHE
OAB/SP n.° 79.539

RECURSOO ESPECIAL - METHALFORM X HENRIQUE NICOLINI - AÇÃO DE DESPEJO (DBML)

ACÓRDÃO PARADIGMA

357
fls. 402 M



JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Dados do Documento

Processo: Apelação Cível nº 2009.042096-2
Relator: Carlos Prudêncio
Data: 11/03/2011

Apelação Cível n. 2009.042096-2, de Blumenau

Relator: Des. Carlos Prudêncio

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO COBRANÇA DE ALUGUÉIS. LOCAÇÃO. PRORROGAÇÃO POR PRAZO INDETERMINADO SEM ANUÊNCIA DOS FIADORES. CLÁUSULA PREVENDO A RESPONSABILIDADE ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES. FIANÇA. CONTRATO INTUITU PERSONAE. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA. EXONERAÇÃO DA FIANÇA. RECURSO NÃO PROVIDO.

"Firmando contrato de locação por prazo determinado garantido por fiança e restando este pacto prorrogado por prazo indeterminado sem anuência do fiador, não se admite, ainda que exista cláusula estendendo a obrigação até a entrega das chaves, a responsabilidade do fiador por encargos locatícios decorrentes da prorrogação, devendo ser entendida a expressão "até a entrega das chaves como sendo pelo prazo primitivo, isto é, pelo tempo determinado, sob pena de se perpetuar essa obrigação." (AC n. 2001.010462-8, Rel. Des. Carlos Prudêncio, DJ de 20-1-2003)

"A fiança é contrato benéfico e não admite interpretação extensiva. Se o contrato de locação previu que sua prorrogação só se daria por escrito, a ausência de anuência dos fiadores à prorrogação que se deu automaticamente, mas não por escrito, exonerou-os da garantia prestada, pela ocorrência da novação (RT 799/271)." (Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery, Código Civil Comentado. 7. ed. - São Paulo: RT, 2009, p. 736 e 737)

Assim:"...Não obstante haver cláusula responsabilizando os fiadores solidariamente até a entrega das chaves, tenho que a obrigação decorrente de fiança restringe-se ao prazo originariamente estipulado, pois a fiadora não foi intimada da prorrogação do contrato. Ademais a fiança deve ser interpretada restritivamente, conforme artigo 819, do Código Civil, não admitindo interpretação extensiva" (Sentença da Juíza de Direito, Dra. Fabíola Duncka Geiser - fls. 77 a 78)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n. 2009.042096-2, da comarca de Blumenau (3ª Vara Cível), em que é apelante Daniela Celi Coelho, e apelado Ademir Claubel Machado e Marly Pereira:

ACORDAM, em Primeira Câmara de Direito Civil, por votação unânime, negar provimento ao recurso, com ressalva do entendimento do Exmo. Sr. Desembargador Ronaldo Moritz Martins da Silva. Custas legais.

RELATÓRIO

Adoto relatório de fls. 76 a 77, acrescentando que a Juíza de Direito Dra Fabíola Duncka Geiser homologou o pedido de desistência da ação com relação a primeira requerida (locatária) e julgou extinto o processo sem resolução do mérito. Condenou a autora (locadora) ao pagamento dos honorários advocatícios do patrono da primeira requerida, no valor de R$ 500,00 (quinhentos reais), ficando suspensa a exigibilidade, face a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita. Com relação ao segundo e terceiro requerido (fiadores), julgou extinto o processo, face a ilegitimidade passiva, nos termos do artigo 267, inciso VI, do CPC. Condenou a autora no pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, fixados em R$ 500,00 (quinhentos reais), ficando suspensa a exigibilidade, face os benefícios da assistência judiciária gratuita.

Inconformada, Daniela Celi Coelho apela, aduzindo que: a) os fiadores são responsáveis solidariamente pelos débitos de aluguel e seus encargos no período de prorrogação da locação por tempo indeterminado, até a real e efetiva devolução das chaves, consoante artigo 39 da Lei 8.245/1991; b) a cláusula décima terceira do contrato de locação é explícita ao estipular a responsabilidade solidária dos fiadores até a devolução das chaves e liquidação de todas as obrigações contratuais; c) o Superior Tribunal de Justiça já pacificou o entendimento de que nos contratos de locação prorrogados por prazo indeterminado, havendo previsão contratual, a responsabilidade do fiador estende-se até a efetiva devolução das chaves do imóvel.

Postula ao final, o provimento do presente recurso para o fim de reformar a sentença e julgar procedente a ação de cobrança aforada contra os réus/fiadores.

Ademir Claubel Machado e Marly Pereira apresentaram contrarrazões (fls. 97 a 102)

VOTO

Trata-se de recurso de apelação interposto por Daniela Celi Coelho contra decisão proferida pela Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da comarca de Blumenau que, julgou extinto o processo pela ilegitimidade passiva dos réus/fiadores, face a ausência de consentimento na prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado.

Ressalto, de início, não obstante o entendimento firmado pela Terceira Seção do Superior Tribunal de Justiça no julgamento do EREsp n. 566.633-CE e posicionamento majoritário desta Corte de que, havendo cláusula expressa no contrato de locação de que a responsabilidade do fiador perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, não há falar em desobrigação deste, ainda que o contrato tenha se prorrogado por prazo indeterminado, o meu posicionamento acerca da matéria é no sentido de que, firmando contrato de locação por prazo determinado garantido por fiança e restando este pacto prorrogado por prazo indeterminado sem anuência do fiador, não se admite, ainda que exista cláusula estendendo a obrigação até a entrega das chaves, a responsabilidade do fiador por encargos locatícios decorrentes da prorrogação, devendo ser entendida a expressão "até a efetiva devolução do prédio" como sendo pelo prazo primitivo, isto é, pelo tempo determinado sob pena de se perpetuar essa obrigação

Verifica-se dos autos, a existência de contrato de locação de imóvel residencial firmado entre locadora apelante Daniela Celi Coelho, locatária Marilene Pereira, e como fiadores os apelados Ademir Claubel Machado e Marly Pereira, tendo por objeto uma casa, situada na rua Guimarães Rosa, 233, bairro Fidélis, na cidade de Blumenau-SC, pelo prazo de 1 (um) ano, com início em 18-11-2003 e término em 17-11-2004 (fl. 10).

Estabelece a cláusula décima terceira do contrato de locação (fl. 9) que o fiador é solidariamente responsável por todas as obrigações do contrato, até a efetiva devolução do imóvel.

Não obstante exista cláusula contratual expressa responsabilizando o fiador solidariamente até a devolução do imóvel, a obrigação decorrente de fiança, no caso dos autos, deve restringir-se ao prazo originariamente estipulado, pois os fiadores não foram intimados da prorrogação do contrato por tempo indeterminado.

Este é o entendimento da Primeira Câmara de Direito Civil, na Apelação Cível n. 2001.010462-8, publicada no DJ de 20-1-2003, de minha relatoria: "Firmando contrato de locação por prazo determinado garantido por fiança e restando este pacto prorrogado por prazo indeterminado sem anuência do fiador, não se admite, ainda que exista cláusula estendendo a obrigação até a entrega das chaves, a responsabilidade do fiador por encargos locatícios decorrentes da prorrogação, devendo ser entendida a expressão até a entrega das chaves como sendo pelo prazo primitivo, isto é, pelo tempo determinado, sob pena de se perpetuar essa obrigação."

Compulsando os autos, denota-se que a autora apelante Daniela Celi Coelho propôs a presente ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis em face da locatária Marilene Pereira e dos fiadores apelantes Ademir Claubel Machado e Marly Pereira, postulando a cobrança de valores de aluguéis e demais encargos, referentes aos meses de novembro de 2005 até o mês de julho de 2007, totalizando o valor de R$ 5.996,65 (cinco mil, novecentos e noventa e seis reais e sessenta e cinco centavos), período este correspondente a prorrogação tácita do contrato de locação por prazo indeterminado, com término na data de devolução das chaves do imóvel em 30-7-2007 (fls. 9, 60 e 61).

Conforme disciplina o artigo 819, do Código Civil/2002 (mesma redação do artigo 1.483, do Código Civil/1916): "A fiança se-á por escrito, e não admite interpretação extensiva".

ssalta-se que a fiança é intuitu personae, pois o fiador garante satisfazer a dívida daquele devedor (afiançado), e não de tra pessoa.

Assim: "A fiança é contrato benéfico e não admite interpretação extensiva. Se o contrato de locação previu que sua prorrogação só se daria por escrito, a ausência de anuência dos fiadores à prorrogação que se deu automaticamente, mas não por escrito, exonerou-os da garantia prestada, pela ocorrência da novação (RT 799/271)." (Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery, Código Civil Comentado. 7. ed. - São Paulo: RT, 2009, p. 736 e 737)

É o entendimento desta Corte: "A fiança concedida em locação de imóveis é um contrato benéfico e de natureza intuitu personae, (...)" (AC n. 2007.040024-9, de Chapecó, Rel. Des. Luiz Carlos Freyesleben, DJ de 13-2-2009)

Diante da impossibilidade de se interpretar extensivamente a fiança, em razão de ser intuitu personae, no caso de prorrogação do contrato por prazo indeterminando, sem a anuência expressa do fiador/apelante, deve-se exonerar o fiador, pois este somente está obrigado a garantir dívida da qual tenha anuído expressamente.

Desse modo, firmado o contrato originário por prazo determinado com término em 17-11-2004, não havendo anuência expressa dos fiadores com a prorrogação contratual, e postulando a autora apelante a cobrança de aluguéis e encargos de período posterior ao contrato primitivo (novembro de 2005 até o mês de julho de 2007), possível a exoneração dos fiadores apelantes, pois não possuem responsabilidade por débitos posteriores ao período afiançado.

Posto isso, voto no sentido de negar provimento ao recurso.

DECISÃO

termos do voto do relator, decide a Câmara, por votação unânime, negar provimento ao recurso, com ressalva do ndimento do Exmo. Sr. Desembargador Ronaldo Moritz Martins da Silva.

Participaram do julgamento, realizado no dia 15 de fevereiro de 2011, os Exmos Srs. Desembargador Carlos Prudêncio, esembargador Ronaldo Moritz Martins da Silva e Desembargador Robson Luz Varella.

Florianópolis, 22 de fevereiro de 2011.

Des. CARLOS PRUDÊNCIO

Presidente e Relator

Des. Carlos Prudêncio

Home

Copyright © 2008 Poder Judiciário de Santa Catarina. Todos os direitos reservados.

CUSTAS RECURSAIS

360/361
M

Gerado a partir do sítio da Secretaria do Tesouro Nacional

MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL Guia de Recolhimento da União - GRU	Código de Recolhimento	**10825-1**
	Número de Referência	**90548187020058260000**
	Competência	**02/2012**
	Vencimento	**10/02/2012**
Nome do Contribuinte / Recolhedor: **Domingos Assad Stoche**	CNPJ ou CPF do Contribuinte	**088.786.808-85**
Nome da Unidade Favorecida: **SECRETARIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA**	UG / Gestão	**050001 / 00001**
Instruções: As informações inseridas nessa guia são de exclusiva responsabilidade do contribuinte, que deverá, em caso de dúvidas, consultar a Unidade Favorecida dos recursos.	(=) Valor do Principal	**84,20**
	(-) Desconto/Abatimento	
	(-) Outras deduções	
	(+) Mora / Multa	
GRU SIMPLES Pagamento exclusivo no Banco do Brasil S.A. [STNDFDAA352AB976BB470AB5CD05547B8DD]	(+) Juros / Encargos	
	(+) Outros Acréscimos	
	(=) Valor Total	**84,20**

89920000000-4 84200001010-0 95523161082-8 50004114557-9

10/02/2012 - BANCO DO BRASIL - 13:56:22
555010986 0213

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio	GRU-GUIA RECOLHIM. UNIAO
Codigo de Barras	89920000000-4 84200001010-0 95523161082-8 50004114557-9
Data do pagamento	10/02/2012
NRO de Referencia	90548187020058260000
Competencia MM/AAAA	02/2012
Data de Vencimento	10/02/2012
CPF	88.786.808-85
Valor Principal	84,20
Valor em Dinheiro	84,20
Valor em Cheque	0,00
Valor Total	84,20

NR.AUTENTICACAO 1.BA6.485./38.385.D79

Gerado a partir do sítio da Secretaria do Tesouro Nacional

MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL Guia de Recolhimento da União - GRU	Código de Recolhimento	**18832-8**
	Número de Referência	**90548187020058260000**
	Competência	**02/2012**
	Vencimento	**10/02/2012**
Nome do Contribuinte / Recolhedor: **Domingos Assad Stoche**	CNPJ ou CPF do Contribuinte	**088.786.808-85**
Nome da Unidade Favorecida: **SECRETARIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA**	UG / Gestão	**050001 / 00001**
Instruções: As informações inseridas nessa guia são de exclusiva responsabilidade do contribuinte, que deverá, em caso de dúvidas, consultar a Unidade Favorecida dos recursos.	(=) Valor do Principal	**124,59**
	(-) Desconto/Abatimento	
	(-) Outras deduções	
	(+) Mora / Multa	
GRU SIMPLES Pagamento exclusivo no Banco do Brasil S.A. [STN30CD090B560C9D0FD27C02941CB05A52]	(+) Juros / Encargos	
	(+) Outros Acréscimos	
	(=) Valor Total	**124,59**

89980000001-3 24590001010-2 95523161883-7 20004115831-0



10/02/2012 BANCO DO BRASIL - 13:55:51
555010986 0212

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio GRU-GUIA RECOLHIM. UNIAO	
Codigo de Barras 89980000001-3	24590001010-2
95523161883-7	20004115831-0
Data do pagamento	10/02/2012
NRO de Referencia	90548187020058260000
Competencia MM/AAAA	02/2012
Data de Vencimento	10/02/2012
CPF	88.786.808-85
Valor Principal	124,59
Valor em Dinheiro	124,59
Valor em Cheque	0,00
Valor Total	124,59

NR.AUTENTICACAO 1.678.666.F06.9F1.L03

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 18º Grupo de Câmaras de Direito Privado

REMESSA

Remeto os presentes autos ao Serviço de Processamento de Recursos para os Tribunais Superiores de Direito Privado-3.

São Paulo, 07 de março de 2012.

Manuel Genuino Rafael Neto
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula 358.125-5

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizado no DJE de hoje, a intimação do(a)(s) apelado para apresentar(em) contrarrazões. Considera-se data da publicação o dia de 10/04/2012.

São Paulo, 09 de abril de 2012.

_____, Marina Akemi Konishi, matr.309.457-5.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado nº 0042613-3

que segue.

Em 4 de maio de 2012.

M. Helena Lorena Pimentel
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 816.965-6

DANIEL APRILE LEME
EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

EXMO. SR. DESEMBARGADOR DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo n. 9054818-70.2005.8.26.0000 (992.05.045307-5)
Sala 309

TJSP2INSPAT 24ABR12 12h01 2012.00426113-3(90)

HENRIQUE NICOLINI, por sua advogada ao final assinada, nos autos dos do **RECURSO ESPECIAL** em epígrafe, que lhe move **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.** e outros, vem, à presença de V.Exa., apresentar as ***contra razões ao Recurso Especial*** interposto, o que faz da maneira que segue em apartado.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 18 de abril de 2012.

pp. adv°.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP n°. 124.082

PJ-RPO-SP>170200<18/04/2012-16:27

Rua Francisco Riccioni n° 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199– Fax: (16) 3995-9190
E-mail: mariela@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

CONTRARRAZÕES AO RECURSO ESPECIAL

EGRÉGIO TRIBUNAL,

COLENDA CÂMARA!

O recurso especial interposto contra o v. acórdão proferido, por votação unânime, nos autos dos embargos de declaração, não preenche os requisitos legais para a sua admissibilidade.

O recorrente pretende ver discutida a matéria atinente *à condenação ao pagamento de aluguéis e acessórios da locação,* baseado em matéria fática que não autoriza o recebimento do Recurso Especial.

Basta visualizar o último parágrafo das razões do Recurso Especial para atestar que a matéria tratada aqui é o reexame das provas.

Vejamos:

"**CASO ESTE TRIBUNAL NÃO ACOLHA NENHUM DESTES PEDIDOS, REQUER-SE SEJA ANULADO O V. ACÓRDÃO RECORRIDO, PARA QUE O TRIBUNAL *A QUO* PROFIRA UM NOVO JULGAMENTO DA DEMANDA VALORANDO DEVIDAMENTE AS PROVAS ACOSTADAS AOS AUTOS, PARA QUE NÃO SE PERPETUE O ERRO CRASSO E A CONSEQUENTE INJUSTIÇA COMETIDA PELO TRIBUNAL A QUO ANTE A NÃO VALORAÇÃO DAS PROVAS PRODUZIDAS NO AUTOS, NOS TERMOS ACIMA EXPOSTOS**." (trecho final do Recurso Especial sob resposta)

Está claro que pretende o recorrente reabrir matéria de prova que é inviável em sede de Recurso Especial.

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Impossível o processamento do Recurso Especial voltado ao reexame de matéria fática e de prova a teor do que dispõe a **Súmula 07 do Colendo Tribunal Superior de Justiça**.

Nestas condições, pela prejudicial arguida há que ser indeferido o seguimento do recurso especial interposto, que se admitido o que não se espera, pelo seu conteúdo de mérito desmerece qualquer acolhida.

Mérito.

No mérito, a decisão recorrida merece ser confirmada, posto que aplicada a lei atinente à matéria.

Os recorrentes pretendem fazer crer que a petição inicial da ação de cobrança é inépta, alegando que falta-lhe "pedido e até mesmo causa de pedir" por haver postulado os aluguéis e acessórios vencidos e vincendos, bem como entende que não houve especificação da multa contratual.

Antes de adentrar à questão, o recorrido requer, expressamente, a condenação dos recorrentes nas **penas por litigância de má-fé.**

O recorrido requer, expressamente, sejam os recorrentes condenados por litigância de má-fé!! Vejamos:

Os recorrentes mentiram em juízo ao alegarem que a r. sentença teria reconhecido a falta de indicação do valor pelo recorrido em sua petição inicial, no item 10 das razões de recurso.

Não é verdadeira a afirmação dos recorrentes, pois a r. sentença consignou que OS RECORRENTES É QUE NÃO INDICARAM O VALOR QUE ENTENDEM DEVIDO, conforme trecho que ora se reproduz:

> **"Deve consignar-se que, embora questionem os requeridos (ora recorrentes), os valores apontados pelo autor, não indicaram o valor devido, já que imputam de errôneos os do autor, além de não terem**

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP – CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3993-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

demonstrado o pagamento das contas vencidas nos períodos especificados, devendo, portanto, prevalecer os valores apontados pelo autor."

Ao contrário do que alegam os recorrentes, a r. sentença bem registrou que o autor especificou os valores em sua inicial, sendo certo que, discordem aqueles, deveriam ter indicado os valores que entendem devidos, o que não fizeram, admitindo ser devedores da importância reclamada na peça vestibular.

Portanto, o recorrido requer a imposição aos recorrentes das penas previstas no artigo 18 do CPC, por agirem no exercício da mais supina má-fé.

De outro lado, é evidente que o reclamo intentado pelos recorrentes não merece prosperar, pois o cálculo apresentado com a inicial encontra-se bem detalhado e especifica com exatidão o débito existente que, diga-se de passagem, é vultoso.

O pedido é claro e a causa de pedir evidente, tanto é que deferiu aos recorrentes a oportunidade de elaboração da extensa defesa apresentada, porém sem amparo legal.

Nas ações de despejo por falta de pagamento em que há cumulação de cobrança, como se denota no caso em tela, o pedido pode abranger todos os valores *vencidos e vincendos* referente à locação contratada, segundo o disposto no artigo 62, da Lei 8.245/91.

Inclusive a lei autoriza a emenda da mora para se evitar a rescisão contratual, *desde que depositados os valores dos aluguéis e acessórios da locação que vencerem até a sua efetivação, multas, juros de mora e sucumbência.*

Nem poderia ser diferente, pois o objetivo da lei foi de atender ao princípio da economia e celeridade processual, pois caso não pudessem ser cobrados os valores locatícios vincendos, acarretaria o ajuizamento de várias ações da mesma natureza

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

contendo apenas períodos e verbas diversas de uma mesma locação. Neste sentido:

> **"AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM PEDIDO DE CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE ALUGUÉIS - VIABILIDADE - A QUESTÃO DAS PRESTAÇÕES VENCIDAS NO CURSO DA LIDE -**
> **Os incisos I e II do artigo 62 da Lei nº 8.245/91 reconhecem o caráter constitutivo negativo da Ação de Despejo, ...facultando a cumulação com cobrança de aluguéis e acessórios da locação.**
> **As prestações de aluguel e acessórios da locação que forem vencendo no curso da lide podem ser objeto de condenação, contrário senso, resultaria inócuo o dispositivo legal, eis que mesmo assim obrigaria o senhorio a ingressar com Ação de Execução por tais parcelas." (TACRS - 7ª Câm.; Ap. Cível nº 194.116.646-Canoas; Rel. Juiz Leonello Pedro Paludo; j. 10.08.1994; v.u.). BAASP, 1876/374-j, de 07.12.1994. grifei**

Portanto, no ato da distribuição da ação deve ser apresentada a memória de cálculo do débito, sem embargo de serem cobrado os demais valores locatícios vencidos e vincendos.

O aditamento à inicial feito às fls. 51 serve-se apenas para integrar os valores de CPFL e Daerp de responsabilidade dos recorrentes ao débito havido por força do período locatício contratado. Tal pedido foi formulado em tempo hábil e em conformidade com a nossa lei processual civil em vigor. Portanto, sem vício ensejador de sua nulidade.

O **artigo 25, da Lei 8.245/91** permite a inserção da cobrança de todos os valores devidos por força da locação contratada, de responsabilidade da requerida.

O **artigo 290, do Código de Processo Civil,** prevê a inclusão das prestações vincendas no curso da demanda ao pedido de cobrança, independentemente até de declaração do autor a este título.

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto - SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Se a lei admite a condenação no pagamento de prestações vincendas, como poderia o recorrido especificá-las previamente? Inclusive, como poderia o recorrido, com antecedência, eventual incidência de multa para o inadimplemento do contrato de locação, haja vista que esta deve ser calculada proporcionalmente ao tempo remanescente contado da data da efetiva desocupação ? Só se videntes fossem!!!

Portanto, a lei, doutrina e jurisprudência determinam que a condenação, no caso dos autos, deve abranger também os aluguéis, multas e acessórios vencidos no curso da ação até a efetivação da desocupação: BAASP 1.876/374j.

Assim:

"DESPESAS CONDOMINIAIS - ARTIGO 290, DO CPC - PRESTAÇÕES VINCENDAS - ADMISSIBILIDADE -

A sentença condenatória, nas ações de cobrança das despesas condominiais, abrange as cotas que se vencerem no curso do processo, em conformidade com o estabelecido no artigo 290, do Código de Processo Civil (2° TACIVIL - 11ª Câm.; Ag. de Instr. n° 500.738-0/2-São Paulo; Rel. Juiz Artur Marques; j. 01.09.1997; v.u.; ementa). BAASP, 2027/77-e, de 03.11.1997

É evidente, pois, que trata-se de equívoco dos recorrentes na interpretação de nosso ordenamento jurídico, pois uma análise mais atenta aos dipositivos legais atinentes à matéria evitaria a necessidade de impugnação desses pontos pacíficos.

Por outro lado, cumpre consignar que não se vislumbra qualquer das hipóteses de inépcia da inicial, pois o pedido é claro, compatível e previsto em lei (art. 62, Lei 8.245/91).

A cobrança é viável tal como formulada, cientes os recorrentes de suas obrigações contraídas no instrumento de locação:

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto - SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

"A obrigação está consubstanciada na avença e não há óbice legal a ser exercício. Antes ao contrário, a regra do art. 62, I, da Lei 8.245/91 está a permitir, de modo expresso, a cobrança de alugueres e acessórios da locação. E vem pela regra do art. 23, I, do mesmo diploma legal, a obrigar o inquilino ' a pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado, ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato." Grifei
RT 719/190

Urge que seja rejeitada a preliminar de inépcia da inicial por não se verificar a sua ocorrência no caso em tela.

Da pretensão de ilegitimidade dos fiadores

Os fiadores, de maneira maliciosa, pretendem fazer crer que sua obrigação extinguiu com o término do prazo contratado.

Sem embargo da cláusula contratual que prevê a responsabilidade dos fiadores até entrega das chaves e, bem como, da renúncia formulada pelo mesmo quanto ao direito de exoneração da fiança (art. 1.500, CC), respeitado que deve ser o princípio da "pacta sunt servanda", *no caso, os fiadores tinham, e têm, ciência da prorrogação da locação, haja vista que o co-requerido Antônio de Pàdua Araújo é parte integrante da sociedade "Methalform Industria e Comercio de Móveis Ltda.", a qual figura como locatária do contrato de locação e é parte requerida nesta ação.*.

O contrato de locação do referido imóvel foi firmado para fins não residenciais, visando a instalação da referida empresa no local.

O contrato social da mencionada empresa, ora colacionado, faz prova inequívoca de que esta empresa pertence

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

ao fiador Antônio de Pádua Araújo, qualificado como casado com a co-requerida Maria Aparecida.

A fim de dirimir qualquer dúvida, vê-se do contrato social às fls. 100, cláusula VII, que o fiador e co-requerido Antônio de Pádua Filho não só é sócio da empresa como figura na qualidade de sócio-gerente da "Methalform", habilitado para assinar e responder pela mesma, inclusive, com retirada "pro-labore" (cláusula VIII).

No caso em tela, alegar desconhecimento de que o contrato de locação havia sido prorrogado por prazo indeterminado é, no mínimo, litigar contra os princípios da moralidade, dignidade e boa-fé que devem nortear as relações contratuais.

Inadmissível, pois, aos fiadores eximirem-se de sua responsabilidade contratual, ***haja vista que as figuras de sócio da empresa exploradora no imóvel locado e de fiador se confundem.***

Não pode vir, agora, os fiadores, membros da empresa estabelecida no imóvel locado pretender valer-se de entendimento jurisprudencial adotado para aqueles garantidores sem vínculo com a locatária.

Ora, são os próprios fiadores quem exploram a atividade no imóvel locado. Deixar de pagar os aluguéis e encargos da locação seria o mesmo que admitir o enriquecimento ilícito do fiador em detrimento do recorrido.

Posto isto, é a presente para requerer que permaneça afastada a preliminar de carência de ação.

De outro lado, é imperioso salientar que o contrato de locação prorrogado por prazo indeterminado subsiste nos termos anteriormente ajustados, e, ainda, que houve renúncia do direito à exoneração pelos fiadores. Assim, a obrigação dos fiadores persiste enquanto durar a locação, ou seja, até a devolução das chaves do imóvel (artigo 38, da Lei 8.245/91).

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

O artigo 39 da Lei do Inquilinato prevê, expressamente, que "qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel", que se tem com a entrega efetiva das chaves.

Considerando que há *dispositivo textual* que prevê a responsabilidade do fiador até a efetiva devolução das chaves, não há que se falar em limitação da garantia com relação ao prazo do contrato.

A Lei 8.245/91 é especial, esta prevalece sobre as leis ordinárias, devendo ser respeitada pelo fiador quando há obrigação contratual de que a garantia persiste até a devolução das chaves.

Não obstante à isso, há cláusula contratual estabelecendo a obrigação do fiador até entrega das chaves do imóvel locado e, bem como, de renúncia à exoneração da fiança. Estavam os fiadores cientes de que a obrigação estenderia até o término da locação, sem prazo determinado para a extinção da fiança prestada.

O SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, no RESP 263181/RS, Min. Vicente Leal, DJ 19.02.2001, p. 258, assim decidiu:

> **"LOCAÇÃO - Contrato de fiança. Renúncia do direito à exoneração. Se o contrato locatício prorrogado por prazo indeterminado subsiste nos termos anteriormente ajustados, permanece válida a cláusula de renúncia ao direito de exoneração da fiança assegurado no art. 1.500 do Código Civil."**
> No mesmo sentido:
>
> **"A prorrogação da avença locatícia a prazo indeterminado não exonera o fiador quanto à garantia prestada, quando esta foi convencionada até a data da efetiva devolução do bem locado."**
> BAASP 2092/177-e, de 01.02.1999

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

"Prestada a fiança sem prazo determinado e desmentida a concordância da locadora quanto à transferência, os fiadores só poderiam exonerar-se da garantia mediante sentença judicial - em ação declaratória - que não pode ser substituída por simples notificação."
2º TACSP
BAASP 1153/15

"Existindo a cláusula de garantia prevista no contrato até a entrega das chaves pelo inquilino-afiançado, não pode o fiador pretender limitá-la ao vencimento do ajuste por prazo determinado, quando houve prorrogação do contrato de locação por força da lei."
BAASP 2118/217-e

"A Jurisprudência assentada nesta Corte construiu o pensamento de que é válida a renúncia expressa ao direito de exoneração da fiança, mesmo que o contrato de locação tenha sido prorrogado por tempo indefinido, vez que a faculdade prevista no artigo 1500 do Código Civil trata-se de direito puramente privado."
SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - RESP 280577/SP, DJ 23.04.2001, Min. Vicente Leal.

Nesta oportunidade, o recorrido requer a juntada da inclusa cópia reprográfica da r. sentença proferida pelo M.M. Juízo de 1º Instância da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, processo nº. 495/02 que versa, com sabedoria, sobre a não exoneração do fiador quanto à garantia prestada pela simples prorrogação do contrato, quando contratado entre as partes que a fiança persistirá até a entrega das chaves do imóvel.

Para maior ilustração da matéria, nos permitimos reproduzir o entendimento do juízo "a quo" posto na r. sentença:

"..., a prorrogação da avença locatícia a prazo indeterminado não exonera o fiador quanto à garantia prestada, quando esta foi convencionada até a data da efetiva devolução do bem locado"

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Referido entendimento vem de encontro com o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.245/91, o qual prevê a responsabilidade dos fiadores até a efetiva desocupação do imóvel, que se dá mediante a entrega das chaves.

A Lei do Inquilinato é Lei Especial, prevalecendo sobre as demais, notadamente o Código Civil

Não se pode valer os fiadores do entendimento minoritário de que a prorrogação do contato por prazo indeterminado exonera os garantidores, pois, além de ser equivocado e contrário ao artigo 38 da Lei 8.245/91 e cláusula contratual, não se aplica, aqui, pois os fiadores têm vínculo com a atividade explorada no local e, por conseqüência, ciência da prorrogação da locação.

Se são os próprios fiadores que exploram a atividade comercial no imóvel locado, não se pode admitir o não pagamento dos aluguéis e encargos da locação, sob pena de enriquecimento ilícito dos mesmos em detrimento dos locadores, ora recorrentes.

Logo, a obrigação dos fiadores subsiste: seja porque o valor do aluguel com os reajustes legais se situa dentro dos limites do contrato; seja porque o fiador declarou que responderia até a devolução das chaves, ciente de que o contrato poderia ser prorrogado automaticamente; seja em razão de que houve renúncia expressa ao artigo 1.500, do CC; seja em razão do disposto no artigo 38 da Lei 8.245/91; seja em razão de que os fiadores têm vínculo com a sociedade instalada no local, cientes da prorrogação da relação "ex locato".

Em igual entendimento:

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

"AÇÃO MOVIDA CONTRA OS FIADORES QUE SE COMPROMETERAM EXPRESSAMENTE A GARANTIR O

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto - SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

TOTAL CUMPRIMENTO DO CONTRATO - ADMISSIBILIDADE."
RT 774/208

"**FIANÇA - Locação - <u>Fiador que se responsabiliza expressamente por todas as obrigações do locatário - Circunstância que obriga o garante quando ocorrer a prorrogação do vínculo locatício</u>.**"
(Tribunal de Alçada do Paraná - RT 780/391)

Ora, a própria Lei do Inquilinato reza, em seu artigo 56, parágrafo único, que findo o prazo contratual, presumir-se-á prorrogado o contrato, NAS CONDIÇÕES AJUSTADAS, mas sem prazo determinado.

Assim, silente o locatário após o prazo contratual, a locação prorrogou-se por período indeterminado, resguardando-se todas as cláusulas e termos ajustados na avença originária, *inclusive com relação ao fiador que a tudo se comprometeu.*

<u>A hipótese aventada pelos fiadores não se subsume a preceituação civil que limita a responsabilidade do fiador, devendo ser rejeitada a pretensão formulada neste sentido, pois a Lei do Inquilinato tem caráter especial e prevê textualmente a obrigação do fiador até a efetiva entrega das chaves, situação a que se obrigou pelo contrato de locação firmado entre as partes. E, o contrato de locação foi firmado sob a égide do Código Civil de 1916.</u>

Outrossim, devem ser os fiadores condenados por litigância de má-fé, haja vista que, uma vez mais, mentiram em juízo ao alegar desconhecimento da prorrogação do contrato locatício, quando, na verdade, é sócio-gerente da empresa estabelecida no imóvel locado e único sócio habilitado para representar e assinar pela firma.

O julgado do 2° TACSP, reproduzido na r. sentença, aplica-se, com exatidão, ao caso em tela, e prevê a responsabilidade do fiador para o caso de prorrogação do contrato.

Rua Francisco Riccioni n° 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Cumpre, ainda, ressaltar que há débito de encargos locatícios referente a período anterior ao término do contrato de locação.

No mérito, os recorrentes demonstram, uma vez mais e de forma evidente, a atitude maliciosa com que litigam.

Os recorrentes mostram, uma vez mais, a sua maliciosa tentativa de eximir-se de suas obrigações ao alegar que os valores lançados a título de IPTU, Daerp, CPFL não são devidos, dizendo que não foram os mesmos comprovados, postulando pela exclusão de tais valores na condenação que, ao contrário de sua pretensão, por certos, lhes será imposta.

É que a obrigação de pagamento de tais encargos vem, expressamente, estabelecida pelas cláusulas IX (multa contratual), XI, § 5 (encargos da locação) e XII, §§ 1° e 4°, do contrato de locação acostado às fls. 06/12.

Patente é a má-fé dos recorrentes que a única forma de se evitar a condenação dos mesmos no pagamento de tais débitos, seria acaso tivesse feito prova das respectivas quitações, juntando os respectivos recibos com autenticação mecânica.

O único documento juntado pelos recorrentes a este título é uma certidão do Daerp datada do final do ano transato, mais precisamente em 02/12/2002, informando que não há débito de água no imóvel locado.

ORA, NOBRES JULGADORES, É EVIDENTE A MÁ-FÉ DOS RECORRENTES, POIS É ÓBVIO QUE NÃO HÁ DÉBITO JUNTO AO DAERP, JÁ QUE O RECORRIDO EFETUOU O PAGAMENTO DO MESMO EM DATA ANTERIOR À REFERIDA CERTIDÃO, CONFORME COMPROVAM OS DOCUMENTOS ACOSTADOS ÀS FLS. 132/145, SITUAÇÃO QUE SE DEU APÓS O AJUIZAMENTO DA PRESENTE AÇÃO.

Ônus da prova que compete ao devedor e não ao autor, que deve comprovar a quitação de todos encargos ao final da locação, mormente porque constante da cláusula XII, § 4°:

Rua Francisco Riccioni n° 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

"O LOCATÁRIO apresentará, para findar a locação, os comprovantes de pagamentos finais de luz força, água e esgoto e demais encargos que forem, eventualmente, exigidos."

Assim, apenas e tão somente na hipótese de demonstração do pagamento dos encargos devidos por força do período locatício havido é que poderiam os recorrentes absterem-se da condenação que a eles é pertinente.

E a certidão do Daerp juntada pelos recorrentes não faz prova desse pagamento, apenas informa que não há mais débitos de água sobre o imóvel, é claro, pois o recorrido os pagou.

A força probante da obrigação de pagamento dos encargos, repita-se, extrai-se do próprio contrato de locação e da lei.

É inconcebível a vinculação da condenação à demonstração da quitação do IPTU, água e luz pelo proprietário, posto que inexiste na lei a obrigação de demonstração de tais pagamentos, **até porque pode o locador aguardar o pagamento judicial dos mesmos para sua posterior quitação.**

Não há margem à isenção da condenação dos recorrentes no pagamento dos referidos encargos, eis que avençado entre as partes a obrigação do locatários e fiadores de quitação dos mesmos, nos termos do que dispõe os artigos 22, VIII, e 23, I e VII, da Lei 8.245/91 c/c artigo 62 da mesma lei.

A única possibilidade de isenção do pagamento dos referidos encargos seria se tivessem os recorrentes comprovado a quitação feita pelos mesmos, prova esta que não existe nos autos.

Embora desnecessária a prova de pagamento, nesta fase processual, o recorrido juntou os comprovantes de pagamento realizado pelo próprio proprietário às fls. 130/145, demonstrando, de forma inequívoca, a má-fé dos recorrentes que procuram eximir-se de sua obrigação contraída contratualmente de forma maliciosa.

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Portanto, prova alguma trouxe os recorrentes ao autos que pudesse isentá-los de tal condenação, como não poderia.

O entendimento de nossos tribunais é pacífico no sentido de que os acessórios da locação são devidos pelo locatário e fiadores e podem sor cobrados judicialmente *bascados unicamente na obrigação contraída no instrumento de locação.*

Senão vejamos:

> "*Os acessórios decorrentes de obrigação de pagar alugueres, neles incluídos os tributos municipais, podem ser cobrados através do processo de execução.*
>
> **(...) não há prova de que a inquilina os tenha quitado. Não exibiu ela qualquer recibo ou documento equivalente. A obrigação de pagar o IPTU decorre de convenção contratual."**
> RT 724/385 - grifei

Portanto, tendo em vista que os recorrentes não apresentaram qualquer comprovante de pagamento dos referidos encargos para elidir a condenação que a eles deve ser imposta a este título, sequer tendo argüido o pagamento dos mesmos, ciente desta obrigação, devem ser condenados ao pagamento de todo débito existente e de responsabilidade dos mesmos referente ao período locatício havido até desocupação efetiva do imóvel locado, realizada após o ajuizamento da presente ação na data de 05.06.02, conforme noticiado pelo autor a fl. 51.

O Segundo Tribunal de Alçada Civil do Estado de Sâo Paulo, na apelação n° 585.063.0/0, inclusa cópia reprográfica, assim decidiu:

> "**Se o locatário se obrigou ao pagamento dessas despesas, só se desobriga pagando-as (e o pagamento há de comprovar-se pela posse dos recibos respectivos;).**

Rua Francisco Riccioni n° 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

(...) Ao cobrar a quantia dos tributos municipais incidentes sobre o imóvel locado, o locador está exercendo direito seu de receber aqueles valores, por força da cláusula XI.4 do contrato (fl. 11 dos autos apensos). Não age, pois, em nome próprio para cobrar quantia da qual seja credor o Município (este é credor do locador e não do locatário). De qualquer modo, se os embargantes temerem pela existência sua responsabilidade em relação a algum dos débitos perante terceiros e que ainda não tenham aos terceiros sido pagos, **poderá liberar-se da dívida perante o locador trazendo aos autos o comprovante de que a saldou diretamente perante os terceiros.**"
Grifos nossos

No mesmo sentido:

"**LOCAÇÃO - Ação de cobrança - Despesas condominiais, taxas e impostos - Desnecessidade de pagamento pelo locador de tais verbas para posteriormente exigi-las do locatário - Encargos locatícios devidos pelo inquilino - Inteligência dos arts. 23, I e 62,I, da Lei 8.245/91 - Procedência decretada.**"
RT 719/189

Até porque os recorrentes não negaram a obrigação de arcar com o pagamento de tais encargos e sequer mencionaram ter feito o pagamento dos mesmos, mas simplesmente alega que não houve menção na inicial quanto ao valor que tinha a saldar, postulando pelo improvimento da ação.

É óbvio o equívoco dos recorrentes, pois houve <u>menção expressa do recorrido com relação ao pedido de condenação dos recorrentes no pagamento de todos encargos devidos referente ao imóvel locado, vencidos e vincendos, ressaltando os lançamentos de IPTU, CPFL e Daerp (vide fl. 7), com memória de cálculo às fls. 03/06.</u>

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Vejam, ainda, que o pedido se refere aos aluguéis e encargos vincendos até efetiva desocupação do imóvel, cuja apuração de valores seria impossível dada a não medição dos mesmos à data da distribuição da ação, considerando que a devolução das chaves se deu em 05 de junho de 2.002.

E o artigo 62, I, da Lei 8.245/91 autoriza o pedido de cobrança nos termos da inicial, facultando ao autor postular pela condenação no pagamento dos aluguéis e encargos vencidos e vincendos (BAASP 1.876/374j).

De mais a mais, o cálculo do débito encontra-se realizado às fls. 03/06 da inicial.

Ainda que não tivesse o recorrido apresentado o cálculo na inicial, de forma alguma seria esta falha motivo pelo indeferimento da inicial.

Primeiro porque teria o recorrido que ser intimado para suprir o equívoco nos termos do art. 284, § único, do Código de Processo Civil e posicionamento jurisprudencial (RT 749/312) antes do indeferimento do pleito.

E, segundo em razão de que há entendimento dos tribunais superiores que essa suposta falha não autoriza, de forma alguma, o indeferimento da inicial sempre que o pedido de cobrança é passível de compreensão pelo locatário de seu objeto, já que ciente da obrigação contratada.

Neste sentido:

> "**A exigência de discriminação dos valores em débito na petição inicial há de ser interpretada sem excesso de formalismo, aceitando-se o pedido sempre que possa o réu, sem maiores dificuldades, apreender o objeto da cobrança.**"
> LEX - JTA 154/205

Cientes os recorrentes de sua obrigação contratual quanto ao pagamento dos lançamentos de água e luz, multas e

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

outros encargos, cujo pedido é claro neste sentido, não pode o mesmo se negar ao pagamento de tais débitos alegando desconhecimento dos valores devidos a este título.

Conforme exaustivamente asseverado acima, é obrigação do réu, contraída no instrumento de locação, o pagamento de tais débitos.

Da mesma forma deve ser entendido com relação à multa contratual expressamente postulada na inicial para o caso de rescisão antecipada da locação, que deve ser cobrada proporcionalmente ao tempo restante da locação e outras cobráveis pelo não pagamento pontual dos aluguéis, impostos e lançamentos de água e luz, pois estabelecidas nas cláusulas do contrato de locação de fls.

Em outras palavras, reconhecem os recorrentes o débito cobrado, caso contrário teriam comprovado a inexistência de qualquer pendência a este título com a juntada dos respectivos recibos, já que o ônus da prova compete ao devedor, sendo mister que o fizesse para elidir a pretensão condenatória exarada na inicial, nos exatos termos da regra insculpida no artigo 333, II, do Código de Processo Civil.

Segundo o princípio da eventualidade, na regra do art. 300 do Código de Processo Civil, cabe ao réu na resposta alegar toda a matéria de defesa.

Theotonio Negrão, em nota ao referido artigo, em sua conhecida obra anotada ao CPC, assim dispõe:

> Art. 300. Nota 3: "o réu deve aduzir toda a sua defesa na contestação, ainda que convicto de que bastará esta ou aquela preliminar para por termo à ação; pois, eventualmente, a preliminar poderá ser repelida e já não lhe será mais possível aditar a defesa."

É o caso dos autos. As preliminares foram argüidas sem qualquer amparo legal, pois conforme admitido pelos próprios recorrentes o pagamento não foi realizado, o que deu ensejo à

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto - SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

propositura da presente ação de despejo c/c cobrança de aluguéis e acessórios da locação, não havendo como mitigar-se a cobrança, mormente pelo fato de que ausente qualquer comprovante de pagamento dos valores cobrados pelos devedores.

A cobrança é viável tal como formulada, ciente os recorrentes de suas obrigações contraídas no instrumento de locação:

> "**A obrigação está consubstanciada na avença e não há óbice legal a ser exercício. Antes ao contrário, a regra do art. 62, I, da Lei 8.245/91 está a permitir, de modo expresso, a cobrança de alugueres e acessórios da locação. E vem pela regra do art. 23, I, do mesmo diploma legal, a obrigar o inquilino ' a pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado, ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato**." Grifei
> RT 719/190

Observe-se que entre os encargos e as despesas mencionados no contrato de locação, estão os de água e esgoto, força e luz, IPTU, multas contratuais, entre outros, objeto de cobrança nesta ação.

E o débito se faz existente, conforme fazem prova inclusos lançamentos de água, luz e pagamento pelo proprietário das parcelas de IPTU, além daques comprovantes já colacionados à inicial (vide fls. 15/43).

Não pode ser considerado ilegítimo o débito dos encargos de responsabilidade dos recorrentes, assumidos contratualmente por força da relação "ex locato".

Certa é a obrigação dos recorrentes que a isto se obrigaram.

Rua Francisco Riccioni n° 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Impertinente é a alegação dos recorrentes, pois sabedor de suas obrigações, caberiam aos mesmos tomar conhecimento dos lançamentos havidos e efetuar o pagamento destes e, querendo, trazer à colação dos autos para eventual pedido de isenção da condenação nesse sentido.

A responsabilidade pelo pagamento dos encargos e multas contratuais, no caso, é indiscutível. Vejamos:

> **"LOCAÇÃO - Contrato por prazo determinado - Devolução das chaves antes de seu término - Admissibilidade - Hipótese em que o locatário não fica desobrigado dos ônus contratuais - Inteligência do art. 4°, 2ª parte da Lei 8.245/91."** RT 703/112

O pedido de compensação por benfeitorias realizadas no imóvel locado é incompatível com a cláusula décima do contrato de locação e com o nosso ordenamento jurídico em vigor.

Com efeito, a renúncia expressa feita pelos recorrentes na referida cláusula não dá margem ao pedido de retenção por benfeitorias.

Neste sentido invocamos a **Súmula 15 do 2°. Tribunal de Alçada Civil,** que dispõe:

> **"É dispensável prova sobre benfeitorias se há cláusula contratual em que o locatário renunciou ao respectivo direito de retenção ou de indenização".**

De mais a mais, não juntaram os recorrentes documentos comprobatórios da alegada realização de benfeitorias no imóvel locado, que deveriam acompanhar a defesa.

Os recorrentes não atenderam os requisitos do artigo 744, § 1° do Código de Processo Civil, pois deixaram de especificar as benfeitorias reclamadas, a natureza das mesmas, estimar o seu valor, mostrar a valorização da coisa, entre outros.

Rua Francisco Riccioni n° 342 - Ribeirão Preto - SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

O Superior Tribunal de Justiça, no REsp 55.351-RJ, rel. Min. Adhemar Maciel, j. 30.4.96, por votação unânime, entenderam que:

> **"Ao fundamentar sua contestação no art. 35 da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato), o réu deve atender às exigências contidas nos incisos do § 1° do art. 744 do CPC)."**

Como se denota nos autos, os recorrentes não cumpriram as exigências legais para admissibilidade da retenção por benfeitorias postulada.

Ante o exposto, é a presente para requerer seja negado recebimento ao Recurso Especial por falta de pressupostos legais e, no mérito, o v. acórdão merece ser mantido pelos seus jurídicos e legais fundamentos, para que se estabeleça a JUSTIÇA! É o que se requer! ***O recorrido requer a aplicação da pena por litigância de má-fé caracterizada nos autos, aplicando-se o artigo 18 do CPC ao caso em questão.***

É o que se espera.

Ribeirão Preto, 18 de abril de 2012.

pp. adv°.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP 124.082

Rua Francisco Riccioni n° 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Exmo. Senhor Presidente da Seção de Direito Privado.

São Paulo, 09 de maio de 2012.

Eu, _____, subscrevi.

M. Helena Lorena Pimentel – matr. nº 816.965-6

289

9054818-70.2005.8.26.0000
M120518

Recurso especial nº 9054818-70.2005.8.26.0000.

Trata-se de recurso especial (fls. 331/363) no qual se alega ofensa a dispositivos de lei federal e dissídio jurisprudencial.

O recurso não reúne condições de admissibilidade.

Quanto à alegada vulneração aos dispositivos arrolados, observe-se não ter sido demonstrada sua ocorrência, eis que as exigências legais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão.

Ademais, o acórdão, ao decidir da forma impugnada, assim o fez em decorrência de convicção formada pela Turma Julgadora diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do processo sub judice, sendo certo, por esse prisma, aterem-se as razões do recurso a uma perspectiva de reexame desses elementos.

E ao revés do sustentado nas razões de admissibilidade, não trata a espécie de valoração da prova, pois, na verdade, a matéria de fato indicada como embasadora da irresignação foi devidamente apreciada, entendendo os doutos julgadores refletir seu teor evidências diversas das pretendidas pela parte vencida.

Incidente, destarte, a súmula 7 do egrégio Superior Tribunal de Justiça, suficiente para obstar o seguimento do recurso, quer pela alínea a, quer pela alínea c do permissivo constitucional.

Ante o exposto, nego seguimento ao recurso especial.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO JOSE SILVEIRA PAULILO. Para conferir o original, acesse o site http://esaj.tjsp.jus.br/bastadigitalsa5/sacr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000EQSFL.

390

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

9054818-70.2005.8.26.0000
M120518

São Paulo, 30 de julho de 2012.

SILVEIRA PAULILO
Desembargador
Presidente da Seção de Direito Privado
do Tribunal de Justiça

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO JOSE SILVEIRA PAULILO. Para conferir o original, acesse o site http://esaj.tjsp.jus.br/esadigitalsso5/sacr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000EOSFL.

391

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o despacho de fls. 389/390 foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o dia 16 / 08 / 2012.

São Paulo, 15 de agosto de 2012.

Carlos Alberto de A. Módena - Matr. 357.883-9
Escrevente Técnico Judiciário

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado nº 0956643-3.2012

que segue.

São Paulo, 10 de setembro de 2012.

Carlos Alberto de A. Módena - Matr. 357.883-9
Escrevente Técnico Judiciário

DSA
Domingos Assad Stoche Advogados
Domingos Assad Stoche
Gilberto Bendini de Pádua
Eduardo Siqueira Ruzene
Lívia Santos Rosa
Luciana Teles Silva
Diego Augusto Araújo
Fábio Luis Marcondes Mascarenhas
Bianca Pierri Stocco
Daniel Barbosa de Menezes Lima
Aline Basile
Ercílio Antonio Fantinarti Neto
Juliana Gonçalves Arruda
Renata Muniz Martiredi
Mariana Borges Figueredo
Guilherme Stefanoni Zana
Maria Claudia Beraldi Balsabino
Marcelo Targa Candido

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TJSP-GOX386217:27/08/2012-19:03:2[illegible]

PROCESSO N.° 9054818-70.2005.8.26.0000 (992.05.045307-5)

SALA 309 (PATEO DO COLÉGIO)

TJSP21NSPAT 31AG012 15h52 2012.00956443-3(15)

METHALFORM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, ANTONIO DE PÁDUA ARAÚJO E MARIA APARECIDA NANDES DE ARAÚJO, por seu advogado e procurador que esta subscreve, nos autos da **APELAÇÃO** em que figura como parte apelada **HENRIQUE NICOLINI**, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 511 do Código de Processo Civil, inconformada com o teor de decisão denegatória de seguimento do Recurso Especial em epígrafe, interpor o presente **AGRAVO NOS PRÓPRIOS AUTOS**, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas:

COLENDA TURMA

EMINENTES MINISTROS

1. DAS RAZÕES DO PRESENTE AGRAVO

O agravado propôs ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e acessórios da locação contra os agravantes.

Os agravantes ofereceram contestação demonstrando cabalmente a inadmissibilidade e a improcedência da ação apresentada pelo agravado.

No entanto, a douta Juíza monocrática houve por bem julgar parcialmente procedente o pedido do agravado para condenar os agravantes ao pagamento da quantia de R$ 23.576,24, a título de contas de água e esgoto; R$ 1.756,30, a título de IPTU; e a título de aluguel, a quantia equivalente ao valor mensal de R$ 1.650,00, no período compreendido entre 14.11.01 até a data de desocupação do imóvel, além de multa moratória de 10%, correção monetária a partir do ajuizamento da ação e juros de mora de 6% ao ano, incidente a partir da citação.

Em razão da condenação imposta, os agravantes foram condenados a pagar as custas processuais e os honorários advocatícios à razão de 15% do valor da condenação.

Dessa sentença os agravantes apresentaram embargos de declaração a fim de que fossem supridas as omissões contidas na r. sentença, que carrearam para a mesma erro manifesto, bem como para prequestionar a matéria debatida nos autos.

Apesar das flagrantes omissões e equívocos, os embargos de declaração foram acolhidos apenas e tão somente para declarar a sentença quanto à impossibilidade de compensação do valor das benfeitorias úteis e necessárias realizadas pela agravante Methalform com os débitos decorrentes da locação, pois o contrato de locação disporia que eventuais benfeitorias realizadas no imóvel objeto da locação não seriam passíveis de indenização, e que a agravante não teria juntado nenhuma prova comprovando a veracidade das alegações relativas a essas benfeitorias.

Com relação aos demais pontos arguidos nos embargos de declaração, a douta Juíza monocrática entendeu não prosperarem, pois visariam modificar a sentença, possuindo nítido caráter infringente.

Desta maneira, a parte agravante interpôs recurso de apelação visando a reforma da r. sentença proferida, demonstrando cabalmente que a r. sentença recorrida carecia de reforma. Todavia, o Colendo TJ-SP houve por bem negar provimento à Apelação interposta pelos ora agravantes.

Nesse átimo, foi interposto Recurso Especial, nos termos do artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c" da Constituição Federal, uma vez que houve afronta à legislação federal, bem como se aclarou a existência de dissídio jurisprudencial através de confrontos analíticos, face à questão de mérito ora discutida.

No entanto, o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo houve por bem negar seguimento ao Recurso Especial, sob a alegação de que o mesmo não reúne as condições de admissibilidade da alínea "a" e nem mesmo da alínea "c" do art. 105, inciso III da Constituição Federal.

Contudo, ao se analisar devidamente o conteúdo do Recurso Especial interposto, percebe-se que o mesmo reúne todas as condições para ser admitido, visto que o entendimento esposado pelo Tribunal *a quo* no v. acórdão adota interpretação de normas federais de forma divergente da adotada por outros

Tribunais (CF, art. 105, III, "c") e infringe nossa legislação federal (CF, art. 105, III, "a"), conforme cabalmente demonstrado no referido recurso interposto.

Concessa venia, o entendimento esposado pelo Tribunal Estadual não pode prosperar, devendo este Agravo ser acolhido para que o Recurso Especial seja recebido, processado e integralmente provido. Vejamos:

2. PRELIMINARMENTE – USURPAÇÃO DE COMPETÊNCIA

Inicialmente, é de se ver que as razões que fundamentam a r. decisão agravada, ao invés de somente se aterem aos requisitos de admissibilidade do Recurso Especial interposto, **resvalam na análise de seu mérito, defendendo a pertinência e a suficiência das razões adotadas pelo v. acórdão atacado pelo extremo apelo,** o que representa **manifesta supressão de instância e usurpação da competência do Colendo Superior Tribunal de Justiça,** consagrada no artigo 105, inciso III, letra "a", da Constituição Federal, *in verbis*:

> ***"Art. 105 – Compete ao Superior Tribunal de Justiça:***
> *(...)*
> ***III – julgar, em recurso especial**, as causas decididas em única ou última instância, pelos Tribunais Regionais Federais ou pelos Tribunais dos Estados, do Distrito Federal e Territórios, quando a decisão recorrida:*
> ***a) contrariar tratado ou lei federal, ou negar-lhes vigência;***
> *(...)"*

De fato. Basta uma breve leitura do teor da r. decisão agravada, para verificarmos que nesta **foi indeferido o processamento do Recurso Especial** alicerçado na alínea "a" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, **com amparo em RAZÕES DE MÉRITO, simplesmente por entender seu prolator que a questão em debate nos autos teria sido enfrentada a contento pelo v. acórdão agravado.**

Ocorre, Excelsos Pretores, que **A ANÁLISE DO MÉRITO DO RECURSO ESPECIAL COMPETE EXCLUSIVAMENTE AO COLENDO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E A NINGUÉM MAIS, VISTO QUE TAL TAREFA FOI ATRIBUÍDA NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL UNICAMENTE A ESTE ÓRGÃO PELA NOSSA CONSTITUIÇÃO.**

Neste diapasão, temos presente que cumpre a este E. STJ, **e somente a ele**, verificar se o acórdão agravado violou ou não algum dispositivo de lei federal, bem como se esta violação foi devidamente demonstrada nas razões do Recurso Especial interposto.

COMO É POSSÍVEL NOTAR, RESTA CLARA A USURPAÇÃO DE COMPETÊNCIA, POIS NÃO COMPETE AO TRIBUNAL DE JUSTIÇA ANALISAR O MÉRITO DO RECURSO (se foi ou não demonstrado nele o vilipêndio aos artigos da legislação federal prequestionados e se essa vulneração realmente se configurou)**, MAS, SIM, VERIFICAR SE ELE VERSA SOBRE OS TEMAS QUE JUSTIFICAM A INTERPOSIÇÃO DO RECURSO ESPECIAL.**

Aliás, vale aqui consignar que as razões recursais, ao contrário do que se sustenta na r. decisão agravada, demonstram, um a um, com hialina clareza, os pontos da legislação federal vulnerados, restando claro, também, a divergência jurisprudencial, **não tendo a parte Agravante se circunscrito a transcrever os artigos de lei que considera violados, mas, também, se dedicado a debater os porquês desta violação**.

Basta uma atenta leitura dos termos do recurso interposto, tarefa à qual, parece-nos, com a devida vênia, o Eminente Desembargador prolator do *decisum* aqui atacado não se dedicou como deveria.

Destarte, como inexiste qualquer óbice neste aspecto a inviabilizar a admissão do Recurso Especial interposto, dedicando-se, indevidamente,

a r. decisão agravada à análise de suas razões de mérito, em flagrante usurpação da competência do STJ, **mister se faz o acolhimento do presente agravo de instrumento para o fim de reformar a decisão agravada, determinando-se a subida dos autos a esta Colenda Corte para que a mesma analise, no exercício de sua COMPETÊNCIA PRIVATIVA, o mérito do apelo extremo apresentado pelos ora Agravantes.**

3. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ NO RECURSO ESPECIAL QUE V. DECISÃO AGRAVADA NEGOU SEGUIMENTO.

O nobre relator , no texto da v. decisão, ora agravada, que não conheceu o Recurso Especial, entende que neste incidiu a súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, como observa-se:

> ***"E ao revés do sustentado nas razões de admissibilidade, não trata a espécie de valoração da prova, pois, na verdade, a matéria de fato indicada como embasadora da irresignação foi devidamente apreciada, entendendo os doutos julgadores refletir seu teor evidências diversas das pretendidas pela parte vencida. Incidente, destarte, a súmula 7 do egrégio Superior Tribunal de Justiça, suficiente para obstar o seguimento do recurso, quer pela alínea a, quer pela alínea c do permissivo constitucional."***

Concessa venia, o entendimento esposado pelo douto Relator não pode prosperar, devendo este Agravo ser acolhido para que o Recurso Especial seja Conhecido e integralmente provido pela Colenda Turma deste Tribunal, eis que ele NÃO ENCERRA PRETENSÃO AO REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO, NÃO INCIDINDO NO CASO, POIS, AO CONTRÁRIO DO QUE SE SUSTENTA NA DECISÃO ORA AGRAVADA, O ÉDITO DA SÚMULA 7 DO STJ.

Deveras, Sr. Ministro: o que se pretende com o Recurso Especial interposto **NÃO** é o reexame das provas coligidas aos autos. O que se almeja com o Especial é que, à luz dos dispositivos legais processuais violados pelo v. acórdão recorrido, este C. STJ promova a **ADEQUADA VALORAÇÃO ACERCA DAS TESES JURÍDICAS** exposadas pelo reorrente-agravante.

E esta adequada valoração das teses explicitadas NÃO se confunde com (nem pressupõe) o reexame do contexto fático-probatório presente nos autos.

Então, *permissa maxima venia*, não há como prevalecer este entendimento, devendo ser reformada a decisão que não conheceu o Recurso Especial no caso em pauta.

4. DA INFRINGÊNCIA À LEGISLAÇÃO FEDERAL (ARTIGO 105, INCISO III, ALÍNEA "A" DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL)

A infringência à legislação federal vigente e a divergência jurisprudencial foi, ao contrário do que sustenta a r. decisão denegatória de seguimento ora agravada, **devida e exaustivamente demonstrada no corpo do Recurso Especial interposto**, o que já seria suficiente para a admissibilidade do apelo extremo, com o encaminhamento dos autos ao Superior Tribunal de Justiça.

No entanto, há ainda mais razões que corroboram para a recepção e o reconhecimento da procedência de tal recurso, as quais serão mais bem demonstradas a seguir:

Conforme se denota dos autos, houve demonstração pormenorizada do vilipêndio aos dispositivos do Código de Processo Civil, bem como dos motivos para a sua ocorrência, o que provou cabalmente que o v. acórdão

agravado contraria os dispositivos de lei federal apontados, não havendo razão pertinente a obstar o seguimento e processamento do recurso.

O Relator do recurso interposto pela parte agravante perante o Tribunal Estadual houve por bem negar seguimento ao mesmo, pois, **em seu equivocado entender,** o recurso não teria reunido condições de admissibilidade no que tange à alínea "a", pois, não teria havido a demonstração da ofensa aos **artigos 295, inciso I e inciso I §1° do mesmo artigo, do CPC; artigo 62, inciso I da Lei n° 8245/1991; Artigos 1003, 1004, 1006 e 1483 do Código Civil de 1916; artigo 35 da Lei n° 8245/1991 e artigo 333, I e II do CPC,** já no que concerne à alínea "c", o recurso também não poderia ser admitido por supostamente não haver a similitude de situações com soluções jurídicas diversas entre os vv. Acórdãos paragonado e paradigma.

Entretanto, a parte agravante, com fulcro em sólidos argumentos e elementos presentes nos autos, demonstrou, exaustivamente, no seio do Recurso Especial ao qual a decisão ora agravada negou seguimento, que as razões do agravo eram totalmente pertinentes, haja vista que, nitidamente, houve afronta à legislação federal.

Isto posto, com o intuito de adequar os termos da decisão recorrida aos ditames do ordenamento jurídico vigente, passa-se a expor os artigos de lei maculados (demonstrando e justificando o porquê das violações legais).

4. A. DA INFRINGÊNCIA AO ARTIGO 295, I, e §1°, INCISO I DO MESMO ARTIGO DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL e do ARTIGO 62, INCISO I, DA LEI 8.245/91

A violação ao artigo 295, I, e §1°, inciso I do mesmo artigo do Código de Processo Civil e do artigo 62, Inciso I da Lei 8245/1991 pelo v. acórdão recorrido foi devidamente demonstrada no Recurso Especial interposto e,

portanto, mister ser faz a apreciação deste, uma vez que deixou o v. acórdão recorrido de aplicar adequadamente referido dispositivo ao caso presente.

Conforme mencionado alhures, há que se verificar que o venerando acórdão agravado não tem como prevalecer, pois viola artigo 295, inciso I, e §1°, inciso I do mesmo artigo do Código de Processo Civil, que assim dispõe:

> ***Art. 295*** *- A petição inicial será indeferida: (Alterado pela L-005.925-1973)*
> ***I*** *- quando for inepta;*
> *(...)*
> ***Parágrafo único*** *- Considera-se inepta a petição inicial quando: (Alterado pela L-005.925-1973)*
> ***I*** *- lhe faltar pedido ou causa de pedir;*

Nos presentes autos restou clara a violação do artigo **295, I, §1°, INCISO I DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL**, pois ***o agravado, no que diz respeito a cobrança dos aluguéis e acessórios da locação, fez pedido aleatório e sem qualquer causa de pedir, demandando, assim, o indeferimento de plano da petição inicial com base nos dispositivos legais acima mencionados.***

Ressalta-se que o pedido deduzido pelo agravado em sua ação não especifica quais seriam os alugueres e respectivos encargos "vencidos e vincendos" supostamente devidos, muito menos consta da inicial qual seria a mencionada multa contratual.

Veja-se que **NÃO EXISTE PEDIDO ESPECÍFICO, POIS O REQUERIMENTO DE CONDENAÇÃO DOS AGRAVANTES AO PAGAMENTO DE MULTA CONTRATUAL E DE ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS "VENCIDOS E VINCENDOS" NÃO ENCONTRA RESPALDO NA INICIAL, MUITO MENOS PODE SER INDIVIDUALIZADO, SEQUER SENDO INTELIGÍVEL O PEDIDO FORMULADO.**

EM OUTRAS PALAVRAS, OS AGRAVANTES NÃO TÊM COMO SABER QUE MULTA SERIA ESSA, QUAL O SEU VALOR, MENOS AINDA, QUE PEDIDO DE CONDENAÇÃO SERIA ESSE EM "VENCIDOS E VINCENDOS " ("SIC").

ASSIM, PODE-SE AFIRMAR QUE NÃO EXISTE CAUSA DE PEDIR (ALEGADA MULTA CONTRATUAL) E NEM MESMO PEDIDO CLARO, CERTO E DETERMINADO ("VENCIDOS E VINCENDOS").

Destaca-se, novamente, que o direito à ampla defesa e ao contraditório dos agravantes foi seriamente comprometido, pois impediu que os mesmos contraditassem especificamente o pedido do agravado, ante a sua notória generalidade, o que configura ausência de pressuposto processual que invalida o prosseguimento da presente demanda.

Não existindo causa de pedir, a petição inicial não poderia ser deferida, como de fato ocorreu. Desta maneira, o artigo 295, I e o seu §1°, inciso I, do CPC foram diretamente infringidos.

A PRÓPRIA SENTENÇA DE 1° GRAU RECONHECEU QUE NÃO ESTÁ INDICADO NA PETIÇÃO INICIAL O VALOR QUE O AGRAVADO PRETENDE A TÍTULO DE CONDENAÇÃO, DEIXANDO CLARO A GENERALIDADE DO PEDIDO DO AUTOR, ORA AGRAVADO.

A discriminação do cálculo do valor do débito a que se refere o artigo 62, inciso I, da Lei n° 8.245/91, constitui ônus do locador a permitir que o devedor purgue a mora ou discuta valores que entender indevidos.

A ausência do cálculo devidamente discriminado, inviabilizando a utilização das vias processuais de que dispõe o devedor, consubstancia deficiência bastante a atrair a decretação da inépcia da petição inicial.

Conforme se verifica **NO ADITAMENTO DE FLS. 51, O AGRAVADO CONSIGNOU QUE OS ALUGUÉIS E ENCARGOS DEVERÃO SER COMPUTADOS ATÉ A DATA DA DESOCUPAÇÃO, ALÉM DAS MULTAS DEVIDAS E DEMAIS VALORES PLEITEADOS SEM, CONTUDO, APRESENTAR A PLANILHA DE CÁLCULO DE SUA CONTA, O QUE A LEI EXPRESSAMENTE EXIGE**.

E, finalmente, o agravado requereu aditamento da inicial, mas nada requereu a título de pedido condenatório, sequer especificando quais seriam os valores devidos, os vencimentos, etc.

Nem mesmo a indicação genérica dos encargos que pretende receber através da presente ação são suficientes para suprir a inépcia da exordial, como entendeu a r. sentença monocrática, que deve ser reformada nesse aspecto.

Por todos estes motivos, o v. Acórdão recorrido deveria reformar a r. sentença apelada, decretando inépcia da inicial, tendo em vista que o agravado não apresentou o memorial discriminado de seus cálculos quando do aditamento a inicial, SEQUER EFETUANDO PEDIDO CONDENATÓRIO CERTO E DETERMINADO. Ao assim não fazer, infringiu claramente os artigos **ARTIGO 295, I, e seu §1°, inciso I DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL , bem como o ARTIGO 62, INCISO I, DA LEI 8.245/91.**

Desta maneira, estando resta claro o vilipêndio ao **ARTIGO 295, I, §1°, inciso I DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL e do ARTIGO 62, INCISO I, DA LEI 8.245/91**.

Assim, Doutos Ministros, restou exaustivamente demonstrado no bojo do Recurso Especial que o v. acórdão agravado atinou diretamente ao disposto no artigo 295, I, e §1°, inciso I do mesmo artigo do Código de Processo Civil e o disposto no artigo 62, Inciso I da Lei 8245/1991,

que foi expressamente abordado e julgado pelo acórdão recorrido prolatado pelo Tribunal *a quo*.

Tal violação, como se vê acima, ao contrário do quanto sustentado na decisão ora agravada (que nem mesmo poderia se ater ao mérito das razões do Especial!), foi devidamente e exaustivamente demonstrada no Apelo Extremo, de sorte que nada há a obstar seu seguimento e conhecimento pela instância excepcional, a justificar o integral provimento do presente Agravo.

4. B. DA FLAGRANTE INFRINGÊNCIA AO ARTIGOS 1.003, 1.006 E 1.483, TODOS DO CÓDIGO CIVIL DE 1916

Muito embora o I. Desembargador alegue que não houve afronta aos artigos supracitados, o que se verifica, de fato, é exatamente o oposto.

Ao contrário do que preceituou o v. acórdão recorrido, os agravantes Antonio de Pádua Araújo e Maria Aparecida Nandes de Araújo, são partes ilegítimas para figurarem no pólo passivo da vertida demanda, uma vez que, enquanto fiadores, não anuíram à prorrogação do contrato de locação por prazo determinado extinto em 09 de fevereiro de 2000.

Observe-se que a obrigação decorrente da fiança locatícia deve se restringir ao prazo originalmente contratado, descabendo se exigir dos garantidores o adimplemento de débitos do período prorrogado da locação, ao qual não anuíram, vez que o aditivo contratual de fls. 14 não possui nenhuma cláusula prevendo a prorrogação do contrato por prazo indeterminado após o término do prazo determinado do contrato.

É dizer que esse entendimento encontra respaldo nos artigos 1.003, 1.006 e 1.483, todos do Código Civil de 1916, aplicável ao caso, onde está claro que na fiança os fiadores só podem ser responsabilizados pelos termos

previstos no contrato e, principalmente, ao período originalmente ajustado.

E mais, majoritário é o entendimento desse Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o contrato acessório de fiança deve ser interpretado de forma restritiva e benéfica, ou seja, a responsabilidade do fiador fica delimitada a encargos do pacto locatício originariamente estabelecido.

Importante frisar, ainda, que **A PRORROGAÇÃO DO CONTRATO SEM A ANUÊNCIA DOS FIADORES NÃO OS VINCULA, SENDO IRRELEVANTE, ACRESCENTE-SE, A EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA DE DURAÇÃO DA RESPONSABILIDADE DO FIADOR ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES**.

Ademais, segundo o artigo 1006 do Código Civil de 1916, a fiança DEVE TER INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA, POIS, DE OUTRO MODO, ENSEJARIA A ETERNIZAÇÃO DA FIANÇA, CASO PRORROGADA A LOCAÇÃO POR PRAZO INDETERMINADO.

Assim, O INSTITUTO DA FIANÇA, ESPECIALMENTE POR SEU CARÁTER DESINTERESSADO E GRATUITO, NÃO PERMITE INTERPRETAÇÃO EXTENSIVA, PELO QUÊ, NÃO RESPONDE O FIADOR PELAS OBRIGAÇÕES RESULTANTES DE PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO EFETUADO SEM SUA ANUÊNCIA.

Efetivamente, na hipótese dos autos, os agravantes/fiadores não anuíram à prorrogação do contrato de locação, motivo pelo qual não podem ser compelidos ao pagamento das despesas de locação ocorridas após o término da avença, ou seja, após fevereiro/2000, **MUITO EMBORA, VALE FRISAR, NENHUM PEDIDO CONDENATÓRIO CLARO FORA EFETUADO PELO RECORRIDO EM SUA EXORDIAL!!!**

Como não houve anuência dos fiadores na prorrogação do contrato por prazo indeterminado, a fiança prestada por prazo determinado não se estendeu a esta nova prorrogação. Nesta esteira, o v.

acórdão recorrido não poderia manter os fiadores no pólo passivo da demanda, pois viola flagrantemente os artigos 1.003, 1.006 e 1.483, todos do Código Civil de 1916.

Desta forma, **torna-se imperiosa a reforma do v. acórdão no sentido de extinguir o processo sem julgamento do mérito em relação aos agravantes Antonio de Pádua Araújo e Maria Aparecida Nandes de Araújo, nos termos do artigo 267, VI, do Código de Processo Civil, com a condenação do recorrido ao pagamento das verbas de sucumbência respectivas.**

Na eventualidade de não ser esse o entendimento desse Egrégio Tribunal, deve ser considerado que **eventual obrigação dos agravantes/fiadores deverá ser limitada aos períodos em que anuíram expressamente ao contrato de locação, quais sejam, 10 de fevereiro de 1995 a 09 de fevereiro de 1997** e de **10 de fevereiro de 1999 a 09 de fevereiro de 2000.**

Portanto, por todo o exposto, restou devidamente demonstrado no Recurso Especial o vilipêndio aos artigos 1.003, 1.006 e 1.483, todos do Código Civil de 1916.

Assim, Doutos Ministros, restou exaustivamente demonstrado no bojo do Recurso Especial que o v. acórdão recorrido atinou diretamente ao disposto nos artigos 1.003, 1.006 e 1.483, todos do Código Civil de 1916, que foram expressamente abordados e julgados pelo acórdão o prolatado pelo Tribunal *a quo*.

Tal violação, como se vê acima, ao contrário do quanto sustentado na decisão ora agravada (que nem mesmo poderia se ater ao mérito das razões do Especial!), foi devidamente e exaustivamente demonstrada no Apelo Extremo, de sorte que nada há a obstar seu seguimento e conhecimento pela instância excepcional, a justificar o integral provimento do presente Agravo.

4. C. DA FLAGRANTE INFRINGÊNCIA AO ARTIGO 333, INCISOS I E II, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

Para que se constate a violação do artigo supracitado pelo v. acórdão recorrido deve-se frisar, mais uma vez, que NÃO há necessidade de reexame de provas, sendo necessário, apenas, que essa Colenda Corte valore devidamente as provas produzidas nos autos, pois o TJ-SP cometeu erro crasso ao não valorar devidamente os documentos acostados aos autos, notadamente quanto à comprovação de que a parte recorrida cobra um valor 13 vezes superior ao que deveria cobrar.

Em relação aos valores cobrados pela parte recorrida na ação originária, é certo que o v. acórdão não poderia condenar os agravantes ao pagamento da quantia fixada em sentença, pois a parte recorrida não comprovou efetivamente que aqueles eram os valores devidos, sendo certo que este era o ônus processual que lhe competia. Já a parte agravante comprovou claramente os fatos modificativos e extintivos do direito que a parte recorrida pleiteou, tudo nos termos do artigo 333, I e II do CPC, *in verbis:*

> ***Art. 333*** *- O ônus da prova incumbe:*
>
> *I - ao autor, quanto ao fato constitutivo do seu direito;*
>
> *II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.*

Portanto, ***os valores a que os agravantes foram condenados a pagar não são devidos***, tendo em vista que não há verossimilhança com as cláusulas do contrato de locação, inexistindo prova capaz de demonstrá-los e, principalmente, ante a juntada de documentos sem qualquer valor legal.

Com relação aos supostos débitos de IPTU, em momento algum houve prova de valor pendente de responsabilidade dos agravantes, na medida em que os documentos carreados pelo recorrido para tanto (docs. fls. 42 e 145), não são documentos oficiais, não possuindo nenhuma força probante, nem permitem a conclusão de que esses valores de fato estão pendentes de pagamento, de forma que com relação a esse encargo o agravado não comprovou o fato constitutivo de seu suposto direito, o que não foi observado pelo, ao deixar de valorar a questão do nus da prova do recorrido, violando, portanto, o disposto no art. 333, I, do CPC.

COM RELAÇÃO À SUPOSTA DÍVIDA RELATIVA ÀS CONTAS DE ÁGUA E ESGOTO (DAERP), QUE CONSISTE NA PARCELA MAIS ELEVADA DA CONDENAÇÃO IMPOSTA, VERIFICA-SE QUE A MESMA NÃO PROCEDE NA MEDIDA EM QUE, CONFORME SE VERIFICA DO DOCUMENTO DE FLS. 103, CONSISTENTE EM UMA INFORMAÇÃO DE DÉBITOS EMITIDA PELO PRÓPRIO DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTO DA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO (DAERP), QUE NÃO FOI DEVIDAMENTE VALORADA PELO V. ACÓRDÃO RECORRIDO, NÃO HÁ DÉBITOS PARA O IMÓVEL LOCADO, QUE CONSTITUI DOCUMENTO SUFICIENTE PARA ELIDIR O DÉBITO DE CONTAS DE ÁGUA A QUE OS AGRAVANTES FORAM CONDENADOS A PAGAR.

Mesmo que se desconsiderasse o referido doc. dc fls. 103, que comprova a inexistência de débitos relativamente a contas de água, verifica-se que do suposto débito de contas de água e esgoto representado pelos docs. de fls. 15/41, deve ser descontado os valores pagos pelos agravantes que, conforme confessa o recorrido na exordial, somaram R$ 2.529,48 (fls. 6). LOGO DO SUPOSTO DÉBITO NO VALOR DE R$ 6.795,96 (DOCS. DE FLS. 15/41), A QUE OS AGRAVANTES FORAM CONDENADOS A PAGAR A TÍTULO DE CONTAS DE ÁGUA, DEVE SER DESCONTADO O VALOR DE R$ 2.529,48, QUANTIA JÁ PAGA PELOS AGRAVANTES, O QUE FOI SOLENEMENTE IGNORADO PELO V. ACÓRDÃO RECORRIDO TORNANDO-O NULO (CPC, ART. 515, *CAPUT* E § 1°).

Com relação ao outro débito de contas de água, que seria relativo às contas pendentes de pagamento e que totalizariam a quantia de R$ 16.780,29, verifica-se que o v. acórdão não tem como ser mantido.

Isto porque, na petição inicial e no demonstrativo de fls. 131 o recorrido se diz credor das seguintes importâncias referentes ao consumo de água e esgoto em débito com o Departamento de Águas de Ribeirão Preto:

Débito no DAERP	**Valor**
Consumo de água – 08/1999	R$ 5.795,72
Consumo de água – 09/1999	R$ 3.848,06
Consumo de água – 10/1999	R$ 3.629,46
Consumo de água – 11/1999	R$ 3.462,51
TOTAL:	**R$16.735,75**

Ocorre, entretanto, que os recibos de pagamento do DAERP anexados aos autos pelo próprio recorrido às fls. 137/140 não deixam dúvida de que o valor despendido pelo proprietário do imóvel para quitação do débito de água em relação a essas contas descritas no demonstrativo acima foi muito inferior ao cobrado na vertida lide, veja-se:

Recibos de Pagamento	**Valor**
Ref. 08/1999 – Fls. 140	R$ 299,24
Ref. 09/1999 – Fls. 139	R$ 297,23
Ref. 10/1999 – Fls. 138	R$ 390,40
Ref. 11/1999 – Fls. 137	R$ 401,35
TOTAL:	**R$1.388,22**

Ora, nobres Julgadores, **está comprovado que a**

quantia pretendida pelo agravado e que o acórdão recorrido acolheu integralmente não resta devida, já que se algum valor é devido seria no importe de R$ 1.388,22 (um mil trezentos e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos) e não R$ 16.735,75 (dezesseis mil setecentos e trinta e cinco reais e setenta e cinco centavos), CONFORME PROVAS DOCUMENTAIS CABAIS ACOSTADAS AOS AUTOS, QUE NÃO FORAM DEVIDAMENTE VALORADAS PELO TRIBUNAL A QUO, TORNANDO O ACÓRDÃO RECORRIDO NULO.

Nota-se, que o montante no qual foram condenados os agravantes é aproximadamente 13 (treze) vezes superior ao valor constante dos recibos de pagamento de água e esgoto.

O VALOR EM TELA, EM QUE OS AGRAVANTES FORAM CONDENADOS, É MANIFESTAMENTE EXCESSIVO, SENDO ESSA CONDENAÇÃO FRUTO DE UMA DEFICIENTE ANÁLISE DOS AUTOS, NOTADAMENTE PELO FATO DE QUE O TRIBUNAL *A QUO* NÃO VALOROU DEVIDAMENTE OS DOCUMENTOS ACOSTADOS AOS AUTOS, INCORRENDO EM ERRO CRASSO.

ESSA CONDENAÇÃO EXCESSISVA DEVE-SE, CRISTALINAMENTE, A UMA COBRANÇA ABUSIVA REALIZADA PELO RECORRIDO.

Verifica-se que com relação a esses supostos débitos **competia ao recorrido o ônus da prova dos fatos constitutivos do direito por ele perseguido, por força do artigo 333, I, do Código de Processo Civil, e que, não o fazendo, não há que se falar em pagamento dos supostos alugueres, IPTU e lançamentos do DAERP vencidos e vincendos, RESTANDO PATENTE A VIOLAÇÃO AO REFERIDO DISPOSITIVO PELO V. ACÓRDÃO RECORRIDO.**

Resta claro que, ao contrário da parte agravada, a parte agravante comprovou com vários elementos fato modificativo e extintivo do direito da parte agravada, O QUE TAMBÉM NÃO FOI DEVIDAMENTE VALORADO PELO V. ACÓRDÃO RECORRIDO, cumprindo o preceituado pelo artigo 333,II, do

CPC.

Desta maneira, restaram claramente violados os incisos I e II do artigo 333, do CPC, pelo v. acórdão recorrido.

Destarte, devidamente demonstrado no recurso especial a violação aos incisos I e II do artigo 333 do CPC, faz-se imperiosa a reforma do v. Acórdão recorrido para se reconhecer a inexistência de débito relativamente a contas de água e esgoto ante ao teor do doc. de fls. 103, ou, pelo menos, para se reconhecer que o débito relativo às contas de água pendentes que a sentença considerou serem no valor de R$ 16.780,27 (fls. 131), é na verdade de R$ 1.388,22 (fls. 137/140 e 148/152).

Caso os Eminentes Ministros assim não entendam, requer-se a anulação do acórdão recorrido para que o Tribunal de Justiça do Tribunal de São Paulo efetue um novo julgamento da Apelação VALORANDO DEVIDAMENTE AS PROVAS ACOSTADAS AOS AUTOS, PARA QUE NÃO SE PERPETUE O ERRO CRASSO COMETIDO POR AQUELE TRIBUNAL.

RESTA PATENTE, ENTÃO, EXCELÊNCIAS, DIANTE DOS ARGUMENTOS ACIMA ELENCADOS, QUE O V. ACÓRDÃO RECORRIDO VILIPENDIOU O ARTIGO 333, EM SEUS INCISOS I E II DO CPC.

Assim, Doutos Ministros, restou exaustivamente demonstrado no bojo do Recurso Especial que o v. acórdão agravado atinou diretamente ao disposto nos artigo 333, em seus incisos I e II do CPC, que foram expressamente abordados e julgados pelo acórdão recorrido prolatado pelo Tribunal *a quo*.

Tal violação, como se vê acima, ao contrário do quanto sustentado na decisão ora agravada (que nem mesmo poderia se ater ao mérito das razões do Especial!), foi devidamente e exaustivamente demonstrada no

Apelo Extremo, de sorte que nada há a obstar seu seguimento e conhecimento pela instância excepcional, a justificar o integral provimento do presente Agravo.

4. D. DA FLAGRANTE INFRINGÊNCIA AO ARTIGO 35 DA LEI Nº 8245/1991

Conforme mencionado alhures, há que se verificar que o venerando acórdão agravado não tem como prevalecer, pois viola 35 da Lei nº 8245/1991, que assim dispõe:

> *Art. 35. Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.*

Conforme transcrição acima se tem que o artigo 35 da Lei nº 8245/91 prevê que as benfeitorias necessárias e úteis introduzidas pelo locatário são indenizáveis e permitem o direito de retenção quando da rescisão contratual.

Pois bem, no caso em apreço, a agravante Methalform realizou diversas benfeitorias necessárias e úteis no imóvel locado, perfazendo um gasto total de R$ 17.200,00 (dezessete mil e duzentos reais), consoante demonstrativo abaixo:

- ✓ 1 (um) galpão medindo 7x12 metros lineares, com cobertura de telhas galvanizadas e estrutura tubular, no valor total de R$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais);
- ✓ 1 (um) galpão aberto medindo 20x11 metros lineares, com cobertura de telhas galvanizadas e estrutura tubular, no valor de R$ 11.000,00 (onze mil reais);
- ✓ Divisórias de escritório com 25 (vinte e cinco) metros lineares e iluminação com instalações elétricas, no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais).

Logo, o v. acórdão recorrido deveria ter aplicado a legislação supracitada para que se compense o valor total de R$ 17.200,00 (dezessete mil e duzentos reais), caso esse Egrégio Tribunal entenda que existe algum débito dos agravantes para com o recorrido.

De se observar que com relação às provas dessas benfeitorias, verifica-se que sua existência é incontroversa nos autos, na medida em que não foi impugnada pelo recorrido, de forma que não haveria que se falar em falta de prova das mesmas como consignou o v. acórdão recorrido, MUITO MENOS EM REEXAME DE PROVAS EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL, de forma que deve ser reformado o acórdão recorrido também nesse particular, para o fim de determinar-se a compensação do valor das benfeitorias realizadas com eventual débito de responsabilidade dos agravantes que esse Egrégio Tribunal entenda existente.

Desta maneira, ao não reconhecer devida a compensação de valores a títulos de benfeitorias necessárias em face dos débitos que sejam entendidos como devidos, o v. acórdão recorrido violou flagrantemente o artigo 35 Lei nº 8245/1991, conforme restou pormenorizadamente demonstrado no Recurso Especial.

Assim, Doutos Ministros, restou exaustivamente demonstrado no bojo do Recurso Especial que o v. acórdão agravado atinou diretamente ao disposto nos artigo o artigo 35 Lei nº 8245/1991, que foram expressamente abordados e julgados pelo acórdão recorrido prolatado pelo Tribunal *a quo*.

Tal violação, como se vê acima, ao contrário do quanto sustentado na decisão ora agravada (que nem mesmo poderia se ater ao mérito das razões do Especial!), foi devidamente e exaustivamente demonstrada no Apelo Extremo, de sorte que nada há a obstar seu seguimento e conhecimento pela instância excepcional, a justificar o integral provimento do presente Agravo.

5. DA DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL

(ART. 105, INC. III, ALÍNEA "C" DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL)

Não obstante a nítida infringência à Lei Federal supra demonstrada, há de se consignar, ainda, que há, no caso vertente, dissídio jurisprudencial, devidamente comprovado.

Ocorre que, conforme pode ser visto claramente, a parte agravante se atentou a todos os detalhes: foi cabalmente esclarecida a presença de dissenso jurisprudencial quanto à matéria de direito controvertida, de maneira analítica entre o acórdão agravado e o julgado paradigma, não havendo cabimento em se cogitar que o recurso não preencheu a alínea "c" do artigo 105, inciso III da Constituição Federal.

Desta feita, colacionou-se julgado com entendimento divergente, o qual divergiu do entendimento do acórdão agravado, sendo aqueles favoráveis ao direito da parte agravante.

Nesse sentido, resta claramente visível a divergência jurisprudencial, tendo em vista que o acórdão agravado equivocadamente entende que é possível a prorrogação da fiança até a efetiva entrega do imóvel, **mesmo o contrato passando a vigorar por prazo indeterminado.**

Já o acórdão paradigma, prolatado pelo Colendo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, entende de forma clara e insofismável que **contrato de locação por prazo determinado garantido por fiança e restando este pacto prorrogado por prazo indeterminado sem anuência do fiador, não se admite, ainda que exista cláusula estendendo a obrigação até a entrega das chaves, a responsabilidade do fiador por encargos locatícios decorrentes da prorrogação.**

Assim, comprovada a divergência, e, incumbindo a este Egrégio Superior Tribunal de Justiça uniformizar a jurisprudência pátria, o Recurso

Especial em pauta também merece ser admitido com fulcro no artigo 105, inciso III, alínea "c" da Constituição Federal no que tange à matéria apontada como divergente.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Depreende-se, portanto, que todos os requisitos necessários à admissibilidade do recurso especial com fulcro nas alíneas "a" e "c" do artigo 105, inciso III da Constituição Federal foram devidamente cumpridos, não havendo se falar em inadmissibilidade do mesmo.

Assim, por qualquer aspecto que se queira considerar, este agravo merece ser provido, haja vista que restou cabalmente comprovada a infringência à legislação federal, bem como o dissídio jurisprudencial, motivos estes mais do que suficientes para que o Recurso Especial venha a ser admitido.

Destarte, pelas razões acima expostas, que demonstraram o desacerto da decisão agravada ao afirmar que o Especial interposto não teria demonstrado a violação dos dispositivos de lei federal, **requer-se seja conhecido o presente agravo para o fim de se dar provimento ao próprio Recurso Especial.**

Termos em que,

P. Deferimento.

Ribeirão Preto, 27 de agosto de 2012.

DOMINGOS ASSAD STOCHE

OAB/SP 79.539

AIDDL - METHALFORM X HENRIQUE NICOLINI - AÇÃO DE DESPEJO (DBML)

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizada no DJE de hoje a intimação do(a)(s) Apelado

para oferecer(em) resposta(s) ao(s) agravo(s) interposto(s). Considera-se data da publicação o dia 24/09/2012.

São Paulo, 21 de setembro de 2012.

Gisele Cristina Svizzero - matric. 814919-0
Escrevente Técnico Judiciário

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Certifico que decorreu o prazo legal sem apresentação de resposta ao(s) agravo(s).

São Paulo, 01 de novembro de 2012.

Maria Aparecida de Souza- 314.162-0
Escrevente Técnico Judiciário

REMESSA

Remeto os presentes autos ao Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

São Paulo, 01 de novembro de 2012.

Maria Aparecida de Souza - Matr. 314.162-0
Escrevente Técnico Judiciário

418

Fls ____

Superior Tribunal de Justiça

CERTIDÃO

Certifico que os presentes autos foram registrados, digitalizados e armazenados no Sistema Integrado da Atividade Judiciária do Superior Tribunal de Justiça, passando a tramitar de forma eletrônica, nos termos do Art. 13, caput, da Resolução n. 01, de 10.2.2010, e ora estão sendo devolvidos à origem, onde deverão aguardar o julgamento desta Corte, conforme o parágrafo primeiro do referido dispositivo.

Brasília, _____

STJ – COORDENADORIA DE REGISTRO DE PROCESSOS RECURSAIS

TERMO DE REMESSA

Faço, nesta data, remessa dos presentes autos à origem.

Brasília, _____

STJ – COORDENADORIA DE REGISTRO DE PROCESSOS RECURSAIS

419

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3
Pátio do Colégio, 73 - 3° andar – sala 309 – São Paulo – SP – CEP: 01016-40

Por determinação da Presidência da Seção de Direito Privado (Ordem de Serviço nº 1/2009), os presentes autos, devolvidos pelo egrégio Superior Tribunal de Justiça, já digitalizados, deverão aguardar, intactos, na **vara de origem**, decisão final, que será oportunamente comunicada.

São Paulo, 7 de dezembro de 2012

Escrevente Técnico Judiciário
Vinícius Toledo Silveira M110220

REMESSA

Certifico que, nesta data, faço remessa destes autos à

10ª V.CÍVEL - Fórum de Ribeirão Preto -
Ribeirão Preto

São Paulo, 7 de dezembro de 2012

Escrevente Técnico Judiciário

Vinícius Toledo Silveira M110220

10º Ofício Cível
Ribeirão Preto - SP

10º OFICIO CÍVEL	
FLS	RUBRICA
420	

Processo nº 1288/02

RECEBIMENTO

Certifico e dou fé que nesta data recebi os presentes auto. Ribeirão Preto 28/02/13. Eu, MARIO digitei

Volume(s): 02
Apenso(s): 01 – (1288/02-1)

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta encerrei este volume. Ribeirão Preto, 28 de fevereiro de 2013. Eu, MARIO digitei

CHECK-9020010517422

IRON MOUNTAIN®

CHECK-9020010517422

INFORMAÇÃO DE IRREGULARIDADE QUANTO À NUMERAÇÃO DO PROCESSO FÍSICO EXISTÊNCIA DE OBJETOS NÃO DIGITALIZÁVEIS

Fica aqui registrado que foi(foram) identificada(s) a(s) seguinte(s) irregularidade(s) quanto à numeração e ordenação deste volume e/ou a existência de objeto(s) não digitalizáveis:

( ) Falta de página(s) _____
( ) Erro na sequência da numeração a partir da página _____
( ) Página(s) sem número entre as folhas _____
( ) Numeração repetida _____
( ) Página rasgada/deteriorada _____
( ) Outros_____
( ) Objeto não digitalizável:
Descrição do(s) objeto(s) _____
Página referência: _____

Osasco, 14/11/2023

264027

_____

Matrícula do Colaborador

Número Único: 00204312720028260506

CHECK-9020010517422

CHECK-9020010517422

1288 02

IMB – 08 – 1
9020010517420

TRIBUNAL DE JUSTIÇ.

S P

VOLUME 3

DE FEVEREIRO DE 1974

JUÍZO DE DIREITO DA 10.ª Vara Cível da Comarca de Rib. Preto - SP

0.º Cível Ribeirão Preto - São Paulo

CARTÓRIO DO _____.º OFÍCIO

ROSEMARIE S. A. AMARAL

ESCRIVÃO(Ã) DIRETOR(A)

Foro de Ribeirão Preto / 10ª Vara Cível
0020431-27.2002.8.26.0506

Classe	:	Cumprimento de sentença
Assunto principal	:	Locação de Imóvel
Competência	:	Cível
Valor da ação	:	R$ 22.951,44
Volume	:	3/5
Exeqtes	:	**Maria Luzia Bicogo Nicolini e outros**
Advogado	:	Edevard de Souza Pereira (OAB: 25683/SP)
Exectdos	:	**Antonio de Padua Araujo e outros**
Advogada	:	Remisa Arantes (OAB: 153608/SP)
Interesda.	:	Mariela Garcia Leal Serra Cury
Advogada	:	Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB: 124082/SP)
Observação	:	Extinto o despejo e prossegue em relacao a cobranca (26/9/02).
Distribuição	:	Livre - 25/04/2002 13:02:00

Foro de Ribeirão Preto / 10ª Vara Cível
0020431-27.2002.8.26.0506

Registro sob n.º _____

10º Ofício Cível
Ribeirão Preto - SP

10º OFICIO CÍVEL	
FLS	RUBRICA
421	

Processo nº 1288/02

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta formei este volume. Ribeirão Preto, 28 de fevereiro de 2013. Eu, _____ digitei

10º Ofício Cível
Ribeirão Preto - SP

10º OFICIO CÍVEL	
FLS	RUBRICA
422	

Processo nº 1288/02

JUNTADA

Certifico e dou fé que junto a estes autos, a decisão final proferida pelo colendo Superior Tribunal de Justiça, bem como a certidão de trânsito em julgado. Ribeirão Preto, 04 de junho de 2013. Eu, Mariso, subscrevi.

423

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3
Pátio do Colégio, 73 - 3° andar – salas 309/310 – São Paulo – SP – CEP: 01016-040

São Paulo, 15 de maio de 2013.

Ofício nº 3669/2013- SJ 3.3.7 - M358097

Neste Tribunal: Apelação - **9054818-70.2005.8.26.0000 - 959350/7-00, 856712-0/0, 992.05.045307-5**
1ª Instância: **1288/02 - 10ª V.CÍVEL - Ribeirão Preto**

Partes :
Apelante: Methalform Indústria e Comércio de Móveis Ltda
Apelado: Henrique Nicolini

Senhor(a) Juiz(a) de Direito,

Por determinação do Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente da Seção de Direito Privado, encaminho a Vossa Excelência decisão do Superior Tribunal de Justiça protocolizada nesta Serventia, referente aos autos em epígrafe.

Apresento a Vossa Excelência protestos de respeito e consideração.

Aleocídio Miranda Vilanova
Supervisor Substituto do Serviço de Processamento de Recursos
aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

A Sua Excelência, o (a) Senhor (a)
Meritíssimo (a) Juiz (a) de Direito da 10ª V.CÍVEL do
Fórum de Ribeirão Preto da Comarca de Ribeirão Preto

Superior Tribunal de Justiça

424

AREsp /SP (2012/0256012-3)

CERTIDÃO

Certifico que o apenso deste processo não foi digitalizado.

Brasília, 30 de novembro de 2012

COORDENADORIA DE REGISTRO DE PROCESSOS RECURSAIS
*Assinado por JOSÉ PAULO RAMOS
em 30 de novembro de 2012 às 08:26:28

Documento eletrônico juntado ao processo em 30/11/2012 às 08:2[illegible]6 pelo usuário: JOSÉ PAULO RAMOS

TJSP2INGPLJ 08MAI13 17h22 2013.0044625-9(50)

* Assinado eletronicamente nos termos do Art. 1º § 2º inciso III alínea "b" da Lei 11.419/2006

Superior Tribunal de Justiça

425

REGISTRADO SOB Nº 2012/0256012-3 /SP

CERTIDÃO

Certifico que os presentes autos foram registrados, digitalizados e armazenados no Sistema Integrado da Atividade Judiciária do Superior Tribunal de Justiça, passando a tramitar de forma eletrônica, nos termos do art. 13, *caput*, da Resolução n. 01 de 10.2.2010, e ora estão sendo devolvidos à origem, onde deverão aguardar o julgamento desta Corte, conforme o parágrafo primeiro do referido dispositivo .

Brasília, 30 de novembro de 2012.

STJ - COORDENADORIA DE REGISTRO DE PROCESSOS RECURSAIS

TERMO DE REMESSA

Faço, nesta data, remessa dos presentes autos à origem.

Brasília, 30 de novembro de 2012.

STJ - COORDENADORIA DE REGISTRO DE PROCESSOS RECURSAIS

(*) Documento assinado eletronicamente por FULVIO ROBERTO JULIÃO DA SILVA MOREIRA nos termos do Art.1º §2º inciso III alínea "b" da Lei 11.419/2006

Documento eletrônico juntado ao processo em 30/11/2012 às 16:3[illegible]6 pelo usuário: FULVIO ROBERTO JULIÃO DA SILVA MOR[illegible]A

Superior Tribunal de Justiça

426 p

REGISTRADO SOB Nº 2012/0256012-3 /SP

CERTIDÃO DE VALIDAÇÃO DE PEÇAS INDEXADAS

Certifico que as peças eletrônicas indexadas correspondem aos respectivos originais constantes dos autos físicos, adquirindo suas páginas nova numeração eletrônica. Foram validadas as seguintes peças constantes do índice:

- Petição inicial	fls. 3 a 13
- Procuração do recorrido	fls. 15 a 17
- Procuração do recorrente	fls. 179 a 181
- Sentença	fls. 292 a 296
- Sentença	fls. 326 a 326
- Petição de Apelação	fls. 333 a 344
- Sentença	fls. 350 a 362
- Acórdão/Decisão Monocrática	fls. 499 a 511
- Certidão de publicação do Acórdão/Decisão Monocrática	fls. 512 a 512
- Petição de Recurso Especial	fls. 514 a 538
- Preparo do Recurso Especial (Custas e Porte de Remessa e Retorno)	fls. 543 a 549
- Petição de contrarrazões do Recurso Especial	fls. 555 a 575
- Decisão de Admissibilidade do Recurso Especial	fls. 577 a 578
- Certidão de publicação da Decisão de Admissibilidade do Recurso Especial	fls. 579 a 579
- Petição de Agravo em Recurso Especial	fls. 581 a 603
- Contraminuta do Agravo em Recurso Especial	fls. 605 a 605

Brasília, 30 de novembro de 2012.

STJ - COORDENADORIA DE REGISTRO DE PROCESSOS RECURSAIS

(*) Documento assinado eletronicamente por FULVIO ROBERTO JULIÃO DA SILVA MOREIRA nos termos do Art.1º §2º inciso III alínea "b" da Lei 11.419/2006

Documento eletrônico juntado ao processo em 30/11/2012 às 16:3[illegible]2 pelo usuário: FULVIO ROBERTO JULIÃO DA SILVA MOR[illegible]A

Superior Tribunal de Justiça

427
81

Termo de Recebimento e Autuação

Recebidos os presentes autos, foram registrados e autuados no dia 03/12/2012 na forma abaixo:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 265835 (2012/0256012-3 Número Único: 9054818-70.2005.8.26.0000)

Origem : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - PÁTEO DO COLÉGIO
Localidade : SAO PAULO / SP
Nº. na Origem : 90548187020058260 992050453075 12882002 95935007 128802
Nºs. Conexos: :
Nº de Folhas : 608 Nº. de Volumes: 2 Nº de Apensos: 1

AGRAVANTE	METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTROS
ADVOGADO	DOMINGOS ASSAD STOCHE E OUTRO(S)
AGRAVADO	HENRIQUE NICOLINI
ADVOGADO	MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que, no Cadastro de Feitos deste Tribunal, foi verificada a existência de processos relacionados ao **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 265835 (2012/0256012-3 Número Único: 9054818-70.2005.8.26.0000)**

Processos com UF, Partes e Números de Origem comuns: *Nada Consta*

Quantidade de Outros Processos com a Parte:

METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA - CPF/CNPJ: 58.515.453/0001-30	0
Outras partes com o mesmo nome	7
METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA	
HENRIQUE NICOLINI	4

Quantidade de Outros Processos com o Número de Origem:

90548187020058260000	0
992050453075	0
12882002	5
95935007	0
128802	2

Brasília-DF, 07 de dezembro de 2012.

COORDENADORIA DE CLASSIFICAÇÃO DE PROCESSOS RECURSAIS

INSPECIONADO: ☐ Nome da Parte ☐ Ocorrência _____ MAT.

Documento eletrônico juntado ao processo em 07/12/2012 às 06:43 pelo usuário: EDIVAL DUARTE

Superior Tribunal de Justiça

Fls. 428

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 265835 / SP (2012/0256012-3)

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO E ENCAMINHAMENTO

Distribuição

Em 07/12/2012 o presente feito foi classificado no assunto DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel e distribuído ao Exmo. Sr. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA.

Encaminhamento

Aos 07 de dezembro de 2012 , vão estes autos com conclusão ao Ministro Relator.

Coordenadoria de Classificação de Processos Recursais

Recebido no Gabinete do Ministro SIDNEI BENETI em _____/_____/20_____.

_____

Documento eletrônico juntado ao processo em 07/12/2012 às 10:0[illegible]8 pelo usuário: LUZIA MENDES DA ROCHA

Superior Tribunal de Justiça

20AN

429

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 265.835 - SP (2012/0256012-3)

RELATOR	**: MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE	: METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTROS
ADVOGADO	: DOMINGOS ASSAD STOCHE E OUTRO(S)
AGRAVADO	: HENRIQUE NICOLINI
ADVOGADO	: MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY E OUTRO(S)

DECISÃO

1.- METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. E OUTROS interpõem Agravo contra decisão (e-STJ fls. 577/578) que negou seguimento a Recurso Especial, fundamentado nas alíneas *a* e *c* do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, interposto contra Acórdão (e-STJ fls. 499/511) do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que lhe foi desfavorável (Rel. Des. PALMA BISSON), assim ementado (e-STJ fls. 501):

> *Locação de imóveis ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e acessórios movida pela locadora em face do locatário e casal de fiadores sentença de parcial procedência apelação dos réus - não há falar-se em inépcia da inicial de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e acessórios se dita peça inaugural ostentou pedido vazado na esteira de clara discriminação do cobrado em razão de não tê-lo pagado os demandados na forma do contrato - o vencimento do prazo da locação não desonera os fiadores, se estes no contrato se obrigaram até a efetiva devolução do imóvel locado - excessivos não foram os valores cujo pagamento acabou imposto aos apelantes, se estes agora os refutam inovadoramente, distanciando-se do que alegaram ao contestar, sem contar que no particular não profligam os fundamentos da imposição e pior: genericamente a impugnam sem indicar quais seriam os valores devidos - descabe compensar o valor de benfeitorias com o débito de responsabilidade dos apelantes, se estes aqui não infirmam sua contratual renúncia à indenização por aquelas e continuam sem comprovar a introdução das alegadas no imóvel locado, diga-se que impugnada em réplica pelo apelado - recurso desprovido.*

Documento eletrônico juntado ao processo em 31/12/2012 às 09:?? pelo usuário: FRANCISCO DAS CHAGAS DE AGUIAR

Documento eletrônico VDA6824345 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Sidnei Beneti Assinado em: 12-19-2012 11:04:33
Publicação no DJe/STJ nº 1220 de 05/02/2013. Código de Controle do Documento: E74BA8B4-3ED6-4AC9-B651-3CEA7F83969B

2.- No caso em exame, os Agravantes interpuseram Apelação contra sentença, proferida em autos de Ação de despejo, a qual julgou parcialmente procedente o pedido. Sobreveio o Acórdão do Tribunal de origem, que negou provimento ao recurso, conforme a ementa acima transcrita.

3.- Persistindo o inconformismo, os Agravante interpuseram Recurso Especial, em que alegaram violação dos artigos 295, incisos I e inciso I do § 1º do mesmo dispositivo, 333, incisos I e II, do Código de Processo Civil; 62, inciso I da Lei nº 8.245/1991; 1.003; 1.004, 1.006 e 1.483 do Código Civil de 1916; 35 da Lei nº 8.245/1991. Nos seus termos (e-STJ fls. 525):

> *Observe-se que a obrigação decorrente da fiança locatícia deve se restringir ao prazo originalmente contratado, descabendo se exigir dos garantidores o adimplemento de débitos do período prorrogado da locação, ao qual não anuíram, vez que o aditivo contratual de fls. 14 não possui nenhuma cláusula prevendo a prorrogação do contrato por prazo indeterminado após o término do prazo determinado do contrato.*
>
> *É de dizer que esse entendimento encontra respaldo nos artigos 1.003, 1.006 e 1.483, todos do Código Civil de 1916, aplicável ao caso, onde está claro que na fiança os fiadores só podem ser responsabilizados pelos termos previstos no contrato e, principalmente, ao período originalmente ajustado.*

É o relatório.

4.- A irresignação não merece prosperar.

5.- Inicialmente, cumpre observar que, no tocante à alegada afronta do artigo 333, incisos I e II, do Código de Processo Civil , é de se ter presente que o destinatário final das provas produzidas é o juiz, a quem cabe avaliar quanto à sua suficiência e necessidade, em consonância com o disposto no parte final do artigo 130 do CPC. Aliás, é firme a jurisprudência desta Corte no sentido de que compete às instâncias ordinárias exercer juízo acerca das provas produzidas, haja vista sua proximidade com as circunstâncias fáticas da causa, cujo reexame é vedado em

Documento eletrônico juntado ao processo em 31/12/2012 às 09:2[illegible]1 pelo usuário: FRANCISCO DAS CHAGAS DE AGUIAR

Documento eletrônico VDA6824345 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Sidnei Beneti Assinado em: 12-19-2012 11:04:33
Publicação no DJe/STJ nº 1220 de 05/02/2013. Código de Controle do Documento: E74BA8B4-3ED6-4AC9-B651-3CEA7F83969B

431

âmbito de Especial, a teor do enunciado 7 da Súmula deste Tribunal. A propósito:

> *PROCESSO CIVIL E DIREITO CIVIL. FAMÍLIA. INTERDIÇÃO E CURATELA. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. CASO DE EXTREMA GRAVIDADE. SUSPENSÃO DO EXERCÍCIO DA FUNÇÃO DE CURADOR. POSSIBILIDADE. CURADOR SUBSTITUTO.ORDEM DE PREFERÊNCIA LEGAL. PECULIARIDADES. PRUDENTE ARBÍTRIO DO JUIZ.*
>
> *(...)*
>
> *4. Com base no livre convencimento motivado, é o Juiz soberano na apreciação das provas, as quais são infensas à análise do STJ nesta sede recursal (...).*
>
> (REsp 1137787/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/11/2010, DJe 24/11/2010)

6.- Ademais, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ao analisar o conjunto fático-probatório presente nos autos, assim decidiu (e-STJ fls. 508/511):

> *Não há falar-se em inépcia da inicial de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e acessórios se dita peça inaugural ostentou pedido vazado na esteira de clara discriminação do cobrado em razão de não tê-lo pagado os demandados na forma do contrato.*
>
> *Tampouco a ilegitimidade passiva dos fiadores se divisa, pois bem se vê no contrato de locação que se obrigaram solidariamente com a locatária pelo integral cumprimento das obrigações pactuadas, até a efetiva entrega do imóvel ao locador, "embora ultrapasse o prazo do contrato" (cláusula 17ª - fls. 12).*
>
> *Logo, não os desonerou o vencimento do prazo contratual, até porque, nas locações de imóveis regidas pela Lei nº 8.245/91, "Salvo disposição contratual em contrário - que bem se vê não existiu -, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel" (art. 39).*
>
> *Sendo essa a hipótese, o dispositivo do Código Civil, segundo o qual "A fiança dar-se-á por escrito, e não admite interpretação extensiva" (CC/1916, art. 1.483; CC/2002, art. 819), a ela não pode ser aplicado, porquanto no contrato*

Documento eletrônico juntado ao processo em 31/12/2012 às 09:2[illegible]1 pelo usuário: FRANCISCO DAS CHAGAS DE AGUIAR

Documento eletrônico VDA6824345 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Sidnei Beneti Assinado em: 12-19-2012 11:04:33
Publicação no DJe/STJ nº 1220 de 05/02/2013. Código de Controle do Documento: E74BA8B4-3ED6-4AC9-B651-3CEA7F83969B

escrito celebrado a fiança foi tratada para ter extensão além do prazo naquele fixado.

Despiciendo seria acrescentar, o que de qualquer maneira neste ponto eu faço, o seguinte: a lei do inquilinato é lei especial e suas disposições, bem e só por isso, no particular se sobrepõem às da lei geral (Código Civil).

Digo mais: nem a Súmula nº 214 do Colendo Superior Tribunal de Justiça à hipótese se aplica, pois prevê que "O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu", ao passo que aqui aditamento - leia-se pacto adicional - algum houve, tendo havido, sim, uma só e original avença, que já delimitara muito bem, eu insisto, a extensão da fiança prestada.

O Colendo Superior Tribunal de Justiça, de outra parte, já não mais se vale dessa Súmula para restringir a obrigação decorrente da fiança locatícia ao prazo originalmente contratado.

Vem entendendo aquela Corte, isto sim, e de forma uníssona, a partir do julgamento do EREsp 566.633/CE, ocorrido em 22.11.2006, em que foi relator o Ministro PAULO MEDINA, que, havendo cláusula expressa no contrato de aluguel de que a responsabilidade dos fiadores perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, não há falar em desobrigação destes, ainda que o contrato tenha se prorrogado por prazo indeterminado.

A consolidação desse entendimento constou da ementa do acórdão proferido no EDcl no REsp nº 631.400/MG, em que foi relator o Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA - j. 17.04.2007, DJU 14.05.2007.

Então e em suma tenho para mim que o vencimento do prazo da locação não desonerou os fiadores, se no contrato estes se obrigaram até a efetiva devolução do imóvel locado.

Excessivos não foram os valores cujo pagamento acabou imposto aos apelantes, se estes agora os refutam inovadoramente, distanciando-se do que alegaram ao contestar, sem contar que no particular não profligam os fundamentos da imposição e pior: genericamente a impugnam sem indicar quais seriam os valores devidos.

Por fim, descabe compensar o valor de benfeitorias com o débito de responsabilidade dos apelantes, se estes aqui não infirmam sua contratual renúncia à indenização por aquelas e continuam sem comprovar a introdução das alegadas no

Documento eletrônico juntado ao processo em 31/12/2012 às 09:2[illegible]1 pelo usuário: FRANCISCO DAS CHAGAS DE AGUIAR

Documento eletrônico VDA6824345 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Sidnei Beneti Assinado em: 12-19-2012 11:04:33
Publicação no DJe/STJ nº 1220 de 05/02/2013. Código de Controle do Documento: E74BA8B4-3ED6-4AC9-B651-3CEA7F83969B

imóvel locado, diga-se que impugnada em réplica pelo apelado (fls. 128).

Assim, para infirmar os fundamentos do Acórdão recorrido e acolher a tese sustentada pelos Agravantes seria necessário proceder à interpretação de cláusulas contratuais e ao reexame de provas, o que é vedado nesta instância, a teor das Súmulas 5 e 7 desta Corte. Acerca do tema, o seguinte precedente:

> *AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. IMPROVIMENTO.*
>
> *1.- A análise da alegação recursal demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório, obstado nesta instância, conforme o disposto nas Súmulas/STJ 5 e 7.*
>
> *2.- O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão alvitrada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.*
>
> *3.- Agravo Regimental improvido.*
>
> (AgRg no AREsp 138.497/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/04/2012, DJe 08/05/2012)

7.- Da mesma forma, o dissídio jurisprudencial não restou demonstrado, haja vista que a matéria debatida nos autos não pode ser examinada por esta via especial, por força do contido na referida Súmula 7/STJ. Nesse sentido:

> *EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 7/STJ.*
>
> *1. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental em face dos princípios da fungibilidade recursal e da economia processual.*
>
> *2. "Não se caracteriza o dissídio jurisprudencial quando, para*

Documento eletrônico juntado ao processo em 31/12/2012 às 09:[illegible]1 pelo usuário: FRANCISCO DAS CHAGAS DE AGUIAR

Documento eletrônico VDA6824345 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Sidnei Beneti Assinado em: 12-19-2012 11:04:33
Publicação no DJe/STJ nº 1220 de 05/02/2013. Código de Controle do Documento: E74BA8B4-3ED6-4AC9-B651-3CEA7F83969B

a comprovação da similitude dos casos confrontados, for necessário o reexame de prova. Aplicação da Súmula n.º 7 desta Corte" (REsp 613.767-MT, rel. Min. Antônio de Pádua Ribeiro, DJ 03/05/2004).

3. Agravo regimental desprovido.

(EDcl no REsp 412020/MT, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, QUARTA TURMA, julgado em 12/05/2009, DJe 25/05/2009)

8.- Ante o exposto, nos termos do art. 544, § 4º, II, *a*, do CPC, nega-se provimento ao Agravo.

Intimem-se.

Brasília (DF), 13 de dezembro de 2012.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator

Documento eletrônico juntado ao processo em 31/12/2012 às 09:?1 pelo usuário: FRANCISCO DAS CHAGAS DE AGUIAR

Documento eletrônico VDA6824345 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Sidnei Beneti Assinado em: 12-19-2012 11:04:33
Publicação no DJe/STJ nº 1220 de 05/02/2013. Código de Controle do Documento: E74BA8B4-3ED6-4AC9-B651-3CEA7F83969B

Superior Tribunal de Justiça

435

AREsp 265835/SP

PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico/STJ em 04/02/2013 a r. decisão de fls. 611 e considerada publicada na data abaixo mencionada, nos termos do artigo 4º, § 3º, da Lei 11.419/2006. Certifico, ainda, que foi(foram) intimado(s) o Ministério Público Federal e, caso figurem como parte dos presentes autos, a União, a Fazenda Nacional, e as Entidades Federais elencadas no art. 17, da Lei nº 10.910/04, com a expedição de Mandado de Intimação, conforme determina a lei em vigor.
Brasília, 05 de fevereiro de 2013.

COORDENADORIA DA TERCEIRA TURMA
*Assinado por MARCIA REGINA DA SILVA ASSIS
em 05 de fevereiro de 2013 às 07:31:15

Documento eletrônico juntado ao processo em 05/02/2013 às 07:3[illegible]1 pelo usuário: MARCIA REGINA DA SILVA ASSIS

* Assinado eletronicamente nos termos do Art. 1º § 2º inciso III alínea "b" da Lei 11.419/2006

436

Superior Tribunal de Justiça

Fls. _____

AREsp 265835/SP

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao Mandado de Intimação nº. **000029-2013-CORD3T - Decisão/Vista** , o(a) **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** foi intimado(a) da publicação do dia 05/02/2013, conforme Mandado arquivado nesta Coordenadoria em 14/02/2013.

Brasília-DF, 14 de fevereiro de 2013.

COORDENADORIA DA TERCEIRA TURMA
*Assinado por MARCIA REGINA DA SILVA ASSIS
em 14 de fevereiro de 2013 às 11:19:43

Documento eletrônico juntado ao processo em 14/02/2013 às 11:2[illegible]7 pelo usuário: MARCIA REGINA DA SILVA ASSIS

Superior Tribunal de Justiça

437

S.T.J.
FL. _____

AREsp 265.835/SP

JUNTADA

Junto aos presentes autos a petição nº 26354/2013 - AGRAVO REGIMENTAL.

Brasília, 14 de fevereiro de 2013.

STJ - COORDENADORIA DA TERCEIRA TURMA
*Assinado por DALCY GONÇALVES CABECEIRA LOPES
em 14 de fevereiro de 2013 às 16:50:11

Documento eletrônico juntado ao processo em 14/02/2013 às 16:5[illegible]0 pelo usuário: DALCY GONÇALVES CABECEIRA LOPES

* Assinado eletronicamente nos termos do Art. 1º § 2º inciso III alínea "b" da Lei 11.419/2006

DSA Domingos Assad Stoche Advogados
Domingos Assad Stoche | Fábio Luiz Marcondes Mascarenhas | Juliana Gonçalves Agrancio
Gilberto Brandão de Pádua | Bianca Pizani Sircen | Renata Munic Manfredi
Eduardo Siqueira Ramos | Daniel Barbosa de Menezes Lima | Mariana Barros Floreste
Lívia Santos Rosa | Aline Basile | Guilherme Stefanoni Zano
Jacqueline Teles Silva | Viviane Antonia Tommaselli Neto | Marcelo Tapia Cardiello
Marina Grouven de Azevedo | Tiago Grus Stocco | Gabriela Almeida

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR MINISTRO RELATOR DA TERCEIRA TURMA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – MINISTRO SIDNEI BENETI

RECURSO ESPECIAL N.º 265.835 – SP (2012/0256012-3)

AGRAVO INTERNO - FUNDAMENTO LEGAL: ART. 557, § 1°, CPC

METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA., ANTONIO DE PÁDUA ARAÚJO E MARIA APARECIDA NANDES DE ARAÚJO, por seu advogado e procurador que esta subscreve, nos autos do AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL interposto em face de **HENRIQUE NICOLINI**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, interpor, com fundamento no artigo 557, § 1°, do Código de Processo Civil, sem prejuízo dos demais dispositivos aplicáveis, **AGRAVO INTERNO** contra a r. decisão de fls., exarada pelo d. Relator do presente recurso, Ministro Sidnei Beneti, que houve por bem **NEGAR SEGUIMENTO** ao recurso em epígrafe, fazendo-o nos termos que abaixo se seguem:

1. BREVE SÍNTESE DO PROCESSADO

Trata-se a demanda originária de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e acessórios da locação ajuizada pelo agravado contra os agravantes, visando receber supostos débitos de alugueres, de contas de água e esgoto (DAERP) e de energia elétrica (CPFL), além de

Petição Eletrônica juntada ao processo em 14/02/2013 por DALCY GONÇALVES CABECEIRA LOPES

Rua Francisco Riccioni nº 360 - Ribeirânia
Rib. Preto/SP 14096-400 - (16) 2138-7878
stoche.adv.br / correio@stoche.adv.br

Documento eletrônico e-Pet nº 304261 com assinatura digital
Signatário(a): DOMINGOS ASSAD STOCHE:08878680885 NºSérie Certificado: 148651388333130413728548415378995010957
Id Carimbo de Tempo: 11129222 Data e Hora: 13/02/2013 17:24:36hs

suposto débito de IPTU, fazendo incidir sobre esse suposto débito correção monetária, juros e multa de mora.

Ato contínuo, os agravantes ofereceram contestação, demonstrando cabalmente a inadmissibilidade e a improcedência da presente demanda.

No entanto, lamentavelmente, a douta Juíza monocrática houve por bem julgar parcialmente procedente o pedido do agravado para condenar os agravantes ao pagamento da quantia de R$ 23.576,24, a título de contas de água e esgoto; R$ 1.756,30, a título de IPTU; e a título de aluguel, a quantia equivalente ao valor mensal de R$ 1.650,00, no período compreendido entre 14.11.01 até a data de desocupação do imóvel, além de multa moratória de 10%, correção monetária a partir do ajuizamento da ação e juros de mora de 6% ao ano, incidente a partir da citação.

Em razão da condenação imposta, os recorrentes foram condenados a pagar as custas processuais e os honorários advocatícios à razão de 15% do valor da condenação.

Da aludida sentença os agravantes opuseram embargos de declaração a fim de que fossem supridas as omissões contidas na decisão, que carrearam para a mesma erro manifesto, bem como para prequestionar a matéria debatida nos autos.

Apesar das flagrantes omissões e equívocos, os embargos de declaração foram acolhidos apenas e tão somente para declarar a sentença quanto à impossibilidade de compensação do valor das benfeitorias úteis e necessárias realizadas pela agravante Methalform com os débitos decorrentes da locação, pois o contrato de locação disporia que eventuais benfeitorias realizadas no imóvel objeto da locação não seriam passíveis de indenização, e que a agravante não

Petição Eletrônica juntada ao processo em 14/02/2013 por DALCY GONÇALVES CABECEIRA LOPES
Documento eletrônico e-Pet nº 304261 com assinatura digital
Signatário(a): DOMINGOS ASSAD STOCHE:08878680885 NºSérie Certificado: 14865138833313041372854841537899501095 7
Id Carimbo de Tempo: 11129222 Data e Hora: 13/02/2013 17:24:36hs

440

teria juntado nenhuma prova comprovando a veracidade das alegações relativas a essas benfeitorias.

Com rclação aos demais pontos arguidos nos embargos de declaração, a douta Juíza monocrática entendeu não prosperarem, pois visariam modificar a sentença, possuindo nítido caráter infringente.

Dessa maneira, a parte agravante interpôs recurso de apelação visando a reforma da r. sentença proferida, demonstrando cabalmente que a referida decisão carecia de reforma. Todavia, o Colendo TJ-SP houve por bem negar provimento à Apelação interposta pelos ora agravantes.

Nesse átimo, foi interposto Recurso Especial, nos termos do artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c" da Constituição Federal, uma vez que houve evidente afronta à legislação federal, bem como se aclarou a existência de dissídio jurisprudencial através de confrontos analíticos, face à questão de mérito ora discutida.

No cntanto, o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo houve por bem negar seguimento ao Recurso Especial, sob a alegação de que o mesmo não reúne as condições de admissibilidade da alínea "a" e nem mesmo da alínea "c" do art. 105, inciso III da Constituição Federal.

Ato contínuo, em virtude de o Recurso Especial interposto reunir todas as condições para ser admitido, visto que o entendimento esposado pelo Tribunal *a quo* no v. acórdão adota interpretação de normas federais de forma divergente da adotada por outros Tribunais (CF, art. 105, III, "c") e infringe nossa legislação federal (CF, art. 105, III, "a"), a parte agravante interpôs agravo nos próprios autos em face da decisão denegatória de recurso especial, a fim de que o indigitado recurso fosse devidamente julgado por esta C. Corte.

Petição Eletrônica juntada ao processo em 14/02/2013 por DALCY NÇALVES CABECEIRA LOPES

Documento eletrônico e-Pet nº 304261 com assinatura digital
Signatário(a): DOMINGOS ASSAD STOCHE:08878680885 NºSérie Certificado: 14865138833313041372854841537899501095 7
Id Carimbo de Tempo: 11129222 Data e Hora: 13/02/2013 17:24:36hs

Porém, o Ilustre Ministro Relator Sidnei Beneti, monocraticamente, negou provimento ao referido agravo, sob o fundamento de que para infirmar os fundamentos do v. acórdão guerreado e acolher a tese sustentada pelos agravantes seria necessário proceder à interpretação de cláusulas contratuais e ao reexame de provas, o que é vedado nesta Instância. No tocante ao dissídio jurisprudencial, aduziu o Douto Ministro que o mesmo não restou demonstrado, haja vista que a matéria debatida nos autos não pode ser examinada por esta via excepcional, por força do contido na Súmula 7 do STJ.

Todavia, não restam dúvidas de que a decisão que negou seguimento ao Recurso Especial não tem como prevalecer, devendo ser submetida, de imediato, ao crivo desta Colenda Turma, que certamente a reformará, para o fim de dar seguimento ao Recurso interposto, caso o Douto Ministro Relator não se retrate, como prevê o artigo art. 557, § 1°, do Código de Processo Civil.

2. DA NECESSÁRIA REFORMA DA DECISÃO MONOCRÁTICA PROFERIDA PELO ILUSTRE RELATOR

De início, ressalta-se para o fato de que mostra-se totalmente inadequada a afirmação contida na decisão ora agravada, de que a apreciação das matérias legais violadas levariam ao reexame da matéria fática debatida nos autos, o que seria vedado pela Súmula n.° 07/STJ.

Ora, Doutos Ministros, conforme exaustivamente demonstrado no Recurso Especial interposto, assim como no Agravo nos Próprios Autos, o que se pretende com o Recurso Especial **NÃO** é o reexame das provas coligidas aos autos. O que se almeja com o Especial é que, à luz dos dispositivos legais processuais violados pelo v. acórdão recorrido, este C. STJ promova a

Petição Eletrônica juntada ao processo em 14/02/2013 por DALC[illegible]ONÇALVES CABECEIRA LOPES
Documento eletrônico e-Pet nº 304261 com assinatura digital
Signatário(a): DOMINGOS ASSAD STOCHE:08878680885 NºSérie Certificado: 14865138833313041372854841537899501095 7
Id Carimbo de Tempo: 11129222 Data e Hora: 13/02/2013 17:24:36hs

442

ADEQUADA VALORAÇÃO ACERCA DAS TESES JURÍDICAS esposadas pela parte agravante.

E esta adequada valoração das teses explicitadas NÃO se confunde com (nem pressupõe) o reexame do contexto fático-probatório presente nos autos.

Ademais, é de suma importância destacar que a infringência à legislação federal vigente e a divergência jurisprudencial foi, ao contrário do que sustenta a r. decisão denegatória de seguimento ora agravada, **devida e exaustivamente demonstrada no corpo do Recurso Especial interposto**, o que já seria suficiente para a admissibilidade do apelo extremo, com o encaminhamento dos autos ao Superior Tribunal de Justiça.

Pois bem. Para melhor elucidar a necessidade da reforma do v. acórdão recorrido, passa-se a demonstrar a violação dos artigos de lei federal, um a um, assim como a nítida configuração do dissídio jurisprudencial, a fim de que esta C. Corte adéqüe o julgamento do caso ao ordenamento jurídico pátrio, demonstrando-se, novamente, que o Recurso Especial em tela não consiste no reexame das provas colacionadas aos autos.

2.1. DA VIOLAÇÃO ARTIGO 295, I, e §1°, INCISO I DO MESMO ARTIGO DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL e do ARTIGO 62, INCISO I, DA LEI 8.245/91

A violação ao artigo **295, I, §1°, inciso I do Código De Processo Civil**, pois o agravado, no que diz respeito a cobrança dos aluguéis e acessórios da locação, fez pedido aleatório e sem qualquer causa de pedir, demandando, assim, o indeferimento de plano da petição inicial com base nos dispositivos legais acima mencionados.

Petição Eletrônica juntada ao processo em 14/02/2013 por DALC[illegible]NÇALVES CABECEIRA LOPES
Documento eletrônico e-Pet nº 304261 com assinatura digital
Signatário(a): DOMINGOS ASSAD STOCHE:08878680885 NºSérie Certificado: 14865138833313041372854841537899501095 7
Id Carimbo de Tempo: 11129222 Data e Hora: 13/02/2013 17:24:36hs

443

Vale salientar que o pedido deduzido pelo agravado na presente ação não especifica quais seriam os alugueres e respectivos encargos "vencidos e vincendos" supostamente devidos, muito menos consta da inicial qual seria a mencionada multa contratual.

ASSIM, PODE-SE AFIRMAR QUE NÃO EXISTE CAUSA DE PEDIR (ALEGADA MULTA CONTRATUAL) E NEM MESMO PEDIDO CLARO, CERTO E DETERMINADO ("VENCIDOS E VINCENDOS"), O QUE COMPROMETEU O DIREITO À AMPLA DEFESA E AO CONTRADIÁRIO DOS AGRAVANTES, DE MODO QUE NÃO EXISTINDO CAUSA DE PEDIR, A PETIÇÃO INICIAL NÃO PODERIA SER DEFERIDA, COMO DE FATO OCORREU. DESTA MANEIRA, O ARTIGO 295, I E O SEU §1°, INCISO I, DO CPC FORAM DIRETAMENTE INFRINGIDOS.

FRISA-SE QUE A PRÓPRIA SENTENÇA DE 1° GRAU RECONHECEU QUE NÃO ESTÁ INDICADO NA PETIÇÃO INICIAL O VALOR QUE O AGRAVADO PRETENDE A TÍTULO DE CONDENAÇÃO, DEIXANDO CLARO A GENERALIDADE DO PEDIDO DO AUTOR, ORA AGRAVADO.

Além disso, sabe-se que a discriminação do cálculo do valor do débito a que se refere o artigo 62, inciso I, da Lei n° 8.245/91, constitui ônus do locador a permitir que o devedor purgue a mora ou discuta valores que entender indevidos.

A ausência do cálculo devidamente discriminado, inviabilizando a utilização das vias processuais de que dispõe o devedor, consubstancia deficiência bastante a atrair a decretação da inépcia da petição inicial.

Conforme se verifica **NO ADITAMENTO DE FLS. 51, O AGRAVADO CONSIGNOU QUE OS ALUGUÉIS E ENCARGOS DEVERÃO SER COMPUTADOS ATÉ A DATA DA DESOCUPAÇÃO, ALÉM DAS MULTAS DEVIDAS E DEMAIS VALORES PLEITEADOS SEM, CONTUDO, APRESENTAR A PLANILHA DE**

Petição Eletrônica juntada ao processo em 14/02/2013 por DALC[illegible]ONÇALVES CABECEIRA LOPES
Documento eletrônico e-Pet nº 304261 com assinatura digital
Signatário(a): DOMINGOS ASSAD STOCHE:08878680885 NºSérie Certificado: 14865138833313041372854841537899501095 7
Id Carimbo de Tempo: 11129222 Data e Hora: 13/02/2013 17:24:36hs

CÁLCULO DE SUA CONTA, O QUE A LEI EXPRESSAMENTE EXIGE.

E, finalmente, o agravado requereu aditamento da inicial, mas nada requereu a título de pedido condenatório, sequer especificando quais seriam os valores devidos, os vencimentos, etc.

Por todos estes motivos, o v. Acórdão recorrido merece ser reformado, de forma que seja decretada a inépcia da inicial, tendo em vista que o agravado não apresentou o memorial discriminado de seus cálculos quando do aditamento a inicial, SEQUER EFETUANDO PEDIDO CONDENATÓRIO CERTO E DETERMINADO. Ao assim não fazer, infringiu claramente os artigos **ARTIGO 295, I, e seu §1°, inciso I DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL , bem como o ARTIGO 62, INCISO I, DA LEI 8.245/91.**

A violação aos artigos em questão foi devidamente e exaustivamente demonstrada no Apelo Extremo, de sorte que nada há a obstar seu seguimento e conhecimento pela instância excepcional.

2.2. DA FLAGRANTE INFRINGÊNCIA AO ARTIGOS 1.003, 1.006 E 1.483, TODOS DO CÓDIGO CIVIL DE 1916

Ao contrario do que preceituou o v. acórdão recorrido, os agravantes Antonio de Pádua Araújo e Maria Aparecida Nandes de Araújo, são partes ilegítimas para figurarem no pólo passivo da vertida demanda, uma vez que, enquanto fiadores, não anuíram à prorrogação do contrato de locação por prazo determinado extinto em 09 de fevereiro de 2000.

Observe-se que a obrigação decorrente da fiança locatícia deve se restringir ao prazo originalmente contratado, descabendo se exigir dos garantidores o adimplemento de débitos do período prorrogado da locação, ao qual não anuíram, vez que o aditivo contratual de fls. 14 não possui nenhuma

Petição Eletrônica juntada ao processo em 14/02/2013 por DALCY GONÇALVES CABECEIRA LOPES
Documento eletrônico e-Pet nº 304261 com assinatura digital
Signatário(a): DOMINGOS ASSAD STOCHE:08878680885 NºSérie Certificado: 14865138833313041372854841537899501095 7
Id Carimbo de Tempo: 11129222 Data e Hora: 13/02/2013 17:24:36hs

445

cláusula prevendo a prorrogação do contrato por prazo indeterminado após o término do prazo determinado do contrato.

É dizer que esse entendimento encontra respaldo nos artigos 1.003, 1.006 e 1.483, todos do Código Civil de 1916, aplicável ao caso, onde está claro que na fiança os fiadores só podem ser responsabilizados pelos termos previstos no contrato e, principalmente, ao período originalmente ajustado.

E mais, majoritário é o entendimento desse Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o contrato acessório de fiança deve ser interpretado de forma restritiva e benéfica, ou seja, a responsabilidade do fiador fica delimitada a encargos do pacto locatício originariamente estabelecido.

Importante frisar, ainda, que **A PRORROGAÇÃO DO CONTRATO SEM A ANUÊNCIA DOS FIADORES NÃO OS VINCULA, SENDO IRRELEVANTE, ACRESCENTE-SE, A EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA DE DURAÇÃO DA RESPONSABILIDADE DO FIADOR ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES**.

Ademais, segundo o artigo 1006 do Código Civil de 1916, a fiança DEVE TER INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA, POIS, DE OUTRO MODO, ENSEJARIA A ETERNIZAÇÃO DA FIANÇA, CASO PRORROGADA A LOCAÇÃO POR PRAZO INDETERMINADO.

Destarte, como não houve anuência dos fiadores na prorrogação do contrato por prazo indeterminado, a fiança prestada por prazo determinado não se estendeu a esta nova prorrogação. Nesta esteira, o v. acórdão recorrido não poderia manter os fiadores no pólo passivo da demanda, pois viola flagrantemente os artigos 1.003, 1.006 e 1.483, todos do Código Civil de 1916.

Desta forma, torna-se imperiosa a reforma do v. acórdão no sentido de extinguir o processo sem julgamento do mérito em relação aos agravantes Antonio de Pádua Araújo e Maria Aparecida Nandes de Araújo, nos termos do artigo 267, VI, do Código de Processo Civil.

Petição Eletrônica juntada ao processo em 14/02/2013 por DALC[illegible]ONÇALVES CABECEIRA LOPES
Documento eletrônico e-Pet nº 304261 com assinatura digital
Signatário(a): DOMINGOS ASSAD STOCHE:08878680885 NºSérie Certificado: 14865138833313041372854841537899501095 7
Id Carimbo de Tempo: 11129222 Data e Hora: 13/02/2013 17:24:36hs

446 P1

Na eventualidade de não ser esse o entendimento desse Egrégio Tribunal, deve ser considerado que eventual obrigação dos agravantes/fiadores deverá ser limitada aos períodos em que anuíram expressamente ao contrato de locação, quais sejam, 10 de fevereiro de 1995 a 09 de fevereiro de 1997 e de 10 de fevereiro de 1999 a 09 de fevereiro de 2000.

Portanto, por todo o exposto, restou devidamente demonstrado no Recurso Especial o vilipêndio aos artigos 1.003, 1.006 e 1.483, todos do Código Civil de 1916, de modo que o mesmo deve ser devidamente conhecido, devendo esta C. Corte zelar pela devida aplicação dos preceitos contidos na legislação federal brasileira, conforme determina a Lei Maior.

2.3. DA FLAGRANTE INFRINGÊNCIA AO ARTIGO 333, INCISOS I E II, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

Para que se constate a violação do artigo supracitado pelo v. acórdão recorrido deve-se frisar, mais uma vez, que NÃO há necessidade de reexame de provas, sendo necessário, apenas, que essa Colenda Corte valore devidamente as provas produzidas nos autos, pois o TJ-SP cometeu erro crasso ao não valorar devidamente os documentos acostados aos autos, notadamente quanto à comprovação de que a parte recorrida cobra um valor 13 vezes superior ao que deveria cobrar.

Em relação aos valores cobrados pela parte recorrida na ação originária, é certo que o v. acórdão não poderia condenar os agravantes ao pagamento da quantia fixada em sentença, pois a parte recorrida não comprovou efetivamente que aqueles eram os valores devidos, sendo certo que este era o ônus processual que lhe competia. Já a parte agravante comprovou claramente os fatos modificativos e extintivos do direito que a parte recorrida pleiteou, tudo nos termos do artigo 333, I e II do CPC.

Petição Eletrônica juntada ao processo em 14/02/2013 por DALC[illegible]ONÇALVES CABECEIRA LOPES
Documento eletrônico e-Pet nº 304261 com assinatura digital
Signatário(a): DOMINGOS ASSAD STOCHE:08878680885 NºSérie Certificado: 14865138833313041372854841537899501095 7
Id Carimbo de Tempo: 11129222 Data e Hora: 13/02/2013 17:24:36hs

447 P7

Portanto, os valores a que os agravantes foram condenados a pagar não são devidos, tendo em vista que não há verossimilhança com as cláusulas do contrato de locação, inexistindo prova capaz de demonstrá-los e, principalmente, ante a juntada de documentos sem qualquer valor legal.

Com relação aos supostos débitos de IPTU, em momento algum houve prova de valor pendente de responsabilidade dos agravantes, na medida em que os documentos carreados pelo recorrido para tanto (docs. fls. 42 e 145), não são documentos oficiais, não possuindo nenhuma força probante, nem permitem a conclusão de que esses valores de fato estão pendentes de pagamento, de forma que com relação a esse encargo o agravado não comprovou o fato constitutivo de seu suposto direito, o que não foi observado pelo, ao deixar de valorar a questão do nus da prova do recorrido, violando, portanto, o disposto no art. 333, I, do CPC.

COM RELAÇÃO À SUPOSTA DÍVIDA RELATIVA ÀS CONTAS DE ÁGUA E ESGOTO (DAERP), QUE CONSISTE NA PARCELA MAIS ELEVADA DA CONDENAÇÃO IMPOSTA, VERIFICA-SE QUE A MESMA NÃO PROCEDE NA MEDIDA EM QUE, CONFORME SE VERIFICA DO DOCUMENTO DE FLS. 103, CONSISTENTE EM UMA INFORMAÇÃO DE DÉBITOS EMITIDA PELO PRÓPRIO DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTO DA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO (DAERP), QUE NÃO FOI DEVIDAMENTE VALORADA PELO V. ACÓRDÃO RECORRIDO, NÃO HÁ DÉBITOS PARA O IMÓVEL LOCADO, QUE CONSTITUI DOCUMENTO SUFICIENTE PARA ELIDIR O DÉBITO DE CONTAS DE ÁGUA A QUE OS AGRAVANTES FORAM CONDENADOS A PAGAR.

Mesmo que se desconsiderasse o referido doc. de fls. 103, que comprova a inexistência de débitos relativamente a contas de água, verifica-se que do suposto débito de contas de água e esgoto representado pelos docs. de fls. 15/41, deve ser descontado os valores pagos pelos agravantes que, conforme confessa o recorrido na exordial, somaram R$ 2.529,48 (fls. 6). LOGO, DO SUPOSTO DÉBITO NO VALOR DE R$ 6.795,96 (DOCS. DE FLS. 15/41), A QUE OS

Petição Eletrônica juntada ao processo em 14/02/2013 por DALC[illegible]ONÇALVES CABECEIRA LOPES
Documento eletrônico e-Pet nº 304261 com assinatura digital
Signatário(a): DOMINGOS ASSAD STOCHE:08878680885 NºSérie Certificado: 148651388333130413728548415378995010957
Id Carimbo de Tempo: 11129222 Data e Hora: 13/02/2013 17:24:36hs

448 P

AGRAVANTES FORAM CONDENADOS A PAGAR A TÍTULO DE CONTAS DE ÁGUA, DEVE SER DESCONTADO O VALOR DE R$ 2.529,48, QUANTIA JÁ PAGA PELOS AGRAVANTES, O QUE FOI SOLENEMENTE IGNORADO PELO V. ACÓRDÃO RECORRIDO TORNANDO-O NULO (CPC, ART. 515, *CAPUT* E § 1°).

Com relação ao outro débito de contas de água, que seria relativo às contas pendentes de pagamento e que totalizariam a quantia de R$ 16.780,29, verifica-se que o v. acórdão não tem como ser mantido.

Isto porque, na petição inicial e no demonstrativo de fls. 131 o recorrido se diz credor das seguintes importâncias referentes ao consumo de água e esgoto em débito com o Departamento de Águas de Ribeirão Preto:

Débito no DAERP	**Valor**
Consumo de água – 08/1999	R$ 5.795,72
Consumo de água – 09/1999	R$ 3.848,06
Consumo de água – 10/1999	R$ 3.629,46
Consumo de água – 11/1999	R$ 3.462,51
TOTAL:	**R$16.735,75**

Ocorre, entretanto, que os recibos de pagamento do DAERP anexados aos autos pelo próprio recorrido às fls. 137/140 não deixam dúvida de que o valor despendido pelo proprietário do imóvel para quitação do débito de água em relação a essas contas descritas no demonstrativo acima foi muito inferior ao cobrado na vertida lide, veja-se:

Recibos de Pagamento	**Valor**
Ref. 08/1999 – Fls. 140	R$ 299,24
Ref. 09/1999 – Fls. 139	R$ 297,23

Petição Eletrônica juntada ao processo em 14/02/2013 por DALCY GONÇALVES CABECEIRA LOPES
Documento eletrônico e-Pet nº 304261 com assinatura digital
Signatário(a): DOMINGOS ASSAD STOCHE:08878680885 NºSérie Certificado: 148651388333130413728548415378995010957
Id Carimbo de Tempo: 11129222 Data e Hora: 13/02/2013 17:24:36hs

Ref. 10/1999 – Fls. 138	R$ 390,40
Ref. 11/1999 – Fls. 137	R$ 401,35
TOTAL:	**R$1.388,22**

Ora, nobres Julgadores, **está comprovado que a quantia pretendida pelo agravado e que o acórdão recorrido acolheu integralmente não resta devida, já que se algum valor é devido seria no importe de R$ 1.388,22 (um mil trezentos e oitenta e oito rcais e vinte e dois centavos) e não R$ 16.735,75 (dezesseis mil setecentos c trinta e cinco reais e setenta e cinco centavos), CONFORME PROVAS DOCUMENTAIS CABAIS ACOSTADAS AOS AUTOS, QUE NÃO FORAM DEVIDAMENTE VALORADAS PELO TRIBUNAL A QUO, TORNANDO O ACÓRDÃO RECORRIDO NULO**.

Nota-se, quc o montante no qual foram condenados os agravantes é aproximadamente 13 (treze) vezes superior ao valor constante dos recibos de pagamento de água e esgoto.

O VALOR EM TELA, EM QUE OS AGRAVANTES FORAM CONDENADOS, É MANIFESTAMENTE EXCESSIVO, SENDO ESSA CONDENAÇÃO FRUTO DE UMA DEFICIENTE ANÁLISE DOS AUTOS, NOTADAMENTE PELO FATO DE QUE O TRIBUNAL *A QUO* NÃO VALOROU DEVIDAMENTE OS DOCUMENTOS ACOSTADOS AOS AUTOS, INCORRENDO EM ERRO CRASSO.

ESSA CONDENAÇÃO EXCESSISVA DEVE-SE, CRISTALINAMENTE, A UMA COBRANÇA ABUSIVA REALIZADA PELO RECORRIDO.

Verifica-se que com relação a esses supostos débitos **competia ao recorrido o ônus da prova dos fatos constitutivos do direito por ele perseguido, por força do artigo 333, I, do Código de Processo Civil, e que, não o fazendo, não há que se falar em pagamento dos supostos alugueres, IPTU e lançamentos do DAERP vencidos e vincendos, RESTANDO PATENTE A**

Petição Eletrônica juntada ao processo em 14/02/2013 por DALC[illegible]ONÇALVES CABECEIRA LOPES
Documento eletrônico e-Pet nº 304261 com assinatura digital
Signatário(a): DOMINGOS ASSAD STOCHE:08878680885 NºSérie Certificado: 14865138833313041372854841537899501095 7
Id Carimbo de Tempo: 11129222 Data e Hora: 13/02/2013 17:24:36hs

450

VIOLAÇÃO AO REFERIDO DISPOSITIVO PELO V. ACÓRDÃO RECORRIDO.

Resta claro que, ao contrário da parte agravada, a parte agravante comprovou com vários elementos fato modificativo e extintivo do direito da parte agravada, O QUE TAMBÉM NÃO FOI DEVIDAMENTE VALORADO PELO V. ACÓRDÃO RECORRIDO, cumprindo o preceituado pelo artigo 333,II, do CPC.

Desta maneira, restaram claramente violados os incisos I e II do artigo 333, do CPC, pelo v. acórdão recorrido.

Destarte, devidamente demonstrado no recurso especial a violação aos incisos I e II do artigo 333 do CPC, faz-se imperiosa a reforma do v. Acórdão recorrido para se reconhecer a inexistência de débito relativamente a contas de água e esgoto ante ao teor do doc. de fls. 103, ou, pelo menos, para se reconhecer que o débito relativo às contas de água pendentes que a sentença considerou serem no valor de R$ 16.780,27 (fls. 131), é na verdade de R$ 1.388,22 (fls. 137/140 e 148/152).

Caso os Eminentes Ministros assim não entendam, requer-se a anulação do acórdão recorrido para que o Tribunal de Justiça do Tribunal de São Paulo efetue um novo julgamento da Apelação VALORANDO DEVIDAMENTE AS PROVAS ACOSTADAS AOS AUTOS, PARA QUE NÃO SE PERPETUE O ERRO CRASSO COMETIDO POR AQUELE TRIBUNAL.

RESTA PATENTE, ENTÃO, EXCELÊNCIAS, DIANTE DOS ARGUMENTOS ACIMA ELENCADOS, QUE O V. ACÓRDÃO RECORRIDO VILIPENDIOU O ARTIGO 333, EM SEUS INCISOS I E II DO CPC, DE MODO QUE A REFORMA DA REFERIDA DECISÃO É MEDIDA DE DIREITO QUE ORA SE IMPÕE.

2.4. DA FLAGRANTE INFRINGÊNCIA AO ARTIGO 35 DA LEI Nº 8245/1991

Petição Eletrônica juntada ao processo em 14/02/2013 por DALC[illegible]ONÇALVES CABECEIRA LOPES
Documento eletrônico e-Pet nº 304261 com assinatura digital
Signatário(a): DOMINGOS ASSAD STOCHE:08878680885 NºSérie Certificado: 14865138833313041372854841537899501095 7
Id Carimbo de Tempo: 11129222 Data e Hora: 13/02/2013 17:24:36hs

451

Conforme mencionado alhures, há que se verificar que o venerando acórdão agravado não tem como prevalecer, pois viola o artigo 35 da Lei nº 8245/1991, uma vez que a agravante Methalform realizou diversas benfeitorias necessárias e úteis no imóvel locado, perfazendo um gasto total de R$ 17.200,00 (dezessete mil e duzentos reais), consoante demonstrativo abaixo.

Logo, o v. acórdão recorrido deveria ter aplicado a legislação supracitada para que se compensasse o valor total de R$ 17.200,00 (dezessete mil e duzentos reais), caso esse Egrégio Tribunal entenda que existe algum débito dos agravantes para com o recorrido.

De se observar que com relação às provas dessas benfeitorias, verifica-se que sua existência é incontroversa nos autos, na medida em que não foi impugnada pelo recorrido, de forma que não haveria que se falar em falta de prova das mesmas como consignou o v. acórdão recorrido, MUITO MENOS EM REEXAME DE PROVAS EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL, de forma que deve ser reformado o acórdão recorrido também nesse particular, para o fim de determinar-se a compensação do valor das benfeitorias realizadas com eventual débito de responsabilidade dos agravantes que esse Egrégio Tribunal entenda existente.

2.5. DA DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL
(ART. 105, INC. III, ALÍNEA "C" DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL)

Não obstante a nítida infringência à Lei Federal supra demonstrada, há de se consignar, ainda, que há, no caso vertente, dissídio jurisprudencial, devidamente comprovado, não havendo que se falar em reexame probatório.

Conforme pode ser visto claramente, a parte agravante se atentou a todos os detalhes para a demonstração da configuração da divergência jurisprudencial: foi cabalmente esclarecida a presença de dissenso jurisprudencial quanto à matéria de direito controvertida, de maneira analítica entre o acórdão

Petição Eletrônica juntada ao processo em 14/02/2013 por DALC[illegible]ONÇALVES CABECEIRA LOPES
Documento eletrônico e-Pet nº 304261 com assinatura digital
Signatário(a): DOMINGOS ASSAD STOCHE:08878680885 NºSérie Certificado: 14865138833313041372854841537899501095 7
Id Carimbo de Tempo: 11129222 Data e Hora: 13/02/2013 17:24:36hs

452

agravado e o julgado paradigma, não havendo cabimento em se cogitar que o recurso não preencheu a alínea "c" do artigo 105, inciso III da Constituição Federal.

Desta feita, colacionou se julgado com entendimento divergente, o qual divergiu do entendimento do acórdão agravado, sendo aqueles favoráveis ao direito da parte agravante.

Nesse sentido, resta claramente visível a divergência jurisprudencial, tendo em vista que o acórdão agravado equivocadamente entende que é possível a prorrogação da fiança até a efetiva entrega do imóvel, **mesmo o contrato passando a vigorar por prazo indeterminado.**

Já o acórdão paradigma, prolatado pelo Colendo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, entende de forma clara e insofismável que **contrato de locação por prazo determinado garantido por fiança e restando este pacto prorrogado por prazo indeterminado sem anuência do fiador, não se admite, ainda que exista cláusula estendendo a obrigação até a entrega das chaves, a responsabilidade do fiador por encargos locatícios decorrentes da prorrogação.**

Ora Doutos Ministros, não há que se falar em reexame probatório no presente caso, uma vez que deve este E. Tribunal analisar os julgados trazidos à baila, cotejando-os para assim verificar a ocorrência do dissídio, isto é, constatar se os acórdãos tratam da mesma matéria de forma diversa e, em caso positivo, uniformizar o posicionamento de nossos Tribunais Estaduais, cumprindo o disposto na Carta Magna.

Assim, comprovada a divergência, e, incumbindo a este Egrégio Superior Tribunal de Justiça uniformizar a jurisprudência pátria, o Recurso Especial em pauta também merece ser admitido com fulcro no artigo 105, inciso III, alínea "c" da Constituição Federal no que tange à matéria apontada como divergente.

Petição Eletrônica juntada ao processo em 14/02/2013 por DALC[illegible]ONÇALVES CABECEIRA LOPES
Documento eletrônico e-Pet nº 304261 com assinatura digital
Signatário(a): DOMINGOS ASSAD STOCHE:08878680885 NºSérie Certificado: 14865138833313041372854841537899501095 7
Id Carimbo de Tempo: 11129222 Data e Hora: 13/02/2013 17:24:36hs

453

3. DO PEDIDO

É certo, Excelências, pelos fundamentos acima declinados, que a decisão monocrática não reflete a realidade dos autos, monstrando-se, data venia, equivocada. Deste modo, para evitar que se configure negativa de prestação jurisdicional requer-se seja o presente Agravo Regimental recebido nos termos do regimento interno deste Tribunal e conduzido à mesa julgadora, com o escopo de que seja reformada a r. decisão recorrida, para o fim de:

a-) se extinguir o processo sem julgamento do mérito com base na falta de pedido e causa de pedir e ilegitimidade de parte em relação aos agravantes Antonio de Pádua Araújo e Maria Aparecida Nandes de Araújo – fiadores, nos termos do artigo 267, incisos I e VI, do CPC;

b-) caso não seja esse o entendimento desse Egrégio Tribunal, requer-se o acolhimento do presente recurso para que seja extinto o processo com julgamento do mérito, nos termos do art. 269, I, do CPC, julgando-se improcedente a ação de cobrança proposta pelo agravado ante a sua manifesta abusividade e excesso, e pelo fato do recorrido não ter se desincumbido do ônus da prova que lhe competia;

c-). Caso este também não seja o entendimento desse Egrégio Tribunal, e em havendo a manutenção de algum item da condenação, requer-se o acolhimento do presente recurso para:

c.1) que eventual obrigação dos agravantes/fiadores seja limitada aos períodos em que anuíram expressamente o contrato de locação, quais sejam, 10 de fevereiro de 1995 a 09 de fevereiro de 1997 e de 10 de fevereiro de 1999 a 09 de fevereiro de 2000, conforme dissídio pretoriano acima apontado;

c.2) a redução dos valores da condenação imposta pela

Petição Eletrônica juntada ao processo em 14/02/2013 por DALC[illegible]ONÇALVES CABECEIRA LOPES
Documento eletrônico e-Pet nº 304261 com assinatura digital
Signatário(a): DOMINGOS ASSAD STOCHE:08878680885 NºSérie Certificado: 14865138833313041372854841537899501095 7
Id Carimbo de Tempo: 11129222 Data e Hora: 13/02/2013 17:24:36hs

454

sentença recorrida, especialmente em relação às contas de água e esgoto, nos termos acima apontados e comprovados, por flagrante violação ao disposto no art. 333, I e II, do CPC;

c.3) a compensação do valor efetuado a título de benfeitorias (R$ 17.200,00 - dezessete mil e duzentos reais), posto que não consta no contrato de locação qualquer cláusula que exonere o locador de ressarci-las, tudo em conformidade com o artigo 35 da Lei nº 8245/91, que também restou violado pelo v. acórdão recorrido.

Caso este C. Tribunal não acolha nenhum destes pedidos, requer-se seja anulado o v. acordão recorrido, para que o tribunal *a quo* profira um novo julgamento da demanda valorando devidamente as provas acostadas aos autos, para que não se perpetue o erro crasso e a consequente injustiça cometida pelo tribunal a quo ante a não valoração das provas produzidas nos autos, nos termos acima expostos.

Termos em que,
Pede deferimento.
Ribeirão Preto, 13 de fevereiro de 2013.

DOMINGOS ASSAD STOCCO
OAB/SP nº 79.539

FÁBIO LUIS MARCONDES MASCARENHAS
OAB/SP nº 174.866

Methalform e Outos x Henrique Nicolini - ag legal - 265.835 (ab)

Petição Eletrônica juntada ao processo em 14/02/2013 por DALCY GONÇALVES CABECEIRA LOPES
Documento eletrônico e-Pet nº 304261 com assinatura digital
Signatário(a): DOMINGOS ASSAD STOCHE:08878680885 NºSérie Certificado: 14865138833313041372854841537899501095 7
Id Carimbo de Tempo: 11129222 Data e Hora: 13/02/2013 17:24:36hs

Superior Tribunal de Justiça

455

S.T.J.
FL. _____

AREsp 265.835/SP

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Exmo. Senhor Ministro **SIDNEI BENETI,** Relator, com agravo regimental.
Brasília, 19 de fevereiro de 2013.

STJ - COORDENADORIA DA TERCEIRA TURMA
*Assinado por ARILENE DE OLIVEIRA FREIRE, Assessora B da Coordenadoria,
em 19 de fevereiro de 2013

(em 2 vol. e 1 apenso(s))

Documento eletrônico juntado ao processo em 19/02/2013 às 19:54 pelo usuário: ARILENE DE OLIVEIRA FREIRE

* Assinado eletronicamente nos termos do Art. 1º § 2º inciso III alínea "b" da Lei 11.419/2006
Documento eletrônico VDA6997485 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ARILENE DE OLIVEIRA FREIRE, COORDENADORIA DA TERCEIRA TURMA Assinado em: 02-19-2013 19:28:54
Código de Controle do Documento: E9989438-B488-4919-AF3E-D9ED92ACD3EF

Superior Tribunal de Justiça

456

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgRg no
Número Registro: 2012/0256012-3 AREsp 265.835 / SP

Números Origem: 128802 12882002 90548187020058260000 95935007 992050453075

EM MESA JULGADO: 26/02/2013

Relator
Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTROS
ADVOGADO	:	DOMINGOS ASSAD STOCHE E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	HENRIQUE NICOLINI
ADVOGADO	:	MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	:	METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTROS
ADVOGADO	:	DOMINGOS ASSAD STOCHE E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	HENRIQUE NICOLINI
ADVOGADO	:	MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico juntado ao processo em 27/02/2013 às 14:59 pelo usuário: LUCIANO ALVES DOS REIS

Documento eletrônico VDA7049731 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA, COORDENADORIA DA TERCEIRA TURMA Assinado em: 02-27-2013 14:37:53
Código de Controle do Documento: 24108D39-24B7-45EA-A51D-2FFAEB494063

Superior Tribunal de Justiça

20AN

457

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 265.835 - SP (2012/0256012-3)

RELATOR	**: MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE	: METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTROS
ADVOGADO	: DOMINGOS ASSAD STOCHE E OUTRO(S)
AGRAVADO	: HENRIQUE NICOLINI
ADVOGADO	: MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS/STJ 5 E 7. IMPROVIMENTO.

1.- A análise da alegação recursal demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório, obstado nesta instância, conforme o disposto nas Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2.- O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão agravada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 26 de fevereiro de 2013(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI
Relator

Documento eletrônico juntado ao processo em 20/03/2013 às 07:34 pelo usuário: SERVIÇO DE CONFIRMAÇÃO DO DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO

Documento eletrônico VDA7188591 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Sidnei Beneti Assinado em: 03-18-2013 15:53:04
Publicação no DJe/STJ nº 1250 de 20/03/2013. Código de Controle do Documento: C5AA1E68-48AF-4A1A-90DE-31F1CCE64CCF

30AN

458

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 265.835 - SP (2012/0256012-3)

RELATOR	**: MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE	: METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTROS
ADVOGADO	: DOMINGOS ASSAD STOCHE E OUTRO(S)
AGRAVADO	: HENRIQUE NICOLINI
ADVOGADO	: MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

1.- METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. E OUTROS interpõem Agravo Regimental contra decisão que negou provimento ao Agravo, nos termos do artigo 544, § 4º, II, *a*, do Código de Processo Civil.

2.- Pedem a reforma da decisão do julgado e requerem que *"o tribunal a quo profira um novo julgamento da demanda valorando devidamente as provas acostadas aos autos, para que não se perpetue o erro crasso e a consequente injustiça cometida pelo tribunal a quo ante a não valoração das provas produzidas nos autos"* (e-STJ fls. 636).

É o breve relatório.

Documento eletrônico juntado ao processo em 20/03/2013 às 07:34 pelo usuário: SERVIÇO DE CONFIRMAÇÃO DO DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO

Documento eletrônico VDA7188593 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Sidnei Beneti Assinado em: 03-18-2013 15:53:05
Código de Controle do Documento: 66CD2541-E260-4989-A30A-01A3F6FFE7F5

Superior Tribunal de Justiça

20AN

459

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 265.835 - SP (2012/0256012-3)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

3.- A irresignação não merece prosperar.

4.- A decisão agravada, ao negar provimento ao Agravo, assim o fez pelos seguintes fundamentos (e-STJ fls. 612/616):

> *5.- Inicialmente, cumpre observar que, no tocante à alegada afronta do artigo 333, incisos I e II, do Código de Processo Civil , é de se ter presente que o destinatário final das provas produzidas é o juiz, a quem cabe avaliar quanto à sua suficiência e necessidade, em consonância com o disposto no parte final do artigo 130 do CPC. Aliás, é firme a jurisprudência desta Corte no sentido de que compete às instâncias ordinárias exercer juízo acerca das provas produzidas, haja vista sua proximidade com as circunstâncias fáticas da causa, cujo reexame é vedado em âmbito de Especial, a teor do enunciado 7 da Súmula deste Tribunal. A propósito:*
>
> *PROCESSO CIVIL E DIREITO CIVIL. FAMÍLIA. INTERDIÇÃO E CURATELA. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. CASO DE EXTREMA GRAVIDADE. SUSPENSÃO DO EXERCÍCIO DA FUNÇÃO DE CURADOR. POSSIBILIDADE. CURADOR SUBSTITUTO.ORDEM DE PREFERÊNCIA LEGAL. PECULIARIDADES. PRUDENTE ARBÍTRIO DO JUIZ.*
>
> *(...)*
>
> *4. Com base no livre convencimento motivado, é o Juiz soberano na apreciação das provas, as quais são infensas à análise do STJ nesta sede recursal.(...)*
>
> *(REsp 1137787/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/11/2010, DJe 24/11/2010)*
>
> *6.- Ademais, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ao analisar o conjunto fático-probatório presente nos autos,*

Documento eletrônico juntado ao processo em 20/03/2013 às 07:34 pelo usuário: SERVIÇO DE CONFIRMAÇÃO DO DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO

Documento eletrônico VDA7188593 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Sidnei Beneti Assinado em: 03-18-2013 15:53:05
Código de Controle do Documento: 66CD2541-E260-4989-A30A-01A3F6FFE7F5

assim decidiu (e-STJ fls. 508/511):

Não há falar-se em inépcia da inicial de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e acessórios se dita peça inaugural ostentou pedido vazado na esteira de clara discriminação do cobrado em razão de não tê-lo pagado os demandados na forma do contrato.

Tampouco a ilegitimidade passiva dos fiadores se divisa, pois bem se vê no contrato de locação que se obrigaram solidariamente com a locatária pelo integral cumprimento das obrigações pactuadas, até a efetiva entrega do imóvel ao locador, "embora ultrapasse o prazo do contrato" (cláusula 17ª - fls. 12).

Logo, não os desonerou o vencimento do prazo contratual, até porque, nas locações de imóveis regidas pela Lei nº 8.245/91, "Salvo disposição contratual em contrário - que bem se vê não existiu -, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel" (art. 39).

Sendo essa a hipótese, o dispositivo do Código Civil, segundo o qual "A fiança dar-se-á por escrito, e não admite interpretação extensiva" (CC/1916, art. 1.483; CC/2002, art. 819), a ela não pode ser aplicado, porquanto no contrato escrito celebrado a fiança foi tratada para ter extensão além do prazo naquele fixado.

Despiciendo seria acrescentar, o que de qualquer maneira neste ponto eu faço, o seguinte: a lei do inquilinato é lei especial e suas disposições, bem e só por isso, no particular se sobrepõem às da lei geral (Código Civil).

Digo mais: nem a Súmula nº 214 do Colendo Superior Tribunal de Justiça à hipótese se aplica, pois prevê que "O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu", ao passo que aqui aditamento - leia-se pacto adicional - algum houve, tendo havido, sim, uma só e original avença, que já delimitara muito bem, eu insisto, a extensão da fiança prestada.

O Colendo Superior Tribunal de Justiça, de outra parte, já não mais se vale dessa Súmula para restringir a obrigação decorrente da fiança locatícia ao prazo originalmente contratado.

Vem entendendo aquela Corte, isto sim, e de forma uníssona, a partir do julgamento do EREsp 566.633/CE, ocorrido em 22.11.2006, em que foi relator o Ministro PAULO MEDINA, que, havendo cláusula expressa no contrato de aluguel de que

Documento eletrônico juntado ao processo em 20/03/2013 às 07:34 pelo usuário: SERVIÇO DE CONFIRMAÇÃO DO DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO

Documento eletrônico VDA7188593 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Sidnei Beneti Assinado em: 03-18-2013 15:53:05
Código de Controle do Documento: 66CD2541-E260-4989-A30A-01A3F6FFE7F5

a responsabilidade dos fiadores perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, não há falar em desobrigação destes, ainda que o contrato tenha se prorrogado por prazo indeterminado.

A consolidação desse entendimento constou da ementa do acórdão proferido no EDcl no REsp nº 631.400/MG, em que foi relator o Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA - j. 17.04.2007, DJU 14.05.2007.

Então e em suma tenho para mim que o vencimento do prazo da locação não desonerou os fiadores, se no contrato estes se obrigaram até a efetiva devolução do imóvel locado.

Excessivos não foram os valores cujo pagamento acabou imposto aos apelantes, se estes agora os refutam inovadoramente, distanciando-se do que alegaram ao contestar, sem contar que no particular não profligam os fundamentos da imposição e pior: genericamente a impugnam sem indicar quais seriam os valores devidos.

Por fim, descabe compensar o valor de benfeitorias com o débito de responsabilidade dos apelantes, se estes aqui não infirmam sua contratual renúncia à indenização por aquelas e continuam sem comprovar a introdução das alegadas no imóvel locado, diga-se que impugnada em réplica pelo apelado (fls. 128).

Assim, para infirmar os fundamentos do Acórdão recorrido e acolher a tese sustentada pelos Agravantes seria necessário proceder à interpretação de cláusulas contratuais e ao reexame de provas, o que é vedado nesta instância, a teor das Súmulas 5 e 7 desta Corte. Acerca do tema, o seguinte precedente:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. IMPROVIMENTO.

1.- A análise da alegação recursal demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório, obstado nesta instância, conforme o disposto nas Súmulas/STJ 5 e 7.

Documento eletrônico juntado ao processo em 20/03/2013 às 07:34 pelo usuário: SERVIÇO DE CONFIRMAÇÃO DO DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO

Documento eletrônico VDA7188593 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Sidnei Beneti Assinado em: 03-18-2013 15:53:05
Código de Controle do Documento: 66CD2541-E260-4989-A30A-01A3F6FFE7F5

2.- O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão alvitrada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no AREsp 138.497/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/04/2012, DJe 08/05/2012)

7.- Da mesma forma, o dissídio jurisprudencial não restou demonstrado, haja vista que a matéria debatida nos autos não pode ser examinada por esta via especial, por força do contido na referida Súmula 7/STJ. Nesse sentido:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 7/STJ.

1. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental em face dos princípios da fungibilidade recursal e da economia processual.

2. "Não se caracteriza o dissídio jurisprudencial quando, para a comprovação da similitude dos casos confrontados, for necessário o reexame de prova. Aplicação da Súmula n.º 7 desta Corte" (REsp 613.767-MT, rel. Min. Antônio de Pádua Ribeiro, DJ 03/05/2004).

3. Agravo regimental desprovido.

(EDcl no REsp 412020/MT, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, QUARTA TURMA, julgado em 12/05/2009, DJe 25/05/2009)

5.- Os Agravantes não trouxeram nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, que está em consonância com a jurisprudência consolidada desta Corte, devendo a decisão ser mantida por seus próprios fundamentos.

6.- Pelo exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator

Documento eletrônico juntado ao processo em 20/03/2013 às 07:34 pelo usuário: SERVIÇO DE CONFIRMAÇÃO DO DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO

Documento eletrônico VDA7188593 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Sidnei Beneti Assinado em: 03-18-2013 15:53:05
Código de Controle do Documento: 66CD2541-E260-4989-A30A-01A3F6FFE7F5

Superior Tribunal de Justiça

463

AgRg no AREsp 265835/SP (2012/0256012-3)

PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico/STJ em 19/03/2013 o referido acórdão de fls. 639 e considerado publicado em 20 de março de 2013, nos termos do artigo 4º, § 3º, da Lei 11.419/2006. Certifico, por fim, que foi intimado o Ministério Público Federal e, caso figurem como parte dos presentes autos, a União, a Fazenda Nacional, e as Entidades Federais elencadas no art. 17, da Lei nº 10.910/04, com a expedição de Mandado de Intimação, conforme determina a lei em vigor.

COORDENADORIA DA TERCEIRA TURMA

(*) Documento assinado eletronicamente
por HELENA MONTEIRO DA SILVA nos termos
do Art. 1º § 2º inciso III alínea "b" da Lei 11.419/2006

Documento eletrônico juntado ao processo em 20/[illegible]013 às 07:12:36 pelo usuário: HELENA MONTEIRO DA SILVA

Código de Controle do Documento: 5CD61394-0720-427A-87A4-74A3CEAB6A36

Superior Tribunal de Justiça

464

Fls. _____

AREsp 265835/SP

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao Mandado de Intimação nº. **000239-2013-CORD3T - Acórdão** , o(a) **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** foi intimado(a) da publicação do dia 20/03/2013, conforme Mandado arquivado nesta Coordenadoria em 01/04/2013.

Brasília-DF, 1 de abril de 2013.

COORDENADORIA DA TERCEIRA TURMA
*Assinado por DYVILSON EDSON DE OLIVEIRA
em 01 de abril de 2013 às 07:29:31

Documento eletrônico juntado ao processo em 01/04/2013 às 07:07 pelo usuário: DYVILSON EDSON DE OLIVEIRA

Superior Tribunal de Justiça

AREsp 265835/SP

465

CERTIDÃO DE TRÂNSITO E TERMO DE REMESSA

Certifico que o v. acórdão retro transitou em julgado.

Remeto eletronicamente as peças geradas neste Tribunal à(o) TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - PÁTEO DO COLÉGIO nesta data.

Brasília - DF, 09 de abril de 2013

COORDENADORIA DA TERCEIRA TURMA

*Assinado por ALBERTO RAMOS DA SILVA
em 09 de abril de 2013 às 09:22:55

2 Volume(s)
1 Apenso(s)

* Assinado eletronicamente nos termos do Art. 1º § 2º inciso III alínea "b" da Lei 11.419/2006

SDA
Domingos Assad Stocche Advogados

Domingos Assad Stocco
Bianca Pierri Stocco
Daniel Barbosa de Menezes Lima
Aline Basile
Licínio Antonio Fantinatti Neto
Tiago Cruz Stocco
Fábio Luís Marcondes Mascarenhas
Eduardo Siqueira Ruzene
Lívia Santos Rosa
Luciana Teles Silva
Martina Gouveia de Azevedo
Juliana Gonçalves Serafim
Mariana Borges Fiorese
Guilherme Stefanoni Zana
Marcelo Targa Candido
Gabriela Almendro

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Ag. decisão STJ

466

506_EKPR_13_00074548-4 180413 1749 47

Processo nº 0020431-27.2002.8.26.0506
Nº de ordem: 1288/2002

DOMINGOS ASSAD STOCCO, tendo figurado como procurador de **MARIA APARECIDA NANDES DE ARAÚJO**, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso substabelecimento, sem reserva de iguais, à Dra. Remisa Arantes.

Por fim, ressalva-se que o **Dr. Domingos Assad Stocco** continuará atuando nos presentes autos como representante e bastante procurador da empresa **Methalform Indústria e Comércio de Móveis LTDA.** e do **Sr. Antônio de Pádua Araújo**.

Termos em que,
Pede deferimento.
Ribeirão Preto, 19 de abril de 2013.

DOMINGOS ASSAD STOCCO
OAB/SP 79.539

FÁBIO LUIS MARCONDES MASCARENHAS
OAB/SP 174.866

GA

SUBSTABELECIMENTO

467

Substabeleço, **SEM RESERVA de iguais,** à Dra. Remisa Arantes, inscrita na OAB/SP sob nº. 153.608, com endereço profissional à Rua Rua Maestro Villas Lobo, 562, Jardim São Luis, Cep. 14.020.440, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, os poderes outorgados por **MARIA APARECIDA NANDES DE ARAUJO** nos autos do processo nº 0020431-27.2002.8.26.0506 (1288/2002), em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Ribeirão Preto, incluindo–se os respectivos recursos e os processos em apenso.

Por fim, ressalva-se que o **Dr. Domingos Assad Stocco** continuará atuando nos presentes autos como representante e bastante procurador da empresa **Methalform Indústria e Comércio de Móveis Ltda. e do Sr. Antonio de Pádua Araújo**.

Ribeirão Preto, 11 de abril de 2013.

DOMINGOS ASSAD STOCCO
OAB/SP 79.539

Ciente e de acordo:

MARIA APARECIDA NANDES DE ARAUJO
Maria Aparecida Nandes Araujo

REMISA ARANTES
OAB/SP 109.372

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Procedimento Ordinário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
Requerente:	**Henrique Nicolini**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

CONCLUSÃO

Aos 04 de junho de 2013, faço estes autos conclusos ao Exmº. Sr. Dr. Antonio Sérgio Reis de Azevedo, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto. Eu _____(Rosemarie Semmelroth de Assunção e Amaral), Escrivão Judicial I, digitei e subscrevi.

Vistos.
Número de Ordem: 1288/02

1. Ante o trânsito em julgado, cumpra-se o v. Acórdão.

2. Manifeste a parte interessada em prosseguimento do feito. Permanecendo silente aguarde-se pelo prazo de 06 (seis) meses nos termos do parágrafo 5° do artigo 475-J do CPC, e, nada sendo requerido aguarde-se provocação em arquivo.

3. Verifique o responsável pela tramitação da lauda eventual modificação dos procuradores anotando-se se for o caso.

Intimem-se.
Ribeirão Preto, 04 de junho de 2013.

Antonio Sérgio Reis de Azevedo
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO REIS DE AZEVEDO. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000001YGM2.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imp. Of. do Estado, o despacho de fls. 468 para intimação das partes.

Em, 21 JUN 2013 de ..... de 20.....

Eu, ..., escr. subscrevi.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0098/2013, foi disponibilizado na página 199/211 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/06/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)

Teor do ato: "Número de Ordem: 1288/02 Ante o trânsito em julgado, cumpra-se o v. Acórdão. Manifeste a parte interessada em prosseguimento do feito. Permanecendo silente aguarde-se pelo prazo de 06 (seis) meses nos termos do parágrafo 5º do artigo 475-J do CPC, e, nada sendo requerido aguarde-se provocação em arquivo. Verifique o responsável pela tramitação da lauda eventual modificação dos procuradores anotando-se se for o caso. Intimem-se."

Ribeirão Preto, 26 de junho de 2013.

Alcides Martins Pereira
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 04 de novembro de 2013, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o ofício
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) o comprovante de depósito judicial
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R.) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____

que segue(m).

Eu, _____, escrevente, subscreví.

DANIEL APRILE LEME
EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

processo nº. 0020431-27.2002 (1288/02) R.98

506 ENER 13.001300332-7 280613 1717 00

ESPÓLIO DE HENRIQUE NICOLINO, por sua advogada ao final assinada, nos autos da ***ação de cobrança de aluguéis e acessórios da locação*** que, perante esse d. juízo, promove contra **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA E OUTROS,** processo em referência, vem, à respeitosa presença de V.Exa., tendo em vista o trânsito em julgado da r. sentença, requerer sejam os executados intimados, via de seu patrono, através da imprensa oficial, para que efetue, no prazo de 15 dias, o depósito do *quantum* apurado, sob pena de ser acrescido de multa de 10% (dez por cento), em conformidade com o teor do artigo 475-J, do Código de Processo Civil.

Termos em que,
pede deferimento.

Ribeirão Preto, 27 de junho de 2013.
pp. adv°.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº 124.082

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: mariela@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

DEMONSTRATIVO DE DÉBITO - ÍNDICE DE JUNHO/13 - TABELA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

Condenação dos réus, conforme r. sentença de fls., a pagar ao autor a quantia de R$ 23.576,24, a título de contas de água e esgoto; R$ 1.753,30, a título de IPTU, e, a título de aluguel, a quantia equivalente ao valor mensal de R$ 1.650,00 devido no período compreendido entre 14/11/01 até a data da desocupação do imóvel, tudo acrescido da multa moratória de 10% do débito, corrigido monetariamente da data do ajuizamento da ação e acrescido de juros de mora desde a citação. Custas, despesas e honorários advocatícios de 15% sobre valor da condenação.

1. DAERP (conta de água e esgoto) R$ 23.576,24

Correção monetária x 2,0498704 (data ajuizamento da ação 24.04.2002 a junho/2013) R$ 48.328,23

Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 10 meses: 5% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 5% + 124% = 129% R$ 62.343,41

Total DAERP R$110.671,64

2. IPTU: R$ 1.753,30

Correção monetária x 2,0498704 (data ajuizamento da ação 24.04.2002 a junho/2013) R$ 3.594,03

Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 10 meses: 5% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 5% + 124% = 129% R$ 4.636,30

Total IPTU R$ 8.230,34

3. ALUGUEL:

Aluguel vencido em 15/11/01 R$ 1.650,00

Correção monetária (nov.01 a jun.13) x 2,1337607 R$ 3.520,70

Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 15 meses: 7,5% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 7,5% + 124% = 131,5% R$ 4.629,72

Total R$ 8.150,42

Aluguel vencido em 15/12/01 R$ 1.650,00

Correção monetária (dez.01 a jun.13) x 2,1065858 R$ 3.475,86

Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 14 meses: 7,0% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 7,0% + 124% = 131% R$ 4.553,38

Total R$ 8.029,25

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Aluguel vencido em 15/01/02 R$ 1.650,00
Correção monetária (jan.02 a jun.13) x 2,0911116 R$ 3.450,33
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 13 meses: 6,5% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 6,5% + 124% = 130,5% R$ 4.502,68
Total R$ 7.953,02

Aluguel vencido em 15/02/02 R$ 1.650,00
Correção monetária (fev.02 a jun.13) x 2,0689736 R$ 3.413,80
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 12 meses: 6,0% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 6,0% + 124% = 130% R$ 4.437,94
Total R$ 7.851,75

Aluguel vencido em 15/03/02 R$ 1.650,00
Correção monetária (mar.02 a jun.13) x 2,0625796 R$ 3.403,25
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 11 meses: 5,5% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 5,5% + 124% = 129,5% R$ 4.407,21
Total R$ 7.810,47

Aluguel vencido em 15/04/02 R$ 1.650,00
Correção monetária (abr.02 a jun.13) x 2,0498704 R$ 3.382,28
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 10 meses: 5,0% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 5,0% + 124% = 129% R$ 4.363,14
Total R$ 7.745,43

Aluguel vencido em 15/05/02 R$ 1.650,00
Correção monetária (maio.02 a jun.13) x 2,0360255 R$ 3.359,44
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 9 meses: 5,0% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 4,5% + 124% = 128,5% R$ 4.316,88
Total R$ 7.676,32

Aluguel período de 15/05/02 até 05.06.02(data da desocupação do imóvel locado) = 20 dias de aluguel. Logo, aluguel de R$ 1.650,00 : 30 dias = R$ 55,00 diária x 20 dias = R$ 1.100,00
Correção monetária (jun.02 a jun.13) x 2,0341948 R$ 2.237,61
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 8 meses: 4,0% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 4,0% + 124% = 128% R$ 2.864,14
Total R$ 5.101,75

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Total aluguéis até efetiva desocupação **R$ 60.318,41**
(sessenta mil e trezentos e dezoito reais e quarenta e um centavos).

SUBTOTAL (1+2+3)	R$179.220,39
MULTA MORATÓRIA DE 10% CF SENTENÇA	R$ 17.922,03
SUBTOTAL	R$197.142,42
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE 15% CF SENTENÇA	R$ 29.571,36
SUBTOTAL	R$226.713,78

4. CUSTAS PROCESSUAIS

Custas Iniciais 24.04.02	R$	242,09
Correção monetária (abr.02 a jun.13) x 2,0498704	R$	496,25
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 10 meses: 5,0% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 5,0% + 124% = 129%	R$	640,16
Total	R$	1.136,41

Guia de diligência ago/02	R$	8,77
Correção monetária (ago.02 a jun.13) x 1,9988745	R$	17,53
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 6 meses: 3,0% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 3,0% + 124% = 127%	R$	22,26
Total	R$	39,79

Guia de diligência set/02	R$	9,02
Guia de diligência set/02	R$	18,04
Somatória	R$	27,06
Correção monetária (set.02 a jun.13) x 1,9818308	R$	53,62
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 5 meses: 2,5% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 2,5% + 124% = 126,5%	R$	67,83
Total	R$	121,46

Guia de taxa judiciária maio/04	R$	124,90
Correção monetária (maio.04 a jun.13) x 1,6152181	R$	201,74
Juros de mora de 1% a.m. após advento CC: 109 meses: 109%	R$	219,89
Total	R$	421,63
Total custas processuais	**R$**	**1.719,29**

VALOR DA CONDENAÇÃO **R$228.433,07**
(duzentos e vinte e oito mil e quatrocentos e trinta e três reais e sete centavos).

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14095-100
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe - Assunto	**Procedimento Ordinário - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Henrique Nicolini**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

CONCLUSÃO
Aos 04 de novembro de 2013, faço estes autos conclusos ao Dr. ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO, MM. Juiz de Direito Titular. Eu Rosemarie Semmelroth de Assunção e Amaral, Escrivão Judicial I_____, digitei e subscrevi.

Número de ordem: 1288/02

Vistos.

Intime-se o(a) executado(a), na pessoa do seu advogado pelo D.O.E. (§1º do artigo 475-A), para o pagamento do débito, no valor de R$ 228.433,07, atualizado até junho/13, em 15 (quinze) dias, constando da intimação que, em hipótese de não pagamento nesse prazo, o executado arcará com multa de 10% sobre o valor do débito.

Em caso de não pagamento, apresente o exeqüente cálculo atualizado da dívida, já acrescido da aludida multa de 10% (art. 614, II do CPC), e querendo, expeça-se mandado de penhora e avaliação.

Na mesma oportunidade do cumprimento desse mandado de penhora e avaliação será intimado o executado, na pessoa de seu advogado pelo D.O.E., para oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 03 de abril de 2014.

R 9/4/2014

Antonio Sérgio Reis de Azevedo
Juiz (a) de Direito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA (LEI 11.419/2006)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO REIS DE AZEVEDO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000002OYZ2.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imp. Of. do Estado, o despacho de fls. 475 *para intimação das partes.*

Em, 30 ABR 2014 *de 20*.....

Eu,....., *escr. subscrevi.*

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0094/2014, foi disponibilizado na página 259/268 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/05/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)

Teor do ato: "Número de ordem: 1288/02 Vistos. Intime-se o(a) executado(a), na pessoa do seu advogado pelo D.O.E. (§1º do artigo 475-A), para o pagamento do débito, no valor de R$ 228.433,07, atualizado até junho/13, em 15 (quinze) dias, constando da intimação que, em hipótese de não pagamento nesse prazo, o executado arcará com multa de 10% sobre o valor do débito. Em caso de não pagamento, apresente o exeqüente cálculo atualizado da dívida, já acrescido da aludida multa de 10% (art. 614, II do CPC), e querendo, expeça-se mandado de penhora e avaliação. Na mesma oportunidade do cumprimento desse mandado de penhora e avaliação será intimado o executado, na pessoa de seu advogado pelo D.O.E., para oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se."

Ribeirão Preto, 6 de maio de 2014.

Elide Trujillo Moreno
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 13 de maio de 2014, junto a estes autos:

( ) a petição
( ) o ofício
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) o comprovante de depósito judicial
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R.) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
(X) Substabelecimento

que segue(m).

Eu, _____, escrevente, subscreví.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

00204312720028260506

Processo n° 0020431-27.2002.8.26.0506

METHALFORM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTROS, por meio de seu advogado que esta subscreve, nos autos do processo em epigrafe, movido por **HENRIQUE NICOLINI,** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso substabelecimento.

Requer, outrossim, que as intimações sejam feitas somente em nome de DOMINGOS ASSAD STOCCO, regularmente inscrito na OAB/SP n° 79.539, como medida de direito.

Termos em que,
Pede deferimento.
Ribeirão Preto, 13 de maio de 2014.

DOMINGOS ASSAD STOCCO
OAB/SP 79.539

Domingos Assad Stocco
Advogados

SUBSTABELECIMENTO

Processo n°: 0020431-27.2002.8.26.0506
10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.
Partes: METHALFORM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTROS x HENRIQUE NICOLINI.

Substabeleço, **COM RESERVA de iguais,** à **Srta. Juliana Gonçalves Amâncio**, estagiária de direito, portadora da cédula de identidade OAB/SP sob nº 199-562-E, e ao **Sr. Guilherme Stefanoni Zana**, estagiário de direito, portadora da cédula de identidade OAB/SP sob o nº 198.536-E, ambos com endereço profissional à Rua Francisco Riccioni, nº 360, Ribeirânia, em Ribeirão Preto/SP, os poderes recebidos nos autos em epígrafe, requerendo ***que as intimações referentes ao feito sejam efetuadas somente (exclusivamente) em nome do Dr. DOMINGOS ASSAD STOCCO, OAB/S.P. 79.539, sob pena de NULIDADE do ato***, conforme o disposto no Tomo I, Capítulo IV, item 62, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça paulista, e decidido pelo STJ no REsp nº. 225.459-GO, rel. Min. Humberto Gomes de Barros, j. 16.09.2004.

Ribeirão Preto, 13 de maio de 2014.

DOMINGOS ASSAD STOCCO
OAB/SP 79.539

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Comprovante de Remessa

Emitido em : 13/05/2014 - 15:44:54
Página: 1 de 1

Lote : 2014.00177773
Remetido : 13/05/2014

Origem : Cartório da 10ª. Vara Cível
Destino : Domingos Assad Stocco

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0020431-27.2002.8.26.0506	Procedimento Ordinário	Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda x Henrique Nicolini	3	
2	*1010361-31.2002.8.26.0506*	*Agravo de Instrumento*	*Antonio de Padua Araujo x Henrique Nicolini*	*1*	

Total : 2

Recebido em ___/___/___ Hora : ___:___ Por : _____ Assinatura : _____

1, 2 e 3 Volumes

Recebido
3 volumes
20/05/2014

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Comprovante de Remessa

Emitido em : 20/05/2014 - 14:23:34
Página: 1 de 1

Lote : 2014.00189171
Remetido : 20/05/2014

Origem : Cartório da 10ª. Vara Cível
Destino : Remisa Arantes

Levando o 2º e 3º volumes e 2º volume do apenso

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas	Complemento da movimentação
1	0020431-27.2002.8.26.0506	Procedimento Ordinário	Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda x Henrique Nicolini	3		
2	*1010361-31.2002.8.26.0506*	*Agravo de Instrumento*	*Antonio de Padua Araujo x Henrique Nicolini*	*1*		

Total : 2

Recebido em ___/___/___ Hora : ___:___ Por : _____ Assinatura : _____

Recebi em 26/05/14
Vols 2 e 3 - 1º apenso

Juntar esta certidão aos autos, no ato da devolução do processo

10ª OFICIO CÍVEL	
FLS.	RUBRICA
482	

CARGA RÁPIDA DE AUTOS - CÓDIGO 196

ILUSTRÍSSIMA SENHORA, DIRETORA DO 10º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO:

PROCESSO: Nº ORDEM: 1288/2002 Nº SAJ _____

VOLUMES Nºs 1, 2 e 3

AUTOR: Henrique Nicolini

RÉU : Mitchal Form

REQUISITANTE: Juliana G. Amâncio

(advogado ou estagiário do direito regularmente inscrito na OAB e com procuração nos autos)

ENDEREÇO: R. Tenente Catão Roxo 360

TELEFONE: 21387878 CELULAR: 997098481

Eu, advogado/estagiário acima identificado, **requeiro carga por 01 (uma) hora**, dos autos do processo em referência, nos termos da Lei Federal nº 11.969 de 06/07/2009, do artigo 40, do CPC e dos Provimentos nºs 04/2006, 15/2008, 20/2009, 1672/09, 09/2011 e 20/2011, todos da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP.

Ribeirão Preto, 3 **de** junho **de** 2014**, às** 16 ; 40 **horas.**

Ass. _____ OAB 199562E/SP

(Deve ser preenchido pelo Cartório)

HORÁRIO DE ENTREGA dos autos ao requisitante às 16 : 45 HORAS.

VISTO DO DIRETOR/ESCREVENTE: _____

(Deve ser preenchido pelo Cartório)

DEVOLVIDO EM 05 / 06 / 14 **, ÀS** 17 / 20 **HORAS.**

VISTO DO DIRETOR/ESCREVENTE: _____

JUNTADA

Em 29 de julho de 2014, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o ofício
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) o comprovante de depósito judicial
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R.) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____

que segue(m).

Eu, _____, escrevente, subscreví.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 153608/SP.

EXCELSO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A)
JUIZ(A) DE DIREITO DA E. 10ª (DÉCIMA) VARA CÍVEL
DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP.

Adv.
1288/2002.

Processo 0020431-27.2002.08.26.0506

MARIA APARECIDA NANDES DE ARAUJO

303 CRFR 14 00094892-6 220514 1735 76

qualificado(a)(s) nos autos acima referenciado,da execução de sentença movida por ESPOLIO DE HENRIQUE NICOLINI, processo acima referido,em tramite regular por este juízo, via de seu advogado e procurador judicial ***in fine*** assinado(s), vem(vêm), mui respeitosamente à augusta presença de V.Exa., apresentar ***"oportune tempore"***,

I M P U G N A Ç Ã O
Nos termos do art. 475-L, III e V, do CPC.

À Execução, realizada às fls. 135/136, pelo que articula-se os substratos fáticos e jurídicos a seguir elencados:

DOS FATOS à CONSIDERAR.

Versam os autos acerca de ação de cobrança de alugueis e acessórios da locação, com condenação dos réus conforme r. sentença a pagar o autor R$ 23.576,24, a titu-

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 183608/SP.

lo de contas de água e esgoto R$ 1753,30a titulo de IPTU e a titulo de aluguel a quantia equivalente ao valor mensal de R$1,650,00 devido no período compreendido entre 14 / 11 101 até a data da desocupação do imóvel, tudo acrescido da multa moratória de 10% do débito , corrigido monetariamente da data do ajuizamento da ação e acrescido de juros de mora desde a citação. Custas e honorários advocatícios de 15% sobre o valor da condenação.

Com efeito, o autor é CARECEDOR DA EXECUÇÃO, afinal não apresentou individualmente os cálculos de forma a mostrar sua exigibilidade inclusive em excesso de execução uma vez que indevida a quantia apresentada as fls. 471/474 tornando a sentença sem eficácia executiva.

DO EXCESSO DE EXECUÇÃO
A IMPUGNAÇÃO À CONTA DE LIQUIDAÇÃO

Conforme se infere no cálculo acostado as fls. 471/474 o exequente pretende o recebimento de R$ 228.433,07 (duzentos e vinte e oito mil quatrocentos e trinta e três reais e sete centavos).

No entanto, o referido cálculo encontra-se **incorreto, inadequado e eivado de vícios**, sendo certo que o exeqüente não apresentou os cálculos pormenorizados.

Desta feita, indevida e arbitrária a planilha apresentada em termos técnicos, assim impugna-se os valores apresentados por excesso de execução nos termos do artigo:

> Art. 475-L. A impugnação somente poderá versar sobre:
>
> I - falta ou nulidade da citação, se o processo correu à revelia;
>
> II - inexigibilidade do título;

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 163608/SP.

III - penhora incorreta ou avaliação errônea;

IV - ilegitimidade das partes;

V - excesso de execução;

OS VALORES APRESENTADOS ÀS FLS. 472 e seguintes REFERENTE AO DAERP (CONTA DE AGUA E ESGOTO) SÃO INDEVIDOS -

Impugna-se o valor apresentado á fl. 472 DAERP - VALOR R$ 110.671,64 (cento e dez mil seiscentos e setenta e um reais e sessenta e quatro centavos).

Originalmente o débito apresentado para as contas de água totalizavam a quantia de R$ 16.780,29 e incluíam:

Valores em aberto:
Consumo de água ref. 08/1999 R$ 5.795,758
Consumo de água ref. 09/1999 R$ 3.848,06
Consumo de água ref. 10/1999 R$ 3.629,46
Consumo de água ref. 11/1999 R$ 5.795,758

Valores pagos pelo proprietário
Consumo de água ref. 01/2002 R$ 26,74
Consumo de água ref. 02/2002 R$ 17,78

Na r. sentença considerou-se o valor de R$ 16.780,29 acrescidos dos valores pagos pelo proprietário ao consumo de água o mês doze (12) de 1999 até doze (12) de 2001, que totalizaram a importância de R$ 23.576,24 (vinte e três mil quinhentos e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos.

No entanto tal **débito referente aos valores em aberto** jamais existiram conforme documento em anexo folha de informação extraída á fl.23 do processo administrativo n.0420020255155, atualmente arquivado no DAERP, os valores referenciados acima foram pagos na importância de 4x R$389,38 = R$

Rua Maestro Vila Lobos, 562 * PABX (16) 610-3300 * FAX (16) 610-3322 - Fls 3.
CEP 14020-440 - Ribeirão Preto - SP * e-mail: pinho@pinhoadvogados.com.br
http://www.pinhoadvogados.com.br/

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 153608/SP.

1.557,60 (um mil quinhentos reais e sessenta centavos).

Portanto o valor acima referenciado é o que se deve considerar, sendo:

Valores em aberto:
Consumo de água ref. 08/1999 R$ 389,38
Consumo de água ref. 09/1999 R$ 389,38
Consumo de água ref. 10/1999 R$ 389,38
Consumo de água ref. 11/1999 R$ 389,38
Total = R$ 1.557,60

Assim o valor da importância de R$ 1.557,60 devidamente atualizado pela tabela do Tribunal soma o total de R$ 3.366,76 + 129% de juros (05% ao mês no período de anterior ao CC 02/2003 e 1% após o advento totalizando 129%)= R$ 7.709,88.

Com efeito, a totalização do débito (R$ 7.709,88) acrescidos dos valores pagos pelo proprietário referente ao consumo de água do mês doze (12) de 1999 até doze (12) de 2001(inicial R$6.840,49), atualizado e acrescidos de juros (R$33.859,48)restou na importância de R$ 41.569,36 e não o valor apresentado pelo impugnado de R$ R$ 110.671,64 (fl. 472).

—

Portanto impugna-se por:
AUSÊNCIA DE DEMONSTRATIVO DE DÉBITO ATUALIZADO(INICIAL E SUA EVOLUÇÃO)
(artigo 614, II do CPC)

O(s) demonstrativo(s) do débito atualizado(s) que consta(m) nos autos não prestam para preencher os requisitos exigidos pelo **artigo 614, inciso II, do Código de Processo Civil**, pois não indicam de forma clara e precisa como foi obtido o pretenso saldo executado.

O demonstrativo de débito não se presta a expressar o que o legislador pretendeu, ou seja, **fornecer ao devedor todos os dados suficientes que originaram o**

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 153608/SP.

suposto débito, a evolução da dívida através de uma posição contábil, a fim de possibilitar o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa.

Assim entende a jurisprudência:

"Na liquidação por cálculo da exeqüente, embutida na fase inicial da execução por quantia certa, são assegurados o contraditório e a oportunidade da ampla defesa. Os executados poderão na ação incidental de embargos não apenas impugnar a memória discriminada e atualizada do débito', mas também produzir provas para propiciar a correção de qualquer erro aritmético ou para reduzir a execução aos limites da condenação ou da obrigação. Inconstitucionalidade rejeitada." **(RT723/490)** nota 4.a. ao artigo 614, inciso II do Código de Processo Civil - **THEOTONIO NEGRÃO - 29ª edição - Ed. Saraiva - 1998.**

Com efeito, segundo **AURÉLIO:**

Verbete: **demonstrativo**

[Do lat. demonstrativo.]

Adj.

1. V. demonstrador (1).

2. **Próprio para demonstrar**. ~V. pronome - e silogismo -

S. m.

3. V. pronome demonstrativo.

No caso vertente a exeqüente se desincumbiu do que a lei requer, não implementando uma condição especial para validamente vir residir em juízo com a execução.

Exatamente porque, a partir de agora, a defesa do(s) executado(s) se concentrará na impugnação, im-

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 153608/SP.

perioso se mostra que a memória de cálculo, **como exige o artigo 604**, seja ***discriminada e analítica***. Não bastará o credor indicar, sucintamente, os valores do principal. **Sem tais elementos, seu exame e ponderação à luz de critérios de legalidade, a defesa do devedor restará prejudicada**.

(**A Reforma do Processo Executivo** por **Araken de Assis, *in* Reforma Processual Civil, AASP nº 46, AGO/95, pp.53/54)**

DO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO (SEM CAUSA)

Vale ressaltar que **Ulderico Pires dos Santos** preconiza: "**....o enriquecimento sem causa tem o seu embasamento no princípio de que a ninguém é lícito enriquecer à custa alheia sem causa legítima e sem repor no patrimônio da vítima os valores dele retirados, ou melhor: .....a ninguém é dado o direito de se beneficiar com a fortuna alheia, ainda que a lesão resulte de regulamento, lei, decreto, decreto-lei ou qualquer outro ato emanado dos poderes constituídos.**"(*in A Responsabilidade Civil na Doutrina e na Jurisprudência - Ed. Forense - 1ª Edição.*)

LESÃO GRAVE E DE DIFÍCIL REPARAÇÃO - EFEITO SUSPENSIVO

O impugnante vem, nessa oportunidade requerer o efeito suspensivo à impugnação nos termos do artigo 475-M do CPC.

Isso porque, a não concessão do efeito suspensivo poderá causar ao impugnante dano de difícil ou incerta reparação na medida em que o prosseguimento da execução poderá gerar a indevida alienação em hasta pública dos bens que foram penhorados.

Portanto é imperiosa a concessão do requerido efeito à impugnação, na medida em que a sua não concessão pode gerar danos irreversíveis ao patrimônio da executada.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 153608/SP.

É evidente haver no caso sob *judice*, diante das articulações exaradas, perigo iminente que resulte para a parte impugnante, lesão grave e de difícil reparação, caso a decisão impugnada seja como foi, mantida, tendo em vista a existência de fundamentação relevante.

Ademais, há de ser destacado o quanto se faz necessário e importante a concessão do **efeito suspensivo**, para que seja **suspenso os efeitos da r. decisão recorrida**, tendo em vista que, se prevalecer os termos a impugnante sofrerá prejuízos consideráveis, o que lhe tirará o acesso à tutela jurisdicional **razão pela qual o r. execução de sentença ora impugnada não deve ser mantida, observado contudo, a pretensão ora exposta e requerida.**

Isso posto requer:

1) A concessão do efeito suspensivo nos termos do artigo 475-M do CPC.

2) A intimação do impugnado exequente para, em querendo se manifestar no prazo de 15 dias.

3) Ao final a procedência da impugnação para o fim de reconhecer o pagamento no valor realmente efetuado, ou seja a importância de R$ 1557,60 referente aos meses 08 a 11 de 199 conforme comprovante em anexo.

4) A condenação do impugnado nas custas e honorários advocatícios a serem arbitrados por Vossa Excelência (CPC, art. 20).

5) As intimações também sejam dirigidas (substabelecimento fls.466/467) a advogada REMISA ARANTES OAB/SP 153608 sob pena de nulidade.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 153608/SP.

6) Protesta e requer provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos especialmente por pericia contábil, e a expedição de ofícios o que desde já requer.

7) Seja recebida a impugnação dos cálculos apresentados, julgando extinta a execução de sentença, por excesso **no valor apresentado pelo impugnado de R$ R$ 110.671,64 (fl. 472).**

São os termos em que,
P. e E. Deferimento.

Ribeirão Preto, 21 ***de maio de 2014.***

Por procuração – REMISA ARANTES – Advogada
(Ordem dos Advogados do Brasil - 153608/SP)

DAERP
DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE RIBEIRÃO PRETO

FOLHA DE INFORMAÇÃO

PROC Nº 04.2002.02551.5 FL 23

Maria Stella Del Papa e Oliveira
Chefe da Div. Serv. Social - DADM - 22
ASSINATURA / CARIMBO CRESS 6870

À DSUP

Temos a informar que, por indicação atendemos recentemente o **Sr. HENRIQUE NICOLINI,** morador à **Rua Curitiba 109, Sumarezinho**, para estudar uma forma de quitar pendências de água e esgotos de seu imóvel sito à Avenida Presidente João Goulart, 481, Geraldo Correa de Carvalho.

Ele apresentava-se bastante nervoso com o montante apresentado, já que os inquilinos do local, firma **METHAL FORM IND E COM. DE MÓVEIS**, já havia lhe causado grandes transtornos, com relação a débitos diversos, entre os quais o DAERP, CPFL, IPTU, ALUGUERES e ainda danificação geral do prédio, que apresentava se mal conservado e com infiltrações devido vazamentos.

Conforme informações, trata-se de pessoa com 67 anos, Marceneiro, aposentado cerca de 05 anos, recebendo o benefício do INSS atualizado no valor mensal de **R$ 477,90**, conforme comprovante á fl 22. Alega que durante toda sua vida trabalhou para construir um patrimônio e tentar chegar na 3ª idade em condições de obter uma renda extra para complementar a aposentadoria.

O imóvel em questão foi alugado através da MAÇONETO Empreendimentos Imobiliários para a firma acima citada.

Por um período caminhava bem, até que à partir de Novembro de 2001 deixou de receber os aluguéis, atualizado sem os acréscimos no valor de R$ 9.563,10 (fl 18). Foi aí que tomou conhecimento das outras pendências e suas implicações.

Especificamente com relação ao DAERP, a administradora acionou o seu setor jurídico e foram realizadas algumas vistorias e reparos na parte hidráulica, dentre os quais conforme declaração à fl. 17.

O proprietário interessado quitou primeiramente dívidas junto a este Departamento na ordem de **R$ 6.806,61** referentes a parcelamentos, talões no período de 12/99 a 12/2001 e taxas de religação e do montante acima foi reembolsado apenas com **R$ 2.475,00** conforme descrição à fl. 18.

Após recebermos o presente processo, solicitamos que o mesmo efetuasse o pagamento dos meses **01, 02, 03 04 e 05/2002**, tendo nos apresentado cópias dos recibos quitados perfazendo o total de **R$ 595,05,** conforme anexos às fls. 10 a 16.

Ressaltou-nos que através da Administradora, entrou com uma ação judicial, mas entende que esta causa pode ser dada como perdida, tendo em vista que a empresa faliu, teve os bens penhorados diante inúmeras dívidas com fornecedores e empregados e ainda abandonaram o imóvel, só entregando as chaves em Junho p/passado.

Diante os prejuízos obtidos, o prédio foi alugado novamente, no mês de Julho para a Anhembi Comunicação Visual Ltda, por R$ 2.085,58 mensais incluindo descontos e de acordo entre as partes, ficou de fazer reparos e adequações necessárias, estando isentada por 03 meses/carência dos valores mensais, passando a recebê-los a partir de Outubro próximo.

Diante aos problemas apresentados, aos acertos feitos pelo interessado e a declaração de conserto de vazamento, sugerimos que para os **4 talões** cm aberto referentes os meses 08 a 11/99 conforme informativo à fl. 10, seja cobrado o consumo referente **79 metros cúbicos** (4 x R$ 389,38=R$ 1.557,60), tendo em vista as dificuldades financeiras do interessado e porque na época apresentava-se com vazamentos e os mesmos foram sanados.

Em 16.09.2002

MARIA STELLA DEL PAPA E OLIVEIRA
Chefe da Divisão de Serviço Social

JUNTADA ÀS FOLHAS DE — À 24.
A(S) INFORMAÇÃO(ÕES) SEGUE(M) FOLHA(S) Nº 24

DATA: 17/09/02
Silvana A.P. Piña Panegutti
CARIMBO/ASSINATURA
Administrativo
DSUP - DAERP

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico n°:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Procedimento Ordinário - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Henrique Nicolini**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, nesta data, destruí os autos suplementares sob nº 1288/02-1 (nº SAJ: 1010360-46.2002.8.26.0506), conforme despacho de fls. 132, exarado naqueles autos, inclusive tendo movimentado no sistema SAJ. Nada Mais. Ribeirão Preto, 31 de julho de 2014. Eu, ___, Carlos Eduardo Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO FERNANDES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E200000031SAW.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe - Assunto	**Procedimento Ordinário - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Henrique Nicolini**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

CONCLUSÃO

Aos 31 de julho de 2014, faço estes autos conclusos ao Dr. ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO, MM. Juiz de Direito Titular. Eu Luciana Rastelli Rangel, Coordenadora em Exercício, digitei e subscrevi.

Número de ordem: 1288/02

Vistos.

1. A coexecutada **Maria Aparecida Nandes de Araújo** apresentou impugnação à execução de título judicial às fls. 484/491.

Entretanto, embora a falta de segurança do juízo não seja causa de indeferimento *in limine* deste tipo de defesa, é óbice a seu manejo

O prazo de quinze dias para a apresentação da impugnação ao cumprimento de sentença conta-se a partir da intimação da penhora, ou seja, interposta a peça de forma prematura, o juízo de admissibilidade deverá ser postergado para momento posterior à efetivação da garantia.

Relevantes nesse aspecto os ensinamentos de Araken de Assis, para quem: *"A falta de penhora não é causa de imediato indeferimento da impugnação. Este fato posterga o juízo de admissibilidade da impugnação à oportuna e ulterior efetivação da penhora, oportunidade em que o juiz outorgará ou não efeito suspensivo à oposição (art. 475-M). Neste sentido, já decidiu a 3ª Turma do STJ que, apresentados antes da penhora, "se adia o processamento dos embargos, que devem aguardar esteja seguro o juízo".* ***Por identidade de motivos, a orientação se aplica à impugnação."*** *(Cumprimento da sentença, Rio de Janeiro Forense, 2006, p. 341-342).*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO REIS DE AZEVEDO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000C003JK2A.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

2. Decorrido o prazo da intimação de fls. 475 sem pagamento do débito ou garantia do juízo, requeira o exequente o que de direito em prosseguimento do feito.

Intime-se.
Ribeirão Preto, 17 de dezembro de 2014.

Antonio Sérgio Reis de Azevedo
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO REIS DE AZEVEDO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000003JK2A.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imprensa Oficial do Estado, o (X) despacho ( ) r. sentença ( ) ato ordinatório de fls. 495/496 para intimação das partes pelo SISTEMA SAJ 1 ª Instância (RELAÇÃO 01/2015). Nada Mais. Ribeirão Preto, 7 de janeiro de 2015. Eu, _____, SAC, Escrevente Técnico Judiciário.

JUNTADA

Em 29 de Janeiro de 2015, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o ofício
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) o comprovante de depósito judicial
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R.) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____

que segue(m).

Eu, _____, escrevente, subscreví.

DANIEL APRILE LEME
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRICIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

Said Halah Advogados

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Rib. Preto, Estado de São Paulo.

Autos nº 00 20431-27.2002.8.26.0506 (1288/02)

Henrique Nicolini, por sua advogada, ao final assinado, nos autos da ação de procedimento ordinário que move em face de Methaform Indústria e Comércio de Móveis Ltda e outros., processo em epígrafe, vem à presença de V. Exa., requerer a juntada do incluso instrumento de substabelecimento.

Nesses Termos,
Pede Deferimento.

Rib Preto, 26 de janeiro de 2015.

Andréa Rodella de Andrade – adv.
OAB/SP n. 175.556

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995.9199 - Fax: (16) 3995.9190.
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

fls. 548

DANIEL APRILE LEME
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALLAH
SAID HALLAH

SUBSTABELECIMENTO

Eu, **MARIELA GARCIA LEAL SERRA,** brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP, sob o nº 124.082, com escritório profissional sito à Rua Francisco Riccioni n.º 342, na cidade de Ribeirão Preto, SP, substabeleço, ***com reserva***, os poderes que me foram outorgados por Henrique Nicolini nos autos da ação de procedimento ordinário que move em face de Methalfarm Indústria e Comércio de Móveis Ltda e outros, processo n.º 00 20431 - 27.2002.8.26.0506 (1288/02) em trâmite perante Eg. 10ª Vara Cível da Comarca de Rib. Preto SP, à **ANDREA RODELLA DE ANDRADE,** brasileira, advogada, inscrita regularmente na OAB/SP sob o nº. 175.556, com escritório profissional, no endereço, acima declinado.

Por ser a verdade, firmo o presente.

Ribeirão Preto, 26 de Janeiro de 2015.

pp. adv.
Mariela Garcia Leal Serra
OAB/SP nº 124.082

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995.9199 – Fax: (16) 3995.9190
E-mail: admin@saidhallah-advogados.com
Site: www.saidhallah-advogados.com

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Comprovante de Remessa

Emitido em : 26/01/2015 - 12:40:23
Página: 1 de 1

Lote : 2015.00019966
Remetido : 26/01/2015

Origem : Cartório da 10ª. Vara Cível
Destino : Andréa Rodella de Andrade

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0020431-27.2002.8.26.0506	Procedimento Ordinário	Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda x Henrique Nicolini	3	
2	*1010361-31.2002.8.26.0506*	*Agravo de Instrumento*	*Antonio de Padua Araujo x Henrique Nicolini*	*1*	

Total : 2

Recebido em ___/___/___ Hora : ___:___ Por : _____ Assinatura : _____

Recebi em 03/02/15

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0001/2015, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/01/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)

Teor do ato: "Número de ordem: 1288/02 Vistos. 1. A coexecutada Maria Aparecida Nandes de Araújo apresentou impugnação à execução de título judicial às fls. 484/491. Entretanto, embora a falta de segurança do juízo não seja causa de indeferimento in limine deste tipo de defesa, é óbice a seu manejo O prazo de quinze dias para a apresentação da impugnação ao cumprimento de sentença conta-se a partir da intimação da penhora, ou seja, interposta a peça de forma prematura, o juízo de admissibilidade deverá ser postergado para momento posterior à efetivação da garantia. Relevantes nesse aspecto os ensinamentos de Araken de Assis, para quem: "A falta de penhora não é causa de imediato indeferimento da impugnação. Este fato posterga o juízo de admissibilidade da impugnação à oportuna e ulterior efetivação da penhora, oportunidade em que o juiz outorgará ou não efeito suspensivo à oposição (art. 475-M). Neste sentido, já decidiu a 3ª Turma do STJ que, apresentados antes da penhora, "se adia o processamento dos embargos, que devem aguardar esteja seguro o juízo". Por identidade de motivos, a orientação se aplica à impugnação." (Cumprimento da sentença, Rio de Janeiro Forense, 2006, p. 341-342). 2. Decorrido o prazo da intimação de fls. 475 sem pagamento do débito ou garantia do juízo, requeira o exequente o que de direito em prosseguimento do feito."

Ribeirão Preto, 3 de fevereiro de 2015.

José Rodrigo Padalino
Escrevente Técnico Judiciário

Lote : 2015.00034768
Remetido : 04/02/2015

Origem : Cartório da 10ª. Vara Cível
Destino : Remisa Arantes

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas	Complemento da movimentação
1	0020431-27.2002.8.26.0506	Procedimento Ordinário	Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda x Henrique Nicolini	3		
2	*1010361-31.2002.8.26.0506*	*Agravo de Instrumento*	*Antonio de Padua Araujo x Henrique Nicolini*	*1*		

Total : 2

Recebido em ___/___/___ Hora : ___:___ Por : _____ Assinatura : _____

Observação : Volumes: I, II e III

Recebi em 09/02/15

JUNTADA

Em _____ de maio de 2015, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o ofício
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) o comprovante de depósito judicial
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R.) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
(X) email.

que segue(m).

Eu, _____, escrevente, subscreví.

DANIEL APRILE ISAAC
EUGÊNIO ROBERTO JUCAVELLI
KARLA ISSA TOFFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10º. VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

506 FREB 15.000144945-2 030215 1727 10

processo nº. 0020431-27.2002 (1288/02)

MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI, HENRIQUE NICOLINI FILHO, IVETE ROSA BOLELA NICOLINI, HERBERT NICOLINI, LUCIANA BICEGO NICOLINI e RENATO BICEGO NICOLINI, abaixo qualificados, por sua advogada ao final assinada, instrumento particular de mandato incluso, nos autos da ***ação de cobrança de aluguéis e acessórios da locação*** que, perante esse d. juízo, promove contra **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA E OUTROS,** processo em referência, vem, à respeitosa presença de V.Exa., instados a se manifestar, expor e requerer o que se segue:

1. Primeiramente, considerando a expedição do competente Formal de Partilha dos bens deixados por falecimento do Sr. HENRIQUE NICOLINI (doc. Incluso), expedido pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões local, nos autos n. de ordem 2.303/2004, requerer **a regularização da representação processual para fins de substituir o polo ativo** para figurar, na qualidade de autores, os herdeiros necessários e a viúva-meeira, a seguir qualificados:

a) **MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI**, brasileira, viúva, aposentada, RG: 7.200.885-SP e CPF: 271.430.408-78, residente e domiciliada, nesta cidade e comarca, na Rua Curitiba n. 109;
b) **HENRIQUE NICOLINI FILHO**, brasileiro, RG: 14.018.302 SP e CPF: 026.629.408-16, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **IVETE ROSA BOLELA NICOLINI**, brasileira, RG: 16.921.893 e CPF: 041.558.848-01, residentes e domiciliados, nesta cidade e comarca, na Rua Eduardo Prado n. 438;

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: mariela@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

c) **HERBERT NICOLINI,** brasileiro, casado, RG: 12.729.382 SP e CPF: 032.668.948-63, residente e domiciliado, nesta cidade e comarca, na Av. Engenheiro José Herbert Faleiros n. 85, casa 115, Condomínio Aroeira;

d) **LUCIANA BICEGO NICOLINI,** brasileira, solteira, RG: 30.220.007-1 SP e do CPF: 284.888.468-19, residente e domiciliada, nesta cidade e comarca, na Rua Curitiba n. 109; e,

e) **RENATO BICEGO NICOLINI,** brasileiro, solteiro, RG: 32.289.425-6 SP e do CPF: 218.012.528-31, residente e domiciliado, nesta cidade e comarca, na Rua Curitiba n. 109.

2. Nestes termos, requer as anotações de praxe junto ao Cartório Distribuidor e demais providências que forem necessárias.

3. No tocante ao prosseguimento do feito, é presente para requerer seja realizada a **penhora do imóvel** situado na Rua Padre Euclides n. 301, ap. 153, Condomínio Edifício Palazzo Itália, objeto da **Matrícula n. 98.546** do 1° CRI local, através do **sistema ARISP**, com redução posterior a termo, intimando-se os executados da penhora lavrada para os devidos fins.

4. Conforme despacho de fls. 495/496, aguarda-se a formalização da segurança do juízo através da penhora do bem acima indicado para, então, seja exercido o juízo de admissibilidade da Impugnação de fls. 484/491. Somente após o recebimento da referida peça impugnatória, postergado para o momento posterior à efetivação da garantia, requer seja realizada a intimação regular da parte impugnada para apresentação de sua resposta.

Por fim, a parte autora requer prazo para juntada de procuração dos demais herdeiros Henrique Nicolino e Renato.

Termos em que,
pede deferimento.
Ribeirão Preto, 28 de janeiro de 2.015.

pp. adv°
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP n° 124.082

Rua Francisco Riccioni n° 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

DANIEL APRILE LEME
EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

PROCURAÇÃO *AD JUDICIA*

Por este instrumento particular de procuração: **MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI**, brasileira, viúva, aposentada, RG: 7.200.885-SP e CPF: 271.430.408-78, residente e domiciliada, nesta cidade e comarca, na Rua Curitiba n. 109; **HENRIQUE NICOLINI FILHO**, brasileiro, RG: 14.018.302 SP e CPF: 026.629.408-16, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **IVETE ROSA BOLELA NICOLINI**, brasileira, RG: 16.921.893 e CPF: 041.558.848-01, residentes e domiciliados, nesta cidade e comarca, na Rua Eduardo Prado n. 438; **HERBERT NICOLINI**, brasileiro, casado, RG: 12.729.382 SP e CPF: 032.668.948-63, residente e domiciliado, nesta cidade e comarca, na Av. Engenheiro José Herbert Faleiros n. 85, casa 115, Condomínio Aroeira; **LUCIANA BICEGO NICOLINI**, brasileira, solteira, RG: 30.220.007-1 SP e do CPF: 284.888.468-19, residente e domiciliada, nesta cidade e comarca, na Rua Curitiba n. 109; e **RENATO BICEGO NICOLINI**, brasileiro, solteiro, RG: 32.289.425-6 SP e do CPF: 218.012.528-31, residente e domiciliada, nesta cidade e comarca, na Rua Curitiba n. 109, nomeia(m) e constitui(em) seu(s) bastante procurador(es) Srs. advogados, **MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY, PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH, SAID HALAH, DANIEL APRILE LEME** brasileiros, casados, o último solteiro, com escritório situado, nesta cidade e comarca de Ribeirão Preto, SP, na Rua Francisco Riccioni nº.342, portadores da OAB/SP 124.082, 82.359, 12.662 e 190.169, integrantes da **SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrita na OAB/SP sob nº 3494 e CNPJ nº 02.713.004/0001-42 e Sr. advogado: **EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI e**, brasileiro, casado, portador da OAB/SP: 44.969 e **ANDREA RODELLA DE ANDRADE**, brasileira, solteira, advogada, portadora da OAB/SP n. 175.556, com escritório no endereço acima declinado, a quem conferem amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula **AD JUDICIA** com a faculdade de agirem em conjunto ou separadamente, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo proporem, em nome do(s) outorgante(s) contra quem de direito, as ações competentes e defender(em)-no(s) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-as. Confere(em)-lhes, ainda, **PODERES ESPECIAIS** para confessarem, desistirem, transigirem, firmarem compromissos ou acordos, receberem e darem quitação, solicitarem depoimentos pessoais, arrolarem testemunhas, inquiri-las, reinquiri-las e contraditá-las; assinarem primeiras e últimas declarações, concordarem com as contas de liquidação processual, bem como manifestarem sobre esboço de partilha em autos de inventário ou arrolamento de bens; promoverem outras provas em direito permitidas; arguirem suspeição e tudo o mais em defesa e em prol do(s) ora outorgante(s), em qualquer processo, ainda que incidente ou preparatório, **ESPECIALMENTE** para regularização do polo ativo nos autos de n. 0020431-27.2002.8.26.0506 em trâmite perante a 10ª Vara Cível local, podendo, ainda, substabelecer este mandato, com ou sem reservas de poderes, dando tudo por bom, firme e valioso. Ribeirão Preto, 28 de janeiro de 2.015.

Maria Luzia Bicego Nicolini

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA 3.ª Vara da Família e das Sucessões de Rib. Preto

CARTÓRIO DO 3.º OFÍCIO da Família e das Sucessões de Rib. Preto

ESCRIVÃO(Ã) DIRETOR(A) *ANGELO APARECIDO DONIZETI ANZINI*

- FORMAL DE PARTILHA -

Extraído dos autos da Ação Judicial de **Inventário** dos bens deixados pelo falecimento de **Henrique Nicolini – Processo nº 2.303/2004**, passado em favor do(a)(s) **viúva-meeira e dos herdeiros filhos,** conforme segue transcrito no corpo do presente.

Ribeirão Preto – SP, 14 de março de 2007.

AUTUAÇÃO

Em 14 (QUATORZE) de MARÇO de 2007

autuo neste Ofício A PETIÇÃO INICIAL E DOCUMENTOS

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

FORMAL DE PARTILHA

Aos(Às) Excelentíssimos(as) Senhores(as) Doutores(as) Ministros(as), Desembargadores(as), Juízes(as) e demais pessoas da Justiça a quem o conhecimento deste haja de pertencer.

O Doutor **JOSÉ DUARTE NETO,** Meritíssimo Juiz de Direito Titular da 3ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, perante este Juízo e Cartório respectivo, processam-se regularmente os termos do **Inventário** dos bens deixados pelo falecimento de **Henrique Nicolini – Processo nº 2.303/2004**, no qual figurou como inventariante **Maria Luzia Bicego Nicolini.** E, tendo a sentença de fls. 154, que homologou a partilha de fls. 138-145, transitada em julgado em 20/06/2006, determinou-se a expedição, em favor do(a)(s) **viúva-meeira e dos herdeiros filhos,** todos devidamente qualificados, do presente **Formal de Partilha** que é constituído com cópia xerográfica das principais peças dos autos, todas devidamente autenticadas, enumeradas e rubricadas, que adiante seguem e deste ficam fazendo parte integrantes, começando pela seguinte, ...

.....

.....

.....

ADVOCACIA

HÉLIO LAUDINO
OAB/SP Nº 59.388

CLEBER HENRIQUE SILVA
OAB/SP Nº 132.511

221

EXMA. SRA. DRA.
JUIZA DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DE RIBEIRÃO PRETO.

ESTA É CÓPIA FIEL DO ORIGINAL
Rib. Preto, 31 JAN 2007
Serviço de Protocolo, Coordenação

Processo nº 383/04

MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI, já qualificada nos autos do **INVENTÁRIO** dos bens deixados por HENRIQUE NICOLINI (processo em epígrafe), vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa, via de seus advogados infra-assinados, em atenção ao despacho de fls. 15 e nos termos do artigo 993 do Código de Processo Civil, apresentar as **primeiras declarações** e requerer **alvará**, conforme segue:

I- DO AUTOR DA HERANÇA

O autor da herança, HENRIQUE NICOLINI, brasileiro, casado, RG nº 4.304.671-SSP-SP e CPF nº 328.121.758-34, faleceu no dia 25 de dezembro de 2003, aos 68 anos de idade, nesta cidade, no hospital São Francisco, e teve seu último domicílio à rua Curitiba nº 109. Não deixou testamento.

II- DOS HERDEIROS E DO CÔNJUGE SUPÉRSTITE

São filhos legítimos e herdeiros necessários do falecido: 1) HENRIQUE NICOLINI FILHO, 43 anos de idade, brasileiro, RG nº 14.018.302-SSP-SP e CPF nº 026.629.408-16, casado pelo regime da comunhão universal de bens com IVETE ROSA BOLELA NICOLINI, brasileira, RG nº 16.921.893 e CPF nº 041.558.848-01, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Eduardo Prado nº 438; 2) HERBERT NICOLINI, 41 anos de idade, brasileiro, RG nº 12.729.382-SSP-SP e CPF nº 032.668.948-63, casado pelo regime da separação de bens com BETHÂNIA SIDHARTA GALVÃO NICOLINI, brasileira, RG nº 24.530.904-4 e CPF nº 183.265.548-20, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Engenheiro José Herbet Faleiros nº 85, casa 115, Condomínio Aroeira; 3) LUCIANA BICEGO NICOLINI, 24 anos de idade, brasileira, solteira, RG nº 30.220.007-1-SSP-SP e CPF nº 284.888.468-19, residente e domiciliada nesta cidade,

na rua Curitiba nº 109; e 4) RENATO BICEGO NICOLINI, 21 anos de idade, brasileiro, solteiro, RG nº 32.289.425-6-SSP-SP e CPF nº 218.012.528-31, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Curitiba nº 109. A inventariante, MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI, 67 anos, brasileira, aposentada, RG nº 7.200.885-SSP-SP e CPF nº 271.430.408-78, é viúva do falecido e com ele era casada pelo regime da comunhão universal de bens.

III- DOS BENS DO ESPÓLIO

O espólio é constituído da fração ideal de 50% dos bens abaixo relacionados, sendo certo que a outra metade ideal pertence à viúva meeira em razão do regime de bens do seu casamento com o falecido:

1) Um prédio residencial situado nesta cidade, com frente para a rua Curitiba, nº 109, com o seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 5 da quadra nº 2, do Jardim Kennedy, medindo 8,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente, com a citada via pública, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com Nessi da Silva Verola, pelo lado esquerdo, com Francisco Jaqueti, e nos fundos com Maria Aparecida de Souza. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 58.627 e matriculado no 1º CRI sob nº 1.036. O valor venal do referido imóvel, atribuído pela Prefeitura Municipal local, é de **R$ 38.499,68 (trinta e oito mil quatrocentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos).**

2) Um prédio residencial situado nesta cidade, com frente para a rua Bahia, nº 2.346, lado par da numeração predial, com o respectivo terreno constituído pelo lote nº 13 da quadra 06, da Vila Abreu Sampaio, medindo 5,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, com a área superficial de 125,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 12, de outro lado com o restante do lote 13, de propriedade de Joaquim Monteiro de Souza, e nos fundos com o lote 04, todos da mesma quadra e vila, localizado no quarteirão entre as ruas 04 e 05. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 57.055 e matriculado no 1º CRI sob nº 53.411. O valor venal do referido imóvel, atribuído pela Prefeitura Municipal local, é de **R$ 13.763,07 (treze mil setecentos e sessenta e três reais e sete centavos).**

3) Um prédio residencial situado nesta cidade, com frente para a rua Sergipe, nº 393, com seu respectivo terreno de forma irregular, com a área total de 297,35 metros quadrados, com as seguintes medidas: partindo da rua Sergipe, na confrontação de Aracy Messias do Nascimento e outros, pelo prédio nº 401, segue para os fundos de 16,00 metros; daí quebra à direita e segue em linha inclinada 2,00 metros; daí quebra à direita e segue 12,00 metros, confrontando até aqui ainda com Aracy Messias do Nascimento e outros, pelo prédio nº 401, daí quebra à es-

Cartório Judicial Cível de Ribeirão Preto
AUTENTICAÇÃO
ESTA FOLHA FAZ PARTE DO ORIGINAL
Rib. Preto, 31 JAN 2007
Serviço de Documentação
GRACIA MARIA DE CASTRO MORENO
Escrevente - Chefe

fls. 560
513

HÉLIO LAUDINO
OAB/SP Nº 59.388

CLEBER HENRIQUE SILVA
OAB/SP Nº 132.511

3º OF. F.M. GUARÉS.
Fls. 24

querda e segue 18,00 metros, confrontando com o prédio nº 409 da rua Sergipe; daí quebra à esquerda e segue 15,10 metros confrontando com Antonio Simões Peixeiro, formando a linha dos fundos; daí, quebra à esquerda e segue 35,00 metros, indo alcançar a rua Sergipe, confrontando com Cesar Brigato; daí, à esquerda segue 1,60 metros pela rua Sergipe, indo alcançar o ponto de partida. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 28.442 e matriculado no 1º CRI sob nº 24.908. O valor venal do referido imóvel, atribuído pela Prefeitura Municipal local, é de **R$ 44.023,34 (quarenta e quatro mil vinte e três reais e trinta e quatro centavos).**

4) Um prédio residencial situado nesta cidade, na rua Peru nº 453, construído de tijolos e coberto de telhas, com o seu respectivo terreno constituído pelo lote 06 da quadra 39, da Vila Carvalho, medindo 11,00 metros de frente e fundos, por 31,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, encerrando a área de 341,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 5, de outro lado com o lote 7 e ao fundo com o lote 10, todos da mesma quadra; localizado entre as ruas São Carlos e Itu. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 81.158 e matriculado no 1º CRI sob nº 21.456. O valor venal do referido imóvel, atribuído pela Prefeitura Municipal local, é de **R$ 15.430,15 (quinze mil quatrocentos e trinta reais e quinze centavos).**

5) O apartamento residencial nº 24, localizado no segundo andar do Condomínio Torre Vedras, na rua Para nº 90, bem como a respectiva fração ideal do terreno, adquirido de Said Redá Souza Zein e Adriana Rita Duarte Junqueira Zein, por instrumento particular de cessão de direitos datado de 23/04/1997, com a anuência da incorporadora Construtora Guaritá. O referido imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 56.319-6 e ainda não tem escritura definitiva de venda e compra lavrada pela incorporadora, bem como ainda não foi regularmente instituído o condomínio. O valor venal do referido imóvel, atribuído pela Prefeitura Municipal local, é de **R$ 41.864,47 (quarenta e um mil oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e sete centavos).**

Poder Judiciário - Comarca de Ribeirão Preto
AUTENTICAÇÃO
ESTA CÓPIA CONFERE COM O ORIGINAL
Rib. Preto, 31 JAN 2007
Serventuário/Escrevente
GRACIE MARIE DE PASCOAL KIRINUS
Escrevente - Cadastro

6) O apartamento nº 11 do edifício Brasil, localizado nesta cidade, na rua Mario Moraes Sarmento nº 15, com área total de 123,5480 metros quadrados, sendo 73,80 metros quadrados de área útil e 49,7480 metros quadrados de área comum, fazendo parte desta área comum a área destinada a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, situada no térreo, contando ainda com a fração ideal de 1,148111% do respectivo terreno e coisas comuns. O referido imóvel foi adquirido de Igor Aparecido de Souza Mendes por contrato particular de cessão e transferência de direitos datado de 28/12/2000, com a anuência da empresa Leão & Leão Ltda, de quem o cedente acima mencionado adquiriu o imóvel por instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 23/04/1999. O referido imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 227.418-3 e ainda não tem escritura definitiva de venda e compra em nome do falecido. O valor venal do

HÉLIO LAUDINO
OAB/SP Nº 59.388

CLEBER HENRIQUE SILVA
OAB/SP Nº 132.511

fls. 361

referido imóvel, atribuído pela Prefeitura Municipal local, é de **R$ 37.890,02 (trinta e sete mil oitocentos e noventa reais e dois centavos)**.

7) Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a avenida Presidente João Goulart, medindo 104,00 metros de frente e fundos, por 116,20 metros do lado direito, e 115,20 metros do lado esquerdo, totalizando a área de 12.032,80 metros quadrados, localizado no lado ímpar da numeração predial, e distante 417,25 metros da rua Javari, confrontando do lado direito e do lado esquerdo com Geraldo de Oliveira, pela frente com a avenida Presidente João Goulart e pelos fundos com Aroudo Fernandes. Sobre o referido terreno foi construído um prédio comercial 441 e 481 da avenida Presidente João Goulart. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 146.942-8 e nº 172.615-3 e matriculado no 1º CRI sob nº 9.571. O valor venal do referido imóvel, atribuído pela Prefeitura Municipal local, é de R$ 1.487.222,42 (um milhão quatrocentos e oitenta e sete mil duzentos e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos) para o imóvel objeto do cadastro nº 146.942-8 e R$ 156.574,72 (cento e cinqüenta e seis mil quinhentos e setenta e quatro centavos e setenta e dois centavos) para o imóvel objeto do cadastro nº 172.615-3, totalizando a importância de **R$ 1.643.797,14 (um milhão seiscentos e quarenta e três mil setecentos e noventa e sete reais e catorze centavos)**.

8) Um terreno urbano situado nesta cidade, com frente para a rua Particular, no bairro do Ipiranga, em aberto e sem benfeitorias, medindo no seu todo 13,30 metros de frente, por 125 metros de um lado, da frente aos fundos, na confrontação de Lordemiro Nortare; e 124,00 metros de outro lado, também da frente aos fundos, e na confrontação de Julio Bonacorsi Sobrinho; e tendo na linha dos fundos a largura de 13,30 metros na confrontação de Herculano Fernandes; localizado no lado ímpar da numeração e entre o prolongamento da rua Javari e uma rua particular, distante 246,70 metros da esquina do prolongamento da rua Javari. Imóvel matriculado no 1º CRI sob nº 9.571 e Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 118.697-3, conforme averbação 6/9.571. O valor venal do referido imóvel, atribuído pela Prefeitura Municipal local, é de **R$ 106.986,16 (cento e seis mil novecentos e oitenta e seis reais e dezesseis centavos).** Parte do referido imóvel – compreendendo 13,30 metros de frente a rua Vicente Della Ricci e igual medida na linha dos fundos, por 30,00 metros medidos da frente aos fundos, de ambos os lados, com área total de 399,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o prédio nº 280 da rua Julia Necchi Piana, de outro lado com o terreno de propriedade de Delvita Pereira Alves, e nos fundos com a parte restante do mesmo imóvel, de propriedade do falecido – **foi prometida à venda a Benedito de Souza**, brasileiro, pedreiro, RG nº 23.368.454-2-SSP/SP e CPF nº 118.129.798-27, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Maria José Bezerra da Silva de Oliveira, por instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 06 de novembro de 2002 e deverá ser desmembrada

Fls. 562

HÉLIO LAUDINO
OAB/SP Nº 59.388

CLEBER HENRIQUE SILVA
OAB/SP Nº 132.511

e transmitida ao promitente comprador após a total quitação do preço, por aquele ou aqueles a quem couber o imóvel na partilha.

9) Um terreno situado na cidade de São Sebastião do Paraíso – MG, no loteamento denominado Jardim Europa V, à rua Iuguslávia, caracterizado pelo lote 04 da quadra D, medindo 18,25 metros de frente para a referida via pública, 13,50 metros aos fundos, confrontando com o lote 07, 27,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 03 e 27,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 05, encerrando a área total de 430,04 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso sob nº 01.04.222.0069.001-0 e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis daquela Comarca sob nº 23.620. O valor venal do referido imóvel, atribuído pela Prefeitura Municipal local, é de **R$ 3.754,24 (três mil setecentos e cinqüenta e quatro reais e vinte e quatro centavos).**

10) Um terreno situado na cidade de São Sebastião do Paraíso – MG, no loteamento denominado Jardim Europa V, à rua Iuguslávia, caracterizado pelo lote 05 da quadra D, medindo 13,52 metros de frente para a referida via pública, 13,50 metros aos fundos, confrontando com o lote 07, 27,50 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 04 e 28,22 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 06, encerrando a área total de 376,11 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso sob nº 01.04.222.0082.001-1 e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis daquela Comarca sob nº 23.621. O valor venal do referido imóvel, atribuído pela Prefeitura Municipal local, é de **R$ 3.300,90 (três mil trezentos reais e noventa centavos).**

11) Um terreno situado na cidade de São Sebastião do Paraíso – MG, no loteamento denominado Jardim Europa V, à rua Áustria, caracterizado pelo lote 07 da quadra D, medindo 12,00 metros de frente para a referida via pública, 12,21 metros aos fundos, confrontando com o lote 23, 41,63 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com os lotes 04, 05 e 06 e 39,34 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 08, encerrando a área total de 485,82 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso sob nº 01.04.222.0135.001-8 e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis daquela Comarca sob nº 23.623. O valor venal do referido imóvel, atribuído pela Prefeitura Municipal local, é de **R$ 3.259,85 (três mil duzentos e cinqüenta e nove reais e oitenta e cinco centavos).**

12) Um terreno situado na cidade de São Sebastião do Paraíso – MG, no loteamento denominado Jardim Europa V, à rua Áustria, caracterizado pelo lote 16 da quadra E, medindo 12,00 metros de frente para a referida via pública, 12,00 metros aos fundos, confrontando com o lote 06, 30,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 15 e 30,00 metros do lado esquerdo,

confrontando com o lote 17, encerrando a área total de 360,00 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso sob nº 01.04.223.0304.001-8 e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis daquela Comarca sob nº 23.655. O valor venal do referido imóvel, atribuído pela Prefeitura Municipal local, é de **R$ 2.053,26 (dois mil cinqüenta e três reais e vinte e seis centavos).**

13) Um terreno situado na cidade de São Sebastião do Paraíso – MG, no loteamento denominado Jardim Europa V, à rua Polônia, caracterizado pelo lote 17 da quadra F, medindo 12,00 metros de frente para a referida via pública, 12,00 metros aos fundos, confrontando com o lote 03, 30,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 16 e 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 18, encerrando a área total de 360,00 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso sob nº 01.04.224.0314.001-4 e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis daquela Comarca sob nº 23.678. O valor venal do referido imóvel, atribuído pela Prefeitura Municipal local, é de **R$ 2.053,26 (dois mil cinqüenta e três reais e vinte e seis centavos).**

14) Um terreno situado na cidade de São Sebastião do Paraíso – MG, no loteamento denominado Jardim Europa V, à rua Polônia, caracterizado pelo lote 18 da quadra F, medindo 12,00 metros de frente para a referida via pública, 12,00 metros aos fundos, confrontando com o lote 02, 30,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 17 e 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 19, encerrando a área total de 360,00 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso sob nº 01.04.224.0326.001-0 e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis daquela Comarca sob nº 23.679. O valor venal do referido imóvel, atribuído pela Prefeitura Municipal local, é de **R$ 2.053,26 (dois mil cinqüenta e três reais e vinte e seis centavos).**

15) Um terreno situado na cidade de São Sebastião do Paraíso – MG, no loteamento denominado Jardim Europa V, à rua Polônia, caracterizado pelo lote 19 da quadra F, medindo 12,00 metros de frente para a referida via pública, 12,00 metros aos fundos, confrontando com o lote 01, 30,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 18 e 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 20, encerrando a área total de 360,00 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso sob nº 01.04.224.0338.001-5 e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis daquela Comarca sob nº 23.680. O valor venal do referido imóvel, atribuído pela Prefeitura Municipal local, é de **R$ 2.053,26 (dois mil cinqüenta e três reais e vinte e seis centavos).**

16) Um terreno situado na cidade de São Sebastião do Paraíso – MG, no loteamento denominado Jardim Europa V, caracterizado pelo lote 20 da quadra F, medindo 9,24 metros de frente para a rua Polônia, com um

arredondamento de 8,71 metros na esquina com a rua Iuguslávia, num raio de 4,94 e 101°00 de ângulo central; 24,50 metros do lado direito de quem do imóvel olha para a via pública, confrontando com a rua Iuguslávia; 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 19 e 9,30 metros de fundos, confrontando com o lote 01, encerrando a área total de 359,97 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso sob nº 01.04.224.0034.001-2 e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis daquela Comarca sob nº 23.681. O valor venal do referido imóvel, atribuído pela Prefeitura Municipal local, é de **R$ 2.243,82 (dois mil duzentos e quarenta e três mil e oitenta e dois centavos).**

17) A fração ideal de 1/6 de uma casa de morada situada na cidade de São Sebastião do Paraíso – MG, à rua Lopes Trovão, e respectivo terreno medindo 46,95 metros de frente; 39 metros pela rua Boa Esperança; 75,50 metros nas confrontações com Jorge Tertuliano da Silva; 8,50 metros nos fundos e 77 metros nas confrontações com Alberto Nicolini. Imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis daquela Comarca sob nº 2.238. O referido imóvel está registrado em nome da viúva meeira, Maria Luzia Bicego Nicolini, tendo sido arrolado em razão da meação do *de cujus*, que deve ser transmitida aos seus herdeiros. O valor venal deste imóvel está sendo levantado pela inventariante, que juntará aos autos certidão expedida pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso tão logo a tenha em seu poder.

18) A fração ideal de 16,6666% da propriedade agrícola e da benfeitoria a saber: uma propriedade agrícola situada no município de São Sebastião do Paraíso – MG, denominada "Campo Alegre", com área total de 18h,49a,05c (dezoito hectares, quarenta e nove ares e cinco centiares) de terras de capôs, localizada dentro das seguintes divisas e confrontações: "Tem princípio suas divisas em uma cova que se fez entre a casa sede da fazenda e as casas de Geraldo Bicego, nas confrontações deste; daí, com um azimuth de 162,40 grados na extensão de 310,00 metros, em rumo a uma cova que se fez na beira da cerca de arame do corredor, nas confrontações de Geraldo Bicego; daí, com um azimuth de 235,90 grados, na extensão de 120,00 metros em rumo a uma cova que se fez na beira deste mesmo corredor; daí, com um azimuth de 70,68 grados, na extensão de 67,00 metros, até outra cova; desta com um azimuth de 101,60 grados na extensão de 190,00 metros em rumo a outra cova; desta com um azimuth de 212 grados na extensão de 162,00 metros em rumo a outra cova que se fez na beira do córrego Sarandi, nas confrontações de Geraldo Bicego e Zoroastro e Nair Bicego, até aqui dividindo com Geraldo Bicego; daí, descendo por este córrego até a sua barra com o córrego da Cachoeira, nas confrontações com Zoroastro Bicego, até aqui dividindo com este; daí, subindo por este córrego até uma cova que se fez na beira do mesmo, nas confrontações de Nair e Caetano Bicego, até aqui dividindo com Zoroastro e Nair Bicego; daí, com um azimuth de 344,40 grados na extensão de 395,00 metros onde se fez uma cova na beira da cerca de

Poder Judiciário ... Ribeirão Preto
CÓPIA
Fls. 31 JAN 2007
Rubrica
GRACIE MARIE DE PASCHOAL MIRINEZ
Escrevente - Chefe

arame do corredor; daí, voltando à esquerda por esta cerca na extensão de 24,00 metros onde se fez uma cova nas confrontações de Caetano e Zoroastro Bicego, até aqui dividindo com Caetano Bicego; daí, com um azimuth de 329,50 grados na extensão de 274,00 metros, onde se fez uma cova nas confrontações de Zoroastro Bicego; daí, na extensão de 100,00 metros e um azimuth de 351,80 grados até uma cova eu se fez na beira do córrego do fundo das casas, nas confrontações com Zoroastro; daí, voltando à direita, descendo por este córrego até uma cova, nas confrontações de Geraldo Bicego, até aqui dividindo com Zoroastro Bicego; daí, com um azimuth de 133,80 grados em rumo à cova inicial, até aqui dividindo com Geraldo Bicego. **Benfeitoria**: uma casa de morada sede. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 438.189.008.249-0 e matriculado no CRI sob nº 28.881. O referido imóvel está registrado em nome da viúva meeira, Maria Luzia Bicego Nicolini, tendo sido arrolado em razão da meação do *de cujus*, que deve ser transmitida aos seus herdeiros. O valor venal deste imóvel está sendo levantado pela inventariante, que juntará aos autos certidão expedida pelo INCRA tão logo a tenha em seu poder.

19) Um automóvel Fiat Elba S, ano de fabricação 1989, placa CVH-3627, Código Renavam nº 422772623. O valor venal do referido veículo é de R$ 3.000,00 (três mil reais), conforme laudo de avaliação em anexo.

IV- DAS DÍVIDAS DO ESPÓLIO

O espólio não possui dívidas ativas e passivas, salvo as que têm origem no próprio patrimônio imobiliário, tais como IPTU em atraso e créditos decorrente de transações envolvendo alguns dos bens arrolados, e que estão sendo objeto de levantamento e serão informadas oportunamente.

V- DAS CITAÇÕES E IMPUGNAÇÕES

A viúva meeira e todos os herdeiros estão representados em Juízo pelos subscritores da presente e integraram o pólo ativo do pedido, tendo em vista o consenso e a ausência de litígio, pelo que entendemos ser desnecessária a citação dos mesmos, assim como a do Ministério Público, já que todos são maiores e capazes. Impõe-se, porém, a citação da Fazenda Pública, a teor do artigo 999 do CPC.

VI- DO PEDIDO DE ALVARÁ

Encontra-se registrado em nome do *de cujus* o imóvel objeto da matrícula nº 47.920 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, a saber: Uma gleba de terras, situada nesta

cidade, composta da gleba 6 de uma planta particular, destacada da Fazenda Ribeirão Preto-abaixo-Terceira Secção do Núcleo Colonial Antonio Prado, com frente para a rua Particular, medindo no seu todo 40,00 metros de frente e fundos, por 125,00 metros medidos de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 5.000 metros quadrados, confrontando e dividindo pela frente com a rua Particular, de um lado com a Chácara nº 5, de outro lado com a Chácara nº 7 e nos fundos com a propriedade de Júlio Bonacorsi Sobrinho. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 100.364.

Porém, o referido imóvel foi prometido à venda, pelo incluso instrumento particular de venda e compra, a LUIZ ANTONIO DENADAI, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 5.627.215-SSP/SP e CPF nº 046.407.481-91, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Ludovico Bestetty nº 265, pelo preço de R$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais).

O promitente comprador pagou quase integralmente o preço, restando uma única parcela de R$ 2.000,00 (dois mil reais a ser paga no ato da lavratura da escritura definitiva.

Diante do exposto, **requer-se seja concedido, de imediato, o competente alvará** autorizando a inventariante a outorgar ao promitente comprador a escritura definitiva de venda e compra do imóvel, bem como a assinar todos os documentos necessários para a realização do ato, **com o que concordam os herdeiros**, sendo certo que no momento oportuno prestará contas do alvará expedido.

Poder Judiciário - Comarca de Ribeirão Preto
ADMINISTRAÇÃO
ESTÁ DE ACORDO COM O ORIGINAL
Rib. Preto, 31 JAN 2007
Serviço de Feitos e Documentação
JOSÉ MARIE DE PASCHOAL MININEL
Escrevente - Chefe

Nestes termos,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 19 de abril de 2004.

HÉLIO LAUDINO – ADVOGADO
OAB/SP Nº 59.388

CLEBER HENRIQUE SILVA – ADVOGADO
OAB/SP Nº 132.511

HÉLIO LAUDINO
OAB/SP Nº 59.388

CLEBER HENRIQUE SILVA
OAB/SP Nº 132.51

2ª CP. FAM. SUC
93

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DE RIBEIRÃO PRETO.

RPQ-SP)130231(18/04/2006-13:48:58NDE80

Processo nº 2.303/04

MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI, RENATO BICEGO NICOLINI, LUCIANA BICEGO NICOLINI, HENRIQUE NICOLINI FILHO e HERBERT NICOLINI, todos qualificados nos autos do **INVENTÁRIO** dos bens deixados por HENRIQUE NICOLINI, na qualidade de inventariante, vem, respeitosamente, perante V. Exª., por seus advogados infra-assinados, requerer **ALVARÁ JUDICIAL** e **apresentar plano de partilha e declarações complementares**, em atenção ao despacho de fls. e na forma que se segue:

I- Do pedido de alvará Judicial.

Decorridos mais de dois anos da data do óbito, os requerentes não estão conseguindo, sem grave comprometimento dos orçamentos familiares, custear as despesas com a administração c conservação da herança e outras de diversas naturezas, relativas ao espólio, pelo que houveram por bem vender o imóvel descrito no item 1 (um) da relação de bens (fls. 19), pois o produto da venda lhes possibilitará promover os reparos de que necessitam muitos dos bens arrolados para que não se deteriorem nem sofram desvalorização.

No entanto, para que possam vender o referido bem, os requerentes necessitam de alvará judicial que autorize a inventariante a praticar o ato e assinar os documentos necessários à outorga da escritura.

A concessão do alvará pleiteado não acarretará prejuízo a quem quer que seja, uma vez que o referido bem está avaliado em R$

3º T JAN 2007
Foto-Documentação

HÉLIO LAUDINO
OAB/SP Nº 59.388

CLEBER HENRIQUE SILVA
OAB/SP Nº 132511

38.499,68 (trinta e oito mil quatrocentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos) e o **remanescente** dos bens do espólio totaliza a importância de **R$ 1.915.392,73 (um milhão novecentos e quinze mil trezentos e noventa e dois reais e setenta e três centavos)**.

O imposto de transmissão *causa mortis* foi integralmente recolhido, conforme noticiado pela Fazenda Pública do Estado de São Paulo às fls. 105. A certidão negativa de débitos de tributos e contribuições federais acostada às fls. 96 dá conta de que o *de cujus* não deixou débitos dessa natureza.

Considere-se, ainda, que o produto da venda do bem possibilitará aos requerentes o recolhimento das custas processuais que totalizarão a importância de R$ 4.221,00 (quatro mil duzentos e vinte e um reais), já que eles não dispõem, atualmente, de recursos suficientes a tal fim, pelo que estão pleiteando, ao final, seja o recolhimento diferido para depois da concretização da venda, conforme autoriza o artigo 4°, § 7°, da Lei Estadual n° 11.608, de 29 de dezembro de 2003, segundo o qual nos inventários, arrolamentos e nas causas de separação judicial e de divórcio, e outras, em que haja partilha de bens ou direitos, a taxa judiciária será recolhida antes da adjudicação ou da homologação da partilha, observado o disposto no § 2° do artigo 1.031, do Código de Processo Civil.

Por tais razões, a concessão do alvará pleiteado é medida salutar para evitar prejuízos ao espólio, aos herdeiros e à viúva-meeira. **Ademais, a inventariante prestará contas, oportunamente, do alvará concedido**.

Pelo exposto, requerem seja concedido alvará autorizando a inventariante a vender o bem a seguir descrito, bem como a praticar todos os atos necessários à outorga da escritura de compra e venda e a assinar os documentos necessários a tal fim: ***"Um prédio residencial situado nesta cidade, com frente para a rua Curitiba, n° 109, com o seu respectivo terreno constituído pelo lote n° 5 da quadra n° 2, do Jardim Kennedy, medindo 8,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente, com a citada via pública, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com Nessi da Silva Verola, pelo lado esquerdo, com Francisco Jaqueti, e nos fundos com Maria Aparecida de Souza. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° 58.627 e matriculado no 1° CRI sob n° 1.036. O valor venal do referido imóvel, atribuído pela Prefeitura Municipal local, é de R$ 38.499,68 (trinta e oito mil quatrocentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos)."***

31 JAN 2007

HÉLIO LAUDINO
OAB/SP Nº 59.388

CLEBER HENRIQUE SILVA
OAB/SP Nº 132.511

Ressalte-se que todos os interessados assinam a presente, ao final, concordando com o pedido ora formulado.

II- Do plano de partilha.

Metade dos bens do espólio caberá à viúva meeira, casada com o *de cujus* pelo regime da comunhão universal de bens. Trata-se da meação e não de herança. A outra metade será atribuída aos quatro filhos do falecido, únicos herdeiros, na proporção de 1/8 para cada um.

Os quinhões a serem atribuídos a cada parte foram apurados pela soma dos valores venais de todos os bens arrolados nas primeiras declarações, excluído o imóvel constante do item 1 (fls. 19), que está sendo objeto de pedido de alvará autorizando a sua venda, na forma anteriormente exposta. Cumpre-nos ressaltar que foram consideradas as devidas **proporções** relativas às frações ideais de 1/6 dos imóveis descritos nos itens 17 e 18 da relação de bens, pertencentes ao espólio (1/6 do valor venal), e à porção remanescente do imóvel descrito no item 8, pois parte deste foi vendida pelo falecido, conforme documento acostado aos autos. Assim, com simples operações aritméticas chega-se ao valor total dos bens dos bens a serem partilhados e aos valores dos quinhões de cada parte: os bens a serem partilhados totalizam a importância de R$ 1.915.392,73 (um milhão novecentos e quinze mil trezentos e noventa e dois reais e setenta e três centavos). À viúva meeira caberá a quota parte equivalente a R$ 957.696,36. A cada um dos herdeiros caberá a quota parte equivalente a R$ 239.424,09.

Porém, considerando as divergências entre o valor de mercado e o valor venal dos bens arrolados, a viúva meeira e os herdeiros, em comum acordo, compuseram-se para ajustar os respectivos quinhões, na forma a seguir relacionada. Na individualização dos bens atribuídos a cada um será considerado o valor venal informado, de modo que o valor efetivo de cada quinhão corresponderá também à soma dos valores venais. As diferenças que se verificam entre os quinhões correspondem às diferenças entre os valores venais e os de mercado, de modo que considerados estes últimos, levantados conjuntamente pelos herdeiros e pela viúva meeira, os quinhões se equivalem, ainda que sejam diferentes dos que caberiam a cada parte tomando-se por base apenas o valor venal dos bens. **Todos assinam, ao final, manifestando sua concordância com todos os termos do presente pedido.**

1) À viúva meeira, Maria Luzia Bicego Nicolini, caberá:

a) A fração ideal de 1/2 do imóvel descrito no item

Poder Judiciário - Comarca de Ribeirão Preto
ESTA REPRODUÇÃO É FIEL AO ORIGINAL
Rib. Preto, 21 JUN 2007
Serventia Oficial Documentos
GRACIE MARIA DE PASCHOAL MIRANDA
Escrevente - Chefe

HÉLIO LAUDINO
OAB/SP Nº 59.398

CLEBER HENRIQUE SILVA
OAB/SP Nº 132.511

522

7 (sete) da relação de bens do espólio, constante das primeiras declarações (fls. 21). A referida fração ideal abrangerá o terreno e os dois salões que o integram, objetos de cadastros distintos na Prefeitura Municipal local, e corresponde a R$ 821.898,57 (oitocentos e vinte e um mil oitocentos e noventa e oito reais e cinqüenta e sete centavos).

b) O imóvel descrito no item 4 (quatro) da relação de bens (fls. 20), com valor venal de R$ 15.430,15 (quinze mil quatrocentos e trinta reais e quinze centavos).

c) O imóvel descrito no item 8 (oito) da relação de bens (fls. 21), com valor venal de R$ 81.205,59 (oitenta e um mil duzentos e cinco reais e cinqüenta e nove centavos), considerado o desconto proporcional da área de 399 metros quadrados vendida a Benedito de Souza, conforme noticiado e documentado nos autos.

d) A fração ideal de 1/6 do imóvel descrito no item 17 (dezessete) da relação de bens (fls. 24) – caberá exclusivamente à viúva meeira –, com valor venal de R$ 6.047,10 (seis mil quarenta e sete reais e dez centavos), conforme se verifica pelo valor total do bem, constante da inclusa certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso.

e) A fração ideal de 16,6666% do imóvel descrito no item 18 (dezoito) da relação de bens (fls. 24) – caberá exclusivamente à viúva meeira –, com valor venal de R$ 7.600,00 (sete mil e seiscentos reais), conforme se verifica pelo valor total do bem, constante da incluso recibo de entrega da declaração do ITR, expedido pelo Ministério da Fazenda.

2) Ao herdeiro Renato Bicego Nicolini caberá:

a) A fração ideal de 1/8 do imóvel descrito no item 7 (sete) da relação de bens (fls. 21). A referida fração ideal abrangerá o terreno e os dois salões que o integram, objetos de cadastros distintos na Prefeitura Municipal local, e corresponde a R$ 205.474,64 (duzentos e cinco mil quatrocentos e setenta e quatro reais e setenta e quatro centavos).

b) O imóvel descrito no item 2 (dois) da relação de bens (fls. 19), com valor venal de R$ 13.763,07 (treze mil setecentos e sessenta e três reais e sete centavos).

c) O imóvel descrito no item 3 (três) da relação de bens (fls. 19), com valor venal de R$ 44.023,34 (quarenta e quatro mil vinte

Poder Judiciário - Comarca de Ribeirão Preto
AUTENTICAÇÃO
ESTA FOTOCÓPIA É CONFORME O ORIGINAL
Rib. Preto, 31 JAN 2007
Seção de Foto-Documentação

HÉLIO LAUDINO
OAB/SP Nº 59.388

CLEBER HENRIQUE SILVA
OAB/SP Nº 132.511

3º OF. FAM. SUCES
Fls. 97

e três reais e trinta e quatro centavos).

d) O imóvel descrito no item 11 (onze) da relação de bens (fls. 22), com valor venal de R$ 3.259,85 (três mil duzentos e cinqüenta e nove reais e oitenta e cinco centavos).

3) À herdeira Luciana Bicego Nicolini caberá:

a) A fração ideal de 1/8 do imóvel descrito no item 7 (sete) da relação de bens (fls. 21). A referida fração ideal abrangerá o terreno e os dois salões que o integram, objetos de cadastros distintos na Prefeitura Municipal local, e corresponde a R$ 205.474,64 (duzentos e cinco mil quatrocentos e setenta e quatro reais e setenta e quatro centavos).

b) O imóvel descrito no item 6 (seis) da relação de bens (fls. 20), com valor venal de R$ 37.890,02 (trinta e sete mil oitocentos e noventa reais e dois centavos).

c) O imóvel descrito no item 9 (nove) da relação de bens (fls. 22), com valor venal de R$ 3.754,24 (três mil setecentos e vinte e quatro reais e vinte e quatro centavos).

4) Henrique Nicolini Filho e Herbert Nicolini ficarão com os seguintes bens:

a) A fração ideal de 2/8 do imóvel descrito no item 7 (sete) da relação de bens (fls. 21), **sendo 1/8 para cada um deles**, abrangendo o terreno e os dois salões que o integram, objeto de cadastros distintos na Prefeitura Municipal local, e com valor corresponde a R$ 205.474,64 (duzentos e cinco mil quatrocentos e setenta e quatro reais e setenta e quatro centavos), **cada oitava parte**.

b) O imóvel descrito no item 5 (cinco) da relação de bens (fls. 20), com valor venal de R$ 41.864,47 (quarenta e um mil oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), **na proporção de 50% para cada um**.

c) O imóvel descrito no item 10 (dez) da relação de bens (fls. 22), com valor venal de 3.300,90 (três mil e trezentos reais e noventa centavos, **na proporção de 50% para cada um**.

d) O imóvel descrito no item 12 (doze) da relação de bens (fls. 22), com valor venal de 2.053,26 (dois mil e cinqüenta e três

Poder Judiciário - Comarca de Ribeirão Preto
AUTENTICAÇÃO
CÓPIA CONFERE COM O ORIGINAL
Visto em 31 JAN 2007
Serviço de Feitos - Distribuição
GRACIELE MARIA DE PASCHOAL MIRETTI
Escrevente - Chefe

HÉLIO LAUDINO
OAB/SP Nº 59.388

CLEBER HENRIQUE SILVA
OAB/SP Nº 132.511

reais e vinte e seis centavos), **na proporção de 50% para cada um**.

e) O imóvel descrito no item 13 (treze) da relação de bens (fls. 23), com valor venal de 2.053,26 (dois mil e cinqüenta e três reais e vinte e seis centavos), **na proporção de 50% para cada um**.

f) O imóvel descrito no item 14 (quatorze) da relação de bens (fls. 23), com valor venal de 2.053,26 (dois mil e cinqüenta e três reais e vinte e seis centavos), **na proporção de 50% para cada um**.

g) O imóvel descrito no item 15 (quinze) da relação de bens (fls. 23), com valor venal de 2.053,26 (dois mil e cinqüenta e três reais e vinte e seis centavos), **na proporção de 50% para cada um**.

h) O imóvel descrito no item 16 (dezesseis) da relação de bens (fls. 23), com valor venal de 2.243,82 (dois mil duzentos e quarenta e três reais e oitenta e dois centavos), **na proporção de 50% para cada um**.

i) O automóvel descrito no item 19 (dezenove) da relação de bens (fls. 25), com valor venal de R$ 3.000,00 (três mil reais), **na proporção de 50% para cada um**.

III- Das quotas havidas por cada herdeiro.

Conforme o plano acima proposto, cada herdeiro estará recebendo, em bens, conforme o valor venal de cada um, as seguintes importâncias: a viúva meeira, MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI coube a quota parte equivalente a R$ 932.181,41; ao herdeiro RENATO BICEGO NICOLINI foi atribuída a quota parte equivalente a R$ 266.520,90; à herdeira LUCIANA BICEGO NICOLINI foi atribuída a quota parte equivalente a R$ 247.118,90; ao herdeiro HENRIQUE NICOLINI FILHO foi atribuída a quota parte equivalente a R$ 234.785,75; e a HERBERT NICOLINI foi atribuída a quota parte equivalente a R$ 234.785,75.

Conforme já foi dito, tais valores tem como referência o valor venal dos bens. As diferenças verificadas entre os quinhões são compensadas pelas diferenças entre o valor venal e o valor de mercado dos mesmos, de modo que a partilha acima proposta é eqüitativa, não acarretando prejuízo a nenhuma das partes.

O imóvel descrito no item 5 (cinco) da relação de

AUTENTICAÇÃO
ESTA CONFORME O ORIGINAL
31 JAN 2007
de Foto-Documentação

bens (fls. 20) não está com a documentação completamente regularizada, uma vez que há débito junto ao INSS, não recolhido pela construtora e que está sendo objeto de parcelamento. A referida dívida e todas as despesas relativas à escritura definitiva do imóvel e seu respectivo registro serão de responsabilidade dos dois herdeiros aos quais o imóvel foi atribuído na partilha. O imóvel descrito no item 6 (seis) da relação de bens foi adquirido pelo autor da herança e pela viúva meeira através de contrato particular de cessão de direitos e ainda não lhes foi outorgada a escritura definitiva de compra e venda. As despesas referentes à futura outorga da escritura e seu respectivo registro ficarão a cargo da herdeira a quem coube o imóvel. **Todos os herdeiros ficarão responsáveis**, porém, na proporção dos respectivos quinhões de participação na herança, por **outras** despesas que eventualmente se fizerem necessárias para a regularização da documentação desses dois imóveis até a outorga das escrituras definitivas aos respectivos herdeiros adquirentes.

IV- Das declarações complementares.

a) Processos em que são partes o falecido ou seu espólio.

As pesquisas realizadas no Cartório do Distribuidor desta Comarca (documentos em anexo) indicam ações judiciais em que o *de cujus* e seu espólio figuram no pólo ativo ou passivo.

Figuram como **autor**, o falecido ou seu espólio, nos seguintes processos, conforme pesquisa fonética (com força de certidão) realizada:

1) Processo nº 2.463/2004 – 3ª Vara Cível – Procedimento Sumário – Espólio de Henrique Nicolini x Methalform Indústria e Comércio de Móveis Ltda.

2) Processo nº 1.171/1994 – 1ª Vara Cível – Procedimento Sumário – Henrique Nicolini x Antonio Osvaldo da Costa – **arquivado na caixa 2.507 em 28/06/1996**.

3) Processo nº 680/1997 – 1ª Vara da Família e das Sucessões – Henrique Nicolini x Maria Aparecida da Silva.

4) Processo nº 1.288/2002 – 10ª Vara Cível – Procedimento Ordinário – Henrique Nicolini x Methalform Indústria e Comércio de Móveis Ltda.

5) Processo nº 873/2004 – Juizado Especial Cível –

Judiciário - Comarca de Ribeirão Preto
AUTENTICAÇÃO
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL
Rib. Preto, 31 JAN 2007
Serviço de Foto-Documentação

ASSOCIAÇÃO DE PASTORAL MISSIONAL
Secretaria - Cuiabá

HÉLIO LAUDINO
OAB/SP Nº 59.388

CLEBER HENRIQUE SILVA
OAB/SP Nº 132.518

CT. FAM. SUC
Fls. 100

Condenação em Dinheiro – Henrique Nicolini x Rogério Fernandes – **arquivado em 15/08/2005**.

6) Processo nº 3.326/2004 – 8ª Vara Cível – Despejo Por Falta de Pagamento – Henrique Nicolini x Anhembi Comunicação Visual Ltda EPP.

7) Processo nº 416/2005 – 9ª Vara Cível – Procedimento Sumário – Henrique Nicolini x Antonio de Castro.

8) Processo nº 437/2005 – 10ª Vara Cível – Procedimento Ordinário – Henrique Nicolini x Antonio de Castro.

9) Processo nº 2.303/2004 – 3ª Vara da Família e das Sucessões – **Inventário**.

O último processo indicado no documento não se refere ao *de cujus* ou ao seu espólio.

O falecido figura como <u>réu</u> em uma única ação, conforme inclusa certidão: Processo nº 1.648/1999 – 7ª Vara Cível – Procedimento Ordinário – Luiz Stoque – **arquivado na caixa 735 em 09/03/2004**.

<u>Concordam a viúva meeira e os herdeiros que os créditos eventualmente havidos nos processos em questão serão objetos de sobrepartilha, no futuro, tendo em vista que em nenhum dos feitos acima relacionados há decisão constitutiva de crédito</u>.

b) Da posse dos bens do espólio.

A posse direta ou indireta de cada um dos bens do espólio, até agora exercida pela viúva meeira, é transmitida, neste ato, aos herdeiros aos quais foram atribuídos na partilha, responsabilizando-se, cada um deles, desde já, pelas despesas de conservação, pelo recolhimento dos impostos e taxas que sobre eles incidirem, cabendo a cada um, em contrapartida, as rendas proporcionadas pelos respectivos bens, cabendo à viúva meeira, igualmente a posse, a responsabilidade e as rendas sobre os bens a ela atribuídos.

c) Da prestação de contas da inventariante aos herdeiros.

A viúva meeira prestou contas aos herdeiros de todas as despesas e receitas havidas com os bens do espólio, desde a abertura

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
AUTENTICAÇÃO
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL
Rib. Preto, 31 JAN 2007
Seção de Foto-Documentação
JUÍZO DE PASCHOAL NICOLAU
Escrevente - Chefe

da sucessão até a presente data, repassando a cada um dos herdeiros a respectiva quota parte que lhes cabe nas receitas relativas aos aluguéis, descontadas as despesas tidas com a administração dos bens do espólio. Os herdeiros declaram estar de acordo com as contas apresentadas e com a distribuição das receitas e das despesas, outorgando à inventariante a mais plena e irrevogável quitação quanto às mesmas.

Todos os levantamentos relativos às posições patrimonial e financeira do espólio, no momento da abertura da sucessão e no curso do inventário, foram feitos pela inventariante em conjunto com todos os herdeiros, que declaram estar de acordo com a relação de bens apresentada nas primeiras declarações, para nada mais reclamarem no futuro, a qualquer título, ressalvadas eventuais dívidas do espólio, desconhecidas pelas partes, e custas e despesas futuras do processo, que deverão ser arcadas por todos nas proporções dos respectivos percentuais de participação na herança. Fica ressalvada às partes, ainda, a sobrepartilha de outros **bens imóveis** que eventualmente sejam descobertos no futuro, não podendo, nenhuma delas, porém, reivindicar sobrepartilha de dinheiro e bens móveis – ressalvada a sobrepartilha dos haveres advindos das ações judiciais pendentes (item a) –, nem litigarem entre si sobre eventuais doações feitas em vida pelo *de cujus* à viúva meeira e aos herdeiros.

d) Da regularização da representação processual.

As partes requerem a juntada aos autos da inclusa procuração outorgada por IVETE ROSA BOLELA NICOLINI, esposa do herdeiro HENRIQUE NICOLINI FILHO, para fins de regularização da representação processual.

V- Dos requerimentos.

Por todo o exposto, requer-se:

a) A concessão de alvará judicial autorizando a inventariante a proceder à venda do imóvel descrito no item 1 (um) da relação de bens (fls. 19), na forma pleiteada.

b) O diferimento do recolhimento das custas processuais para depois da concretização da venda do imóvel objeto do pedido de alvará, conforme autoriza o artigo 4°, § 7°, da Lei Estadual n° 11.608, de 29 de dezembro de 2003, segundo o qual nos inventários, arrolamentos e nas causas de separação judicial e de divórcio, e outras, em que haja partilha de

ESTA CONFORME O ORIGINAL
Rib. Preto, 31 JAN 2007

bens ou direitos, a taxa judiciária será recolhida antes da adjudicação ou da homologação da partilha, observado o disposto no § 2º do artigo 1.031, do Código de Processo Civil.

c) O prosseguimento do feito em seus regulares termos.

d) A homologação da partilha na forma proposta, após o recolhimento das custas processuais, considerando-se que todos os envolvidos são maiores e capazes e os valores a cada um atribuídos é absolutamente eqüitativo, face aos valores de mercado dos bens partilhados.

Nestes termos, pedem deferimento.

Ribeirão Preto, 12 de abril de 2006.

HÉLIO LAUDINO – ADVOGADO
OAB/SP Nº 59.388

CLEBER HENRIQUE SILVA – ADVOGADO
OAB/SP Nº 132.511

MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI

RENATO BICEGO NICOLINI

LUCIANA BICEGO NICOLINI

HENRIQUE NICOLINI FILHO

HERBERT NICOLINI

Poder Judiciário – Comarca de Ribeirão Preto
AUTENTICAÇÃO
ESTA CONFORME O ORIGINAL
Rib. Preto, 11 JAN 2007
Serviço de Documentação
TRACIS [illegible] PRIMEIRO OFICIAL MAIOR
Escrevente - Chefe

CONCLUSÃO

Aos 24 de maio de 2.006, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. **José Duarte Neto** - MM. Juiz de Direito 3ª Vara da Fam. e Sucessões de Rib.Preto. Eu,(angelo Ap. D. Anzini), Escrevente, subscrevi.
Dir. Serviço-Mat 303357-4

Proc.nº 2.303 / 04.
(3ª Vara da Fam.)

Vistos,

Homologo, por sentença, para que produza seus jurídicos e legais efeitos o esboço de partilha apresentado nos autos de **inventário** dos bens deixados pelo falecimento de ***Henrique Nicolini,*** constante de fls. 138/145 dos referidos autos, atribuindo aos herdeiros seus respectivos quinhões, ressalvando eventuais erros, omissões, rasuras e direitos de terceiros e interessados.

Após o trânsito em julgado e, recolhidas eventuais custas processuais em aberto, comprove a inventariante a isenção de imposto *inter vivos,* junto à Fazenda Estadual, no prazo de 30 (trinta) dias, nos moldes da legislação vigente.

Cumprido o acima determinado, recolhida a taxa de expedição e apresentadas as peças necessárias, expeça-se em favor da viúva-meeira e herdeiros filhos, para título e conservação de seus direitos, de ***formal de partilha***, arquivando-se os autos ao depois.

P. R. I.

Ribeirão Preto, 24 de maio de 2006.

José Duarte Neto
Juiz de Direito

DATA

Aos 24 de maio de 2.006, recebi estes autos em cartório. Eu, _____, Escrevente, subscrevi

CERTIDÃO

Certifico haver registrado a r. sentença no livro próprio de nº

AUTENTICAÇÃO VERSO E ANVERSO

Poder Judiciário - Comarca de Ribeirão Preto
AUTENTICAÇÃO
ESTA CONFERE COM O ORIGINAL
Rib. Preto, 31 JAN 2007
Serviço de Digitalização

GRACIE MARIA DE PASCHOAL MERINO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver Registrado a r. sentença no livro próprio n.º 26 *às fls.* 176 *sob n.º* 1644.

Em, 25 *de* 05 *de* 2006

Eu, _____ *Escr. subscr.*

Gustavo José Spirandelli dos Santos
Escrevente - Mat. 385.145 7
3.º Of. Fam. e Sucessões

3.º Cf. Fam. Sucess.
Fls. 155

Fls. 1104

PUBLICAÇÃO

Aos 29/05/2006

tornei pública em Cartório a r. decisão sentença

de fls. 154

Ribeirão Preto, 29/05/2006

Eu, _____

Diretor de Serviço, subscrevi.

LANÇADO EM LAUDA

FLS. 154 OBS. SENTENÇA

Ribeirão Preto, 29/05/2006

Eu, _____, Escr. subscrevi.

Gustavo José Spinardelli dos Santos
Escrevente - Mat. 315.145-7
3.º Cf. Fam. e Sucessões

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que do r. 154 supra/retro, intimei as partes por seus procuradores, através de publicação feita no D.O.E., na edição do dia 07/06/06. (Portaria 11/82)

Em 09 de 06 de 2006

Eu, _____, Escr. subscr

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal para apelação da r. decisão de Fls. 154 tendo a mesma transitado em julgado em 20/06/06

Ribeirão Preto, 29 JUN 2006 de _____ de 20____

Eu, _____, Escr. subscr.

AUTENTICAÇÃO
VERSO E ANVERSO

AUTENTICAÇÃO
ESTA CONFORME O ORIGINAL
Rib. Preto, 31 JAN 2007
Serviço de Proto - Documentação

GRACIE MARIE DE PASCHOAL NIERNEL
Escrevente - Chefe

Dt/Hr: 29/06/2006 - 14:08 Proc: 2303/04
Natureza: INVENTARIO
Partes: HENRIQUE NICOLINI e outros
Destinatário: CLEBER HENRIQUE SILVA
Inscrição O.A.B. : 132511/SP
Endereço: RUA TRIUNFO, 91
Ass. Dest.:_____ Fone:16 6238833
Ass. Func.: 2004 Matr.:_____

RECEBIMENTO

Recebo estes autos que estiveram fora de Cartório de 29/06/06 *a* 18/07/06, *com carga ao Dr (a)* Cleber Henrique Silva

Ribeirão Preto, 28 *de* 07 *de 20*06

*Eu,*_____, *Escrevente, subscrevi.*

JUNTADA

Em 02 *de* 08 *de 20*04

junto a estes autos petição

_____ *que segue(m).*

Eu, _____ *Esc. subscr.*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

MATRÍCULA 98.546 | FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 153, localizado no 15º andar ou 16º pavimento do Condomínio Edifício Palazzo Itália, situado nesta cidade, na rua Padre Euclides, nº 301, possui uma área total de 139,5071 metros quadrados, sendo 121,7351 metros quadrados de área útil e 17,7720 metros quadrados de área comum, nesta já incluída a área de 10,0000 metros quadrados correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, situada no térreo, cabendo-lhe ainda uma fração ideal de 1,5625% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontam em sua integridade pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio, de um lado com o apartamento nº 151, de outro lado com áreas comuns do condomínio e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com Irmãos Benzoni e Plínio Pereira. ***PROPRIETÁRIOS:*** Herbet Perin, RG nº 3.972.334-SP., CPF nº 140.273.058/68, brasileiro, mecânico de refrigeração, e sua mulher Clariminda Correia Perin, RG nº 8.336.573-SP., CPF nº 026.551.158/56, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua D. Luiz do Amaral Mousinho, nº 459; Laíde Aparecida Minto Tonelli, RG nº 20.574.921-SP., CPF nº 163.891.928/35, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 21; CHC - Participações e Empreendimentos Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Antônio Diederichsen, nº 530, inscrita no CGC/MF sob nº 60.256.872/0001-47; Francisco Antonio Antonucci, RG nº 6.684.333-SP, CPF nº 742.509.498/34, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Regina dos Reis Pereira Antonucci, RG nº 26.334.839-SP., CPF nº 742.509.498/34, contabilista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rui Barbosa, nº 790, aptº 202; Ducinéa Romani Gonzalez, RG nº 4.852.337-SP., CPF nº 204.343.678/34, brasileira, solteira, maior, diretora de escola aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 30; Arlete Janini Esteves, RG nº 4.852.287-SP., CPF nº 149.569.848/39, brasileira, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Antonio Cardoso Esteves, RNE W-296.564-7-SE/DPMAF/DPF, CPF nº 234.934.888/15, português, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 31; Márcio Antonio Garcia, RG nº 12.159.626-SP., CPF nº 042.277.828/13, brasileiro, representante de vendas, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Sandra Regina Loria Garcia, RG nº 16.921.293-2-SP., CPF nº 071.560.168/73, bancária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Achê, nº 93, aptº 21; Orcris Comércio e Serviços Ltda., estabelecida nesta cidade, na Rua Antonio Viesti, nº 196, inscrita no CGC/MF sob nº 39.032.727/0001-96; Juarez Firmino, RG nº 3.473.004-SP., CPF nº 098.677.758/72, policial militar da reserva, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Gracinda Maria Artioli Firmino, RG nº

(SEGUE NO VERSO)

Av. Sumaré, 372 – CEP 14025-450 – Jardim Sumaré – Ribeirão Preto – SP – Tel. (16) 2132-3990 - Site: www.1rirp.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

1º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Ribeirão Preto - SP

11143-5 - AA 095877

CÓPIA

MATRÍCULA 98.546 | FICHA 01

4.963.355-SP., CPF nº 162.237.448/70, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 40; Jorge Garcia, RG nº 10.597.686-SP., CPF nº 381.625.126/91, médico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Carlota Cristina Buck da Silva Garcia, RG nº 23.577.889-8-SP., CPF nº 164.052.028/79, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 41; Manoel Luiz Fernandes, RG nº 2.310.551-SP., militar reformado, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Luiza Bonela Fernandes, RG nº 3.898.039-SP., aposentada, brasileiros, inscritos no CPF nº 140.940.888/49, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 42; Sydinei Hamilton César Fernandes, RG nº 10.771.984-8-SP, CPF nº 074.849.408/10, engenheiro agrônomo, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Célia Inês Bonella Fernandes, RG nº 17.415.932-SP., CPF nº 067.901.558/21, instrutora de auto escola, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Jardinópolis-SP., na Rua Carlos Avino, nº 142; Claudinei Albanezi, RG nº 6.591.026-SP., CPF nº 864.333.858/34, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Marta Vilela Trevelato Albanezi, RG nº 8.318.526-SP., CPF nº 122.274.388/43, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Atibaia, nº 100, aptº 83; Ivorene da Silva, RG nº 2.811.397-SP., CPF nº 073.942.418/15, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada na cidade de Bebedouro-SP., na Rua Brandão Veras, nº 1.377; Antonio José Martins Mello, RG nº 8.084.340-SP., CPF nº 672.920.088/49, analista de sistema, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Maria das Graças Silva Mello, RG nº 8.998.502-SP., CPF nº 955.631.058/49, professora; Antenor Luiz Martins Mello, RG nº 267.994-DF., CPF nº 869.426.388/20, aeronauta, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Rejane Cristina da Silva Mello, RG nº 13.072.323-SP., CPF nº 041.558.428/07, do lar; Ana Regina Martins Mello Volta, RG nº 10.328.622-SP., CPF nº 005.395.498/00, bancária, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Carlos Augusto Volta, RG nº 6.679.944-SP., CPF nº 360.983.886/87, cirurgião dentista; Angela Cristina Martins Mello Chuerubim, RG nº 15.465.867-4-SP., CPF nº 109.127.858/02, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com José Carlos Chuerubim, RG nº 6.105.402-SP., CPF nº 980.672.068/72, funileiro; Alberto Martins Mello, RG nº 21.674.626-SP., CPF nº 159.513.078/05, engenheiro mecânico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Ercy Aparecida Santos Leite Mello, Rg nº 20.336.896-4-SP., CPF nº 162.808.988/14, professora, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 52; Décio Martins Palma, RG nº 8.122.689-

(SEGUE NA FICHA 02)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

MATRÍCULA 98.546 | FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SP., CPF nº 748.106.268/49, empresário, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Sandra Sinhoreli Thereziano Palma, RG nº 19.563.117-SP., CPF nº 109.003.458/02, comerciante, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.320, deste Registro de Imóveis, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptºs 60 e 62; Olímpia da Freiria Cunha, RG nº 5.521.253-SP., CPF nº 214.461.908/54, professora, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com João Ribeiro Cunha, RG nº 4.118.104-SP., CPF nº 521.901.378/53, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Prudente de Moraes, nº 1.170, aptº 151; Marco Antonio Pitta Bidoia, RG nº 9.258.563-SP., CPF nº 026.484.648/67, engenheiro agrônomo, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Maria Luiza Brussolo Bidoia, RG nº 9.968.412-3-SP., CPF nº 019.982.488/60, psicóloga, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 63; Prisco Prates Filho, RG nº 2.072.768-SP., CPF nº 039.864.208/78, advogado, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Namira Homsi Prates, RG nº 2.044.454-SP., CPF nº 147.818.808/19, do lar, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 991, no 13º Registro de Imóveis de São Paulo-Capital, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-Capital, na rua Viasa, nº 374, aptº 11-B, Jardim Aeroporto; Djalma Remonte, RG nº 8.578.806-SP., CPF nº 862.895.948/34, vendedor, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Maria de Lourdes Vicentini Remonte, RG nº 7.208.783-SP., CPF nº 980.781.948/20, bancária, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.586, deste Registro de Imóveis, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 71; Maria Christina Kotzent Cavalletti, RG nº 4.373.513-SP., CPF nº 181.148.458/13, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Iara, nº 225; Carlos Minamisava, RG nº 1.758.226-SP., CPF nº 051.131.308/44, brasileiro, funcionário público aposentado, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Chiyoko Matsui Minamisava, RG nº 1.185.961-SP., CPF nº 063.750.638/33, japonesa, funcionária pública aposentada, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 73; Carlos Alberto Isac Birer, RG nº 9.090.671-SP., CPF nº 980.659.718/49, securitário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Marta Martins Campos Birer, RG nº 13.278.529-SP., CPF nº 021.710.888/18, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 80; Antonio Celso Gomes dos Santos, RG nº 5.622.161-7-SP., CPF nº 263.009.748/04, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Vera Márcia Dezza Gomes dos Santos, RG nº 5.084.542-1-SP., CPF nº 065.601.928/06, professora III, brasileiros,

(SEGUE NO VERSO)

CÓPIA

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP
11143-5 - AA 095878

Av. Sumaré, 372 – CEP 14025-450 – Jardim Sumaré – Ribeirão Preto – SP – Tel. (16) 2132-3990 - Site: www.1rirp.com.br
"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

COPIA COPIA

MATRÍCULA	FICHA
98.546	02

residentes e domiciliados na cidade de Sertãozinho-SP., na rua Sebastião Sampaio, nº 347; Fernando Ricardo Plotze, RG nº 11.436.650-SP., CPF nº 041.989.918/98, empresário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Yara Fernanda Marques Plotze, RG nº 16.238.859-7-SP., CPF nº 071.815.038/47, psicóloga, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 82; Rita de Cássia Safioti Dias, RG nº 9.208.048-0-SP., CPF nº 867.918.938/34, comerciante, solteira, maior; e, Telma Safioti Dias, RG nº 9.296.267-SP., CPF nº 515.344.956/49, secretária, divorciada, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 83; Ana Cláudia de Carvalho Penha, RG nº 15.645.451-SP., CPF nº 071.740.668/79, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 90; Willian Alves Bonfim, RG nº 24.158.368-8-SP., CPF nº 172.093.018/01, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Isaura Junqueira, nº 168; Lúcia Helena de Carvalho Penha, RG nº 19.560.979-SP., CPF nº 109.165.868/47, brasileira, solteira, maior, médica veterinária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 92; Lívia Marília de Oliveira, RG nº 44.325.820-X-SP., brasileira, solteira, estudante, nascida aos 09 de novembro de 1.984, com 14 anos de idade; Marcelo Gomes de Oliveira, RG nº 44.937.485-3-SP., brasileiro, solteiro, estudante, nascido aos 22 de fevereiro de 1.989, com 10 anos de idade, menores absolutamentes incapazes, representados por seu pai José Antonio de Oliveira, dos quais são dependentes do CPF nº 020.223.128/30; Cristiano Carrijo de Souza, RG nº 26.413.677-9-SP., CPF nº 195.045.768/00, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 100; José Mário Carraro, Rg nº 12.159.572-SP., CPF nº 020.286.008/00, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Marlene Aparecida Furlan Carraro, RG nº 9.811.001-SP., CPF nº 026.357.008/85, bancária, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.910, deste Registro de Imóveis, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 101; Fronides Antonio dos Anjos, RG nº 1.667.398-SP., CPF nº 164.299.668/87, militar reformado, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Jenny Fernandes dos Anjos, RG nº 19.358.548-SP., CPF nº 247.766.358/52, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 102; Silvana Toniello Tahan, RG nº 9.527.742-SP., CPF nº 020.256.518/13, professora III, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Dagmar Antonio Tahan, RG nº 8.087.763-SP., CPF nº 029.375.338/50, eletricista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Casemiro de Abreu, nº 435, aptº 82; Luiz Antonio Pereira, RG nº 5.686.566-SP., CPF nº 484.642.798/68, comerciante, casado no regime da

(SEGUE NA FICHA 03)

COPIA COPIA

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

MATRÍCULA 98.546 | FICHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Rosângela Aparecida Caldeira Pereira, RG nº 11.211.222-SP., CPF nº 000.430.858/14, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Vasques, nº 374; Vanderlei Silveira, RG nº 10.771.035-SP., CPF nº 002.791.328/75, publicitário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Sandra Regina Nero Silveira, RG nº 9.349.361-SP., CPF nº 093.910.228/55, secretária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 111; Ari Cosme Francois, RG nº 8.721.711-SP., CPF nº 032.854.248/26, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 112; Carmelia Bertoni Conti, RG nº 19.468.734-SP., CPF nº 694.158.386/04, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada na rua Dancet, nº 37 - 1205 - Genebra/Suíça; Mirella Furtado Greco, RG nº 34.279.784-0-SP., CPF nº 266.564.748/61, brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 121; Maria Aparecida Trugillo Silva, RG nº 4.176.978-SP., CPF nº 096.993.768/72, brasileira, separada judicialmente, comerciária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 122; Pedro Rodrigues Nunes, RG nº 3.431.183-SP., CPF nº 233.252.838/53, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Terezia Aparecida Seno Nunes, RG nº 13.072.931-SP., CPF nº 247.737.168/19, comerciante, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.189, deste Registro de Imóveis, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 123; Sérgio Eduardo Evangelisti, RG nº 8.328.262-SP., CPF nº 026.032.238/11, engenheiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Leia Aragão Evangelisti, RG nº 28.649.628-8-SP., CPF nº 112.163.708/69, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 130; Vera Lúcia Fumiko Yoshimine Vieira, RG nº 7.800.938-SP., CPF nº 843.252.508/25, cirurgiã-dentista, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Carlos Alberto Vieira, RG nº 7.706.231-SP., CPF nº 005.713.328/03, funcionário público estadual, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 132; Wagner Nunes Elvas, RG nº 8.683.162-SP., CPF nº 765.443.978/49, gerente de negócios, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Martha Mariko Sawada Nunes Elvas, RG nº 10.210.705-1-SP., CPF nº 942.502.788/91, cabeleireira, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2/809, do 9º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo-SP., brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 133; Roberto Luiz dos Santos, RG nº 8.864.537-SP., gerente de vendas, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Nazareth Galvão Diniz dos Santos, RG nº 6.842.422-

(SEGUE NO VERSO)

Folha: 3/4

1º Oficial do Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP
11143-5-AA 095879

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA	FICHA
98.546	03

SP., do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº 031.118.146/53, residentes e domiciliados na cidade de Ponta Porã-MS., na Fazenda Jaguarundy; José Perazolo, RG nº 2.365.443-SP., CPF nº 007.078.138/91, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Nadir Litran Perazolo, RG nº 6.442.257-SP., CPF nº 277.950.148/01, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Eculides, nº 301, aptº 141; Rita de Cássia Safioti Dias, RG nº 9.208.048-0-SP., CPF nº 867.918.938/34, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Eculides, nº 301, aptº 142; Jesiel Malta, RG nº 12.284.113-X-SP., CPF nº 032.572.088/63, desenhista mecânico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Adriana Aparecida Francois Malta, RG nº 17.064.286-SP., CPF nº 054.415.648/06, encarregada do CPD, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Eculides, nº 301, aptº 143; Geraldo Carlos Valério Mendonça, RG nº 7.567.221-SP., CPF nº 146.726.858/53, agricultor, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Cristina Nonino Mendonça, RG nº 4.164.149-SP., CPF nº 000.842.018/19, professora aposentada, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Sales Oliveira-SP., na Avenida D. Pedro II, nº 132; Joaquim de Souza Porto Filho, RG nº 5.946.139-SP., CPF nº 744.254.718/49, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Aparecida Zanco Porto, RG nº 9.349.787-8-SP., CPF nº 062.577.458/29, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Eculides, nº 301, aptº 151; ***Maria Aparecida Nandes Araújo, RG nº 17.455.345-SP., CPF nº 152.959.328/00, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Washington Luiz, nº 652;*** Walter Gomes de Oliveira, RG nº 6.736.445-7-SP., CPF nº 434.283.718/87, presidente do sindicato de motoristas, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Sônia de Oliveira Gomes, RG nº 8.511.152-SP., CPF nº 434.283.718/87, professora, brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sergipe, nº 173; Augusto José Marcomino, RG nº 4.507.107-SP., CPF nº 242.180.068/49, funileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Rita Maria de Aveiro Marcomino, RNE W.491557-F - SE/DPMAF/DPF, CPF nº 062.577.098/65, secretária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 163. ***TÍTULO AQUISITIVO:*** R.2/57.632, feito em 27 de dezembro de 1.985; R.4/48.356 e R.1/56.855, feitos 16 de de junho de 1.987 (ver matrícula nº 70.825, feita em 01 de janeiro de 1.990); R.11/70.825, feito em 25 de maio de 1.999, e, instituição de condomínio registrada sob nº R.13/70.825, feita em 25 de maio de 1.999. Ribeirão Preto, 25 de maio de 1.999. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).

(SEGUE NA FICHA 04)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

MATRÍCULA 98.546 | FICHA 04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.1/98.546 Ribeirão Preto, 25 de Maio de 1.999.
Por instrumento particular de 14 de maio de 1.999, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, verifica-se que a *UNIDADE AUTÔNOMA* matriculada, em face do coeficiente de investimento no empreendimento para a construção do Condomínio Edifício Palazzo Itália, que competiu a proprietária ***Maria Aparecida Nandes Araújo,*** já qualificada, a ela foi a mesma unidade *ATRIBUIDA*. Avaliada por R$ 37.572,67. O Escrevente Autorizado (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R$ 278,11- Est. R$ 75,06- Aps. R$ 55,65- Total: R$ 408,82- Guia nº 097/99. Microfilme e protocolo nº 188.440.

Pedido Nº 560132 CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autentica da ficha a que se refere, extraida nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015, de 31/12/73, relatando os fatos jurídicos até o dia útil anterior à data abaixo. CERTIFICO AINDA, NÃO CONSTAR nenhuma alienação parcial ou total, nem mesmo ônus ou hipotecas de qualquer natureza bem como registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativo ao imóvel matriculado.
Ribeirão Preto,31/07/2014 hora 13:50:52

Daysiane Carine Bonicanha - Escrevente Autorizada

Oficial	Estado	Ipesp	Reg.Civil	Trib.Just	Total
R$ 24,04	R$ 6,64	R$ 6,06	R$ 1,17	R$ 1,27	R$ 38,48

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

1º Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Ribeirão Preto - SP
11143-5 - AA 095880

Av. Sumaré, 372 - CEP 14025-450 – Jardim Sumaré – Ribeirão Preto – SP – Tel. (16) 2132-3990 - Site: www.1rirp.com.br
"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

GUIA DE RECOLHIMENTO

PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA
FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F. E. D. T. J.

Nome		Código	Valor
Henrique Nicolini Filho e Outros		0434-1	24,40
RG	CPF/CNPJ 041.558.848-01		
Nº do Processo 0020431-27.2002.8.26.0506	Unidade 10ª VARA CÍVEL		
Endereço			
CEP	Comarca Ribeirão Preto/Sp		
Histórico			
MARIA LUIZA BICEGO NICOLINI, HENRIQUE NICOLINI FILHO, IVETE ROSA BOLELA NICOLINI, HERBERT NICOLINI, LUCIANA BICEGO NICOLINI E RENATO BICEGO NICOLINI X METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA E OUTROS			
AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO		Total	24,40

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço
2ª Via - Contribuinte
3ª Via - Banco
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Autenticação Mecânica

BB 55500080 03022015 24,40RC17136

03/10 - 10/0493-1

BGA - 0786 - 2

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 193608/SP.

EXCELSO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A)
JUIZ(A) DE DIREITO DA E. 10ª (DÉCIMA) VARA CÍVEL
DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP.

1 Cont.

506 FRPR 15 00017653-1 090215 1729 066

Processo 0020431-27.2002.08.26.0506
n. de ordem - 1288/2002

MARIA APARECIDA NANDES DE ARAUJO

qualificado(a)(s) nos autos acima referenciado,da execução de sentença movida por ESPOLIO DE HENRIQUE NICOLINI, processo acima referido,em tramite regular por este juízo, via de seu advogado e procurador judicial ***in fine*** assinado(s), vem(vêm), mui respeitosamente à augusta presença de V.Exa., nos termos do artigo 526 do CPC informar:

1 - Inconformado(a) com a r. decisão proferida às **fls.despacho de fls.495/496 na impugnação ao cumprimento da sentença que decidiu nos seguintes termos:**

" A coexecutada Maria Aparecida Nandes de Araújo apresentou impugnação à execução de título judicial às fls. 484/491. Entretanto, embora a falta de segurança do juízo não seja causa de indeferimento in limine deste tipo de defesa, é óbice a seu manejo O prazo de quinze dias para a apresentação da impugnação ao cumprimento de sentença conta-se a partir da intimação da penhora, ou seja, interposta a peça de forma prematura, o juízo de admissibilidade deverá ser postergado para momento posterior à efetivação da garantia".

Rua Maestro Vila Lobos, 568 * PABX (16) 610-3300 * FAX (16) 610-3322 - Fls 1.
CEP 14020-440 - Ribeirão Preto - SP * e-mail: pinho@pinhoadvogados.com.br
http://www.pinhoadvogados.com.br/

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70778/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 153608/SP.

Interpôs a impugnante agravo de instrumento e requer se digne V.Exa., em suspender o prosseguimento da ordem, até a r. apreciação do pedido de efeito suspensivo e final julgamento do agravo.

2 - Com efeito, em obediência ao disposto no **artigo 526 do mesmo *Codex*,** requer a juntada aos autos do processo referido, de cópia da petição de agravo.

3 - Informa ainda, a relação das cópias retiradas dos autos originais, que formaram a Petição do Agravo, *ut infra:*

Copias do processo:

Inicial fls.02/07 Procuração do agravado fls. 08/09 procuração do agravante fls. 97 e substabelecimento fls. 466/467, despacho fl. 468, decisão fls. 429/434, calculos fls. 471/474, despacho fl.475 pub. do despacho fl. 476, juntada fl,477 , impugnação fls. 484/493, despacho agravado fls. 495/496 publicação do despacho agravado fl.502.

Destarte, requer seja deferida a juntada da presente petição e documentos, para os devidos efeitos legais.

São os termos em que,

P. e E. deferimento.

De Ribeirão Preto, 09 de fevereiro 2015.

Por procuração - Remisa Arantes - Advogada.
(Ordem dos Advogados do Brasil - 153608/SP)

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP.
REMISA ARANTES- OAB 153608/SP.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) DESEMBARGADOR(A) PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SP.

Com pedido de Liminar
de efeito suspensivo.

MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO,

brasileira, do lar,divorciada portador do RG nº 17 455 345 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 152 959 328 00 residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rua Washington Luis n. 652, Campos Elíseos,CEP 14 085 190 na IMPUGNAÇÃO Á EXECUÇÃO DE TITULO JUDICIAL nos autos da AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DOS ALUGUEIS E ACESSORIOS DA LOCAÇÃO, autos **0020431-27.2002.8.26.0506** n. de ordem 1288/02,em tramite pela 10ª. Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto SP, que lhe move **ESPÓLIO DE HENRIQUE NICOLINI**, representado por sua administradora MAÇONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.479.601/0001-54, representado por seu sócio ANTONIO CARLOS MAÇONETTO, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG n. 30 394 468 7 SSP/SP, e CPF de n. 186 390 038 15,com sede na Av. Antônio Diederichsen, Nº 591 Jd América - CEP: 14020-240 Ribeirão Preto - SP, via de seu advogado e procurador judicial ***in fine*** assinado(s), vem(vêm), mui respeitosamente à augusta presença de V.Exa., apresentar ***"oportune tempore"***,

AGRAVO DE I N S T R U M E N T O,

Este documento foi assinado digitalmente por REMISA ARANTES. Protocolado em 06/02/2015 às 17:11:06.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 2020037-92.2015.8.26.0000 e o código 1155C4F.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP.
REMISA ARANTES- OAB 152608/SP.

sob a égide do que dispõe o **artigo 522 c.c O artigos 527 incisos II e III, 558, do Código de Processo Civil**, contra o r. **despacho de fls.495/496 na impugnação ao cumprimento da sentença que decidiu nos seguintes termos:**

" A coexecutada Maria Aparecida Nandes de Araújo apresentou impugnação à execução de título judicial às fls. 484/491. Entretanto, embora a falta de segurança do juízo não seja causa de indeferimento in limine deste tipo de defesa, é óbice a seu manejo O prazo de quinze dias para a apresentação da impugnação ao cumprimento de sentença conta-se a partir da intimação da penhora, ou seja, interposta a peça de forma prematura, o juízo de admissibilidade deverá ser postergado para momento posterior à efetivação da garantia".

A TEMPESTIVIDADE DO PRESENTE AGRAVO

A r. decisão ora recorrida, foi proferida em 17 de dezembro de 2014, tendo sido disponibilizada no DOE de 26 de janeiro de 2015. Considerando como data da publicação o primeiro dia útil subseqüente 27/01/2015 (terça- feira) e observando-se o decêndio legal para intentar o presente recurso, tem-se que o mesmo iniciou-se no dia 28/01/2015(quarta feira) e findar-se á em 06 de fevereiro de 2015(sexta feira), **dai comprovada sua tempestividade.**

São os termos em que, com as razões anexo, que ficam fazendo parte integrante e inseparável desta apreciação, requer a juntada do comprovante de recolhimento de custas CODIGO 234-3, guia DARE.

Declaração de Autenticidade

O(s) advogado(s) do(s) agravante(s), signatários da presente declaram autenticas na forma do artigo 365, IV do Código Processo Civil todas às peças trasladas no presente agravo, tanto as obrigatórias quanto as facultativas.

Este documento foi assinado digitalmente por REMISA ARANTES. Protocolado em 06/02/2015 às 17:11:06.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 2020037-92.2015.8.26.0000 e o código 1155C4F.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP.
REMISA ARANTES- OAB 153608/SP.

Exibe o(a) Agravante nesta oportunidade as cópias necessárias para formação do instrumento, observando-se qualificação e endereços dos advogados das partes, à saber:

Do Agravando -

MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
OAB/SP 124 082
Rua Francisco Riccioni nº 342
CEP 14096 400 - Ribeirão Preto - SP

Do Agravante -

REMISA ARANTES
OAB/SP - 153608.
Rua Maestro Vila Lobos, 562
CEP - 14020-440 - RIBEIRÃO PRETO - SP.

São os termos em que,

P. e E. Deferimento.

De Ribeirão Preto, para

São Paulo, 06 de Fevereiro de 2015(6ª).

Por procuração** - Remisa Arantes - **Advogada.
(Ordem dos Advogados do Brasil - 153608/SP)

Este documento foi assinado digitalmente por REMISA ARANTES. Protocolado em 06/02/2015 às 17:11:06.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 2020037-92.2015.8.26.0000 e o código 1155C4F.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP.
REMISA ARANTES- OAB 153608/SP.

R A Z Õ E S D O A G R A V O

Agravante(s)- MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO

Agravado(a)- ESPÓLIO DE HENRIQUE NICOLINI

Ação - IMPUGNAÇÃO Á EXECUÇÃO DE TITULO JUDICIAL nos autos da AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DOS ALUGUEIS E ACESSORIOS DA LOCAÇÃO

Juízo - 10ª Vara Cível

PROC. - 0020431-27.2002.8.26.0506

n. de ordem - 1288/2002

Comarca - RIBEIRÃO PRETO - SP.

COLENDO TRIBUNAL:
EMÉRITOS JULGADORES.

PELO(S) AGRAVANTE(S)

A DECISÃO AGRAVADA

Este documento foi assinado digitalmente por REMISA ARANTES. Protocolado em 06/02/2015 às 17:11:06.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 2020037-92.2015.8.26.0000 e o código 1155C4F.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP.
REMISA ARANTES- OAB 153608/SP.

Trata-se de Agravo de Instrumento tirado contra o r. **despacho de fls. 495/496 exarada nestes termos:**

Número de ordem: 1288/02

Vistos.

1. A coexecutada Maria Aparecida Nandes de Araújo apresentou impugnação à execução de título judicial às fls. 484/491. Entretanto, embora a falta de segurança do juízo não seja causa de indeferimento in limine deste tipo de defesa, é óbice a seu manejo O prazo de quinze dias para a apresentação da impugnação ao cumprimento de sentença conta-se a partir da intimação da penhora, ou seja, interposta a peça de forma prematura, o juízo de admissibilidade deverá ser postergado para momento posterior à efetivação da garantia.

Relevantes nesse aspecto os ensinamentos de Araken de Assis, para quem: "A falta de penhora não é causa de imediato indeferimento da impugnação. Este fato posterga o juízo de admissibilidade da impugnação à oportuna e ulterior efetivação da penhora, oportunidade em que o juiz outorgará ou não efeito suspensivo à oposição (art. 475-M). Neste sentido, já decidiu a 3ª Turma do STJ que, apresentados antes da penhora, "se adia o processamento dos embargos, que devem aguardar esteja seguro o juízo". Por identidade de motivos, a orientação se aplica à impugnação." (Cumprimento da sentença, Rio de Janeiro Forense, 2006, p. 341-342).

2. Decorrido o prazo da intimação de fls. 475 sem pagamento do débito

Este documento foi assinado digitalmente por REMISA ARANTES. Protocolado em 06/02/2015 às 17:11:06.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 2020037-92.2015.8.26.0000 e o código 1155C4F.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP.
REMISA ARANTES- OAB 153608/SP.

ou garantia do juízo, requeira o exequente o que de direito em prosseguimento do feito.

Intime-se. Ribeirão Preto, 17 de dezembro de 2014.

Antonio Sérgio Reis de Azevedo Juiz de Direito

Com efeito, ao assim decidir causou prejuízos, e lesão de grave reparação, a agravante, razão pela qual, intenta-se o presente recurso de Agravo de Instrumento, tendo em vista os fatos e fundamentos a seguir elencados:

A SÍNTESE DOS FATOS.

Versam os autos acerca de ação de cobrança de alugueis e acessórios da locação, com condenação dos réus, METHARLFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, representada por seus sócios ANTONIO DE PÁDUA ARAÚJO E SUA ESPOSA MARIA APARECIDA NANDES DE ARAUJO conforme r. sentença, confirmada por acórdão foram condenados a pagar ao autor,ora agravado a importância de R$ 23.576,24, a titulo de contas de água e esgoto R$ 1.753,30, a titulo de IPTU e a titulo de aluguel a quantia equivalente ao valor mensal de R$1.650,00 devido no período compreendido entre 14/11/2001 até a data da desocupação do imóvel, tudo acrescido da multa moratória de 10% do débito, corrigido monetariamente da data do ajuizamento da ação e acrescido de juros de mora desde a citação. Custas e honorários advocatícios de 15% sobre o valor da condenação.

Oportunamente em despacho de fl. 475 o nobre magistrado, intimou os executados (§ 1° do artigo 475-A), para o pagamento do débito, no valor de R$ 228.433,07, atualizado até junho/13, em 15 (quinze) dias, constando da intimação que, em hipótese de não pagamento nesse prazo, o executado arcará com multa de 10% sobre o valor do débito.

Assim a agravante atualmente divorciada, constituiu procurador para apresentar sua impug-

Este documento foi assinado digitalmente por REMISA ARANTES. Protocolado em 06/02/2015 às 17:11:06.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 2020037-92.2015.8.26.0000 e o código 1155C4F.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP.
REMISA ARANTES- OAB 152608/SP.

nação, na fase de execução do titulo judicial, tendo em vista a ausência de individualização dos cálculos de forma a mostrar sua exigibilidade inclusive em excesso de execução uma vez que indevida a quantia apresentada as fls. 471/474 tornando a sentença sem eficácia executiva.

No entanto entendeu o nobre Magistrado que embora a falta de segurança do juízo não seja causa de indeferimento *in limine* deste tipo de defesa, é óbice a seu manejo. Este fato posterga o juízo de admissibilidade da impugnação à oportuna e ulterior efetivação da penhora.

Inconformada a agravante, reúne suas razões contrarias a esse entendimento nesse recurso.

Com efeito, o presente agravo se faz necessário devendo ser admitido, senão vejamos:

A PENHORA NÃO É REQUISITO DE AJUIZAMENTO E APRECIAÇÃO DA IMPUGNAÇÃO

O Douto entendimento do juízo "*a quo*" de ser necessário exigir prévia garantia do juízo para apreciação e não para o oferecimento da impugnação, só atrasa o processo e não deve prosperar.

Atos já foram praticados, reduzindo a complexidade do procedimento executivo, que prosseguirá apenas com a possibilidade de a agravante discutir a penhora superveniente, não podendo mais discutir a dívida executada ou alegar outras matérias que, se não deduzidas no primeiro momento, ficam sjeitas à preclusão.

Exemplo disso, a própria impugnação, nota-que versa sobre a inexigibilidade do quantum apresentado com flagrante diferença, os cálculos apresentados pelo agravado de R$ 228.433,07 (duzentos e vinte e oito mil quatrocentos e trinta e três reais e sete centavos), inclui o valor indevido de **R$ 110.671,64 (cento e dez mil seiscentos e setenta e um reais e sessenta e quatro centavos), que conforme impugnação apresentada se refere apenas a R$ 41.569,36 (quarenta e um mil quinhentos e sessenta**

Este documento foi assinado digitalmente por REMISA ARANTES. Protocolado em 06/02/2015 às 17:11:06.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 2020037-92.2015.8.26.0000 e o código 1155C4F.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP.
REMISA ARANTES- OAB 153608/SP.

e nove reais e trinta e seis centavos), flagrante excesso de execução.

Para eventual penhora será considerado o valor de R$ 228.433,07 (duzentos e vinte e oito mil quatrocentos e trinta e três reais e sete centavos), causando lesão grave e dano de difícil reparação a agravante.

A exigência da garantia do juízo para o oferecimento de impugnação não decorre, a bem da verdade, de sólido argumento: Teoricamente o título já teria passado por uma fase anterior de formação, na qual teria sido assegurada ao executado possibilidade de ampla participação em contraditório, **mas nesse caso especifico os cálculos apresentados não condizem com a verdade, da forma apresentada comprometem o conteúdo e formação do titulo.**

O que a regra do art. 475, J, § 1°, estabeleceu foi um limite temporal para o oferecimento da impugnação, dizendo que a impugnação deve ser apresentada até o final do prazo de 15 dias após a intimação da penhora, e não houve uma proibição de se apresentá-la, desde logo, da intimação para cumprir a obrigação.

Para Daniel Amorim Assumpção Neves:

> *"A penhora não constitui requisito necessário e suficiente ao ajuizamento da impugnação; esta pode, então, ser oferecida antes mesmo da penhora."*

Assim, é correta a opção pelo oferecimento da impugnação sem a necessidade de prévia de penhora.

Não era intenção do legislador, conforme se viu do processo legislativo, que a Lei n° 11.232/2005, ao alterar o processo de execução do Código de

Este documento foi assinado digitalmente por REMISA ARANTES. Protocolado em 06/02/2015 às 17:11:06.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 2020037-92.2015.8.26.0000 e o código 1155C4F.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP.
REMISA ARANTES- OAB 152608/SP.

Processo Civil com a introdução em seu texto do procedimento de cumprimento de sentença, condicionasse a oposição de impugnação à execução a prévia garantia do juízo. Constitui ato falho de parte da doutrina e da jurisprudência a insubsistente interpretação de que seja exigível assegurar o juízo para apresentar defesa por meio de impugnação à execução na fase de cumprimento de sentença.

Tal entendimento errôneo não se mantém frente à sistemática das alterações legais introduzidas no Código de Processo Civil, mormente pelas Leis nº 11.232/2005 e 11.382/2006. É certo, por amparo na principiologia legal e constitucional, que jamais poderia haver cerceio à esfera da defesa daquele que se vê em iminente situação de constrição judicial do seu patrimônio, por imposição de uma condição econômica, não processual, de prévia garantia do juízo. **Donde se conclui ser dispensável em absoluto a prévia garantia do juízo para apresentação de impugnação à execução em processo judicial em fase de cumprimento de sentença.**

Independentemente da utilização do instituto da impugnação à execução, o procedimento de cumprimento de sentença não pode ser admitido, por exemplo, se existentes nulidades no processo passíveis de arguição em qualquer tempo, grau de jurisdição e até mesmo de ofício pelo julgador, se ausentes as condições da Ação executiva ou de alguns dos pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo. No entanto se tais argumentos são alegados na impugnação esta deve ser analisada.

Atualmente, na execução fundada em título extrajudicial, é desnecessária a garantia do juízo para oferecimento e apreciação dos embargos do executado. E por que não aplicar esse mesmo tratamento à impugnação ao cumprimento da sentença?

A desvinculação da segurança do juízo passa, primeiramente, pela regra da subsidiariedade prevista no Código de Processo Civil, inserida em seu artigo 475-R, isto é, aplicam-se ao cumprimento da sentença, no que couber, as regras da execução de título extrajudicial. Em um segundo momento, ao devedor deve ser assegurado à ampla defesa e o contraditório, o direito de petição, bem como este

Este documento foi assinado digitalmente por REMISA ARANTES. Protocolado em 06/02/2015 às 17:11:06.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 2020037-92.2015.8.26.0000 e o código 1155C4F.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP.
REMISA ARANTES- OAB 152608/SP.

não poderá ser privado de seus bens sem o devido processo legal, exegese dos incisos LIV e LV da Constituição Federal de 1988.

Rodrigo Barioni *apud* Gilberto Gomes Bruschi e Sérgio Shimura em sua obra, aduz que nada impede que o executado ofereça a impugnação sem a prévia garantia do juízo, conforme segue:

> **"O prazo para impugnação começa a fluir da intimação da penhora; nada impede, porém, que o executado se antecipe ao momento da penhora e oferece desde logo a impugnação, uma vez que não há norma legal que condicione a impugnação à prévia segurança do juízo."**

Além dos princípios constitucionais acima indicados, como acima citado, fator preponderante para o cabimento da impugnação ao cumprimento de sentença, sem o oferecimento da garantia do juízo pelo devedor, é a regra da subsidiariedade prevista no **artigo 475-R do Código processual brasileiro**. *In verbis*:

> **"Art. 475-R. Aplicam-se subsidiariamente ao cumprimento da sentença, no que couber, as normas que regem o processo de execução de título extrajudicial."**

Assim sendo, pela regra da subsidiariedade e pelos preceitos constitucionais acima demonstrados, somados aos relevantes fundamentos de direito, bem como o devedor demonstre a possibilidade do dano incerto e de difícil reparação, a impugnação poderia ser oferecida e apreciada sem a garantia do juízo.

A APRECIAÇÃO É NECESSARIA, deve-se fazer uma análise das matérias de defesa, e que são argüíveis na impugnação.

Este documento foi assinado digitalmente por REMISA ARANTES. Protocolado em 06/02/2015 às 17:11:06.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 2020037-92.2015.8.26.0000 e o código 1155C4F.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP.
REMISA ARANTES- OAB 152608/SP.

As matérias passíveis de impugnação que estão elencadas no artigo 475-L do Código de Processo Civil, são basicamente as mesmas anteriormente previstas para os embargos à execução de titulo judicial.

Dispõe o artigo 475-L:

"Art. 475-L. A impugnação somente poderá versar sobre:

I - falta ou nulidade da citação, se o processo correu à revelia;

II - inexigibilidade do título;

III - penhora incorreta ou avaliação errônea;

IV - ilegitimidade das partes;

V - excesso de execução;

VI - qualquer causa impeditiva, modificativa ou extintiva da obrigação, como pagamento, novação, compensação, transação ou prescrição, desde que superveniente à sentença.

***§ 1º** Para efeito do disposto no inciso II do caput deste artigo, considera-se também inexigível o título judicial fundado em lei ou ato normativo declarados inconstitucionais pelo Supremo Tribunal Federal, ou fundado em aplicação ou interpretação da lei ou ato normativo tidas pelo Supremo Tribunal Federal como incompatíveis com a Constituição Federal.*

***§ 2º** Quando o executado alegar que o exeqüente, em excesso de execução, pleiteia quantia superior à resultante da sentença, cumprir-lhe-á declarar de imediato o valor que entende correto, sob pena de rejeição liminar dessa impugnação."*

Este documento foi assinado digitalmente por REMISA ARANTES. Protocolado em 06/02/2015 às 17:11:06.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 2020037-92.2015.8.26.0000 e o código 1155C4F.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP.
REMISA ARANTES- OAB 163608/SP.

O excesso de execução, também é matéria argüível na impugnação (inciso V), devendo se ter como parâmetro ao artigo 743 do CPC, que assim reza:

> *"Art. 743. Há excesso de execução:*
>
> *I - quando o credor pleiteia quantia superior à do título;*
>
> *II - quando recai sobre coisa diversa daquela declarada no título;*
>
> *III - quando se processa de modo diferente do que foi determinado na sentença;*
>
> *IV - quando o credor, sem cumprir a prestação que lhe corresponde, exige o adimplemento da do devedor (art. 582);*
>
> *V - se o credor não provar que a condição se realizou."*

Já o inciso VI do artigo 475-L, concede ao devedor a possibilidade de alegar em sua defesa qualquer causa impeditiva, modificativa ou extintiva da obrigação. As causas que possuam força para extinguir a obrigação, devem ser alegadas, sob pena de preclusão.

Portanto a impugnação deve ser analisada, apreciada. É evidente haver no caso sob *judice*, diante das articulações exaradas, perigo iminente que resulte para a parte impugnante, lesão grave e de difícil reparação, caso a decisão impugnada seja como foi, mantida, tendo em vista a existência de fundamentação relevante. E hipótese de eventual penhora ter o parâmetro de valor do débito muito superior ao realmente devido. **INCLUSIVE a análise da impugnação é importante para CONCEDER EFEITO SUSPENSIVO a impugnação diante do risco de lesão grave de difícil reparação.**

A NECESSIDADE DE EFEITO SUSPENSIVO NO AGRAVO LESÃO GRAVE E DE DIFÍCIL REPARAÇÃO.

Este documento foi assinado digitalmente por REMISA ARANTES. Protocolado em 06/02/2015 às 17:11:06.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 2020037-92.2015.8.26.0000 e o código 1155C4F.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP.
REMISA ARANTES- OAB 153608/SP.

É evidente haver no caso sob *judice*, diante das articulações exaradas, perigo iminente que resulte para a parte agravante, lesão grave e de difícil reparação, caso a decisão impugnada seja como foi, mantida, tendo em vista a existência de fundamentação relevante.

Trata-se, a toda evidência, de situação onde **sobreleva a gravidade da medida, de tal modo que o eventual provimento do recurso resultaria, se não inútil, pelo menos incapaz de evitar a ocorrência de sérios prejuízos para a(s) agravante(s), porquanto se não suspensa a r. decisão recorrida, o que justifica a concessão liminar.**

Por isso que, nesses casos, faculta-se ao Julgador (**artigo 588 *caput* e parágrafo único, do Código de Processo Civil**), em face das circunstâncias específicas do processo, atribuir efeito suspensivo ao agravo.

Ademais, há de ser destacado o quanto se faz necessário e importante a concessão do **efeito suspensivo**, para que seja **suspenso os efeitos da r. decisão recorrida**, tendo em vista que, se prevalecer os termos do r. despacho recorrido, a agravante sofrerá prejuízos consideráveis, tendo em vista a insegurança jurídica.

O ARTIGO 527, INCISO III DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL COMBINADO COM O ARTIGO 558 DO MESMO DIPLOMA PROCESSUAL, PREVÊ A POSSIBILIDADE JURÍDICA DA CONCESSÃO DO EFEITO SUSPENSIVO NO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO, PRINCIPALMENTE NO CASO EM TELA, POIS A DECISÃO DENEGATÓRIA DO PROVIMENTO LIMINAR VEM A RESULTAR GRAVE LESÃO E DE DIFÍCIL RECUPERAÇÃO A AGRAVANTE, QUE SE CONSOLIDARÁ COM A PENHORA DE BEM DA AGRAVANTE BASEADA EM DÉBITO IRREGULAR COM EXCESSO DE EXECUÇÃO.

Ainda, sobre

O RISCO DE LESÃO GRAVE E DIFICIL REPARAÇÃO.

O ***FUMUS BONI IURIS*** OU A FUMAÇA DO BOM DIREITO PERANTE A CONTRADITIO IN TERMINIS, É UM PRESSUPOSTO DE CA-

Este documento foi assinado digitalmente por REMISA ARANTES. Protocolado em 06/02/2015 às 17:11:06.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 2020037-92.2015.8.26.0000 e o código 1155C4F.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP.
REMISA ARANTES- OAB 152608/SP.

BIMENTO DO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO, QUANDO FICA BEM CONSOLIDADO COMO NO CASO EM EXAME, O PLENO DIREITO DO(S)AGRAVANTE(S) PARA ACATAR O PLEITO ACIMA, **RAZÃO PELA QUAL, O RECEBIMENTO E ANÁLISE DA IMPUGNAÇÃO SEM A GARANTIA DO JUIZO SE IMPÕE ATÉ O JULGAMENTO DO MÉRITO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO, SENDO CERTO QUE, ESTA DISPOSIÇÃO JURÍDICA JÁ FOI MANIFESTADA EM DECISÕES DO E. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, DENTRE OUTROS.**

O ***PERICULUM IN MORA*** QUE É O ELEMENTO SUBSTANCIAL QUE INTEGRA COMO TAMBÉM UMA DAS CONDIÇÕES DE ADMISSIBILIDADE DO RECURSO, ESTÁ TAMBÉM ACONTECENDO NO **CASO EM TELA, - Sem a eficácia suspensiva da r. decisão, que** postergou o juízo de admissibilidade da impugnação à oportuna e ulterior efetivação da penhora, **se negou a conhecer as matérias relevantes e urgentes da impugnação, e determinou a PENHORA DE BEM DA AGRAVANTE BASEADA EM DÉBITO IRREGULAR COM EXCESSO DE EXECUÇÃO, com certeza tal circunstancia pode ocasionar prejuízos de difícil e incerta reparação, o que ENSEJA O EFEITO SUSPENSIVO, A TEOR DO DISPOSTO NO ARTIGO 558 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, VEM PREJUDICAR O(S) AGRAVANTE(S), TENDO EM VISTA QUE SE PROVIDO O PRESENTE AGRAVO, CERTAMENTO OCORRERÁ A NULIDADE E OU REFORMA TOTAL DA R. DECISÃO AGRAVADA, FACE AO CUNHO ESPECÍFICO QUE LHE É PECULIAR.**

Pelo exposto, no caso em tela, NÃO RESTAM DÚVIDAS DE QUE TORNA-SE **IMPRESCINDÍVEL A CONCESSÃO DO EFEITO SUSPENSIVO AO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO**, VISTO QUE, CASO MANTIDO A DECISÃO A QUO **ESTARÁ GERANDO PREJUÍZOS A AGRAVANTE.**

RESTA PORTANTO, **CARACTERIZADA A PRESENÇA DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA À CONCESSÃO DO EFEITO SUSPENSIVO AO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO,** QUAL SEJA, A QUE POSSA RESULTAR AO AGRAVANTE A LESÃO GRAVE E DE DÍFICIL REPARAÇÃO COM A MANUTENÇÃO da decisão de apreciar a impugnação à oportuna e ulterior efetivação da penhora, que devera ser reparada pelo(a) douto(a) e eminente relator(a), através de seu r. *decisum* concessório.

AS PEÇAS PARA FORMAÇÃO DO INSTRUMENTO.

Junta, ainda, para formação do presente Agravo de Instrumento, as cópias das seguintes peças, reproduzidas dos autos principais:

Este documento foi assinado digitalmente por REMISA ARANTES. Protocolado em 06/02/2015 às 17:11:06.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 2020037-92.2015.8.26.0000 e o código 1155C4F.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP.
REMISA ARANTES- OAB 153608/SP.

Cópias ressaltando as peças obrigatórias:

Inicial fls.02/07 Procuração do agravado fls. 08/09 procuração do agravante fls. 97 e substabelecimento fls. 466/467, despacho fl. 468, decisão fls. 429/434, calculos fls. 471/474, despacho fl.475 pub. do despacho fl. 476, juntada fl,477 , impugnação fls. 484/493, despacho agravado fls. 495/496 publicação do despacho agravado fl.502.

O PEDIDO DE REFORMA

Concessão de liminar e efeito suspensivo.

Ex positis,

E diante dos fatos e fundamentações exaradas, **requer** aos próclitos e Eméritos Julgadores, se dignem em receber o presente recurso, para dele conhecer, com **o acolhimento e provimento do presente Agravo, primeiramente para que seja concedido o efeito suspensivo almejado e fundamentado, e por v. Acórdão seja reformada integralmente a respeitável decisão recorrida, COM A ANÁLISE E APRECIAÇÃO DA IMPUGNAÇÃO SEM GARANTIA DO JUIZO, uma vez** que se processado sem o efeito suspensivo, os prejuízos advindos ao agravante, serão de difícil reparação.

"JUSTITIA JTA SPERATUR"

De Ribeirão Preto, para

São Paulo, 06 de fevereiro 2015(6ª).

Por procuração - *Remisa Arantes* - ***Advogada.***
(Ordem dos Advogados do Brasil - 153608/SP)

Este documento foi assinado digitalmente por REMISA ARANTES. Protocolado em 06/02/2015 às 17:11:06.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 2020037-92.2015.8.26.0000 e o código 1155C4F.

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:	20200379220158260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	Cobrança de Aluguéis - Sem despejo
Data/Hora:	06/02/2015 17:11:06

Partes

Agravante:	MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO
Agravado:	HENRIQUE NICOLINI E MAÇONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Documentos

Petição:	AGRAVO INSTRUMENTO APARECIDA NANDES.pdf
Petição:	CUSTAS DO AGRAVO APARECIDA06022015.pdf
Petição:	doc agravo Aparecida06022015_parte_1.pdf
Petição:	doc agravo Aparecida06022015_parte_2.pdf
Petição:	doc agravo Aparecida06022015_parte_3.pdf

36ª Câmara de Direito Privado - Agravo de Instrumento Nº 2020037-92.2015.8.26.0000 - Comunicação de trânsito em julgado

ROSANGELA ALVES DE ARAUJO
Enviado: terça-feira, 10 de março de 2015 13:08
Para: RIBEIRAO PRETO - 10 OFICIO CIVEL

Vol. fls. 1288/02

M.M. Juiz,

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento Nº 2020037-92.2015.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico https://esaj.tjsp.jus.br, sendo sua senha de acesso **mmuza3.**

Dados do processo:

Agravo de Instrumento Nº 2020037-92.2015.8.26.0000

Comarca de Ribeirão Preto – Foro de Ribeirão Preto - 10ª. Vara Cível

Impugnação ao Cumprimento de Sentença nº. 0020431-27.2002.8.26.0506

Agravante: MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO

Agravados: HENRIQUE NICOLINI E MAÇONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e Henrique Nicolini

Interessados: Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e Antonio de Padua Araujo

Eventuais dúvidas ou informações prestadas pelo MM. juiz "a quo" deverão ser remetidas diretamente à secretaria judiciária, nos seguintes endereços de e-mail: sj3.3.6@tjsp.jus.br ou sj3.3.6.2@tjsp.jus.br

Respeitosamente,

Rosângela Alves de Araújo
Chefe de Seção
36ª Câmara de Direito Privado
Fone: 3107-2617 ou 2171-6587

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

Registro: 2015.0000072384

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº **2020037-92.2015.8.26.0000**
Relator(a): **Walter Cesar Exner**
Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**

Decisão nº 15.439

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 52/53 que, nos autos de ação de despejo c.c. cobrança, ora em fase de cumprimento de sentença, postergou o juízo de admissibilidade de impugnação ofertada pela agravante a momento posterior à efetivação da penhora.

Alega a requerida, em suma, que a garantia do juízo é prescindível para o conhecimento da impugnação, vez que nada impede que o executa se antecipe aos atos de constrição, especialmente porque não pode ser privada de seus bens sem o devido processo legal. Requer a concessão de efeito suspensivo e, ao final, a reforma da decisão.

É o relatório.

O recurso é manifestamente improcedente e em confronto com jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça e desta Corte.

Com efeito, é assente a necessidade de garantia do juízo para oferecimento de impugnação ao cumprimento de sentença, nos termos do art. 475-J, § 1º, do Código de Processo

Este documento foi assinado digitalmente por WALTER CESAR INCONTRI EXNER.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1874

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Civil, conforme posicionamento consolidado no Colendo STJ:

"*A prévia garantia do juízo constitui pressuposto indispensável ao processamento da impugnação ao cumprimento de sentença.*" (AgRg no AREsp 489740/SC, Rel. Min. Luís Felipe Salomão, DJe 12/06/2014). No mesmo sentido: AgRg no AREsp 478022/SC, Rel. Min. Sidnei Beneti, DJe 02/06/2014; AgRg no AREsp 504933/SC, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, DJe 20/08/2014; AgRg no AREsp 495257/SC, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJe 16/06/2014.

Isso porque "*a exegese decorrente do disposto no art. 475-J, § 1º, do CPC acena inequivocamente para a imprescindibilidade da prévia lavratura do auto de penhora e avaliação - garantia do juízo - para que, aí sim, seja aberta a oportunidade para o oferecimento de impugnação. A mesma lógica é extraída do teor do art. 475-L do CPC, que admite, como uma das matérias a serem alegadas por meio da impugnação, a penhora incorreta ou a avaliação errônea*" (REsp 1265894/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 11/06/2013, DJe 26/06/2013).

Destarte, forçosa a manutenção integral da r. decisão agravada, devendo, eventualmente, haver a oferta de exceção de pré-executividade para a alegação de matérias aferíveis de ofício ou que não exijam dilação probatória.

Isto posto, nos termos do art. 557 do CPC, nego seguimento ao recurso.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2015.

Walter Cesar Exner

Relator

Este documento foi assinado digitalmente por WALTER CESAR INCONTRI EXNER.

PODE JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.6.2 - Serv. de Proces. da 36ª Câmara de Dir. Privado
Praça João Mendes Jr., s/n - 01501-900 - João Mendes - Sala 1805
- 3107-2617

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº:	**2020037-92.2015.8.26.0000**
Classe – Assunto:	**Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
Agravante:	**MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO**
Agravado:	**HENRIQUE NICOLINI E MAÇONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outro**
Relator(a):	**Walter Cesar Exner**
Órgão Julgador:	**36ª Câmara de Direito Privado**
Comarca de Origem:	**Ribeirão Preto**
Vara de Origem:	**10ª. Vara Cível**

Certifico que a r. decisão transitou em julgado em 02/03/2015.

São Paulo, 10 de março de 2015

MANUEL GENUINO RAFAEL NETO - M358125

Escrevente Técnico Judiciário

Este documento foi assinado digitalmente por MANUEL GENUINO RAFAEL NETO.

Juntar esta certidão aos autos, no ato da devolução do processo

10º OFICIO CÍVEL	
FLS.	RUBRICA
261	

SGI

CARGA RÁPIDA DE AUTOS - CÓDIGO 196

ILUSTRÍSSIMA SENHORA, DIRETORA DO 10º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO:

PROCESSO: Nº ORDEM: 1288/02 Nº SAJ 0020431-27.2002

VOLUMES NºS 3º Vol.

AUTOR: Henrique Micelini

RÉU : Maria Apde Mandes de Araújo

REQUISITANTE: Renata Santos

(advogado ou estagiário de direito regularmente inscrito na OAB e com procuração nos autos)

ENDEREÇO: R. José Bucodipani Filho 405 sl 12

TELEFONE: 3021 1985 CELULAR: 98123 3109

Eu, advogado/estagiário acima identificado, **requeiro carga por 01 (uma) hora**, dos autos do processo em referência, nos termos da Lei Federal nº 11.969 de 06/07/2009, do artigo 40, do CPC e dos Provimentos nºs 04/2006, 15/2008, 20/2009, 1672/09, 09/2011 e 20/2011, todos da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP.

Ribeirão Preto, 23 **de** Junho **de** _____, **às** 14:56 **horas.**

Ass. _____ OAB 153609/SP

(Deve ser preenchido pelo Cartório)

HORÁRIO DE ENTREGA dos autos ao requisitante às 14:58 HORAS.

VISTO DO DIRETOR/ESCREVENTE: _____

(Deve ser preenchido pelo Cartório)

DEVOLVIDO EM 22/06/15 **, ÀS** 14/58 **HORAS.**

VISTO DO DIRETOR/ESCREVENTE: _____

fls. 602

JUNTADA

Em 29 de Outubro de 2015, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o ofício
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) o comprovante de depósito judicial
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R.) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____

que segue(m).

Eu, _____, escrevente, subscreví.

DANIEL APRILE LEME
LUCAS ISSA HALAH
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH
THALES ISSA HALAH

Said Halah Advogados

fls. 562 563

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0020431-27.2002.8.26.0506

506 FREE 15.00194734-0 091015 1811 068

MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI, HENRIQUE NICOLINI FILHO, IVETE ROSA BOLELA NICOLI, HEBERT NICOLI, LUCIANA BICEGO NICOLI e RENATO BICEGO NICOLI, por sua advogada, nos autos da **ação de cobrança de aluguéis e acessórios da locação**, processo epigrafado, que, diante desse Digno Juízo, move contra **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA e OUTROS**, vêm, à respeitosa presença de V. Exa., informar que o agravo de instrumento interposto da decisão de fl. foi improvido, pelo que reiteram e ratificam o pedido encartado na petição protocolada no dia 03/02/2015, requerendo sua imediata apreciação e deferimento.

Nestes termos, com a urgência que o caso reclama,
pedem deferimento.

Ribeirão Preto, 8 de outubro de 2015.

pp. advª.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº 124.082

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995.9199 - Fax: (16) 3995.9190.
E-mail: adm@saidhalahadvogados.com.br
Site: www.saidhalahadvogados.com.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Procedimento Ordinário - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Henrique Nicolini**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

CONCLUSÃO

Aos 03 de novembro de 2015, faço estes autos conclusos ao Exmº. Sr. Dr. Antonio Sérgio Reis de Azevedo, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto. Eu, Vera Lucia Aparecida de Melo, Oficial Maior, digitei e subscrevi.

Vistos.

Número de ordem: 1288/02

1. Comprovado nos autos o falecimento do exequente, acolho o pedido de ingresso dos sucessores do falecido no pólo processual ativo, passando a figurar como exequentes: os herdeiros necessários e a viúva-meeira, qualificados às fls.505/506.

2. Regularize a parte exequente a representação processual de todos os herdeiros.

3. Providencie o Cartório as devidas alterações no sistema SAJ.

4. Certifique-se o cartório se houve o pagamento do débito pelos executados.

5. Providencie a parte exequente a vinda aos autos de uma cópia da matrícula, atualizada, do imóvel indicado à penhora.

6. A seguir, cumprido o item "V" voltem-me os autos conclusos com urgência.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 03 de novembro de 2015.
Antonio Sérgio Reis de Azevedo
Juiz de Direito

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO REIS DE AZEVEDO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000004JJAF.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi as providências determinadas no despacho supra.

Em, 14 DEZ 2015 de 20

Eu, Rec. subscr.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO REIS DE AZEVEDO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000004JJAF.

566

4

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imprensa Oficial do Estado, o (X) despacho ( ) r. sentença ( ) ato ordinatório de fls. 564 para intimação das partes pelo SISTEMA SAJ 1 ª Instância (RELAÇÃO 398/15). Nada Mais. Ribeirão Preto, 14 de dezembro de 2015. Eu, _____, SAC, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0398/2015, foi disponibilizado na página 370 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/01/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Domingos Assad Stocco

Teor do ato: "Número de ordem: 1288/02 Comprovado nos autos o falecimento do exequente, acolho o pedido de ingresso dos sucessores do falecido no pólo processual ativo, passando a figurar como exequentes: os herdeiros necessários e a viúva-meeira, qualificados às fls.505/506. Regularize a parte exequente a representação processual de todos os herdeiros. Providencie o Cartório as devidas alterações no sistema SAJ. Certifique-se o cartório se houve o pagamento do débito pelos executados. Providencie a parte exequente a vinda aos autos de uma cópia da matrícula, atualizada, do imóvel indicado à penhora. A seguir, cumprido o item "V" voltem-me os autos conclusos com urgência. Intime-se. Ribeirão Preto, 03 de novembro de 2015. "

Ribeirão Preto, 27 de janeiro de 2016.

Fabiana Oliveira Correia
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 29 de março de 2016, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o ofício
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) o comprovante de depósito judicial
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R.) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____

que segue(m).

Eu, _____, escrevente, subscreví.

R. 398

DANIEL APRILE LEME
LUCAS ISSA HALAH
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH
THALES ISSA HALAH

Said Halah Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo n.º 0020431-27.2002.8.26.0506.

1288/02

506.FRPR.16.00009354-8 290116 1719 728

MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI E OUTROS, por seu advogado que a presente subscreve, nos autos da **ação de cobrança** que, perante esse digno Juízo e cartório privativo promove em face de **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA E OUTROS**, processo em referência, vem, à presença de V.Exa, em obediência ao decidido a fls., requerer a juntada aos autos da inclusa certidão de matrícula atualizada do imóvel registrado sob o n.º 98.546 perante o 1º CRI local.

Termos em que, requerendo prazo de 30 dias para a juntada do instrumento de procuração para regularização da representação processual,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 29 de Janeiro de 2016.

pp. adv.
Daniel Aprile Leme.
OAB/SP nº. 190.169.

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995.9199 - Fax: (16) 3995.9190.
E-mail: adm@saidhalahadvogados.com.br
Site: www.saidhalahadvogados.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

MATRÍCULA 98.546 | FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 153, localizado no 15º andar ou 16º pavimento do Condomínio Edifício Palazzo Itália, situado nesta cidade, na rua Padre Euclides, nº 301, possui uma área total de 139,5071 metros quadrados, sendo 121,7351 metros quadrados de área útil e 17,7720 metros quadrados de área comum, nesta já incluída a área de 10,0000 metros quadrados correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, situada no térreo, cabendo-lhe ainda uma fração ideal de 1,5625% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontam em sua integridade pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio, de um lado com o apartamento nº 151, de outro lado com áreas comuns do condomínio e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com Irmãos Benzoni e Plínio Pereira. ***PROPRIETÁRIOS:*** Herbet Perin, RG nº 3.972.334-SP., CPF nº 140.273.058/68, brasileiro, mecânico de refrigeração, e sua mulher Clariminda Correia Perin, RG nº 8.336.573-SP., CPF nº 026.551.158/56, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua D. Luiz do Amaral Mousinho, nº 459; Laíde Aparecida Minto Tonelli, RG nº 20.574.921-SP., CPF nº 163.891.928/35, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 21; CHC - Participações e Empreendimentos Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Antônio Diederichsen, nº 530, inscrita no CGC/MF sob nº 60.256.872/0001-47; Francisco Antonio Antonucci, RG nº 6.684.333-SP, CPF nº 742.509.498/34, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Regina dos Reis Pereira Antonucci, RG nº 26.334.839-SP., CPF nº 742.509.498/34, contabilista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rui Barbosa, nº 790, aptº 202; Ducinéa Romani Gonzalez, RG nº 4.852.337-SP., CPF nº 204.343.678/34, brasileira, solteira, maior, diretora de escola aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 30; Arlete Janini Esteves, RG nº 4.852.287-SP., CPF nº 149.569.848/39, brasileira, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Antonio Cardoso Esteves, RNE W-296.564-7-SE/DPMAF/DPF, CPF nº 234.934.888/15, português, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 31; Márcio Antonio Garcia, RG nº 12.159.626-SP., CPF nº 042.277.828/13, brasileiro, representante de vendas, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Sandra Regina Loria Garcia, RG nº 16.921.293-2-SP., CPF nº 071.560.168/73, bancária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Achê, nº 93, aptº 21; Orcris Comércio e Serviços Ltda., estabelecida nesta cidade, na Rua Antonio Viesti, nº 196, inscrita no CGC/MF sob nº 39.032.727/0001-96; Juarez Firmino, RG nº 3.473.004-SP., CPF nº 098.677.758/72, policial militar da reserva, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Gracinda Maria Artioli Firmino, RG nº

(SEGUE NO VERSO)

CÓPIA

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP
11143-5 - AA 290895
11143-5-290001-300000-1215

Av. Sumaré, 372 – CEP 14025-450 – Jardim Sumaré – Ribeirão Preto – SP – Tel. (16) 2132-3990 - Site: www.1rirp.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

CÓPIA

MATRÍCULA 98.546 | FICHA 01

4.963.355-SP., CPF nº 162.237.448/70, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 40; Jorge Garcia, RG nº 10.597.686-SP., CPF nº 381.625.126/91, médico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Carlota Cristina Buck da Silva Garcia, RG nº 23.577.889-8-SP., CPF nº 164.052.028/79, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 41; Manoel Luiz Fernandes, RG nº 2.310.551-SP., militar reformado, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Luiza Bonela Fernandes, RG nº 3.898.039-SP., aposentada, brasileiros, inscritos no CPF nº 140.940.888/49, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 42; Sydinei Hamilton César Fernandes, RG nº 10.771.984-8-SP, CPF nº 074.849.408/10, engenheiro agrônomo, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Célia Inês Bonella Fernandes, RG nº 17.415.932-SP., CPF nº 067.901.558/21, instrutora de auto escola, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Jardinópolis-SP., na Rua Carlos Avino, nº 142; Claudinei Albanezi, RG nº 6.591.026-SP., CPF nº 864.333.858/34, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Marta Vilela Trevelato Albanezi, RG nº 8.318.526-SP., CPF nº 122.274.388/43, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Atibaia, nº 100, aptº 83; Ivorene da Silva, RG nº 2.811.397-SP., CPF nº 073.942.418/15, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada na cidade de Bebedouro-SP., na Rua Brandão Veras, nº 1.377; Antonio José Martins Mello, RG nº 8.084.340-SP., CPF nº 672.920.088/49, analista de sistema, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Maria das Graças Silva Mello, RG nº 8.998.502-SP., CPF nº 955.631.058/49, professora; Antenor Luiz Martins Mello, RG nº 267.994-DF., CPF nº 869.426.388/20, aeronauta, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Rejane Cristina da Silva Mello, RG nº 13.072.323-SP., CPF nº 041.558.428/07, do lar; Ana Regina Martins Mello Volta, RG nº 10.328.622-SP., CPF nº 005.395.498/00, bancária, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Carlos Augusto Volta, RG nº 6.679.944-SP., CPF nº 360.983.886/87, cirurgião dentista; Angela Cristina Martins Mello Chuerubim, RG nº 15.465.867-4-SP., CPF nº 109.127.858/02, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com José Carlos Chuerubim, RG nº 6.105.402-SP., CPF nº 980.672.068/72, funileiro; Alberto Martins Mello, RG nº 21.674.626-SP., CPF nº 159.513.078/05, engenheiro mecânico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Ercy Aparecida Santos Leite Mello, Rg nº 20.336.896-4-SP., CPF nº 162.808.988/14, professora, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 52; Décio Martins Palma, RG nº 8.122.689-

(SEGUE NA FICHA 02)

CÓPIA

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO!

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

MATRÍCULA 98.546 | FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

SP., CPF nº 748.106.268/49, empresário, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Sandra Sinhoreli Thereziano Palma, RG nº 19.563.117-SP., CPF nº 109.003.458/02, comerciante, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.320, deste Registro de Imóveis, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptºs 60 e 62; Olímpia da Freiria Cunha, RG nº 5.521.253-SP., CPF nº 214.461.908/54, professora, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com João Ribeiro Cunha, RG nº 4.118.104-SP., CPF nº 521.901.378/53, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Prudente de Moraes, nº 1.170, aptº 151; Marco Antonio Pitta Bidoia, RG nº 9.258.563-SP., CPF nº 026.484.648/67, engenheiro agrônomo, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Maria Luiza Brussolo Bidoia, RG nº 9.968.412-3-SP., CPF nº 019.982.488/60, psicóloga, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 63; Prisco Prates Filho, RG nº 2.072.768-SP., CPF nº 039.864.208/78, advogado, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Namira Homsi Prates, RG nº 2.044.454-SP., CPF nº 147.818.808/19, do lar, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 991, no 13º Registro de Imóveis de São Paulo-Capital, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-Capital, na rua Viasa, nº 374, aptº 11-B, Jardim Aeroporto; Djalma Remonte, RG nº 8.578.806-SP., CPF nº 862.895.948/34, vendedor, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Maria de Lourdes Vicentini Remonte, RG nº 7.208.783-SP., CPF nº 980.781.948/20, bancária, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.586, deste Registro de Imóveis, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 71; Maria Christina Kotzent Cavalletti, RG nº 4.373.513-SP., CPF nº 181.148.458/13, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Iara, nº 225; Carlos Minamisava, RG nº 1.758.226-SP., CPF nº 051.131.308/44, brasileiro, funcionário público aposentado, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Chiyoko Matsui Minamisava, RG nº 1.185.961-SP., CPF nº 063.750.638/33, japonesa, funcionária pública aposentada, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 73; Carlos Alberto Isac Birer, RG nº 9.090.671-SP., CPF nº 980.659.718/49, securitário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Marta Martins Campos Birer, RG nº 13.278.529-SP., CPF nº 021.710.888/18, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 80; Antonio Celso Gomes dos Santos, RG nº 5.622.161-7-SP., CPF nº 263.009.748/04, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Vera Márcia Dezza Gomes dos Santos, RG nº 5.084.542-1-SP., CPF nº 065.601.928/06, professora III, brasileiros,

(SEGUE NO VERSO)

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP
290896
11143-5 -AA
11143-5-290001-300000-1215

Av. Sumaré, 372 – CEP 14025-450 – Jardim Sumaré – Ribeirão Preto – SP – Tel. (16) 2132-3990 - Site: www.1rirp.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

CÓPIA

MATRÍCULA 98.546 | FICHA 02

residentes e domiciliados na cidade de Sertãozinho-SP., na rua Sebastião Sampaio, nº 347; Fernando Ricardo Plotze, RG nº 11.436.650-SP., CPF nº 041.989.918/98, empresário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Yara Fernanda Marques Plotze, RG nº 16.238.859-7-SP., CPF nº 071.815.038/47, psicóloga, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 82; Rita de Cássia Safioti Dias, RG nº 9.208.048-0-SP., CPF nº 867.918.938/34, comerciante, solteira, maior; e, Telma Safioti Dias, RG nº 9.296.267-SP., CPF nº 515.344.956/49, secretária, divorciada, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 83; Ana Cláudia de Carvalho Penha, RG nº 15.645.451-SP., CPF nº 071.740.668/79, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 90; Willian Alves Bonfim, RG nº 24.158.368-8-SP., CPF nº 172.093.018/01, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Isaura Junqueira, nº 168; Lúcia Helena de Carvalho Penha, RG nº 19.560.979-SP., CPF nº 109.165.868/47, brasileira, solteira, maior, médica veterinária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 92; Lívia Marília de Oliveira, RG nº 44.325.820-X-SP., brasileira, solteira, estudante, nascida aos 09 de novembro de 1.984, com 14 anos de idade; Marcelo Gomes de Oliveira, RG nº 44.937.485-3-SP., brasileiro, solteiro, estudante, nascido aos 22 de fevereiro de 1.989, com 10 anos de idade, menores absolutamentes incapazes, representados por seu pai José Antonio de Oliveira, dos quais são dependentes do CPF nº 020.223.128/30; Cristiano Carrijo de Souza, RG nº 26.413.677-9-SP., CPF nº 195.045.768/00, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 100; José Mário Carraro, Rg nº 12.159.572-SP., CPF nº 020.286.068/00, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Marlene Aparecida Furlan Carraro, RG nº 9.811.001-SP., CPF nº 026.357.008/85, bancária, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.910, deste Registro de Imóveis, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 101; Eronides Antonio dos Anjos, RG nº 1.667.398-SP., CPF nº 164.299.668/87, militar reformado, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Jenny Fernandes dos Anjos, RG nº 19.358.548-SP., CPF nº 247.766.358/52, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 102; Silvana Toniello Tahan, RG nº 9.527.742-SP., CPF nº 020.256.518/13; professora III, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Dagmar Antonio Tahan, RG nº 8.087.763-SP., CPF nº 029.375.338/50, eletricista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Casemiro de Abreu, nº 435, aptº 82; Luiz Antonio Pereira, RG nº 5.686.566-SP., CPF nº 484.642.798/68, comerciante, casado no regime da

(SEGUE NA FICHA 03)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

MATRÍCULA 98.546 | FICHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Rosângela Aparecida Caldeira Pereira, RG nº 11.211.222-SP., CPF nº 000.430.858/14, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Vasques, nº 374, Vanderlei Silveira, RG nº 10.771.035-SP., CPF nº 002.791.328/75, publicitário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Sandra Regina Nero Silveira, RG nº 9.349.361-SP., CPF nº 093.910.228/55, secretária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 111; Ari Cosme Francois, RG nº 8.721.711-SP., CPF nº 032.854.248/26, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Padre Eculides, nº 301, aptº 112; Carmelia Bertoni Conti, RG nº 19.468.734-SP., CPF nº 694.158.386/04, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada na rua Dancet, nº 37 - 1205 - Genebra/Suiça; Mirella Furtado Greco, RG nº 34.279.784-0-SP., CPF nº 266.564.748/61, brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 121; Maria Aparecida Trugillo Silva, RG nº 4.176.978-SP., CPF nº 096.993.768/72, brasileira, separada judicialmente, comerciária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 122; Pedro Rodrigues Nunes, RG nº 3.431.183-SP., CPF nº 233.252.838/53, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Teresa Aparecida Seno Nunes, RG nº 13.072.931-SP., CPF nº 247.737.168/19, comerciante, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.189, deste Registro de Imóveis, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 123; Sérgio Eduardo Evangelisti, RG nº 8.328.262-SP., CPF nº 026.032.288/11, engenheiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Leia Aragão Evangelisti, RG nº 28.649.628-8-SP., CPF nº 112.163.708/69, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 130; Vera Lúcia Fumiko Yoshimine Vieira, RG nº 7.800.938-SP., CPF nº 843.252.508/25, cirurgiã-dentista, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Carlos Alberto Vieira, RG nº 7.706.231-SP., CPF nº 005.713.328/03, funcionário público estadual, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Eculides, nº 301, aptº 132; Wagner Nunes Elvas, RG nº 8.683.162-SP., CPF nº 765.443.978/49, gerente de negócios, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Martha Matiko Sawada Nunes Elvas, RG nº 10.210.705-1-SP., CPF nº 942.502.788/91, cabeleireira, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.809, do 9º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo-SP., brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Eculides, nº 301, aptº 133; Roberto Luiz dos Santos, RG nº 8.864.537-SP., gerente de vendas, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Nazareth Galvão Diniz dos Santos, RG nº 6.842.422-

(SEGUE NO VERSO)

1º Oficial de Registro de Imóveis
11143-5 - AA 90 97
11143-5-290001-300000-1215

COPIA

MATRÍCULA 98.546 | FICHA 03

SP., do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº 031.118.146/53, residentes e domiciliados na cidade de Ponta Porã-MS., na Fazenda Jaguarundy; José Perazolo, RG nº 2.365.443-SP., CPF nº 007.078.138/91, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Nadir Litran Perazolo, RG nº 6.442.257-SP., CPF nº 277.950.148/01, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Eculides, nº 301, aptº 141; Rita de Cássia Safioti Dias, RG nº 9.208.048-0-SP., CPF nº 867.918.938/34, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Eculides, nº 301, aptº 142; Jesiel Malta, RG nº 12.284.113-X-SP., CPF nº 032.572.088/63, desenhista mecânico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Adriana Aparecida Francois Malta, RG nº 17.064.286-SP., CPF nº 054.415.648/06, encarregada do CPD, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Eculides, nº 301, aptº 143; Geraldo Carlos Valério Mendonça, RG nº 7.567.221-SP., CPF nº 146.726.858/53, agricultor, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Cristina Nonino Mendonça, RG nº 4.164.149-SP., CPF nº 000.842.018/19, professora aposentada, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Sales Oliveira-SP., na Avenida D. Pedro II, nº 132; Joaquim de Souza Porto Filho, RG nº 5.946.139-SP., CPF nº 744.254.718/49, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Aparecida Zanco Porto, RG nº 9.349.787-8-SP., CPF nº 062.577.458/29, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Eculides, nº 301, aptº 151; ***Maria Aparecida Nandes Araújo, RG nº 17.455.345-SP., CPF nº 152.959.328/00, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Washington Luiz, nº 652;*** Walter Gomes de Oliveira, RG nº 6.736.445-7-SP., CPF nº 434.283.718/87, presidente do sindicato de motoristas, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Sônia de Oliveira Gomes, RG nº 8.511.152-SP., CPF nº 434.283.718/87, professora, brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sergipe, nº 173; Augusto José Marcomino, RG nº 4.507.107-SP., CPF nº 242.180.068/49, funileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Rita Maria de Aveiro Marcomino, RNE W.491557-F - SE/DPMAF/DPF, CPF nº 062.577.098/65, secretária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Euclides, nº 301, aptº 163. ***TÍTULO AQUISITIVO:*** R.2/57.632, feito em 27 de dezembro de 1.985; R.4/48.356 e R.1/56.855, feitos 16 de de junho de 1.987 (ver matrícula nº 70.825, feita em 01 de janeiro de 1.990); R.11/70.825, feito em 25 de maio de 1.999, e, instituição de condomínio registrada sob nº R.13/70.825, feita em 25 de maio de 1.999. Ribeirão Preto, 25 de maio de 1.999. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).

(SEGUE NA FICHA 04)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

MATRÍCULA 98.546 | FICHA 04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.17 98.546 Ribeirão Preto, 25 de Maio de 1.999.
Por instrumento particular de 14 de maio de 1.999, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, verifica-se que a ***UNIDADE AUTÔNOMA*** matriculada, em face do coeficiente de investimento no empreendimento para a construção do Condomínio Edifício Palazzo Itália, que competiu a proprietária ***Maria Aparecida Nandes Araújo,*** já qualificada, a ela foi a mesma unidade ***ATRIBUIDA***. Avaliada por R$ 37.572,67. O Escrevente Autorizado (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R$ 278,11- Est. R$ 75,06- Aps. R$ 55,65- Total: R$ 408,82- Guia nº 097/99. Microfilme e protocolo nº 188.440.

CERTIDÃO
Pedido de Certidão nº: 594226

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula nº 98546 e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP, 28/01/2016 - 13:31:15

[X] Maurício Maranha Alves - Escrevente [ ] Carlos Eduardo Junqueira Junior - Escrevente
[ ] Elivelton Cesar Lima - Escrevente [ ] Carmeniuci Mafra Terra - Escrevente

Oficial	Estado	Ipesp	Reg Civil	Trib.Just	MP	ISSQN	Total
R$ 28,12	R$ 7,99	R$ 4,12	R$ 1,48	R$ 1,93	R$ 1,35	R$ 0,56	R$ 45,55

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Folha...: 4/4

1º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Ribeirão Preto SP
11143-5 - AA 290898
11143-5-290001-300000-1215

COPIA COPIA
COPIA COPIA
COPIA COPIA
COPIA COPIA
COPIA COPIA
COPIA COPIA

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

fls 528

REMISA ARANTES

EXCELSO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A)
JUIZ(A) DE DIREITO DA E. 10ª (DÉCIMA) VARA CÍVEL
DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP.

Processo 0020431-27.2002.08.26.0506 nº 1288/02

MARIA APARECIDA NANDES DE ARAUJO

brasileira, do lar,divorciada portador do RG nº 17 455 345 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 152 959 328 00 residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rua Washington Luis n. 652, Campos Elíseos,CEP 14085190 na IMPUGNAÇÃO Á EXECUÇÃO DE TITULO JUDICIAL nos autos da AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DOS ALUGUEIS E ACESSORIOS DA LOCAÇÃO, autos **0020431-27.2002.8.26.0506** n. de ordem 1288/02,em tramite pela 10ª. Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto SP, que lhe move **ESPÓLIO DE HENRIQUE NICOLINI**, representado por sua administradora MAÇONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.479.601/0001-54, representado por seu sócio ANTONIO CARLOS MAÇONETTO, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG n. 30 394 468 7 SSP/SP, e CPF de n. 186 390 038 15,com sede na Av. Antônio Diederichsen, Nº 591 Jd América - CEP: 14020-240 Ribeirão Preto - SP, via de seu advogado e procurador judicial ***in fine*** assinado(s), vem(vêm), mui

Rua João Arcadepani Filho 405 sala 12 – Ribeirânia - Ribeirão Preto - (16) 30211985
cel (16)98123 3109 - CEP 14096720

506 ERPR.16.00036537-5 170316 1601 788

REMISA ARANTES

respeitosamente à augusta presença de V.Exa., interpor ***"oportune tempore"***,

EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE,

pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

Das Razões da Presente Demanda

A exceção de pré-executividade, é um incidente instaurado nos próprios autos da demanda executória, com o intuito e função de discussão de questões de ordem pública, tais como pressupostos processuais, condições de ação e vícios objetivos do título executivo, e de fatos modificativos ou extintivos do direito do Exeqüente, sem a necessidade de dilação probatória.

Objetiva-se com a presente exceção de pré-executividade se conhecer de excesso de execução, tendo em vista que o excesso de cálculo resulta de evidente vício constante do título executivo. Nessa hipótese, a determinação de correção do cálculo não caracteriza dilação probatória, mesmo que utilizada a contadoria judicial.

A inicial está acompanhada de documento fornecido pelo órgão municipal DAERP, ora acostado aos autos, comprovando o acordo efetuado com a redução do valor devido apresentado para execução, pagamento parcial, e que demonstra ***"prima facie" a p***ossibilidade de análise da exceção de pré-executividade, uma vez que se aborda matéria que envolve a própria condição da ação e a higidez do título.

Rua João Arcadepani Filho 405 sala 12 – Ribeirânia – Ribeirão Preto – (16) 30211985
cel (16)98123 3109 - CEP 14096720

A exceção de pré-executividade pode e deve ser argüida em qualquer tempo ou grau de jurisdição, ou seja, não existe preclusão, e visa a rapidez em libertar o executado do processo onde figura no pólo passivo de forma injusta o mais breve possível, apresentando argumentações e requerimentos, sem a necessidade de garantia de juízo visando a efetividade da Justiça.

PRELIMINARMENTE

AUSÊNCIA DE LIQUIDEZ, CERTEZA E EXIGIBILIDADE DO TITULO JUDICIAL - VÍCIO NA COMPOSIÇÃO DOS CALCULOS.

Versam os autos da execução acerca de ação de cobrança de alugueis e acessórios da locação, com condenação dos réus, METHARLFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, representada por seus sócios ANTONIO DE PÁDUA ARAÚJO E MARIA APARECIDA NANDES DE ARAUJO conforme r. sentença, confirmada por acórdão foram condenados a pagar ao autor excepto, a importância de R$ 23.576,24, a titulo de contas de água e esgoto R$ 1.753,30, a titulo de IPTU e a titulo de aluguel a quantia equivalente ao valor mensal de R$1.650,00 devido no período compreendido entre 14/11/2001 até a data da desocupação do imóvel, tudo acrescido da multa moratória de 10% do débito, corrigido monetariamente da data do ajuizamento da ação e acrescido de juros de mora desde a citação. Custas e honorários advocatícios de 15% sobre o valor da condenação.

Oportunamente em despacho de fl. 475 o nobre magistrado, intimou os executados incluindo a excipiente (§ 1º do artigo 475-A), para o pagamento do débito, no valor de R$ 228.433,07, atualizado até junho/13, em 15 (quinze) dias, constando da intimação que, em hipótese de não pagamento nesse prazo, o executado arcará com multa de 10% sobre o valor do débito.

Assim a excipiente, constituiu procurador para apresentar sua impugnação, na fase de execução do titulo judicial, tendo em vista a ausência de individualização dos cálculos de forma a mostrar sua exigibilidade inclusive em excesso de execução uma vez que indevida a quantia apresentada as fls. 471/474 tornando a sentença sem eficácia executiva.

No entanto entendeu o nobre Magistrado que embora a falta de segurança do juízo não seja causa de indeferimento *in limine* deste tipo de defesa, é óbice a seu manejo. Este fato posterga o juízo de admissibilidade da impugnação à oportuna e ulterior efetivação da penhora.

Inconformada a excipiente, reúne suas razões para apontar os vícios objetivos no titulo judicial e o fato modificativo ou extintivo do direito do Excepto, sem a necessidade de dilação probatória, pleiteando a correção do débito e acolhimento da presente ação incidental sem a segurança do juízo.

Os cálculos apresentados pelo excepto de R$ 228.433,07 (duzentos e vinte e oito mil quatrocentos e trinta e três reais e sete centavos), inclui o valor indevido de **R$ 110.671,64 (cento e dez mil seiscentos e setenta e um reais e sessenta e quatro centavos), que conforme documento fornecido pelo DAERP,verifica-se inequivocamente que não corresponde a realidade pois houve um acordo e a redução do valor.**

Originalmente o débito apresentado para as contas de água e esgoto foram assim apresentados;

Total pagamentos efetuados pelo locatário R$ 2.529,48.
Total débito restituição DAERP R$ 8.133,48.
Total DAERP restituição para o locador R$ 5.603,95.

Valores em aberto:
Consumo de água ref. 08/1999 R$ 5.795,758
Consumo de água ref. 09/1999 R$ 3.848,06
Consumo de água ref. 10/1999 R$ 3.629,46
Consumo de água ref. 11/1999 R$ 5.795,758
Consumo de água ref. 01/2002 R$ 26,74
Consumo de água ref. 02/2002 R$ 17,78

Total dos valores em aberto R$ 16.780,29

Ocorre que esses valores "em aberto" foram negociados junto ao DAERP e tiveram o valor reduzido para **R$ 1.557,60 (um mil quinhentos reais e sessenta centavos).**

Na r. sentença considerou-se o valor de R$ 16.780,29(CONTAS EM ABERTO) **acrescidos dos valores de consumo de água no período do mês doze (12) de 1999 até doze (12) de 2001**, que totalizaram a importância de R$ 23.576,24 (vinte e três mil quinhentos e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos.

No entanto tal débito referente aos valores em aberto nesse período, não mais existiem conforme documento em anexo folha de informação extraída á fl.23 do processo administrativo n.0420020255155, atualmente arquivado no DAERP, os valores em aberto referenciados nos meses 08/99, 09/99,10/99,11/99,acima, foram pagos em um acordo com o DAERP na importância de 4x R$389,38 = R$ 1.557,60 (um mil quinhentos reais e sessenta centavos)foram pagos em 2002 antes da citação.

Portanto o valor acima referenciado é o que se deve considerar, sendo:

Valores em aberto:
Consumo de água ref. 08/1999 R$ 389,38
Consumo de água ref. 09/1999 R$ 389,38

REMISA ARANTES

Consumo de água ref. 10/1999 R$ 389,38
Consumo de água ref. 11/1999 R$ 389,38
Total = R$ 1.557,60

Assim o valor da importância de R$ 1.557,60 devidamente atualizado pela tabela do Tribunal soma o total de R$ 3.683,68 + 150 meses de juros (05% ao mês no período de anterior ao CC 02/2003 e 1% após o advento totalizando 149%)= resultou na importância de **R$ 9.172,68 (nove mil cento e setenta e dois reais e sessenta e oito centavos).**

Ou seja, o valor de **R$1.557,60 - atualizado até 06/2015 corresponde a R$ 3.683,68 + os Juros desde a citação em 12/2002 até 06/2015 resultou em R$ 9.172,68 .**

Para eventual penhora será considerado o valor de R$ 228.433,07 (duzentos e vinte e oito mil quatrocentos e trinta e três reais e sete centavos), causando enriquecimento ilícito ao exepto e lesão grave e dano de difícil reparação a excipiente.

O EXCEPTO pretende a execução de valores inexigíveis, uma vez sem os requisitos legais, da: ***liquidez, certeza e exigibilidade***, sem contar ainda, que o mesmo ***não possui força executiva.*** Desta forma, a falta de título executivo, o não preenchimento dos seus requisitos de liquidez certeza e exigibilidade, bem como a falta de executoriedade dele, denotam a falta de **interesse de agir, devendo a execução ser extinta por falta de condição da ação**, razão pela qual, o título que ora pretende executar-se é **ilíquido, incerto e inexigível.**

A SENTENÇA SEM EFICÁCIA EXECUTIVA.

A r. sentença condenou a excipiente a pagar ao autor a quantia de R$ 23.576,24, á titulo de contas de água e esgoto; R$ 1.753,30 a título de IPTU, e, a títulode aluguel, a quantia equivalente ao valor mensal de R$ 1.650,00 devido no período compreendido entre 14/1101 até a data da desocupação do imóvel, tudo acrescido da multa moratória de 10% do débito, corrigido monetariamente da data do ajuizamento da ação e acrescidos de juros de mora desde a citação. Custas despesas e honorários advocatícios de 15% sobre o valor da condenação.

No entanto o valor a título de contas de água e esgoto na **importância de 23.576,24** (vinte e três mil quinhentos e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos), que com a atualização e acréscimos de juros totalizou o valor de **R$ 110.671,64 (cento e dez mil seiscentos e setenta e um reais e sessenta e quatro centavos), não é devido nesse valor apresentado.**

O valor de 23.576,24 (vinte e três mil quinhentos e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos),inclui o valor de R$ 16.780,27 (dezesseis mil setecentos e oitenta reais e vinte e sete centavos) que conforme documento em anexo foi acordado junto ao DAERP da seguinte forma:

Valores em aberto:
Consumo de água ref. 08/1999 R$ 389,38
Consumo de água ref. 09/1999 R$ 389,38
Consumo de água ref. 10/1999 R$ 389,38
Consumo de água ref. 11/1999 R$ 389,38
Total = R$ 1.557,60

Portanto o valor a titulo de água e esgoto referentes as contas em aberto que somavam R$ 16.780,27 (dezesseis mil setecentos e oitenta reais e vinte e sete centavos)nunca existiram ,na verdade foram pagos ao DAERP apenas **R$ 1.557,60(um mil quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos). Portanto:**

R$ 23.576,24 valor da condenação,

(nesse valor está incluído as contas em aberto R$ 16.780,27) valor real dessas contas em aberto somam apenas R$ 1.557,60).

R$ 23.576,24 - R$ 16.780,27 =

R$ 6.795,97

R$ 6.795,97 + R$ 1.557,60 =

R$ 8.853,57 valor total do débito

Valor total do débito atualizado

R$ 20.938,44

Juros desde a citação 149%
R$ 31.198,27

Valor total do débito atualizado e acrescidos de juros = R$ 52.136,71

Assim a r. sentença perdeu sua eficácia,ao apresentar valor excessivo,provocando enriquecimento ilícito, verifica-se vícios objetivos no título executivo, e fatos modificativos ou extintivos do direito do Exepto, devendo a presente exceção de pré executividade ser acolhida.

A MÁTERIA NÃO DEMANDA DILAÇÃO PROBATÓRIA

Constata-se que o documento extraído do processo administrativo do DAERP, é inequívoco ao declarar o pagamento do débito em parcelamento com descontos, dando plena quitação ao valor aqui apontado.

No plano jurisprudencial, já se encontram julgados aceitando a admissão da objeção de pré-executividade para alegar matérias que não demandem dilação probatória, *in verbis:*

> *"No que concerne à admissão da exceção de pré-executividade, tem a doutrina entendido que sua utilização opera-se quanto às matérias de ordem pública, apreciadas de ofício pelo juiz que versem sobre questão de viabilidade da execução - liquidez e exigibilidade do título, condições da ação e pressupostos processuais. Contudo, a gama de matérias que podem ser levantadas através da exceção tem sido ampliada por força da exegese jurisprudencial mais recente, admitindo-se, então, a argüição de prescrição do título, desde, lógico, que não demande dilação probatória.Assim, tem-se que a exceção de pré-executividade constitui instrumento de que dispõe o executado sempre que pretenda infirmar a certeza, a liquidez ou a exigibilidade do título através de inequívoca prova documental, e cuja propositura independe de prévia segurança do juízo".* ***(RECURSO ESPECIAL Nº 570.238 - SP (2003/0129413-6) - RELATOR : MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR) (g.n.)***

Inclusive apenas para ilustrar no tocante à matéria fiscal foi publicada pelo Superior Tribunal de Justiça a Súmula 393, *in verbis:*

> *"**Sumula** 393 **STJ**. A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias de ofício que não demandem dilação probatória".*

O Eg. Tribunal de Justiça do estado de São Paulo assim já decidiu:

> *Ação indenizatória. Cumprimento de sentença. Rejeição liminar de exceção de pré-executividade. Alegado excesso de execução. Possibilidade. 1. **"Não há óbice para se conhecer de excesso de execução suscitado em exceção de pré-executividade, quando o alegado excesso de cálculo resulta de evidente vício constante do título executivo. Nessa hipótese, a determinação de correção do cálculo não caracteriza dilação probatória, mesmo que utilizada a contadoria judicial"** (mutatis mutandis, vide: AgRg no REsp 1.216.458/RS, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe 30/04/2014). 2. Alegação de inclusão de correção monetária nos cálculos de maneira absolutamente ilícita, bem como inserção de honorários advocatícios quando houve*

aplicação da sucumbência recíproca. Matéria que dispensa dilação probatória, posto que todas as informações estão nos autos. 3. Deram provimento ao recurso, nos termos que constarão do v. acórdão. (TJ-SP - AI: 20132590920158260000 SP 2013259-09.2015.8.26.0000, Relator: Vanderci Álvares, Data de Julgamento: 09/04/2015, 25ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 10/04/2015).

Com efeito, a presente ação instruída com documento extraído de processo administrativo do órgão de Departamento de Água e Esgoto de Ribeirão Preto, possui inequívoca veracidade, não necessitando de demais provas, a elaboração de novos cálculos para correção não caracteriza dilação probatória.

HONORÁRIOS CABIVEIS

É cabível o arbitramento de honorários advocatícios em sede de incidente de pré executividade.

Ainda que ocorra a extinção parcial do processo executório, é devida a condenação em honorários na exceção de pré-executividade. A decisão foi proferida pela 4ª turma do STJ, que confirmou a fixação da verba honorária em favor da parte que contestava a execução, pelo reconhecimento da prescrição de oito de dez cheques executados. No caso concreto, a exceção de pré-executividade foi acolhida parcialmente, arbitrando-se honorários proporcionais.

A ideia de execução mediante o cumprimento de sentença ou instauração de processo autônomo é suficiente para atrair a incidência do art. 20, parágrafo 4º do CPC os honorários são devidos nas

execuções embargadas ou não. A discussão que se travou na 4ª turma foi relativa à incidência dos honorários quando ocorre a impugnação, pelo executado, da execução contra si promovida.

RECURSO ESPECIAL Nº 664.078 - SP (2004/0074171-7)RECURSO ESPECIAL DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXCEÇÃO DE PRÉ EXECUTIVIDADE. IMPUGNAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PROVIMENTO.

1. Os honorários fixados no início ou em momento posterior do processo de execução, em favor do exequente, deixam de existir em caso de acolhimento da impugnação ou exceção de pré-executividade, com extinção do procedimento executório, ocasião em que serão arbitrados honorários únicos ao impugnante. Por outro lado, em caso de rejeição da impugnação, somente os honorários fixados no procedimento executório subsistirão.

2. Por isso, são cabíveis honorários advocatícios na exceção de pré executividade quando ocorre a extinção, ainda que parcial, do processo executório.

3. No caso concreto, a exceção de pré-executividade foi acolhida parcialmente, com extinção da execução em relação a oito, dos dez cheques cobrados, sendo devida a verba honorária proporcional.

4. Recurso especial provido.

Nos termos do art. 20, caput, do CPC, o vencido será condenado a pagar ao vencedor as despesas que antecipou e os honorários advocatícios, assim como o artigo 21 "se um litigante decair de parte mínima do pedido, o outro responderá, por inteiro, pelas despesas e honorários".

Dessa forma, será sucumbente a parte que deu causa à instauração de uma relação processual indevida.

Também outra decisão assim proclamou:

> *EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE ACOLHIDA. EXTINÇÃO PARCIAL DA EXECUÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CABIMENTO. PRECEDENTES.*
> *1. É cabível a fixação de honorários advocatícios em exceção de pré-executividade acolhida para a extinção parcial da execução.*
> *3. Recurso especial provido.*
> *(REsp 1192177/PR, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/06/2010, DJe 22/06/2010)*

Portanto cabível o arbitramento de honorários advocatícios.

> *PROCESSUAL CIVIL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS.*

TRÂNSITO EM JULGADO. SUSPENSÃO. AÇÃO PRINCIPAL. COMPENSAÇÃO. 1. O julgamento parcial da lide, com decisão trânsita, inclusive na parte relativa aos honorários, impede que se suspenda a execução do julgado sob o argumento de eventual compensação das verbas sucumbenciais.

2. Deveras, a condenação em honorários advocatícios é cabível nos casos em que a Exceção de Pré-Executividade é julgada procedente, ainda que em parte. *Precedentes: EREsp 1084875/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe 09/04/2010; REsp 1198481/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, DJe 16/09/2010. 3. Os honorários sucumbencias fixados por força do acolhimento da exceção de pré-executividade, com trânsito em julgado, admite sua imediata execução. 4. In casu, a execução fiscal foi parcialmente extinta, com o acolhimento integral da exceção de pré-executividade, por isso que foram fixados honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, em cumprimento à decisão anterior do STJ, que transitou em julgado. 5. A exceção de pré-executividade, acolhida de forma integral, cujo acolhimento resulta a extinção quase total da execução fiscal promovida pela Fazenda Nacional, não enseja cogitar-se de sucumbência recíproca, prevista no art. 21, do CPC, o que supostamente possibilitaria a indigitada compensação. 6. Recurso especial provido.*
(RESP 200701015288, LUIZ FUX,

REMISA ARANTES

STJ - PRIMEIRA TURMA, 03/11/2010)

Dessa forma, mesmo naqueles casos em que a Exceção de Pré-Executividade é julgada parcialmente procedente, o Superior Tribunal de Justiça vem admitindo a possibilidade de condenação em honorários, visto que, nos termos do parágrafo único do art. 21 do Código de Processo Civil, "se um litigante decair de parte mínima do pedido, o outro responderá, por inteiro, pelas despesas e honorários".

DOS PEDIDOS

Pelo exposto, requer sejam acolhidos os termos da presente Exceção de Pré-Executividade para o fim de:

a) determinar, EM CARÁTER DE EXTREMA URGÊNCIA, o sobrestamento da presente execução de sentença, tendo em vista o princípio do contraditório, bem como seja recolhido o mandado de penhora, em razão da inexigibilidade e iliquidez do titulo judicial.

b) DECLARAR A ILIQUIDEZ E INEXIGIBILIDADE DO TÍTULO EXECUTIVO, reconhecendo os valores corretos e a insubsistência do título judicial junto aos autos.

c)Requer, ainda, seja condenada o Exepto ao pagamento de honorários advocatícios, a razão de 20% (vinte por cento) do valor da causa, e demais cominações de estilo.

d)*Seja-lhe concedido os benefícios da* ***Justiça Gratuita, nos termos do artigo 2° e § 2°, 4° e demais da Lei 1060/50, bem como ao disposto do artigo 5°, inciso LXXIV, da Constituição Federal, carreando para tanto, declaração firmada de próprio punho, pelo(a) Requerente, a teor do disposto no artigo 1° e 3° da Lei Federal n° 7.115 de 29 de Agosto de 1983.***

Por oportuno, requer ainda, que todas as publicações e intimações sejam feitas em nome do Dra. Remisa Arantes OAB/SP 153608.

Dá-se ao valor da causa o mesmo dos autos pré-constituídos, ou seja, R$ 228.433,07 (duzentos e vinte e oito mil quatrocentos e trinta e três reais e sete centavos).

São os termos em que,
P. e E. Deferimento.
Ribeirão Preto, 03 de março de 2016

REMISA ARANTES

Rua João Arcadepani Filho 405 sala 12 – Ribeirânia – Ribeirão Preto – (16) 30211985
cel (16)98123 3109 - CEP 14096720

REMISA ARANTES - OAB/SP 153 608

- P R O C U R A Ç Ã O -

OUTORGANTE(S) **MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO,**

brasileira, do lar, divorciada portador do RG nº 17 455 345 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 152 959 328 00 residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rua Washington Luis nº 652, Campos Elíseos, CEP 14085190

OUTORGADO(S): **DRA. REMISA ARANTES**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 153.608 com escritório na cidade e Comarca de Ribeirão Preto, SP, com escritório profissional na Rua João Arcadepani Filho 405 SALA 12, Ribeirânia, CEP 14096720 * PABX(16) 30211985 * cel(16)9123 3109 Ribeirão Preto - SP.

PODERES: Pelo presente instrumento particular que assino(amos), nomeio(amos) e constituo(imos) meu/nosso bastante procurador, o(s) advogado(s) supra qualificado(s), outorgando-lhe(s) plenos e especiais poderes, incluindo os das cláusulas " Ad judicia et extra " para me/nos representar(em) em qualquer instância, Juízo ou Tribunal, repartições e órgãos da administração pública, direta ou indireta, Federal, dos Estados, ou dos Municípios, podendo praticar(em), todos os atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, defender-me/nos nas que me/nos forem propostas, reconvir, recorrer em qualquer Instância ou Tribunal, arrolar, inquirir, contraditar e recusar testemunhas, produzir provas, arrazoar processos, requerer vistas dos mesmos, concordar com cálculos, custas e contas processuais, podendo, ainda firmar os documentos necessários, efetuar levantamentos, requerer laudos, avaliações e perícias, bem como, argüir suspensão ou falsidade, transigir, confessar, renunciar, impugnar, desistir, receber e dar quitação, firmar compromissos, firmar acordo(s) judicial(ais) ou extrajudicial(ais), enfim, praticar todos os atos permitidos em direito inclusive substabelecer a presente, no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes, **especialmente para interpor EXCEÇÃO DE PRÉ EXECUTIVIDADE no processo n. 0020431-27.2002.8.26.0506 - 10ª. vara cível de Ribeirão Preto - SP**

Ribeirão Preto, 04 de maio de 2015

MARIA ARARECIDA NANDES ARAUJO

Maria Aparecida Nandes Araujo

REMISA ARANTES – OAB/SP 153 608

D E C L A R A Ç Ã O

Declaro para os devidos fins judiciais e sob as penas da lei, que em cumprimento ao disposto no que prescrevem os **artigos 2° parágrafo único, 4° e § 1°, e 5° da Lei 1060/50; bem como, artigo 5°, inciso LXXIV da Constituição Federal,** e para efeitos de requerimento de Assistência Judiciária,(Justiça Gratuita), ser pobre na acepção jurídica do termo, não estando atualmente em condições de pagar as custas e honorários do processo que move, sem prejuízo do seu sustento e de sua família.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente, assumindo inteira responsabilidade do quanto afirmado, para que produza seus regulares efeitos de direito, a teor do disposto no **artigo 1° e 3° da Lei Federal n° 7.115 de 29 de Agosto de 1983.**

Ribeirão Preto, 04 de maio de 2015

MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO

Maria Aparecida Nandes Araújo

REMISA ARANTES

CÓPIAS DA EXECUÇÃO DE SENTENÇA

REMISA ARANTES

CÓPIAS DA EXECUÇÃO DE SENTENÇA

REMISA ARANTES

CÓPIAS DA EXECUÇÃO DE SENTENÇA

CÓPIAS DA EXECUÇÃO DE SENTENÇA

RUA JOÃO ARCADEPANI FILHO 405 SALA 12 – RIBEIRANIA – RIBEIRÃO PRETO SP – FONE 16 3021 1985 – CEL 16 98123 3109

598
fls. 650

DANIEL APRILE ESME
EUGENIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

processo nº. 0020431-27.2002 (1288/02) R. 98

506.EXPR.13.001300332-7 280613 1717 00

ESPÓLIO DE HENRIQUE NICOLINO, por sua advogada ao final assinada, nos autos da ***ação de cobrança de aluguéis e acessórios da locação*** que, perante esse d. juízo, promove contra **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA E OUTROS,** processo em referência, vem, à respeitosa presença de V.Exa., tendo em vista o trânsito em julgado da r. sentença, requerer sejam os executados intimados, via de seu patrono, através da imprensa oficial, para que efetue, no prazo de 15 dias, o depósito do *quantum* apurado, sob pena de ser acrescido de multa de 10% (dez por cento), em conformidade com o teor do artigo 475-J, do Código de Processo Civil.

Termos em que,
pede deferimento.

Ribeirão Preto, 27 de junho de 2013.
pp. adv^a.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº 124.082

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: mariela@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

DEMONSTRATIVO DE DÉBITO – ÍNDICE DE JUNHO/13 – TABELA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

Condenação dos réus, conforme r. sentença de fls., a pagar ao autor a quantia de R$ 23.576,24, a título de contas de água e esgoto; R$ 1.753,30, a título de IPTU, e, a título de aluguel, a quantia equivalente ao valor mensal de R$ 1.650,00 devido no período compreendido entre 14/11/01 até a data da desocupação do imóvel, tudo acrescido da multa moratória de 10% do débito, corrigido monetariamente da data do ajuizamento da ação e acrescido de juros de mora desde a citação. Custas, despesas e honorários advocatícios de 15% sobre valor da condenação.

1. DAERP (conta de água e esgoto) R$ 23.576,24

Correção monetária x 2,0498704 (data ajuizamento da ação 24.04.2002 a junho/2013) R$ 48.328,23

Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 10 meses: 5% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 5% + 124% = 129% R$ 62.343,41

Total DAERP R$110.671,64

2. IPTU: R$ 1.753,30

Correção monetária x 2,0498704 (data ajuizamento da ação 24.04.2002 a junho/2013) R$ 3.594,03

Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 10 meses: 5% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 5% + 124% = 129% R$ 4.636,30

Total IPTU R$ 8.230,34

3. ALUGUEL:

Aluguel vencido em 15/11/01 R$ 1.650,00

Correção monetária (nov.01 a jun.13) x 2,1337607 R$ 3.520,70

Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 15 meses: 7,5% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 7,5% + 124% = 131,5% R$ 4.629,72

Total R$ 8.150,42

Aluguel vencido em 15/12/01 R$ 1.650,00

Correção monetária (dez.01 a jun.13) x 2,1065858 R$ 3.475,86

Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 14 meses: 7,0% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 7,0% + 124% = 131% R$ 4.553,38

Total R$ 8.029,25

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Aluguel vencido em 15/01/02 R$ 1.650,00
Correção monetária (jan.02 a jun.13) x 2,0911116 R$ 3.450,33
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 13 meses: 6,5% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 6,5% + 124% = 130,5% R$ 4.502,68
Total R$ 7.953,02

Aluguel vencido em 15/02/02 R$ 1.650,00
Correção monetária (fev.02 a jun.13) x 2,0689736 R$ 3.413,80
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 12 meses: 6,0% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 6,0% + 124% = 130% R$ 4.437,94
Total R$ 7.851,75

Aluguel vencido em 15/03/02 R$ 1.650,00
Correção monetária (mar.02 a jun.13) x 2,0625796 R$ 3.403,25
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 11 meses: 5,5% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 5,5% + 124% = 129,5% R$ 4.407,21
Total R$ 7.810,47

Aluguel vencido em 15/04/02 R$ 1.650,00
Correção monetária (abr.02 a jun.13) x 2,0498704 R$ 3.382,28
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 10 meses: 5,0% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 5,0% + 124% = 129% R$ 4.363,14
Total R$ 7.745,43

Aluguel vencido em 15/05/02 R$ 1.650,00
Correção monetária (maio.02 a jun.13) x 2,0360255 R$ 3.359,44
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 9 meses: 5,0% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 4,5% + 124% = 128,5% R$ 4.316,88
Total R$ 7.676,32

Aluguel período de 15/05/02 até 05.06.02(data da desocupação do imóvel locado) = 20 dias de aluguel. Logo, aluguel de R$ 1.650,00 : 30 dias = R$ 55,00 diária x 20 dias = R$ 1.100,00
Correção monetária (jun.02 a jun.13) x 2,0341948 R$ 2.237,61
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 8 meses: 4,0% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 4,0% + 124% = 128% R$ 2.864,14
Total R$ 5.101,75

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Total aluguéis até efetiva desocupação **R$ 60.318,41**
(sessenta mil e trezentos e dezoito reais e quarenta e um centavos).

SUBTOTAL (1+2+3)	R$179.220,39
MULTA MORATÓRIA DE 10% CF SENTENÇA	R$ 17.922,03
SUBTOTAL	R$197.142,42
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE 15% CF SENTENÇA	R$ 29.571,36
SUBTOTAL	R$226.713,78

4. CUSTAS PROCESSUAIS

Custas Iniciais 24.04.02	R$	242,09
Correção monetária (abr.02 a jun.13) x 2,0498704	R$	496,25
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 10 meses: 5,0% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 5,0% + 124% = 129%	R$	640,16
Total	R$	1.136,41

Guia de diligência ago/02	R$	8,77
Correção monetária (ago.02 a jun.13) x 1,9988745	R$	17,53
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 6 meses: 3,0% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 3,0% + 124% = 127%	R$	22,26
Total	R$	39,79

Guia de diligência set/02	R$	9,02
Guia de diligência set/02	R$	18,04
Somatória	R$	27,06
Correção monetária (set.02 a jun.13) x 1,9818308	R$	53,62
Juros de mora de 0,5% a.m. até advento CC fev.2003: 5 meses: 2,5% + Juros de mora de 1% a.m. após advento CC:124 meses: 124% = total de juros de mora 2,5% + 124% = 126,5%	R$	67,83
Total	R$	121,46

Guia de taxa judiciária maio/04	R$	124,90
Correção monetária (maio.04 a jun.13) x 1,6152181	R$	201,74
Juros de mora de 1% a.m. após advento CC: 109 meses: 109%	R$	219,89
Total	R$	421,63
Total custas processuais	**R$**	**1.719,29**

VALOR DA CONDENAÇÃO **R$228.433,07**
(duzentos e vinte e oito mil e quatrocentos e trinta e três reais e sete centavos).

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14025-500
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe - Assunto	**Procedimento Ordinário - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Henrique Nicolini**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

CONCLUSÃO

Aos 04 de novembro de 2013, faço estes autos conclusos ao Dr. ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO, MM. Juiz de Direito Titular. Eu Rosemarie Semmelroth de Assunção e Amaral, Escrivão Judicial I_____, digitei e subscrevi.

Número de ordem: 1288/02

Vistos.

Intime-se o(a) executado(a), na pessoa do seu advogado pelo D.O.E. (§1º do artigo 475-A), para o pagamento do débito, no valor de R$ 228.433,07, atualizado até junho/13, em 15 (quinze) dias, constando da intimação que, em hipótese de não pagamento nesse prazo, o executado arcará com multa de 10% sobre o valor do débito.

Em caso de não pagamento, apresente o exeqüente cálculo atualizado da dívida, já acrescido da aludida multa de 10% (art. 614, II do CPC), e querendo, expeça-se mandado de penhora e avaliação.

Na mesma oportunidade do cumprimento desse mandado de penhora e avaliação será intimado o executado, na pessoa de seu advogado pelo D.O.E., para oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 03 de abril de 2014.

Antonio Sérgio Reis de Azevedo
Juiz (a) de Direito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA (LEI 11.419/2006)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO REIS DE AZEVEDO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000002OYZ2.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 102 | RUBRICA

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 79 | RUBRICA

DOC.1 - COMPROVANTE EMITIDO PELO DAERP ONDE CONSTA QUE NÃO HÁ DÉBITOS PARA O IMÓVEL LOCADO.

604

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 80 | RUBRICA

DAERP
DEPTO. DE ÁGUA E ESGOTOS DE RIBEIRÃO PRETO

DAERP - DEPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO PAG.

INFORMACOES DE DEBITOS - 02/12/2002

IDENTIFICACAO.. 06 328 00 00481 00 3 PROCESSO D.A 0000000/0000

LOCALIZACAO.... AV PTE JOAO GOULART 481 SL

LEITURAS.....	5048	5049	5071	5085	5107	5131
CONSUMOS.....	10	10	22	14	22	

..Ref..	DV	...Venc...	.....Agua	...Esgoto	Div/PA/AM	2a.Via	Vl.S/Multa	Vl.Corrig.	Processo.

NO HA' DEBITOS PARA ESTE IMOVEL, EM 02/12/2002

Contém 01 documento (s).

RUA FRANCISCO RICCIONI, 360 - TEL/FAX(0XX16) 617-5568 - NOVA RIBEIRÂNIA - RIBEIRÃO PRETO S/P.
WWW.DOMINGOSSTOCHEADVOGADOS.COM.BR / E-MAIL: CORREIO@DOMINGOSSTOCHEADVOGADOS.COM.BR

605
apr fls. 657

PODER JUDICIÁRIO

1288 02

SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA 10.ª Vara Cível Comarca de Ribeirão Preto

CARTÓRIO DO ____º OFÍCIO Cível Ribeirão Preto - São Paulo

ESCRIVÃO(Ã) DIRETOR(A) Ademir Nacaratto Triga

1010360-46.2002

Proc.: 1288/02/1 Data:25/04/02 as 13:02 Prot.02/020428
D. Livremente 10 Vara: (Cível) Of:Cristina
V 22.951,44 Foro: Ribeirão Preto
Acao: AUTOS SUPLEMENTARES 11 0000
Requerente:HENRIQUE NICOLINI 111 00 00
1111 00 00
Requerido.:METHALFORM INDUSTRIA E COMERCIO 11 00 00
:DE MOVEIS LTDA e Outros 11 00 00
Advogs.: 11 00 00
OBS.:Extinto o despejo e prossegue em relaca11111000

AUTUAÇÃO

Em ____ de ____ de ____,

autuó neste Ofício ____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, ____ (____), Escr., subscr.

Ana Maria
16-39654900
Rua Francisco Ricomini
nº 342 - Ribeirão Preto

REG. SOB nº ____

LIVRO nº ____ - Fls. ____

Said
3995.9199 - 3955.9199

SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

02 CÍVEL FLS. RUBRICA

EXMO. SR DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

10º OFÍCIO CÍVEL FLS. 02 RUBRICA

HENRIQUE NICOLINI, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG: 4.304.671 SSP/SP e do CPF: 328.121.753-34, representado, neste ato, por sua administradora MAÇONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ: 02.479.601/0001-54, pelo sócio Antônio Carlos Maçonetto, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG: 30.394.468-7 e do CPF: 186.390.038-15, por sua advogada que a presente subscreve, instrumento particular de mandato incluso, vem, perante esse d. Juízo, à presença de V. Exa., propor a presente ***ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança dos aluguéis e acessórios da locação***, com fulcro no artigo 62, da lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1.991, contra **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.**, empresa inscrita no CNPJ sob nº: 58.515.453/0001-30 e portador da Inscrição Estadual nº 582.228.440.113, com sede, nesta cidade e comarca, na avenida Presidente João Goulart nº 481, representada pelo sócio Sr. Claudinei Edson Arcaro; **ANTONIO DE PÁDUA ARAÚJO E SUA ESPOSA MARIA APARECIDA NANDES DE ARAÚJO**, brasileiros, casados entre si, comerciantes, portadores dos RG: 17.455.163 e 17.455.345, respectivamente, e do CPF, em comum, nº: 135.618.986-53, residentes e domiciliados, nesta cidade e comarca, na rua Washington Luiz nº 652, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

fls. 659
CÍVEL
FLS. 01 RUBRICA

O autor é senhor e legítimo proprietário do imóvel situado na avenida Presidente João Goulart nº 481, pelo que, nesta qualidade, locou-o à primeira requerida, figurando os demais requeridos como fiadores, consoante faz prova incluso instrumento particular de contrato locatício.

FLS. 03 RUBRICA

Referido contrato de locação fora firmado pelas partes, exclusivamente para fins não residenciais, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com início em 10 de fevereiro de 1.995 e término previsto para 09 de fevereiro de 1.997, estando, pois, vigorando o mesmo, por prazo indeterminado, consoante se vê do incluso instrumento.

Ocorre que, os réus encontram-se em atraso com o pagamento de seis (06) aluguéis vencidos, consumo de água e parcelas IPTU/2002, deixando de honrar com suas obrigações assumidas, conforme cálculo discriminado abaixo:

DEMONSTRATIVO DE DÉBITO – TABELA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (INPC/IBGE) – ÍNDICE DE ABRIL/02:

1. Aluguéis:

• referente ao período 15/10/2001 a 14/11/2001:		R$	1.912,62
correção monetária	x 1,040924615	R$	1.990,89
juros de mora 0,5% a.m.	5 meses	R$	49,77
Sub-total		R$	2.040,66
• referente ao período 15/11/2001 a 14/12/2001:		R$	1.912,62
correção monetária	x 1,027667732	R$	1.965,53
juros de mora 0,5% a.m.	4 meses	R$	39,32
Sub-total		R$	2.004,85
• referente ao período 15/12/2001 a 14/01/2002:		R$	1.912,62
correção monetária	x 1,020118879	R$	1.951,10
juros de mora 0,5% a.m.	3 meses	R$	29,26
Sub-total		R$	1.980,36
• referente ao período 15/01/2002 a 14/02/2002:		R$	1.912,62
correção monetária	x 1,009319176	R$	1.930,44
juros de mora 0,5% a.m.	2 meses	R$	19,31
Sub-total		R$	1.949,75

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10.° OFÍCIO CÍVEL
FLS. 304 RUBRICA
608
10.° OFÍCIO CÍVEL
FLS. RUBRICA

• referente ao período 15/02/2002 a 14/03/2002:	R$	1.912,62
correção monetária x 1,006199989	R$	1.924,47
juros de mora 0,5% a.m. 1 mês	R$	9,62
Sub-total	R$	1.934,10
• referente ao período 15/03/2002 a 14/04/2002:	R$	1.912,62

Total aluguéis = R$ 11.822,34 (onze mil oitocentos e vinte e dois reais e trinta e quatro centavos).

2.IPTU/2002:	1ª parcela vencida em 25.02.02	R$ 368,06
	2ª parcela vencida em 25.02.02	R$ 362,69
	3ª parcela vencida em 22.03.02	R$ 351,26
	Total débito IPTU até 31.03.02	**R$ 1.082,01**

3. Débito de consumo Daerp pago pelo locador:

3.1	Parcelamento débito ref. 08, 09 e 10/00	R$ 1.422,42
	Taxa religação e despesas Daerp	R$ 7,00
	Consumo de água ref. 12/99	R$ 1.144,52
	Consumo de água ref. 02/00	R$ 754,43
	Consumo de água ref. 03/00	R$ 331,67
	Total Pago 28.06.2001	**R$ 3.660,04**
	Cláusula penal 10% (R$ 366,00) - cláusula quarta	R$ 4.026,04
	correção monetária x 1,081929036	R$ 4.355,89
	juros de mora 0,5% a.m. 10 meses	R$ 217,79
	Total atualizado para 04.02	**R$ 4.573,68**
3.2	Consumo de água ref. 04/00	R$ 11,32
	Consumo de água ref. 05/00	R$ 11,19
	Consumo de água ref. 06/00	R$ 11,07
	Consumo de água ref. 07/00	R$ 10,95
	Consumo de água ref. 08/00	R$ 10,82
	Consumo de água ref. 09/00	R$ 10,71
	Consumo de água ref. 10/00	R$ 10,59
	Consumo de água ref. 11/00	R$ 10,49
	Consumo de água ref. 12/00	R$ 9,00
	Consumo de água ref. 01/01	R$ 9,00
	Consumo de água ref. 02/01	R$ 10,82
	Consumo de água ref. 03/01	R$ 11,70

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 609
RUBRICA

	Consumo de água ref. 04/01	R$	11,70
	Consumo de água ref. 05/01	R$	11,70
	Total Pago 14.11.2001	**R$**	**151,06**
	Cláusula penal 10% (R$ 15,10)	R$	166,16
	correção monetária x 1,0840924615	R$	172,96
	juros de mora 0,5% a.m. 5 meses	R$	4,32
	Total atualizado para 04.02	**R$**	**177,28**
3.3	Consumo de água ref. 01/00	R$	1.304,39
	Consumo de água ref. 06/01	R$	12,26
	Consumo de água ref. 07/01	R$	12,26
	Consumo de água ref. 08/01	R$	12,26
	Consumo de água ref. 09/01	R$	12,43
	Consumo de água ref. 11/01	R$	227,40
	Consumo de água ref. 12/01	R$	429,36
	Total Pago Janeiro/2002	**R$**	**2.010,26**
	Cláusula penal 10% (R$ 201,02)	R$	2.211,28
	correção monetária x 1,020118879	R$	2.255,76
	juros de mora 0,5% a.m. 3 meses	R$	33,83
	Total atualizado para 04/02	**R$**	**2.289,60**
3.4	Consumo de água ref. 10/01	R$	974,61
	Total Pago 19.02.2002	**R$**	**974,61**
	Cláusula penal 10% (R$ 97,46)	R$	1.072,07
	correção monetária x 1,009319176	R$	1.082,06
	juros de mora 0,5% a.m. 2 meses	R$	10,82
	Total atualizado para 04.02	**R$**	**1.092,88**

Total Geral Daerp atualizado para 04/02: R$ 8.133,44

Desconto Pagtos efetuados pelo locatário para reembolso locador:

1. R$ 825,00 em 21.01.02	
Correção monetária x 1.020118879	R$ 841,59
Juros de mora 0,5% a.m. 3 meses	R$ 12,62
Total	R$ 854,22
2. R$ 825,00 em 08.02.02	
Correção monetária x 1.009319176	R$ 832,68
Juros de mora 0,5% a.m. 2 meses	R$ 8,32
Total	R$ 841,00

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

FLS. 662
10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 06
10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 06
RUBRICA

3. R$ 825,00 em 06.03.02	
Correção monetária x 1.006199989	R$ 830,11
Juros de mora 0,5% a.m. 1 mês	R$ 4,15
Total	R$ 834,26

Total pagtos efetivados pelo locatário: R$ 2.529,48
Total débito restituição Daerp R$ 8.133,44 – pagtos efetuados pelo locatário R$ 2.529,48 = R$ 5.603,95

TOTAL DAERP restituição locador: R$ 5.603,95 (cinco mil seiscentos e três reais e noventa e cinco ventavos)

4. DAERP -- CONTAS EM ABERTO:

4.1 consumo de água ref. 08/99	R$ 5.795,72
consumo de água ref. 09/99	R$ 3.848,06
consumo de água ref. 10/99	R$ 3.629,46
consumo de água ref. 11/99	R$ 3.462,51
consumo de água ref. 01/02	R$ 26,74
consumo de água ref. 02/02	R$ 17,78
Total para pagto até 27.03.2002 no Daerp	R$16.780,27

TOTAL GERAL: R$ 35.288,57 (trinta e cinco mil duzentos e oitenta e oito reais e cinqüenta e sete centavos).

O autor, por diversas vezes, contatou os réus a fim de receber o valor devido de forma amigável, porém todas as tentativas neste sentido foram infrutíferas, restando àquele apenas socorrer-se às vias judiciais para solução da dívida.

Posto isso, o autor requer se d. V.Exa. de determinar a citação dos réus para, querendo, contestarem a presente, sob pena de revelia ou, para no prazo legal, purgarem a mora, ou seja, os alugueres vencidos e vincendos, parcelas do IPTU vencidas e vincendas, pagamento dos lançamentos vencidos e vincendos do DAERP e CPFL, multas contratuais, restituição dos valores pagos pelo locador de responsabilidade dos réus, valores estes devidamente corrigidos monetariamente e incidindo juros de mora à data do efetivo pagamento, honorários advocatícios a serem arbitrados em 20% sobre o valor da causa devidamente corrigido, em total consonância ao artigo 62 da Lei 8.245/91 e cláusula QUARTA, e, ainda, nas custas processuais.

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

Requer, ainda, o autor, no caso de não purgação da mora, seja a presente julgada procedente, extingüindo-se a relação locatícia havida, condenando o locatário a desocupar o imóvel, sob pena de despejo forçado, no prazo de 15 (quinze) dias, com fulcro no artigo 63, § 1º, alínea "b", da Nova Lei do Inquilinato, bem como condenado os réus a pagarem a multa contratual supra requerida, vencidos e vincendos referente aos valores supra descriminados, devidamente atualizados e sucumbência da forma acima pleiteada.

Finalmente, o autor requer provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos, especialmente pelo depoimento pessoal dos réus, pena de confesso, prova pericial, testemunhal, documental, e tudo o mais que para elucidação do feito for necessário.

Termos em que, dando-se à presente o valor de R$ 22.951,44 (vinte e dois mil e novecentos e cinqüenta e um reais e quarenta e quatro centavos), equivalente a doze meses de aluguel vigente,

pede deferimento.

Ribeirão Preto, 23 de abril de 2.002.

pp. advª.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº 124.082

Av. Nove de Julho nº 1.500 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14020-170
Tel: (16) 625-1060 / 625-1278 – Fax: (16) 636-6778 - E.Mail: ahalah@netsite.com.br

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 101 | fls. 684

612
epr

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 99

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL

Autos n. 1288/02

CONCLUSÃO

Em 14 de JULHO de 2003
Faço estes autos conclusos ao(a) MM Juiz(a) de Direito
Dr. (a) ROBERTA L. VILLELA
Esc. subsc.
Ex.ª, Vistos.

HENRIQUE NICOLINI, qualificado nos autos, ajuizou a presente AÇÃO DE COBRANÇA DE ENCARGOS LOCATÍCIOS em face de METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA e OUTROS, alegando ser-lhe devida a quantia atualizada de R$ 35.288,57, em decorrência do contrato de locação celerado com os requeridos, em que o primeiro figurou como locatário e os segundos como fiadores, sendo R$ 11.822,34, a título de aluguéis, vencidos a partir de 14/011/01, R$ 1.082,01 a título de IPTU vencido no período compreendido entre 25/02/02 a 22/03/02, R$ 8.133,44 a título de contas de água vencidas e pagas pelo autor e R$ 16.780,27, a título de contas de água vencidas e não pagas. Requer a condenação dos requeridos no pagamento da quantia equivalente aos encargos locaticios vencidos e vincendos, decorrentes da locação.

Acompanharam a inicial os documentos de fls. 10/43.

A fls. 56, recebido o aditamento da inicial e declarado extinto o feito em relação à ação de despejo.

Citados, ofereceram os requeridos contestação, em que alegam, em preliminar, ser inepta a inicial, por faltarem-lhe pedido certo e causa de pedir, além de os fiadores serem partes ilegítimas para o pólo passivo da demanda, uma vez que nõ tiveram ciência da prorrogação do prazo da locação. No mérito, alega serem indevidos os valores cobrados, além de o locatário ter direito à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel, que totalizam o valor de R$ 17.200,00.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 167

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 100

Autos n. 1288/02

Com a contestação, documentos de fls. 98/105.

Réplica a fls. 110/129, acompanhadas de documentos, sobre os quais se manifestaram aos requeridos.

Ambas as partes manifestaram-se no sentido do julgamento antecipado da lide.

É o relatório.

Decido.

As preliminares levantadas pelos requeridos não merecem prosperar.

Não há cogitar de inépcia da petição inicial, pois, a par de a inicial não indicar o valor da quantia a cujo pagamento pretende sejam os requeridos condenados, contém ela pedido determinado, pois especifica os encargos pelos quais pretende respondam os requeridos, de forma que o valor de eventual condenação poderá ser apurado em liquidação de sentença, atendendo, assim, ao disposto no artigo 286 do CPC.

No que diz à ilegitimidade passiva dos fiadores, igualmente sem razão os requeridos, pois, ao contrário do alegado, a prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado, se mantidas as condições pactuadas, não os exime da responsabilidade pelas obrigações estipuladas.

A propósito, conforme bem ressaltado pelo autor, pretendessem os fiadores eximir-se das obrigações decorrentes da fiança, poderiam, nos termos do artigo 835 do CC/02, exonerar-se dela, quando da prorrogação do contrato por prazo indeterminado. Ocorre, que, não o tendo feito, respondem por todos os efeitos decorrentes da fiança até sessenta dias da data da notificação do locador.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 101 RUBRICA

Autos n. 1288/02

Mencione-se, nesse sentido, que assim se dispôs no V. Acórdão proferido pela C. 10ª Câmara do E. Segundo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, no julgamento da Ap. c/ Rev. 553.714-00/4, em 15.09.99, sendo relator o E. Juiz IRINEU PEDROTTI, cuja ementa é a seguinte:

" FIANÇA - RESPONSABILIDADE - DANOS EM IMÓVEL - GARANTIA PRESTADA COM CLÁUSULA DE SOLIDARIEDADE PELO TOTAL CUMPRIMENTO DA AVENÇA – RECONHECIMENTO -Responsabilidade dos Fiadores até a entrega das chaves e, solidariamente, também, pela indenização devida por danos causados na "res locata", com renúncia expressa ao benefício previsto pelos artigos 1500 e 1491 do Código Civil, inclusive para o caso de prorrogação do contrato e reajustamento dos alugueres. Cláusula não revogada." (grifei).

No mérito, observa-se que a lide comporta julgamento antecipado, nos moldes do artigo 330, I, do Código de Processo Civil, pois desnecessária a produção de outras provas.

Observa-se, inicialmente, que os requeridos não negaram ser da responsabilidade da locatária o pagamento dos encargos cobrados, conforme previsto contratualmente, fazendo ressalvas, apenas, quanto aos valores cobrados e a existência de alguns dos débitos.

E, nesse aspecto, assiste parcial razão aos requeridos.

No que diz ao valor cobrado a título de aluguel, considerando que o valor apontado pelo autor (R$ 1.912,62) não corresponde ao pactuado no aditamento do contrato, acostado a fls. 14, vigente no período objeto da ação, deve prevalecer o valor apontado no documento juntado pelos requeridos (R$ 1.650,00), dando conta de que este era o valor que a locatária vinha pagando, com a concordância do autor.

Nesses termos, é devido, a título de aluguel, o valor mensal de R$ 1.650,00, a partir de 14/11/01, até a data da desocupação do imóvel.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. | RUBRICA
102

Autos n. 1288/02

No tocante às contas de água, demonstrou o autor, através dos documentos juntados a fls. 15/41, ter pago a quantia de R$ 6.795,97, quando, pelos termos do contrato e pelas datas de vencimento das contas, o pagamento competia aos requeridos.

Deve consignar-se que, embora questionem os requeridos os valores apontados pelo autor, não indicaram o valor devido, já que imputam de errôneos os do autor, além de não terem demonstrado o pagamento das contas vencidas nos períodos especificados, devendo, portanto, prevalecer os valores apontados pelo autor.

Por outro lado, o documento de fls. 43 dá conta da existência de valores devidos em razão de contas de água, os quais não foram pagos, todas elas vencidas em datas em que a requerida locatária manteve-se no imóvel, totalizando o valor de R$ 16.780,27.

Dessa forma, devida, ainda, a título de contas de água e esgoto a quantia acima mencionada, ainda que os requeridos a neguem, uma vez que o documento de fls. 103, indicando a ausência de débitos, é posterior ao documento de fls. 43, além de não terem eles comprovado qualquer pagamento referente aos meses indicados no demonstrativo.

Tem-se, portanto, que, o valor devido a título de contas de água e esgoto perfaz a quantia de R$ 23.576.24.

No que diz à cobrança de valores devidos a título de IPTU, verifica-se que, ainda que os requeridos reputem indevidos os valores apontados no documento de fls. 42, não mencionaram qual o valor correto e tampouco comprovaram um pagamento sequer a título de IPTU.

Observa-se, dessa forma, que, tendo a locatária desocupado o imóvel em 05/06/02, são devidos os valores referentes às primeiras cinco parcelas, no valor de R$ 351,26 cada, pois vencida a quinta em 24/05/06, sendo o valor das

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

105

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL

Autos n. 1288/02

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 103 | RUBRICA

demais parcelas de responsabilidade do locador.

Finalmente, relativamente aos documentos de fls. 54/55v, que dizem com contas de energia elétrica, não demonstrou o autor se de fato existe débito em razão do encargo em questão, e, em caso positivo, o valor efetivamente devido até a data da desocupação do imóvel.

Não há, assim, cogitar de condenação dos requeridos em razão de contas de energia elétrica.

Ante o exposto, julgo parcialmente procedente a ação de cobrança ajuizada por Henrique Nicolini em face de Methlform Indústria e Comércio de Móveis Ltda., Antônio de Pádua Araújo e Maria Aparecida Nandes de Araújo, para o fim de condenar os requeridos a pagar ao autor a quantia de R$ 23.576,24, a título de contas de água e esgoto; R$ 1.756,30, a título de IPTU e; a título de aluguel, a quantia equivalente ao valor mensal de R$ 1.650,00, devido no período compreendido entre 14/11/01 até a data da desocupação do imóvel, tudo acrescido de multa moratória de 10% do débito, corrigido monetariamente da data do ajuizamento da ação e acrescido de juros de mora de 6% a.a. desde a citação até o efetivo pagamento, a ser apurado em liquidação de sentença.

Em razão da sucumbência mínima do autor, condeno os requeridos no pagamento das custas e despesas processuais, como dos honorários advocatícios do patrono da autora, que fixo em 15% do valor da condenação, excluídas e despesas processuais.

P.R.I.

12/

Ribeirão Preto, 06 de agosto de 2003.

ROBERTA LUCHIARI VILLELA
Juíza Substituta

DATA
Em ... de 06 AGO 2003
... em cartório.

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 104 RUBRICA

10.º OFÍCIO CÍVEL
FLS. 104 RUBRICA

Vistos.

1) Fls. 170/175: os embargos de declaração opostos devem ser parcialmente acolhidos, pois omissa a sentença quanto ao evocado direito de indenização por benfeitorias, o qual, no entanto, não merece amparo.

Com efeito, além de o parágrafo único da cláusula décima do contrato de fls. 10/13 estipular que eventuais benfeitorias realizadas no imóvel no curso da locação não são passíveis de indenização, a requerida apenas alegou ter realizado as benfeitorias que menciona a fls. 91, sem, no entanto, juntar um documento sequer que, de qualquer forma, pudesse demonstrar a veracidade da alegação.

Nesses termos, passa a constar da sentença de fls. 161/165 que a pretensão da requerida em ser indenizada por benfeitorias no imóvel não merece amparo, em razão de dispositivo contratual como também pelo fato de não ter sido demonstrada.

Retifique-se o registro de sentença;

Quanto ao restante das alegações do embargante, não prosperam os embargos, uma vez que deduzidas para apontar o desacerto da decisão e alterar o julgado, o que não se coaduna com os embargos de declaração, na medida em que desprovidos estes de efeitos infringentes;

2) Fls. 176/182: os embargos de declaração opostos não comportam acolhimento, uma vez que os documentos sobre os quais faz menção o autor foram objeto de análise, tendo sobre eles se disposto quando da prolação da sentença, de forma que o inconformismo manifestado pelo embargante para embasar a pretensão de alteração do julgado deve ser veiculado através do recurso próprio, na medida em que os embargos de declaração não se prestam à modificação do julgado.

Int.

RP, 29/10/03

ROBERTA LUCHIARI VILLELA

Juíza Substituta

DATA 05 NOV 2003

Em, ____ de _____ de 20____

recebi estes autos em cartório.

Em, _____, Escr. subscr.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0094/2014, foi disponibilizado na página 259/268 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/05/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)

Teor do ato: "Número de ordem: 1288/02 Vistos. Intime-se o(a) executado(a), na pessoa do seu advogado pelo D.O.E. (§1° do artigo 475-A), para o pagamento do débito, no valor de R$ 228.433,07, atualizado até junho/13, em 15 (quinze) dias, constando da intimação que, em hipótese de não pagamento nesse prazo, o executado arcará com multa de 10% sobre o valor do débito. Em caso de não pagamento, apresente o exeqüente cálculo atualizado da dívida, já acrescido da aludida multa de 10% (art. 614, II do CPC), e querendo, expeça-se mandado de penhora e avaliação. Na mesma oportunidade do cumprimento desse mandado de penhora e avaliação será intimado o executado, na pessoa de seu advogado pelo D.O.E., para oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se."

Ribeirão Preto, 6 de maio de 2014.

Elide Trujillo Moreno
Escrevente Técnico Judiciário

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 153608/SP.

619

EXCELSO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A)
JUIZ(A) DE DIREITO DA E. 10ª (DÉCIMA) VARA CÍVEL
DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP.

Adv.
12/88/2002

Processo 0020431-27.2002.08.26.0506

MARIA APARECIDA NANDES DE ARAUJO

qualificado(a)(s) nos autos acima referenciado, da execução de sentença movida por ESPOLIO DE HENRIQUE NICOLINI, processo acima referido, em tramite regular por este juízo, via de seu advogado e procurador judicial ***in fine*** assinado(s), vem(vêm), mui respeitosamente à augusta presença de V.Exa., apresentar ***"oportune tempore"***,

I M P U G N A Ç Ã O
Nos termos do art. 475-L, III e V, do CPC.

À Execução, realizada às fls. 135/136, pelo que articula-se os substratos fáticos e jurídicos a seguir elencados:

DOS FATOS à CONSIDERAR.

Versam os autos acerca de ação de cobrança de alugueis e acessórios da locação, com condenação dos réus conforme r. sentença a pagar o autor R$ 23.576,24, a titu-

DOC. REF. 14.000948926-6 220514 1735 76

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 153608/SP.

lo de contas de água e esgoto R$ 1753,30a titulo de IPTU e a titulo de aluguel a quantia equivalente ao valor mensal de R$1,650,00 devido no período compreendido entre 14 / 11 101 até a data da desocupação do imóvel, tudo acrescido da multa moratória de 10% do débito , corrigido monetariamente da data do ajuizamento da ação e acrescido de juros de mora desde a citação. Custas e honorários advocatícios de 15% sobre o valor da condenação.

Com efeito, o autor é CARECEDOR DA EXECUÇÃO, afinal não apresentou individualmente os cálculos de forma a mostrar sua exigibilidade inclusive em excesso de execução uma vez que indevida a quantia apresentada as fls. 471/474 tornando a sentença sem eficácia executiva.

DO EXCESSO DE EXECUÇÃO
A IMPUGNAÇÃO À CONTA DE LIQUIDAÇÃO

Conforme se infere no cálculo acostado as fls. 471/474 o exequente pretende o recebimento de R$ 228.433,07 (duzentos e vinte e oito mil quatrocentos e trinta e três reais e sete centavos).

No entanto, o referido cálculo encontra-se **incorreto, inadequado e eivado de vícios**, sendo certo que o exeqüente não apresentou os cálculos pormenorizados.

Desta feita, indevida e arbitrária a planilha apresentada em termos técnicos, assim impugna-se os valores apresentados por excesso de execução nos termos do artigo:

> Art. 475-L. A impugnação somente poderá versar sobre:
>
> I - falta ou nulidade da citação, se o processo correu à revelia;
>
> II - inexigibilidade do título;

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70778/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 153608/SP.

III – penhora incorreta ou avaliação errônea;

IV – ilegitimidade das partes;

V – excesso de execução;

OS VALORES APRESENTADOS ÀS FLS. 472 e seguintes REFERENTE AO DAERP (CONTA DE AGUA E ESGOTO) SÃO INDEVIDOS –

Impugna-se o valor apresentado á fl. 472 DAERP – VALOR R$ 110.671,64 (cento e dez mil seiscentos e setenta e um reais e sessenta e quatro centavos).

Originalmente o débito apresentado para as contas de água totalizavam a quantia de R$ 16.780,29 e incluíam:

Valores em aberto:
Consumo de água ref. 08/1999 R$ 5.795,758
Consumo de água ref. 09/1999 R$ 3.848,06
Consumo de água ref. 10/1999 R$ 3.629,46
Consumo de água ref. 11/1999 R$ 5.795,758

Valores pagos pelo proprietário
Consumo de água ref. 01/2002 R$ 26,74
Consumo de água ref. 02/2002 R$ 17,78

Na r. sentença considerou-se o valor de R$ 16.780,29 acrescidos dos valores pagos pelo proprietário ao consumo de água o mês doze (12) de 1999 até doze (12) de 2001, que totalizaram a importância de R$ 23.576,24 (vinte e três mil quinhentos e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos.

No entanto tal **débito referente aos valores em aberto** jamais existiram conforme documento em anexo folha de informação extraída á fl.23 do processo administrativo n.0420020255155, atualmente arquivado no DAERP, os valores referenciados acima foram pagos na importância de 4x R$389,38 = R$

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 153608/SP.

1.557,60 (um mil quinhentos reais e sessenta centavos).

Portanto o valor acima referenciado é o que se deve considerar, sendo:

Valores em aberto:
Consumo de água ref. 08/1999 R$ 389,38
Consumo de água ref. 09/1999 R$ 389,38
Consumo de água ref. 10/1999 R$ 389,38
Consumo de água ref. 11/1999 R$ 389,38
Total = R$ 1.557,60

Assim o valor da importância de R$ 1.557,60 devidamente atualizado pela tabela do Tribunal soma o total de R$ 3.366,76 + 129% de juros (05% ao mês no período de anterior ao CC 02/2003 e 1% após o advento totalizando 129%)= R$ 7.709,88.

Com efeito, a totalização do débito (R$ 7.709,88) acrescidos dos valores pagos pelo proprietário referente ao consumo de água do mês doze (12) de 1999 até doze (12) de 2001(inicial R$6.840,49), atualizado e acrescidos de juros (R$33.859,48)restou na importância de R$ 41.569,36 e não o valor apresentado pelo impugnado de R$ R$ 110.671,64 (fl. 472).

Portanto impugna-se por:
AUSÊNCIA DE DEMONSTRATIVO DE DÉBITO ATUALIZADO(INICIAL E SUA EVOLUÇÃO)
(artigo 614, II do CPC)

O(s) demonstrativo(s) do débito atualizado(s) que consta(m) nos autos não prestam para preencher os requisitos exigidos pelo **artigo 614, inciso II, do Código de Processo Civil**, pois não indicam de forma clara e precisa como foi obtido o pretenso saldo executado.

O demonstrativo de débito não se presta a expressar o que o legislador pretendeu, ou seja, **fornecer ao devedor todos os dados suficientes que originaram o**

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 153608/SP.

suposto débito, a evolução da dívida através de uma posição contábil, a fim de possibilitar o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa.

Assim entende a jurisprudência:

"Na liquidação por cálculo da exeqüente, embutida na fase inicial da execução por quantia certa, são assegurados o contraditório e a oportunidade da ampla defesa. Os executados poderão na ação incidental de embargos não apenas impugnar a memória discriminada e atualizada do débito', mas também produzir provas para propiciar a correção de qualquer erro aritmético ou para reduzir a execução aos limites da condenação ou da obrigação. Inconstitucionalidade rejeitada." **(RT723/490)** nota 4.a. ao artigo 614, inciso II do Código de Processo Civil - **THEOTONIO NEGRÃO - 29ª edição - Ed. Saraiva - 1998.**

Com efeito, segundo **AURÉLIO:**

Verbete: **demonstrativo**

[Do lat. demonstrativo.]

Adj.

1. V. demonstrador (1).

2. **Próprio para demonstrar**. ~V. pronome - e silogismo -

S. m.

3. V. pronome demonstrativo.

No caso vertente a exeqüente se desincumbiu do que a lei requer, não implementando uma condição especial para validamente vir residir em juízo com a execução.

Exatamente porque, a partir de agora, a defesa do(s) executado(s) se concentrará na impugnação, im-

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 153608/SP.

perioso se mostra que a memória de cálculo, **como exige o artigo 604**, seja ***discriminada e analítica***. Não bastará o credor indicar, sucintamente, os valores do principal. **Sem tais elementos, seu exame e ponderação à luz de critérios de legalidade, a defesa do devedor restará prejudicada**.

(**A Reforma do Processo Executivo** por **Araken de Assis, in Reforma Processual Civil, AASP nº 46, AGO/95, pp.53/54)**

DO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO(SEM CAUSA)

Vale ressaltar que **Ulderico Pires dos Santos** preconiza: "**....o enriquecimento sem causa tem o seu embasamento no princípio de que a ninguém é lícito enriquecer à custa alheia sem causa legítima e sem repor no patrimônio da vítima os valores dele retirados, ou melhor: .....a ninguém é dado o direito de se beneficiar com a fortuna alheia, ainda que a lesão resulte de regulamento, lei, decreto, decreto-lei ou qualquer outro ato emanado dos poderes constituídos.**"(*in A Responsabilidade Civil na Doutrina e na Jurisprudência - Ed. Forense - 1ª Edição.*)

LESÃO GRAVE E DE DIFÍCIL REPARAÇÃO - EFEITO SUSPENSIVO

O impugnante vem, nessa oportunidade requerer o efeito suspensivo à impugnação nos termos do artigo 475-M do CPC.

Isso porque, a não concessão do efeito suspensivo poderá causar ao impugnante dano de difícil ou incerta reparação na medida em que o prosseguimento da execução poderá gerar a indevida alienação em hasta pública dos bens que foram penhorados.

Portanto é imperiosa a concessão do requerido efeito à impugnação, na medida em que a sua não concessão pode gerar danos irreversíveis ao patrimônio da executada.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 153608/SP.

É evidente haver no caso sob *judice*, diante das articulações exaradas, perigo iminente que resulte para a parte impugnante, lesão grave e de difícil reparação, caso a decisão impugnada seja como foi, mantida, tendo em vista a existência de fundamentação relevante.

Ademais, há de ser destacado o quanto se faz necessário e importante a concessão do **efeito suspensivo**, para que seja **suspenso os efeitos da r. decisão recorrida**, tendo em vista que, se prevalecer os termos a impugnante sofrerá prejuízos consideráveis, o que lhe tirará o acesso à tutela jurisdicional **razão pela qual o r. execução de sentença ora impugnada não deve ser mantida, observado contudo, a pretensão ora exposta e requerida.**

Isso posto requer:

1) A concessão do efeito suspensivo nos termos do artigo 475-M do CPC.

2) A intimação do impugnado exequente para, em querendo se manifestar no prazo de 15 dias.

3) Ao final a procedência da impugnação para o fim de reconhecer o pagamento no valor realmente efetuado, ou seja a importância de R$ 1557,60 referente aos meses 08 a 11 de 199 conforme comprovante em anexo.

4) A condenação do impugnado nas custas e honorários advocatícios a serem arbitrados por Vossa Excelência (CPC, art. 20).

5) As intimações também sejam dirigidas (substabelecimento fls.466/467) a advogada REMISA ARANTES OAB/SP 153608 sob pena de nulidade.

PINHO advogados

JOSÉ ANTONIO PINHO - OAB 70776/SP.
LUCAS EDUARDO PINHO - OAB 223111/SP
REMISA ARANTES - OAB 153608/SP.

6) Protesta e requer provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos especialmente por pericia contábil, e a expedição de ofícios o que desde já requer.

7) Seja recebida a impugnação dos cálculos apresentados, julgando extinta a execução de sentença, por excesso **no valor apresentado pelo impugnado de R$ R$ 110.671,64 (fl. 472).**

São os termos em que,
P. e E. Deferimento.

Ribeirão Preto, 21 ***de maio de 2014.***

Por procuração - REMISA ARANTES - Advogada
(Ordem dos Advogados do Brasil - 153608/SP)

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe - Assunto	**Procedimento Ordinário - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Henrique Nicolini**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

CONCLUSÃO

Aos 31 de julho de 2014, faço estes autos conclusos ao Dr. ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO, MM. Juiz de Direito Titular. Eu Luciana Rastelli Rangel, Coordenadora em Exercício (A.), digitei e subscrevi.

Número de ordem: 1288/02

Vistos.

1. A coexecutada **Maria Aparecida Nandes de Araújo** apresentou impugnação à execução de título judicial às fls. 484/491.

Entretanto, embora a falta de segurança do juízo não seja causa de indeferimento *in limine* deste tipo de defesa, é óbice a seu manejo

O prazo de quinze dias para a apresentação da impugnação ao cumprimento de sentença conta-se a partir da intimação da penhora, ou seja, interposta a peça de forma prematura, o juízo de admissibilidade deverá ser postergado para momento posterior à efetivação da garantia.

Relevantes nesse aspecto os ensinamentos de Araken de Assis, para quem: *"A falta de penhora não é causa de imediato indeferimento da impugnação. Este fato posterga o juízo de admissibilidade da impugnação à oportuna e ulterior efetivação da penhora, oportunidade em que o juiz outorgará ou não efeito suspensivo à oposição (art. 475-M). Neste sentido, já decidiu a 3ª Turma do STJ que, apresentados antes da penhora, "se adia o processamento dos embargos, que devem aguardar esteja seguro o juízo". **Por identidade de motivos, a orientação se aplica à impugnação."** (Cumprimento da sentença, Rio de Janeiro Forense, 2006, p. 341-342).*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO REIS DE AZEVEDO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000003JK2A.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

2. Decorrido o prazo da intimação de fls. 475 sem pagamento do débito ou garantia do juízo, requeira o exequente o que de direito em prosseguimento do feito.

Intime-se.
Ribeirão Preto, 17 de dezembro de 2014.

Antonio Sérgio Reis de Azevedo
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO REIS DE AZEVEDO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000003JK2A.

CÓPIAS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO NO DAERP

RUA JOÃO ARCADEPANI FILHO 405 SALA 12 – RIBEIRANIA – RIBEIRÃO PRETO SP – FONE 16 3021 1985 – CEL 16 98123 3109

DAERP
DE RIBEIRÃO PRETO
SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTOS

PROCESSO

DAERP
04 2001
001767 7

630
ep

26 JAN

Interessado: HENRIQUE NICOLINI

Endereço: AV. PTE. JOÃO GOULART, Nº 1481

Assunto: REVISÃO DE CONSUMO

OBSERVAÇÃO

Espaço para Anexação

DESTINO

DCOF 41	DCOF 23	DCOF 24	DTEC 22	DCOF 21	DCOF 41	
DCOF 21	DCOF 41	DADM				

6 3 1 / 1s/683

DAERP
DEPTO. DE ÁGUA E ESGOTOS DE RIBEIRÃO PRETO

DAERP
04 2002
025515 5
Protocolo

Folhas nº 01

QUALIFICAÇÃO DO REQUERENTE

NOME Antonio de Padua Araujo

RG 17.455.163 CPF

RESIDENTE À RUA Av. Pe João Gobert 633-4001 Nº 481 ap.

CIDADE — ESTADO — TEL.: 9717 5262

END para correspondência = R. Curitiba, nº 109 Sumarezinho

DADOS / LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO Methal Foem Ind. e Com. de Imóveis LTDA.

RUA — Nº —

IPTU — L. — Q. — LOTEAMENTO Ipiranga.

REQUERIMENTO

Para uso da repartição

CHAVE DE PROCESSAMENTO

ST	RUA	SEQ.	NÚMERO	SN	DV
06	328	00	00481	00	3

ASSUNTO Revisão de consumo.

CÓDIGO

FOLHAS 01 DOCUMENTO 01

DESTINO Dep.

SUJEITO A CORTE: (X) SIM ( ) NÃO

ILMO. SR.
SUPERINTENDENTE DO DAERP

O acima qualificado e abaixo assinado, na condição de proprietário

do imóvel supra, vem respeitosamente requerer a revisão ref. 08, 09, 10, 11/99

Termos em que pede deferimento.

Ribeirão Preto, 05 de 07 de 2.00 2

Requerente

Fiscalização de Consumo
Serviço de Revisão - Cadastro
DAERP

6 15.684

A DADM 323-A
ARQUIVE-SE
23 / 09 / 2002
DCOF-11
☐ DEFERIDO
☒ INDEFERIDO

A DADM .22.

Conforme Solicitação

Maria Dalva Machado
Agente Administrativo
DCOF-21/-DAERP

À DSUP

Anexamos documentos às fls. 09 a 23.
Segue relatório à fl. 23 frente e verso
para análise.

Maria Stella Del Papa e Oliveira
Chefe da Div. Serv. S... DADM -22
DAERP - ORLÂNDIA
16/09/2002

Juntadas às folhas de _____ à _____

A(s) informação(ões) segue(m) Folha(s) Nº _____

DATA: ____/____/____

Carimbo / Assinatura

633

DAERP
DEPTO DE AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRÃO PRETO

DAERP - DEPARTAMENTO DE AGUA E ESGOTO DE RIBEIRAO PRETO

* Informacoes cadastrais - 06/09/2002 *

Id. cliente: 06 328 00 00481 00 3
Localizacao: AV PTE JOAO GOULART 481 SL

Hidrometro	Instalacao	CE	TL	M	P	CAP	TIPO	BACIA	ZONA AB.
471759	19/03/1996	2	2	2	4	003	0	00	00

Banco	Agencia	Nro. da conta	Posto	Cl.iptu	Flag lig	Usuarios
000	0000	00000000000000	00	146942	2	001

Cons. medio	Nro lacre	Data lacre	Ac consumo	Ativ.	Micro
0029	0000	00/00/0000	0000	S	N

Referen./leitura/consumo		
2002/03	4942	0028
2002/04	5021	0079
2002/05	5046	0025
2002/06	5048	0010
2002/07	5049	0010
2002/08	5071	0022

INFORMACOES SOBRE LANCAMENTOS

Cod.	Proxima Referencia	Parcela/Qtde Nro.	Total	Ultima Referencia	Valor sem Atualizacao

Ult. leit.....Cod. ocorrencia.....
26/08/2002 01-LEITURA NORMAL
Anterior.. 09-LEIT.CONFIRMADA

Fls. 09
DAERP

634/22

DAERP - DEPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO PAG. 01

INFORMACOES DE DEBITOS - 16/09/2002

IDENTIFICACAO.. 06 328 00 00481 00 3 PROCESSO D.A 0000000/0000

LOCALIZACAO.... AV PTE JOAO GOULART 481 SL

LEITURAS.....	4942	5021	5046	5048	5049	5071
CONSUMOS.....	28	79	25	10	10	22

..Ref..	DV	...Venc...	.....Agua	...Esgoto	Div/PA/AM	2a.Via	Vl.S/Multa	Vl.Corrig.	Processo.
1999/08	7	23/09/1999	2273,03	1821,74	2025,68	0,81	6121,26	6203,15	255155/2002
1999/09	5	22/10/1999	1525,16	1222,29	1318,23	0,81	4066,49	4121,43	255155/2002
1999/10	9	24/11/1999	1453,23	1163,90	1219,58	0,81	3837,52	3889,86	255155/2002
1999/11	7	23/12/1999	1400,66	1121,34	1140,20	0,81	3663,01	3713,45	255155/2002
2002/01	9	21/02/2002	14,40	11,51	2,54		28,45	28,96	
2002/02	7	21/03/2002	8,99	7,17 A	2,79		18,95	19,27	
2002/03	5	24/04/2002	32,02	25,54	4,14		61,70	62,85	
2002/04	3	23/05/2002	216,16	173,22 A	35,90		425,28	433,06	
2002/05	1	21/06/2002	26,65	21,25	2,06		49,96	50,91	

Pagos em 12/09/02 = R$595,05

Fol. 10 Proc. 04.0000005742-4 DAERP

DEBITO TOTAL ORIGINAL 12.535,73

DEBITO TOTAL CORRIGIDO 18.522,94

- 595,05

TOTAL = R$17.927,89

DAERP
DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTOS DE RIBEIRÃO PRETO

FOLHA DE INFORMAÇÃO

PROC. Nº 04/01/ FL 10

00176-7

Zélia de Souza
ASSINATURA/CARIMBO
Auxiliar Administrativo
DCOF-411 - DAERP

-A

DCOF - 21
Anexo notificação
nº. 378 - 503 e 7198 (do planta)
P/ providências

Em 25-06-01

Zélia de Souza
Auxiliar Administrativo
DCOF-411 - DAERP

- Usuário não paga D.O.D c/ vcto dos parcelamentos 474, 14 - nos mês. 08, 09 e 10/99 e não pagou também os mês 12/99, 02 e 03/00. Após apresentação dos extratos pagos enviar p/ DCOF 411 p/ verificar se o nº 449. - Usuário não tem pago o ref. de notificação.

A
DCOF-21
Usuário vai ligar para saber sobre o que ele deve fazer.

Em 04/10/01

Zélia de Souza
Auxiliar Administrativo
DCOF-411 - DAERP

Fol. 11 DAERP
Proc. 04022025515.5
Fls. 2M

21.000975-6 1961 09:49:52
CTA 28,96 06259379
CTA 19,27 01855505
CTA 62,85 03551451
CTA 433,06 06749635
CTA 50,91 08177089

TOTAL R$595,05

LOTÉRICA MORADA DA SORTE
RUA VISCONDE DE INHAÚMA, 270
TEL.: (16) 610-7782

R$ 595,05 = TOTAL

Ref. pagamento dos
Meses: 01/2002 – R$ 28,96
02/2002 – R$ 19,27
03/2002 – R$ 62,85
04/2002 – R$ 433,06
05/2002 – R$ 50,91

R$ 595,05

Data = 12/09/2002

fls. 094

Fls. 12 DAERP
0402025555-5

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 21/02/2002

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2002/01 9 EMIS.: 12/09/2002
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 18 PROCESSO:

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	14,40
	VALOR ESGOTO.....	11,51
	SUB-TOTAL.....	25,91
	MULTA.....	0,51
	ATUALIZACAO MONETARIA__:	2,54
	V A L O R T O T A L__:	28,96

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DUPLA SENA:EM 1 APOSTA VOCE
TEM 2 CHANCES DE FAZER SENA

255-06259379-17364
12SET2002 HORA DF 09:48:07

LOT.21.000975-6 TERM 03012
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R*28,96

826700000001 289600400623
230000481000 320020190007

ESTE RECIBO é VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

fls. 638

DAERP

Fol. 33
Proc. 04.02.00255555
Cat.

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 21/03/2002

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2002/02 7 EMIS.: 12/09/2002
ENDERECO: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA:
CONSUMO: 13 HIDROMETRO: 00471759
PROCESSO:

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	8,99
	VALOR ESGOTO.....	7,17
34	VALOR DIVERSOS-1.....	1,30
	SUB-TOTAL.....	17,46
	MULTA.....	0,32
	ATUALIZACAO MONETARIA:	1,49
	V A L O R T O T A L:	19,27

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

DUPLA SENA: EM 1 APOSTA VOCE TEM 2 CHANCES DE FAZER SENA

255-01855505-16759
12SET2002 HORA DF 09:48:33

LOT.21.000975-6 TERM 03012
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$19,27

826200000006 19270040063 8
280000481000 32002027000 7

ESTE RECIBO é VALIDO COMO COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

Fol. 14 DAERP
Proc. 04020255155
Rub.

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

3

VENCIMENTO: 24/04/2002

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2002/03 5 EMIS.: 12/09/2002
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA:
CONSUMO_____: 28 5 HIDROMETRO: 00471759
PROCESSO:

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	32,02
	VALOR ESGOTO.....	25,54
	SUB-TOTAL.....	57,56
	MULTA.....	1,15
	ATUALIZACAO MONETARIA___:	4,14
	V A L O R T O T A L__:	62,85

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

1

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

DUPLA SENA:EM 1 APOSTA VOCE
TEM 2 CHANCES DE FAZER SENA

255-0255145l-01002
12SET2002 HORA DF 09:48:52

LOT.21.000975-5 TERM 03012
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$62,85

826700000001 628500400633
280000481000 320020350007

ESTE RECIBO é VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

640
TJSP 092

Fol. 15 DAERP
Proc. 0402025555

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

DAERP

. SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 23/05/2002

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2002/04 3 EMIS.: 12/09/2002
ENDERECO: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: 4 HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO: 79 PROCESSO:

CD	DESCRICAO	VALORES LANCADOS	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....		216,16
	VALOR ESGOTO.....		173,22
34	VALOR DIVERSOS-1.....		12,93
	SUB-TOTAL.....		402,31
	MULTA.....		7,78
	ATUALIZACAO MONETARIA___:		22,97
	V A L O R T O T A L__:		433,06

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

1

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DUPLA SENA:EM 1 APOSTA VOCE
TEM 2 CHANCES DE FAZER SENA

255-06749835-13858
18SET2002 HORA DF 09:49:23

LOT 21.000975-6 TERM 0C012
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$433,06

826500000045 330600400635
200000481000 320020430007

ESTE RECIBO E VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO

Fol. 26 DAERP
0402 025 515.5

DAERP - DPTO. AGUA E ESGOTOS DE RIBEIRAO PRETO

* SEGUNDA VIA DO AVISO DE DEBITO *

VENCIMENTO: 21/06/2002

IDENTIFICACAO: 06 328 00 00481 00 3 REF.: 2002/05 1 EMIS.: 12/09/2002
ENDERECO_____: AV PTE JOAO GOULART 481 SL
INF. BANCARIA: HIDROMETRO: 00471759
CONSUMO_____: 25 PROCESSO:

VALORES LANCADOS

CD	DESCRICAO	VALOR RECEITA
	VALOR AGUA.....	26,65
	VALOR ESGOTO.....	21,25
	SUB-TOTAL.....	47,90
	MULTA.....	0,95
	ATUALIZACAO MONETARIA___:	2,06
	V A L O R T O T A L__:	50,91

*** VALORES EM REAIS ***

*** AUTENTICACAO MECANICA ***

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

DUPLA SENA:EM 1 APOSTA VOCE
TEM 2 CHANCES DE FAZER SENA

255-08177009-10985
12SET2002 HORA DF 09:49:52

LOT.21.000975-6 TERM 03012
Ribeirao Preto
*DAERP VAL PAGO R$50,91

826200000006 509100400639
280000481000 320020510006

ESTE RELIBO É VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

Fol. 17 DAERP
Proc. 04.02.025515.5

DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins e efeitos, que havia um vazamento de água no imóvel situado à AV. PRESIDENTE JOÃO GOULART 481.

Declaro também que o mesmo encontrava-se em vários pontos da parte hidráulica e que os problemas foram sanados no mês de novembro do ano de 1.999.

Por ser verdade, firmo a presente,

Ribeirão Preto, 13 de setembro de 2002.

Atenciosamente,

SEBASTIÃO FERNANDES DA SILVA
Encanador
Endereço: Rua Itapetininga, 1.409
RG. 20.406.426-ssp-sp

fls. 643

Fol. 18 DAERP

Proc. 0402025515-5

CRECI J-16.795

Maçonetto
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

RELATÓRIO DE DÉBITOS EM COBRANÇA NO DEPARTAMENTO JURÍDICO

LOCADOR: HENRIQUE NICOLINI
LOCATÁRIA: METHALFORM INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA.
IMÓVEL: AVENIDA PRESIDENTE JOÃO GOULART Nº 481

REF. AÇÃO DE DESPEJO C/COBRANÇA:

DÉBITOS DE CONSUMO DE ÀGUA PAGOS PELO LOCADOR A SEREM REEMBOLSADOS PELA LOCATÁRIA:

PARCELAMENTO DÉBITOS ANTERIORES	R$	1.422,42
TAXA RELIGAÇÃO E DESPESAS DAERP	R$	17,44
CONSUMO DE ÁGUA REF. 12/1999	R$	1.144,52
CONSUMO DE ÁGUA REF. 01/2000	R$	1.304,39
CONSUMO DE ÁGUA REF. 02/2000	R$	754,43
CONSUMO DE ÁGUA REF. 03/2000	R$	331,67
CONSUMO DE ÁGUA REF. 04/2000	R$	11,32
CONSUMO DE ÁGUA REF. 05/2000	R$	11,19
CONSUMO DE ÁGUA REF. 06/2000	R$	11,07
CONSUMO DE ÁGUA REF. 07/2000	R$	10,95
CONSUMO DE ÁGUA REF. 08/2000	R$	10,82
CONSUMO DE ÁGUA REF. 09/2000	R$	10,71
CONSUMO DE ÁGUA REF. 10/2000	R$	10,59
CONSUMO DE ÁGUA REF. 11/2000	R$	10,49
CONSUMO DE ÁGUA REF. 12/2000	R$	9,00
CONSUMO DE ÁGUA REF. 01/2001	R$	9,00
CONSUMO DE ÁGUA REF. 02/2001	R$	10,82
CONSUMO DE ÁGUA REF. 03/2001	R$	11,70
CONSUMO DE ÁGUA REF. 04/2001	R$	11,70
CONSUMO DE ÁGUA REF. 05/2001	R$	11,70
CONSUMO DE ÁGUA REF. 06/2001	R$	12,26
CONSUMO DE ÁGUA REF. 07/2001	R$	12,26
CONSUMO DE ÁGUA REF. 08/2001	R$	12,26
CONSUMO DE ÁGUA REF. 09/2001	R$	12,43
CONSUMO DE ÁGUA REF. 10/2001	R$	974,61
CONSUMO DE ÁGUA REF. 11/2001	R$	227,40
CONSUMO DE ÁGUA REF. 12/2001	R$	429,36

Pagos pelo Proprietário R$6.806,61

REEMBOLSADO PARTE DÉBITO EM 21/01/2002	R$	825,00 –
REEMBOLSADO PARTE DÉBITO EM 08/02/2002	R$	825,00 –
REEMBOLSADO PARTE DÉBITO EM 06/03/2002	R$	825,00 –

locatário R$2.475,00

TOTAL DE DÉBITOS DE ÁGUA R$ 4.331,51

DÉBITOS DE ALUGUEIS

Vencimento 15/11/2001	R$	1.912,62
Vencimento 15/12/2001	R$	1.912,62
Vencimento 15/01/2002	R$	1.912,62
Vencimento 15/02/2002	R$	1.912,62
Vencimento 15/03/2002	R$	1.912,62

TOTAL DE DÉBITOS DE ALUGUEIS R$ 9.563,10

TOTAL DE DÉBITOS ATÉ 15/03/2002 SEREM PAGOS AO LOCADOR R$ 13.894,61

MAÇONETTO EMPREEND. IMOBIL. LTDA.

Avenida Nove de Julho, 1.278 - CEP 14025-000 Ribeirão Preto/SP - Fone/Fax: (16) 610-1974
http://www.maconetto.com.br - E-mail: maconetto@maconetto.com.br

644
fls. 69

CRECI J-16.795
Maçonetto
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

2
Fol. 39 DAERP
Proc. 04020255 15 5

RELATÓRIO DE DÉBITOS EM COBRANÇA NO DEPARTAMENTO JURÍDICO

LOCADOR: HENRIQUE NICOLINI
LOCATÁRIA: METHALFORM INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA.
IMÓVEL: AVENIDA PRESIDENTE JOÃO GOULART Nº 481

REF. AÇÃO DE DESPEJO C/COBRANÇA:

CONTAS DE ÁGUA EM DÉBITO NO DAERP		
CONSUMO DE ÁGUA REF. 08/1999	R$ 5.795,72	Em Débito
CONSUMO DE ÁGUA REF. 09/1999	R$ 3.848,06	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 10/1999	R$ 3.629,46	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 11/1999	R$ 3.462,51	
CONSUMO DE ÁGUA REF. 01/2002	R$ 26,74	pagos pelo proprietário
CONSUMO DE ÁGUA REF. 02/2002	R$ 17,78	
TOTAL DE DÉBITOS DAERP		R$ 16.780,27
DÉBITOS DE IPTU NA PREFEITURA MUNICIPAL		
1ª PARCELA/2.002 VENCIDA 25/02	R$ 368,06	Em débito PMRP (Secret. da Fazenda)
2ª PARCELA/2.002 VENCIDA 25/02	R$ 362,69	
3ª PARCELA/2.002 VENCIDA 22/03	R$ 351,26	
TOTAL DE DÉBITOS DE IMPOSTO PREDIAL ATÉ 31/03/2002		R$ 1.082,01

TOTAL GERAL DOS DÉBITOS DA LOCATÁRIA ATÉ MARÇO/2002-04-03 R$ 31.756,89

MAÇONETTO EMPREEND. IMOBIL. LTDA.

CRECI J-16.795
Maçonetto
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

DAERP
Fol. 20
04020255555

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins e a quem possa interessar, que na qualidade de procuradores de Sr. Henrique Nicolini, proprietário do imóvel situado nesta cidade à Av. Presidente João Goulart nº 481, alugamos o referido imóvel para a empresa Anhembi Comunicação Visual Ltda, a partir de 27 de julho de 2.002, pelo valor locativo mensal de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para pagamentos em dia, e que havendo necessidade de reformas no imóvel que foram assumidas pela nova locatária, foi concedido para a mesma uma carência de três meses de aluguel, passando o proprietário a receber os alugueis a partir de 27 de outubro de 2.002, sendo que descontados o Imposto de Renda na Fonte e comissão da imobiliária receberá o proprietário o valor líquido mensal de R$ 2.085,58.

Para a veracidade dos termos, firmamos a presente.

Ribeirão Preto, 13 de setembro de 2.002

MAÇONETTO EMPREEND IMOBIL LTDA

Fol. 23 D A Ef R$ P698
Proc. 04102025515.5
Enc.

646

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

QUADRO DE RESUMO

[1] LOCADOR:
HENRIQUE NICOLINI, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 4.304.671-SSP/SP e CPF(MF) nº 328.121.753-34.

[2] LOCATÁRIO:
ANHEMBI COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA EPP, com sede a Avenida Belarmino Pereira de Oliveira nº 276 – JARDINÓPOLIS/SP, inscrita no CNPJ nº 05.105.806/0001-68, representada neste ato por seu(s) sócio(s) infra-assinado(s).

[3] IMÓVEL:
Avenida Presidente João Goulart nº 481 (quatrocentos e oitenta e um) – Geraldo Correa de Carvalho = Ribeirão Preto/SP.

[4] PRAZO:
O prazo deste contrato é de 36 (trinta e seis) meses com início em 25 de Julho de 2002 e término em 24 de Julho de 2.005, data em que o LOCATÁRIO(A) se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de pessoas e coisas independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial.

[5] VALOR DO ALUGUEL:
R$ 2.750,00 (dois mil setecentos e cinquenta reais) para o período de 25/07/2002 a 24/07/2003.
Bonificação de R$ 250,00 (duzentos e cinqüenta reais) para pagamento até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês. Data base para o reajuste anualmente em: 25 de Julho.
Carência de 03 (três) meses no valor do aluguel, no período de 25/07/02 a 24/10/02, por mera liberalidade do locador.

[6] DESTINAÇÃO:
O imóvel é locado para Comércio de Luminosos em acrílico, néon, back light e front light, estruturas metálicas, fachadas, forros, divisões de ambientes e prestação de serviços inerentes ao ramo.

[7] FIADORES:
HAROLDO ALVES DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, RG no. 7.656.101-X-SSP/SP e CPF (MF) no. 020.376.228-21 e sua esposa **LUCIA HELENA TONIELLO DA SILVA,** brasileira, empresária, RG nº 14.018.858-7-SSP/SP e CPF(MF) nº 159.830.468-29, residentes e domiciliados nesta cidade a Rua Afonso Schimidt nº 259 – Parque Bandeirantes, **GUILHERME DA SILVA BRANDÃO CORREA,** brasileiro, solteiro, maior, RG nº 24.772.043-4-SSP/SP e CPF(MF) nº 199.579.428-75, residente e domiciliado nesta cidade a Rua Victoria Biasoli nº 148 e **RONALDO CESAR CLARO,** brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 27.832.706-0-SSP/SP e CPF(MF) nº 215.804.618-08, residente e domiciliado a Rua Tiradentes nº 420 – BATATAIS/SP.

[8] SEGURO CONTRA INCÊNDIO E OUTROS SINISTROS:
O valor a ser segurado é de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Fol. 22 DAERP
Proc. 04029255555

647

INSS

VIDÊNCIA SOCIAL
UTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Extrato Trimestral de Benefício

DO BENEFICIÁRIO	BENEFÍCIO	ESP.	INIC. BENEFÍCIO	DIA ÚTIL
IQUE NICOLINI	109.119.765-0	42	02/02/1998	05

TRAT.	AGÊNCIA INSS
13	21.0.31.050

CÍLIO BANCÁRIO ATUAL

O: 237 - BRADESCO

PAGADOR: AGENCIA VILA TIBERIO SP

USO DATAPREV

00202234

CRÉDITOS	FEVEREIRO 2002 CONTA CORR. OP.402.788	MARÇO 2002 CONTA CORR. OP.402.788	ABRIL 2002 CONTA CORR. OP.402.788
DA MENSAL	433,48	433,48	433,48
PLEMENTO VALOR CPMF	1,65	1,65	1,65
DÉBITOS			
OR BRUTO	435,14	435,14	435,14
OR DOS DESCONTOS	0,00	0,00	0,00
OR LÍQUIDO	435,14	435,14	435,14

NSAGENS

Atualizado para R$ 477,90

Prezado(a) Beneficiario(a),
us familiares e amigos ja sabem que para ter direito aos
ficios e servicos da Previdencia Social, ao menor custo
mercado, precisam fazer o que voce fez? Contribuir hoje
ra usufruir amanha! Informacao e inscricao pelo 0800 78 0191 ou
w.previdenciasocial.gov.br
Previdencia Social: a Seguradora do Trabalhador Brasileiro!

Impresso pela Dataprev FORM: ETB02X

DAERP
DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE RIBEIRÃO PRETO

FOLHA DE INFORMAÇÃO

PROC Nº 04.2002.025515.5 FL 23

Maria Stella Del Papa e Oliveira
Chefe do Dpto. Serviço Social - DADM - 22
ASSINATURA / CARIMBO
CRESS 8670

À DSUP

Temos a informar que, por indicação atendemos recentemente o **Sr. HENRIQUE NICOLINI,** morador à **Rua Curitiba 109, Sumarezinho,** para estudar uma forma de quitar pendências de água e esgotos de seu imóvel sito à Avenida Presidente João Goulart, 481, Geraldo Correa de Carvalho.

Ele apresentava-se bastante nervoso com o montante apresentado, já que os inquilinos do local, firma **METHAL FORM IND E COM. DE MÓVEIS**, já havia lhe causado grandes transtornos, com relação a débitos diversos, entre os quais o DAERP, CPFL, IPTU, ALUGUERES e ainda danificação geral do prédio, que apresentava-se mal conservado e com infiltrações devido vazamentos.

Conforme informações, trata-se de pessoa com 67 anos, Marceneiro, aposentado cerca de 05 anos, recebendo o benefício do INSS atualizado no valor mensal de **R$ 477,90**, conforme comprovante á fl 22. Alega que durante toda sua vida trabalhou para construir um patrimônio e tentar chegar na 3ª idade em condições de obter uma renda extra para complementar a aposentadoria.

O imóvel em questão foi alugado através da MAÇONETO Empreendimentos Imobiliários para a firma acima citada.

Por um período caminhava bem, até que à partir de Novembro de 2001 deixou de receber os aluguéis, atualizado sem os acréscimos no valor de R$ 9.563,10 (fl 18). Foi aí que tomou conhecimento das outras pendências e suas implicações.

Especificamente com relação ao DAERP, a administradora acionou o seu setor jurídico e foram realizadas algumas vistorias e reparos na parte hidráulica, dentre os quais conforme declaração à fl. 17.

O proprietário interessado quitou primeiramente dívidas junto a este Departamento na ordem de **R$ 6.806,61** referentes a parcelamentos, talões no período de 12/99 a 12/2001 e taxas de religação e do montante acima foi reembolsado apenas com **R$ 2.475,00** conforme descrição à fl. 18.

Mtt. segue

Após recebermos o presente processo, solicitamos que o mesmo efetuasse o pagamento dos meses **01, 02, 03 04 e 05/2002**, tendo nos apresentado cópias dos recibos quitados perfazendo o total de **R$ 595,05,** conforme anexos às fls. 10 a 16.

Ressaltou-nos que através da Administradora, entrou com uma ação judicial, mas entende que esta causa pode ser dada como perdida, tendo em vista que a empresa faliu, teve os bens penhorados diante inúmeras dívidas com fornecedores e empregados e ainda abandonaram o imóvel, só entregando as chaves em Junho p/passado.

Diante os prejuízos obtidos, o prédio foi alugado novamente, no mês de Julho para a Anhembi Comunicação Visual Ltda, por R$ 2.085,58 mensais incluindo descontos e de acordo entre as partes, ficou de fazer reparos e adequações necessárias, estando isentada por 03 meses/carência dos valores mensais, passando a recebê-los a partir de Outubro próximo.

Diante aos problemas apresentados, aos acertos feitos pelo interessado e a declaração de conserto de vazamento, sugerimos que para os **4 talões** em aberto referentes os meses 08 a 11/99 conforme informativo à fl. 10, seja cobrado o consumo referente **79 metros cúbicos** (4 x R$ 389,38=R$ 1.557,60), tendo em vista as dificuldades financeiras do interessado e porque na época apresentava-se com vazamentos e os mesmos foram sanados.

Em 16.09.2002

MARIA STELLA DEL PAPA E OLIVEIRA
Chefe da Divisão de Serviço Social

JUNTADA ÀS FOLHAS DE – À 24.
A(S) INFORMAÇÃO(ÕES) SEGUE(M) FOLHA(S) Nº 24

DATA: 17/09/02
Silvana A.P. Piña Panegutti
CARIMBO/ASSINATURA
Administrativo
DSUP - DAERP

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2012.0000007910

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 9054818-70.2005.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA sendo apelado HENRIQUE NICOLINI.

ACORDAM, em 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PALMA BISSON (Presidente), ROMEU RICUPERO E JAYME QUEIROZ LOPES.

São Paulo, 19 de janeiro de 2012.

Palma Bisson
RELATOR
Assinatura Eletrônica

Este documento foi assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO CÍVEL N° 9054818-70.2005.8.26.0000
(ANTIGO N° 959.350-0/7)

APELANTES: METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTROS
APELADO : HENRIQUE NICOLINI
COMARCA : RIBEIRÃO PRETO

V O T O N° 14.676

Ementa: Locação de imóveis – ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e acessórios movida pela locadora em face do locatário e casal de fiadores – sentença de parcial procedência – apelação dos réus - não há falar-se em inépcia da inicial de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e acessórios se dita peça inaugural ostentou pedido vazado na esteira de clara discriminação do cobrado em razão de não tê-lo pagado os demandados na forma do contrato - o vencimento do prazo da locação não desonera os fiadores, se estes no contrato se obrigaram até a efetiva devolução do imóvel locado - excessivos não foram os valores cujo pagamento acabou imposto aos apelantes, se estes agora os refutam inovadoramente, distanciando-se do que alegaram ao contestar, sem contar que no particular não profligam os fundamentos da imposição e pior: genericamente a impugnam sem indicar quais seriam os valores devidos - descabe compensar o valor de benfeitorias com o débito de responsabilidade dos apelantes, se estes aqui não infirmam sua contratual renúncia à indenização por aquelas e continuam sem comprovar a introdução das alegadas no imóvel locado, diga-se que impugnada em réplica pelo apelado - recurso desprovido.

Este documento foi assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RELATÓRIO

Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e acessórios que Henrique Nicolini (locador) moveu em face de Methalform Indústria e Comércio de Móveis Ltda. (locatário) e Antonio de Pádua Araújo e sua mulher Maria Aparecida Nandes de Araújo (fiadores) foi julgada parcialmente procedente pela respeitável sentença de fls. 161/165, de lavra da MM. Juíza de Direito Roberta Luchiari Villela, *"para o fim de condenar os requeridos a pagar ao autor a quantia de R$ 23.576,24, a título de contas de água e esgoto; R$ 1.756,30 a título de IPTU e; a título de aluguel, a quantia equivalente ao valor mensal de R$ 1.650,00, devido no período compreendido entre 14/11/01 até a data da desocupação do imóvel, tudo acrescido de multa moratória de 10% do débito, corrigido monetariamente da data do ajuizamento da ação e acrescido de juros de mora de 6% a.a. desde a citação até o efetivo pagamento, a ser apurado em liquidação de sentença"*.

Tal desfecho veio a lume na esteira da seguinte motivação: *"As preliminares levantadas pelos requeridos não merecem prosperar. Não há cogitar de inépcia da petição inicial, pois, a par de a inicial não indicar o valor da quantia a*

Este documento foi assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

cujo pagamento pretende sejam os requeridos condenados, contém ela pedido determinado, pois especifica os encargos pelos quais pretende respondam os requeridos, de forma que o valor de eventual condenação poderá ser apurado em liquidação de sentença, atendendo, assim, ao disposto no artigo 286 do CPC. No que diz à ilegitimidade passiva dos fiadores, igualmente sem razão os requeridos, pois, ao contrário do alegado, a prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado, se mantidas as condições pactuadas, não os exime da responsabilidade pelas obrigações estipuladas. A propósito, conforme bem ressaltado pelo autor, pretendessem os fiadores eximir-Se das obrigações decorrentes da fiança, poderiam, nos termos do artigo 835 do CC/02, exonerar-se dela, quando da prorrogação do contrato por prazo indeterminado. Ocorre, que, não o tendo feito, respondem por todos os efeitos decorrentes da fiança até sessenta dias da data da notificação do locador. Mencione-se, nesse sentido, que assim se dispôs no V. Acórdão proferido pela C. 10ª Câmara do E. Segundo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, no julgamento da Ap. c/ Rev. 553.714-00/4, em 15.09.99, sendo relator o E. Juiz IRINEU PEDROTTI, cuja ementa é a seguinte: "FIANÇA - RESPONSABILIDADE - DANOS EM IMÓVEL - GARANTIA PRESTADA COM CLÁUSULA DE SOLIDARIEDADE PELO TOTAL

Este documento foi assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CUMPRIMENTO DA AVENÇA - RECONHECIMENTO – Responsabilidade - Responsabilidade dos Fiadores até a entrega das chaves e, solidariamente, também, pela indenização devida por danos causados na "res locata", com renúncia expressa ao benefício previsto pelos artigos 1500 e 1491 do Código Civil, inclusive para o caso de prorrogação do contrato e reajustamento dos alugueres. Cláusula não revogada." (grifei). No mérito, observa-se que a lide comporta julgamento antecipado, nos moldes do artigo 330, I, do Código de Processo Civil, pois desnecessária a produção de outras provas. Observa-se, inicialmente, que os requeridos não negaram ser da responsabilidade da locatária o pagamento dos encargos cobrados, conforme previsto contratualmente, fazendo ressalvas, apenas, quanto aos valores cobrados e a existência de alguns dos débitos. E, nesse aspecto, assiste parcial razão aos requeridos. No que diz ao valor cobrado a título de aluguel, considerando que o valor apontado pelo autor (R$ 1.912,62) não corresponde ao pactuado no aditamento do contrato, acostado a fls. 14, vigente no período objeto da ação, deve prevalecer o valor apontado no documento juntado pelos requeridos (R$ 1.650,00), dando conta de que este era o valor que a locatária vinha pagando, com a concordância do autor. Nesses termos, é devido, a título de

Este documento foi assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

aluguel, o valor mensal de R$ 1.650,00, a partir de 14/11/01, até a data da desocupação do imóvel. No tocante às contas de água, demonstrou o autor, através dos documentos juntados a fls. 15/41, ter pago a quantia de R$ 6.795,97, quando, pelos termos do contrato e pelas datas de vencimento das contas, o pagamento competia aos requeridos. Deve consignar-se que, embora questionem os requeridos os valores apontados pelo autor, não indicaram o valor devido, já que imputam de errôneos os do autor, além de não terem demonstrado o pagamento das contas vencidas nos períodos especificados, devendo, portanto, prevalecer os valores apontados pelo autor. Por outro lado, o documento de fls. 43 dá conta da existência de valores devidos em razão de contas de água, os quais não foram pagos, todas elas vencidas em datas em que a requerida locatária manteve-se no imóvel, totalizando o valor de R$ 16.780,27. Dessa forma, devida, ainda, a título de contas de água e esgoto a quantia acima mencionada, ainda que os requeridos a neguem, uma vez que o documento de fls. 103, indicando a ausência de débitos, é posterior ao documento de fls. 43, além de não terem eles comprovado qualquer pagamento referente aos meses indicados no demonstrativo. Tem-se, portanto, que, o valor devido a título de contas de água e esgoto perfaz a quantia de R$ 23.576.24. No que diz à cobrança

Este documento foi assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de valores devidos a título de IPTU, verifica-se que, ainda que os requeridos reputem indevidos os valores apontados no documento de fls. 42, não mencionaram qual o valor correto e tampouco comprovaram um pagamento sequer a título de IPTU. Observa-se, dessa forma, que, tendo a locatária desocupado o imóvel em 05/06/02, são devidos os valores referentes às primeiras cinco parcelas, no valor de R$ 351,26 cada, pois vencida a quinta em 24/05/06, sendo o valor das demais parcelas de responsabilidade do locador. Finalmente, relativamente aos documentos de fls. 54/55v, que dizem com contas de energia elétrica, não demonstrou o autor se de fato existe débito em razão do encargo em questão, e, em caso, positivo, o valor efetivamente devido até a data da desocupação do imóvel. Não há, assim, cogitar de condenação dos requeridos em razão de contas de energia elétrica".

Anoto que embargos declaratórios interpostos pelos réus (fls. 170/175) foram acolhidos parcialmente e os interpostos pelo autor (fls. 176/182) foram rejeitados, ambos pela decisão de fls. 184, esta que, com relação aos primeiros, aclarou a sentença para dela fazer constar "*que a pretensão da requerida em ser indenizada por benfeitorias no imóvel não merece amparo, em razão de dispositivo contratual como também pelo*

Este documento foi assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

farto de não ter sido demonstrada".

Inconformados, apelam agora os réus às fls. 189/213. Primeiro insistem no acolhimento das preliminares suscitadas em sua contestação, a saber: inépcia da inicial *"visto que lhe falta pedido e até mesmo causa de pedir"*, já que *"o pedido deduzido pelo apelado em sua ação de cobrança não especifica o que seriam os alugueres e respectivos encargos "vencidos e vincendos" supostamente devidos, muito menos consta da inicial qual seria a mencionada multa contratual"*, e ilegitimidade passiva *ad causam* dos fiadores *"uma vez que (...) não anuíram à prorrogação do contrato de locação por prazo determinado extinto em 09 de fevereiro de 2000"*. Depois, sustentam que excessivos seriam os valores que foram condenados a pagar, *"tendo em vista que não há não há verossimilhança com as cláusulas do contrato de locação, inexistindo prova capaz de demonstrá-los e, principalmente, ante a juntada de documento sem qualquer valor legal"*. Alternativamente, pedem ao menos *"a compensação do valor das benfeitorias realizadas com eventual débito de responsabilidade dos Apelantes que esse Egrégio Tribunal entenda existente"*.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 214) e

Este documento foi assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

respondido, aí com pedido de condenação dos recorrentes por litigância frívola (fls. 225/244).

FUNDAMENTOS

O apelo não comporta guarida.

Não há falar-se em inépcia da inicial de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e acessórios se dita peça inaugural ostentou pedido vazado na esteira de clara discriminação do cobrado em razão de não tê-lo pagado os demandados na forma do contrato.

Tampouco a ilegitimidade passiva dos fiadores se divisa, pois bem se vê no contrato de locação que se obrigaram solidariamente com a locatária pelo integral cumprimento das obrigações pactuadas, até a efetiva entrega do imóvel ao locador, *"embora ultrapasse o prazo do contrato"* (cláusula 17ª - fls. 12).

Logo, não os desonerou o vencimento do prazo contratual, até porque, nas locações de imóveis regidas pela Lei nº 8.245/91, *"Salvo disposição contratual em contrário* - que bem se vê não existiu -, *qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel"* (art.

Este documento foi assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

39).

Sendo essa a hipótese, o dispositivo do Código Civil, segundo o qual "*A fiança dar-se-á por escrito, e não admite interpretação extensiva*" (CC/1916, art. 1.483; CC/2002, art. 819), a ela não pode ser aplicado, porquanto no contrato escrito celebrado a fiança foi tratada para ter extensão além do prazo naquele fixado.

Despiciendo seria acrescentar, o que de qualquer maneira neste ponto eu faço, o seguinte: a lei do inquilinato é lei especial e suas disposições, bem e só por isso, no particular se sobrepõem às da lei geral (Código Civil).

Digo mais: nem a Súmula nº 214 do Colendo Superior Tribunal de Justiça à hipótese se aplica, pois prevê que "*O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu*", ao passo que aqui aditamento - leia-se pacto adicional - algum houve, tendo havido, sim, uma só e original avença, que já delimitara muito bem, eu insisto, a extensão da fiança prestada.

O Colendo Superior Tribunal de Justiça, de outra parte, já não mais se vale dessa Súmula para restringir a obrigação decorrente da fiança

Este documento foi assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

locatícia ao prazo originalmente contratado.

Vem entendendo aquela Corte, isto sim, e de forma uníssona, a partir do julgamento do EREsp 566.633/CE, ocorrido em 22.11.2006, em que foi relator o Ministro PAULO MEDINA, que, havendo cláusula expressa no contrato de aluguel de que a responsabilidade dos fiadores perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, não há falar em desobrigação destes, ainda que o contrato tenha se prorrogado por prazo indeterminado.

A consolidação desse entendimento constou da ementa do acórdão proferido no EDcl no REsp nº 631.400/MG, em que foi relator o Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA - j. 17.04.2007, DJU 14.05.2007.

Então e em suma tenho para mim que o vencimento do prazo da locação não desonerou os fiadores, se no contrato estes se obrigaram até a efetiva devolução do imóvel locado.

Excessivos não foram os valores cujo pagamento acabou imposto aos apelantes, se estes agora os refutam inovadoramente, distanciando-se do que alegaram ao contestar; sem contar que no particular não profligam os fundamentos da imposição e pior: genericamente a impugnam sem

Este documento foi assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

indicar quais seriam os valores devidos.

Por fim, descabe compensar o valor de benfeitorias com o débito de responsabilidade dos apelantes, se estes aqui não infirmam sua contratual renúncia à indenização por aquelas e continuam sem comprovar a introdução das alegadas no imóvel locado, diga-se que impugnada em réplica pelo apelado (fls. 128).

Pelo exposto, eu nego provimento ao recurso, deixando de condenar os recorrentes como litigantes de má-fé, por somente terem sem razão se inconformado com a sentença guerreada.

É como voto.

Des. PALMA BISSON
Relator

Este documento foi assinado digitalmente por JOSE LUIS PALMA BISSON.
Se impresso, para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 9054818-70.2005.8.26.0000 e o código RI000000D3H6N.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

CONCLUSÃO

Aos 22 de agosto de 2016, faço estes autos conclusos ao(à) Exmº(ª). Sr(ª). Dr(ª). Rebeca Mendes Batista, MM(ª). Juiz(a) de Direito. Eu, Fernanda Lopes Martins, Estagiário Nível Superior, digitei e subscrevi.

Vistos.
Número de ordem: 1288/02

Dê-se vista à parte autora da petição de fls. 574/661.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 22 de agosto de 2016.

Rebeca Mendes Batista
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA MAZZO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000005H8UE.

663
4

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imprensa Oficial do Estado, o (X) despacho ( ) r. sentença ( ) ato ordinatório de fls. 662 para intimação das partes pelo SISTEMA SAJ 1 ª Instância (RELAÇÃO 385/16). Nada Mais. Ribeirão Preto, 29 de setembro de 2016. Eu, _____, SAC, Escrevente Técnico Judiciário.

10º OFICIO CÍVEL
FLS | RUBRICA
664 |

JUNTADA

Em 03 de outubro de 2016, junto a estes autos:

( ) a petição(ões)
( ) o ofício(s)
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R.)
( ) o comprovante de depósito judicial
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) ofício referente a agravo de instrumento
( ) e-mail recebido
( ) e-mail enviado
(X) outro(s): substabelecimento.

que segue. Eu, _____, subscrevi.

DANIEL APRILE LEME
LUCAS ISSA HALAH
MARCELLA HALAH MARTINS
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH
THALES ISSA HALAH

Said Halah Advogados

666
03

EXMO. SR. DR. JUIZ(A) DE DIREITO DA 10ª VARA cível DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

processo nº 1288/2002

Maria Luiza B. Nicolini,
por sua advogada, ao final assinada, nos autos da ação em epígrafe, vem mui respeitosamente, à presença de V.Exª., requerer a juntada do incluso instrumento de substabelecimento.

Termos em que,

pede deferimento.

Ribeirão Preto, 03 de outubro de 2016.

pp. Marcella HM advª.
Marcella Halah Martins
OAB/SP nº 376.779

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995.9199 - Fax: (16) 3995.9190.
E-mail: adm@saidhalahadvogados.com.br
Site: www.saidhalahadvogados.com.br

666
16

DANIEL APRILE LEME
LUCAS ISSA HALAH
MARCELLA HALAH MARTINS
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH
THALES ISSA HALAH

SH
Said Halah
Advogados

SUBSTABELECIMENTO

Eu, **PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH,** brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP, sob o número 82.359, com escritório profissional sito à Rua Fransisco Riccioni n. 342, na cidade de Ribeirão Preto, SP, substabeleço, **com reserva,** os poderes que me foram outorgados por Maria Luiza B. Nicolini nos autos da ação de procedimento comum, processo em trâmite perante Eg. 10ª Vara cível da Comarca de Ribeirão Preto, à **MARCELLA HALAH MARTINS,** brasileira, advogada, inscrita regularmente na OAB/SP sob o n. 376.779, com escritório profissional, acima declinado.

Por ser a verdade, firmo o presente.

Ribeirão Preto, 03 de outubro de 2016.

pp. adv.

Patrícia Aprile Issa Halah

OAB/SP n. 82.359

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995.9199 - Fax: (16) 3995.9190.
E-mail: adm@saidhalahadvogados.com.br
Site: www.saidhalahadvogados.com.br

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Comprovante de Remessa

Emitido em : 03/10/2016 - 11:10:31
Página: 1 de 1

667

Lote : 506.2016.00294027
Remetido : 03/10/2016

Origem : Cartório da 10ª. Vara Cível
Destino : Mariela Garcia Leal Serra Cury

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0020431-27.2002.8.26.0506	Procedimento Comum	Maria Luzia Bicego Nicolini x Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda	3	
2	*1010361-31.2002.8.26.0506*	*Agravo de Instrumento*	*Henrique Nicolini x Antonio de Padua Araujo*	*1*	

Total : 2

Recebido em ___/___/___ Hora : ___:___ Por : _____ Assinatura : Marcella

Em 05-10-16 foi feita carga também dos volumes 1 e 2.

Vol I, II e III

07/10/16.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que ☐ formei ☒ encerrei o 3º - volume destes autos em virtude da quantidade de folhas. Rib. Preto, 14 / 12 / 2016

Eu, _____, Escr. subscrevi.

CHECK-9020010517420

IRON MOUNTAIN®

CHECK-9020010517420

INFORMAÇÃO DE IRREGULARIDADE QUANTO À NUMERAÇÃO DO PROCESSO FÍSICO EXISTÊNCIA DE OBJETOS NÃO DIGITALIZÁVEIS

Fica aqui registrado que foi(foram) identificada(s) a(s) seguinte(s) irregularidade(s) quanto à numeração e ordenação deste volume e/ou a existência de objeto(s) não digitalizáveis:

( ) Falta de página(s) _____
( ) Erro na sequência da numeração a partir da página _____
( ) Página(s) sem número entre as folhas _____
( ) Numeração repetida _____
( ) Página rasgada/deteriorada _____
( ) Outros_____
( ) Objeto não digitalizável:
Descrição do(s) objeto(s) _____
Página referência: _____

Osasco, 14/11/2023

264027
Matrícula do Colaborador

Número Único: 00204312720028260506

CHECK-9020010517420

CHECK-9020010517420

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

S P

3 DE FEVEREIRO DE 1874

SÃO PAULO

IMB – QS – 1
9020010517419

1288/02

VOLUME 4

JUÍZO DE DIREITO DA 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto - SP

CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO Ofício Cível Ribeirão Preto - São Paulo

ESCRIVÃO(Ã) DIRETOR(A) LUCIANA RASTELLI RANGEL

Foro de Ribeirão Preto / 10ª Vara Cível

0020431-27.2002.8.26.0506

Classe	:	Cumprimento de sentença
Assunto principal	:	Locação de Imóvel
Competência	:	Cível
Valor da ação	:	R$ 22.951,44
Volume	:	4/5
Exeqtes	:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Advogado	:	Edevard de Souza Pereira (OAB: 25683/SP)
Exectdos	:	**Antonio do Padua Araujo e outros**
Advogada	:	Remisa Arantes (OAB: 153608/SP)
Interesda.	:	Mariela Garcia Leal Serra Cury
Advogada	:	Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB: 124082/SP)
Observação	:	Extinto o despejo e prossegue em relacao a cobranca (26/9/02).
Distribuição	:	Livre - 25/04/2002 13:02:00

Foro de Ribeirão Preto / 10ª Vara Cível
0020431-27.2002.8.26.0506

Em _____ -- _____

autuo neste Ofício _____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº _____

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que ☒ formei ☐ encerrei o 4º volume destes autos em virtude da quantidade de folhas. Rib. Preto, 14/12/2016

Eu, _____, Escr. subscrevi.

JUNTADA

870

Em 14 de Dezembro de 2016, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o ofício
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) o comprovante de depósito judicial
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R.) devolvida
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____

que segue(m).

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

DANIEL APRILE LEME
EUGÊNIO ROBERTO JUCATELLI
KARLA ISSA TOFETTI
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH

Said Halah Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

processo nº. 0020431-27.2002.8.26.0506 (1288/02)

MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI E OUTROS, por sua advogada ao final assinada, instrumento particular de mandato incluso, nos autos da ***ação de PROCEDIMENTO COMUM*** que, perante esse d. juízo, promove contra **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA E OUTROS,** processo em referência, vem, à respeitosa presença de V.Exa., instados a se manifestar acerca da expor e requerer o que se segue:

BREVE RELATO DOS FATOS E DO NÃO CABIMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE:

A fase de cumprimento de sentença deu início em 03 de abril de 2.014, por meio do despacho ordenando o pagamento do débito no valor de R$ 228.433,07, atualizado até junho/2013, em 15 dias, pena de acréscimo da multa de 10% sobre o valor – vide fls. 475.

Ao invés de pagamento, **a coexecutada Maria Aparecida Nandes de Araújo, apresentou Impugnação às fls.** 484/491, **rejeitado por esse d. Juízo ante a ausência de segurança do juízo, conforme se verifica do despacho de fls. 495/496.**

Determina, ainda, o r. despacho de fls. 495/496 que: "2. Decorrido o prazo de intimação de fls. 475 sem pagamento do débito ou garantia do juízo, requeira o exequente o que de direito em prosseguimento."

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: mariela@saidhalahadvogados.com.br
Site: www.saidhalahadvogados.com.br

Said Halah Advogados

Assim, o exequente, em atendimento ao despacho de fls. 495/496, requereu, em **prosseguimento ao feito visando a penhora do imóvel objeto da Matrícula n. 98.546** do 1° CRI, pelo sistema ARISP (certidão de propriedade de fls. 531/537).

A coexecutada Maria Aparecida Nandes Araújo interpôs Agravo de Instrumento face à r. decisão de fls. 495/496, que foi IMPROVIDO – cópia do v. acórdão às fls. 558/560.

Em prosseguimento ao feito, os exequentes juntaram a certidão atualizada de propriedade do imóvel, às fls. 570/573, para que fosse realizada a penhora do bem.

Contudo, a coexecutada Maria Aparecida Nandes de Araujo, às fls. 574/661, **interpôs Exceção de Pré-Executividade**, na tentativa de **insistir na apreciação do seu pedido formulado anteriormente que não fora conhecido por esse d. Juízo em razão da falta de segurança.**

Portanto, é a presente para requerer o **repúdio da Exceção de Pré-Executividade** pelos motivos que se seguem:

De início, cumpre consignar que a **Exceção de Pré-Executividade** foi **interposta na vigência do CPC/73**, razão pela qual deve seguir as normas processuais civis da época de sua interposição.

Por outro lado, é **manifestamente temerário o incidente proposto**, haja vista que na fase de cumprimento de sentença, **o meio adequado para defesa de seus direitos é através da Impugnação** que segundo **esposado por esse d. Juízo e confirmado pelo E. Tribunal, no despacho de fls. 558/560, deve vir precedida da segurança do juízo.**

Ocorre que, **analisando os autos, claramente se verifica que a penhora não se efetivou até o momento**, *embora haja sido formulado pedido expresso nesse sentido desde 28/01/2015, às fls. 506.*

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9100
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Said Halah
Advogados

Neste sentido, para que se evite **dano irreparável à parte** com possível transferência do imóvel em fraude à execução, é a presente para **REQUERER** seja **formalizada a penhora com a urgência** que o caso reclama para que terceiros não possam alegar ignorância e vir a frustrar direito do credor, **averbando a matrícula do imóvel pelo sistema ARISP.**

Assim, a presente **Exceção de Pré-Executividade** é **medida inidônea** que deve ser **repudiada de plano**, com as condenações de estilo.

DA MATÉRIA SUSCITADA EM SEDE DE EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – DOS FATOS ALEGADOS

Temerária a Exceção de Pré-Executividade, pelo que os exequentes requerem a aplicação das penas por **litigância de má-fé.**

As alegações tecidas na Exceção de Pré-Executividade não merecem acolhimento, posto que são **repetições da defesa já afastada na fase de conhecimento**, conforme se verifica da **contestação de fls. 89, item 33** e seguintes; **Embargos Declaratórios de fls. 170/175** e **Apelação de fls. 189/199**.

Vejamos:

Na contestação, de fls. 89 – no item 33, o executado reclama contra os valores do Daerp, alegando como se não existisse qualquer dívida de água e esgoto, anexando extrato de débito constando a informando que não há débitos para o imóvel locado.

Contudo, na ocasião, **o executado foi desmentido** ao passo que os exequentes comprovaram que o extrato de débito juntado por aquele consta data posterior aos pagamentos efetuados pelos proprietários, os quais foram juntados às fls. 132/145 e demonstrativo da administradora às fls. 130/131 constando todas as obrigações dos locatários e fiadores.

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Said Halah
Advogados

Tal fato, por si só, já demonstra a má-fé com que litiga a parte executada. Pretendendo fazer crer que não havia débitos no Daerp quando, em verdade, os pagamentos foram efetuados pelos exequentes.

A **r. sentença é clara** ao decidir a matéria quanto à **condenação dos executados no pagamento do Daerp**, conforme se denota às fls. 164, nos valores de R$ 6.795,97 quanto ao reembolso devido e R$ 16.780,27 ante o documento de fls. 43 que "dá conta da existência de valores devidos em razão de contas de agua, os quais não foram pagos, todas elas vencidas em datas em que a requerida locatária manteve-se no imóvel, totalizando R$ 16.780,27".

Diz, ainda, a r **sentença**:

> "Desta forma, devida, ainda, a título de contas de água e esgoto a quantia acima mencionada, **ainda que os requeridos a neguem**, uma vez que o documento de fl. 103, indicando a ausência de débitos, é posterior ao documento de fls. 43, além de não terem eles comprovado qualquer pagamento referente aos meses indicados no demonstrativo.
>
> **Tem-se, portanto, que, o valor devido a título de contas de água e esgoto perfaz a quantia de R$ 23.576,24**." – grifos nossos.

Os executados interpuseram **Embargos de Declaração**, buscando a alteração do julgado quanto às contas de água, no item 7 das fls. 172, dentre outros aspectos, todos rejeitados na **decisão de fls. 184, fundamentando** esse d. Juízo de que o **inconformismo manifestado pelo embargante não cabem para embasar a pretensão de alteração do julgado**.

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

675

Said Halah
Advogados

Assim é que, **na apelação de fls. 189/199**, os executados **repetiram as alegações suscitadas** e inovaram outras, tratando da matéria específica quanto às contas de água, as quais foram rejeitadas pelo Egrégio Tribunal, 317/328.

Novamente vencidos, os executados insistiram com a sua tese ao interpor Recurso Especial que não fora recebido e, via de consequência, negado provimento ao Agravo contra despacho denegatório do REsp. e, bem como, ao Agravo Regimental, conforme dispositivo final de fls. 462.

Transitado em julgado, a parte executada insiste nas mesmas alegações já discutidas e acobertadas pelo manto da **COISA JULGADA**, como veremos adiante.

Basta confrontar as razões de apelação e as alegações tecidas na Exceção de Pré-Executividadde, sob resposta, para se denotar que se trata de idêntica matéria e, inclusive, idênticos termos invocados nas alegações de uma e de outra peça.

É patente, pois, que a alegação suscitada pela parte executada quanto à ausência de liquidez, certeza e exigibilidade do título judicial, não merece prosperar.

Ora, é evidente que não há qualquer ausência de requisitos do título judicial formado sem qualquer mácula.

Ademais disso, o cálculo reclamado está correto.

A executada não apresenta qualquer ponto divergente no cálculo apresentado, apenas tece alegações genéricas sem o condão de macular o cálculo apresentado pelos exequentes.

O valor a que fora condenada na r. sentença fora corrigido segundo comando judicial, aplicando-se a correção monetária e juros de mora na forma da lei.

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Said Halah
Advogados

Ocorre que, o valor de desembolso das contas de água e esgoto, IPTU e aluguel data do ano de 2.003, atualizado para o pagamento em Junho/13 e acrescido dos juros de moral determinados em sentença, tudo de acordo com a lei processual civil em vigor.

O valor atualizado apresenta grande vulto em virtude do largo período em que tramita o processo, há mais de 10 anos sem pagamento dos valores devidos por força da locação havida.

O cálculo de fls. 472/474 está cristalino ao demonstrar a condenação imposta à parte executada.

E, bem assim, os itens de 1 a 4 do cálculo de fls. 472/474 foram atualizados conforme o índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, além dos juros de mora calculados a 0,5 a.m. antes do advento do CC/2 e, após, a 1% a.m.

Tudo de acordo com o comando emanado da r. sentença e de conformidade com a lei processual civil.

Não há qualquer vício ou mácula no cálculo de fls. 472/474.

DA COISA JULGADA E PRECLUSÃO DA MATÉRIA:

A coexecutada pretende, em verdade, alterar o comando da sentença, que já transitou em julgado, sendo, pois imutável.

Preclusa a matéria suscitada pela coexecutada.

Aliás, a matéria suscitada em Exceção de Pré-executividade **já fora objeto de defesa nos autos e repudiada pelo magistrado, cuja sentença fora confirmada em segundo grau.**

Vejamos o trecho da r. sentença proferida às fls. 161/165, que assim determina:

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Said Halah Advogados

"No tocante às contas de água, demonstrou o autor, através dos documentos juntados a fls. 15/41, ter pago a quantia de R$ 6.795,97, quando, pelos termos do contrato e pelas datas de vencimento das contas, o pagamento competia aos requeridos."

Deve consignar-se que, embora questionem os requeridos os valores apontados pelo autor, não indicaram o valor devido, já que imputam de errôneo os do autor, além de não terem demonstrado o pagamento das contas vencidas nos períodos especificados, devendo, portanto, prevalecer os valores apontados pelo autor.

Por outro lado, o documento de fls. 43 dá conta da existência de valores devidos em razão de contas de agua, os quais não foram pagos, todas elas vencidas em data em que a requerida locatária manteve-se no imóvel, totalizando o valor de R$ 16.780,27.

Desta forma, devida, ainda, a título de contas de água e esgoto a quantia acima mencionada, ainda que os requeridos a neguem, uma vez que o **documento de fls. 103**, indicando a ausência de débitos, é posterior ao documento de fls. 43, além de não terem eles comprovado qualquer pagamento referente aos meses indicados no demonstrativo.

Tem-se, portanto, que, o valor devido a título de contas de água e esgoto perfaz a quantia de R$ 23.576,24."

A ação foi julgada parcialmente procedente pela respeitável sentença de fls. 161/165, de lavra da MM. Juíza de Direito Roberta Luchiari Villela, que diz:

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Said Halah Advogados

"para o fim de condenar os requeridos a pagar ao autor a quantia de R$ 23.576,24, a título de contas de água e esgoto; R$ 1.756,30 a título de IPTU e; a título de aluguel, a quantia equivalente ao valor mensal de R$ 1.650,00, devido no período compreendido entre 14/11/01 até a data da desocupação do imóvel, tudo acrescido de multa moratória de 10% do débito, corrigido monetariamente da data do ajuizamento da ação e acrescido de juros de mora de 6% a.a. desde a citação até o efetivo pagamento, a ser apurado em liquidação de sentença".

Portanto, o cálculo de fls. 472/474 claramente atualiza o valor de R$ 23.576,24 de conformidade com o comando da sentenca condenatória.

Não há reparo a ser feito.

A lei processual civil em vigor inadmite a modificação da decisão da decisão TRANSITADA EM JULGADA, que fez COISA JULGADA MATERIAL.

Depois de formada a coisa julgada, o juiz não pode mais modificar sua decisão, ainda que se convença de posição contrária a que tinha anteriormente adotado.

Desta feita, a parte exequente invoca o *Princípio da inalterabilidade do julgamento*.

Por fim, vale lembrar o ditame proferido no v. Acórdão:

"Excessivos não foram os valores cujo pagamento acabou imposto aos apelantes, se estes agora os refutam inovadoramente, distanciando-se do que alegaram ao contestar, sem contar que no particular não profligam os fundamentos da imposição e pior: genericamente a impugnam sem indicar quais seriam os valores devidos."

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Said Halah
Advogados

Portanto, **nao é crível que se admita, nesta fase processual, discutir matéria já amplamente combatida com o devido respeita ao contraditório, objeto de decisão transitada em julgado.**

Em razão disto, a Exceção de Pré-Executividade merece ser rejeitada de plano, por falta, aqui, de supedâneo de direito material para abrigar a matéria abordada por meio inidôneo, EM VIRTUDE DE QUE PRECUSA A MATÉRIA QUANTO AO VALOR DO DAERP, coberta sob o manto da COISA JULGADA MATERIAL, oponível apenas através de ação rescisória, se presentes os requisitos.

Olvida-se a coexecutada que as matéria suscetíveis de discussão em sede de Exceção de Pré-Executividade são aquelas arroladas na lei processual civil, que não podem colidir com a matéria transita em julgada na sentença proferida.

DA IMPUGNAÇÃO DOS VALORES DE DAERP:

Basta denotar no documento de fls. 643/644, que a somatória dos valores do Daerp atinge o montante cobrado. Valores pagos pelo locatário: R$ 6.806,61 + Valores em débito R$ 5.795,72 + R$ 3.848,06 + R$ 3.629,46 + R$ 3.462,51 + Pagamentos efetuados pelo proprietário R$ 26,74 + R$ 17,78, perfazendo o total de R$ 23.586,88.

Portanto, a somatória dos valores atinge o valor da condenação.

A menção de que os valores pagos pelo Locador foi de apenas R$ 6.806,61, refere-se este valor a um período apenas da locação, facilmente denota no demonstrativo de fls. 643.

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

Said Halah Advogados

Portanto, é de rigor a aplicação da pena por litigância de má-fé, seja por deduzir defesa contra condenação expressa em sentença transitada em julgado, seja em razão de repetir matéria já deduzida em contestação rejeitada pelo juiz.

Mentirosa é a afirmação de que o proprietário pagou no Daerp apenas R$ 1.557,60, basta verificar o demonstrativo de fls. 643 que a própria coexecutada junta nos autos.

No mais, a coexecutada reconhece e admite ser devedora do aluguel e IPTU, contudo não deposita sequer o valor referente a estes débitos.

DO INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE GRATUIDADE DA JUSTIÇA – AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DA LEI 1.060/50:

A executada **em total contrariedade ao objetivo que visa alcançar a Lei 1.060/50**, pleiteia os benefícios da assistência judiciária.

Contudo, a executada, em nenhum momento demonstrou ser pessoa pobre na acepção do termo.

A contrário do alegado, os documentos constantes dos autos demonstram que a executada detém situação financeira que comporta o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios. **Apenas invoca tais benefícios para evitar a sucumbência na atual fase processual de cumprimento de sentença.**

Com efeito, denota-se que a autora é proprietária do imóvel indicado à penhora, localizado em setor nobre da cidade. Ademais disso, a simples contratação de advogado particular denota-se não necessitar dos benefícios que requereu.

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

281

681

Said Halah Advogados

O que se depreende do pedido de assistência beneficiária arguido, obviamente, é o temor do impugnado de sucumbir na Exceção de Pré-Executividade interposta, eis que trata de mera aventura judicial, o que não poderá ser admitido pelo Poder Judiciário.

Não se pode deferir assistência judiciária, alterando-se o objetivo da Lei 1.060/50, que deve ser invocada para os realmente necessitados.

Desta forma, é a presente para requerer o indeferimento do pedido de Assistência Judiciária, ou, no mínimo, que seja a executada intimada para, dentro do prazo de 48 horas, juntar a respectiva declaração de renda dos últimos 03 (três) exercícios para se fazer eventual prova da real necessidade de tal benefício, sob pena de indeferimento do pedido.

Para maior elucidação, nos permitimos reportar a decisão proferida por juiz da Comarca de Ribeirão Preto, que faz referência ao julgado do SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (doc. incluso):

RIBEIRÃO PRETO
Cível
4ª Vara Cível

865/09 - EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL - Movida por SAID HALAH SOCIEDADE DE ADVOGADOS em face de DINORA SILVA FERREIRA DA CUNHA - Fls.371/372: A fim de ser examinado o requerimento de concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, comprove a executada, no prazo de 10 (dez) dias, que não tem condições de suportar as despesas do processo, com a juntada do último hollerith ou última declaração de imposto de renda. Nesse sentido: "Não é ilegal condicionar o juiz a concessão de gratuidade à comprovação da miserabilidade jurídica, se a atividade ou o cargo exercido pelo interessado fazem em princípio presumir não se tratar de pessoa pobre". (STJ-RJ 686/185). Sem prejuízo, comprove a parte exequente a distribuição do ofício expedido a fls. 369, junto ao Juízo Deprecado, no prazo de 10 (dez) dias.

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

~~282~~
682

Said Halah
Advogados

PEDIDO FINAL:

Ante o exposto, a parte exequente requer a **rejeição liminar da Exceção de Pré-Executividade** por tratar de **matéria preclusa**, já alcançada pela Coisa Julgada Material, evidenciando nítido **caráter protelatório**, devendo ser condenada por **LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ**.

A má-fé deve ser aplicada à executada em razão da **defesa temerária suscitada sobre matéria transitada em julgado e coberta pelo manto da Coisa Jugada**, repetindo alegações decididas e preclusas nos autos, apenas com o **fito de tumultuar o feito e evitar a constrição de seu imóvel**, já objeto de pedido de penhora. Ao passo que o **processo teve início em 2.002** e, **até o presente momento**, os exequentes **não tiveram a satisfação da prestação jurisdicional,** justamente ante os **infindáveis recursos e defesas temerárias apresentadas**. Não é demais registrar que o **autor da ação faleceu no curso da demanda e não obteve, em vida, os valores a que faz jus**.

PEDIDO URGENTE:

Por fim, a parte exequente reitera o pedido formulado no ano de 2.015, quanto à urgência de formalizar a **penhora do imóvel** situado na Rua Padre Euclides n. 301, ap. 153, Condomínio Edifício Palazzo Itália, objeto da **Matrícula n. 98.546** do 1° CRI local, através do **sistema ARISP**, com redução posterior a termo, intimando-se os executados da penhora lavrada para os devidos fins.

Termos em que,
pede deferimento.
Ribeirão Preto, 3 de outubro de 2016.

pp. adv°.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP n° 124.082

Rua Francisco Riccioni n° 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

283

683

JUNTADA

Em 07 de junho de 2017, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o ofício
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) o comprovante de depósito judicial
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R.) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____

que segue(m).

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

26/68 fls. 738 284
1288/02

684

SPC BRASIL

Ofício SPCBR Jur. Nº 7054/2016
Resposta ao Ofício
Processo nº 1026203-94.2015.8.26.0506

Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto
Foro – Rua Alice Alem Saadi, 1010 – Nova Ribeirânia.
CEP: 14.096-570 Ribeirão Preto/SP

Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a),

O Serviço Nacional de Proteção ao Crédito – SPC Brasil, em atenção ao Ofício encaminhado por Vossa Excelência, no qual solicita a exclusão das informações negativas em nome de **MARIA APARECIDA NANDES DE ARAUJO**, no banco de dados SPC Brasil, referente ao objeto na lide em face **MAÇONETTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS,** vem esclarecer.

Informamos que para efetuarmos a pesquisa em nosso banco de dados é necessário o número de inscrição junto ao Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), onde não foi informado no oficio.

Diante de tal fato, para que possamos atender a determinação judicial, aguardamos o envio do número do CPF de **MARIA APARECIDA NANDES DE ARAUJO.**

Na oportunidade, apresentamos protesto de estima e consideração,

São Paulo, 12 de agosto de 2016.

SERVIÇO NACIONAL DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO - SPC BRASIL

fls. 738

685

Ofício SPCBR Jur. Nº 7054/2016
Resposta ao Ofício
Processo nº 1026203-94.2015.8.26.0506

Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto
Foro – Rua Alice Alem Saadi, 1010 – Nova Ribeirânia.
CEP: 14.096-570 Ribeirão Preto/SP

Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a),

O Serviço Nacional de Proteção ao Crédito – SPC Brasil, em atenção ao Ofício encaminhado por Vossa Excelência, no qual solicita a exclusão das informações negativas em nome de **MARIA APARECIDA NANDES DE ARAUJO**, no banco de dados SPC Brasil, referente ao objeto na lide em face **MAÇONETTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS,** vem esclarecer.

Informamos que para efetuarmos a pesquisa em nosso banco de dados é necessário o número de inscrição junto ao Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), onde não foi informado no oficio.

Diante de tal fato, para que possamos atender a determinação judicial, aguardamos o envio do número do CPF de **MARIA APARECIDA NANDES DE ARAUJO.**

Na oportunidade, apresentamos protesto de estima e consideração,

São Paulo, 12 de agosto de 2016.

SERVIÇO NACIONAL DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO - SPC BRASIL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

VISTOS.

A executada apresentou exceção de preexecutividade, arguindo, em resumo, ausência de liquidez, certeza e exigibilidade do título judicial em virtude de vício na composição dos cálculos (contas de água e esgoto), posto que não considerados os valores comprovadamente pagos. Requereu os benefícios da justiça gratuita (fls. 574/591).

Intimados, os exequentes pugnaram pela rejeição da exceção, condenação da executada por litigância de má-fé e indeferimento dos benefícios da justiça gratuita.

DECIDO.

A exceção de preexecutividade é expediente processual que está reservado à arguição de matérias que o juiz possa conhecer de ofício ou que possam, em última análise, ser conhecidas e julgadas independentemente de dilação probatória.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA MAZZO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000006J18E.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

687

no sentido de que é cabível a exceção de preexecutividade para discutir questões de ordem pública, ou seja, os pressupostos processuais, as condições da ação, os vícios objetivos do título executivo atinentes à certeza, liquidez e exigibilidade, desde que não demandem dilação probatória (RESP 1.110.925/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 4/5/2009, julgado sob o rito do art. 543-C, do CPC).

A exceção de preexecutividade é cabível, portanto, quando atendidos simultaneamente dois requisitos, um de ordem material e outro de ordem formal, ou seja: (I) a matéria a ser analisada deve ser suscetível de conhecimento de ofício pelo juiz; e (II) é indispensável que a decisão possa ser tomada sem necessidade de dilação probatória.

No caso, as matérias arguidas pela executada são cognocíveis em exceção de preexecutividade (iliquidez, incerteza e inexigibilidade da obrigação), motivo por que passo a conhecer das matérias arguidas.

Conforme sentença transitada em julgado, a executada deverá efetuar o pagamento, dentre outros valores, da quantia de R$23.576,24 relativa a contas de consumo de água e esgoto, com correção monetária desde a data do ajuizamento da ação e juros legais moratórios desde a citação.

Interposto recurso de apelação pelos réus, este foi improvido.

Portanto, todos os pagamentos alegados pela executada foram consideradas quando da prolação da sentença e do acórdão, eis

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA MAZZO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000006J18E.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

que, segundo a executada, os pagamentos foram realizados antes mesmo da citação, mais precisamente no ano de 2002.

A dívida atinente ao consumo de água e esgoto, com valor certo e determinado constante da sentença condenatória, não comporta nova discussão, tendo em vista que ocorreu a preclusão, ficando vedado o questionamento de toda e qualquer matéria anterior àquele momento, sendo permitido, apenas, a arguição de matéria superveniente à constituição do título, o que não é o caso.

Ora, a questão já foi discutida no processo de conhecimento e julgada definitivamente, de maneira que é de rigor o reconhecimento do instituto da preclusão, pois o que foi deduzido e julgado não poderá ser objeto de novo questionamento judicial.

No caso sob exame, toda a tese agora suscitada quanto ao valor da dívida com água e esgoto já foi arguida no processo de conhecimento e julgada definitivamente, de modo que não é permitido à executada deduzi-la novamente nessa fase procedimental (cumprimento de sentença).

Assim, nada havendo a alterar nessa fase de execução, de rigor é o não acolhimento da exceção.

Quanto ao valor do débito, o título judicial é expresso

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA MAZZO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000006JI8E.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

689

ao determinar correção monetária desde o ajuizamento da ação e juros legais moratórios, a partir da citação, o que foi observado na memória de cálculo (fls. 472).

Ante o caráter temerário do incidente, condeno a executada ao pagamento de multa correspondente a 10% sobre o valor atualizado do débito exequendo, posto que, nos termos do artigo 600 do CPC de 1973, em vigor quando da apresentação da exceção, considera-se atentatório à dignidade da Justiça o ato do devedor que se opõe maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos (inciso II). A apresentação de incidente temerário é um modo de se opor maliciosamente à execução ardilosamente.

Ante o exposto, rejeito a exceção de preexecutividade.

Em virtude da sucumbência neste incidente, condeno a executada ao pagamento de honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor atualizado do débito exequendo.

Não concedo à executada os benefícios da justiça gratuita, posto que a ação tramita desde o ano de 2002 sem concessão de tal benesse e a executada não apresentou fato novo superveniente capaz de alterar sua condição financeira, de modo que é insuficiente a declaração de fls. 593.

Fls. 282: defiro o requerimento. Lavre-se termo de penhora da cota-parte da executada no tocante ao imóvel objeto da matrícula nº

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA MAZZO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2G000033NIE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

690

98.546 do 1º CRI local, figurando a executada como fiel depositária (fls. 531/.

A executada será intimada da penhora na pessoa do advogado.

Formalizada a penhora, averbem a constrição junto ao sistema ARISP.

Int.

Ribeirão Preto, 13 de junho de 2017.

REBECA MENDES BATISTA
JUÍZA DE DIREITO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA MAZZO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000006J18E.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

294
691

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

Em Ribeirão Preto, aos 07 de novembro de 2017, no Cartório da 10ª Vara Cível, do Foro de Ribeirão Preto, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): *O apartamento nº 153, localizado no 15º andar ou 16º pavimento do Condomínio Edifício Palazzo Itália, situado nesta cidade, na rua Padre Euclides, nº 301, possui uma área total de 139,5071 metros quadrados, sendo 121,7351 metros quadrados de área útil e 17,7720 metros quadrados de área comum, nesta já incluída a área de 10,0000 metros quadrados correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do Edifício, situada no térreo, cabendo-lhe ainda uma fração ideal de 1,5625% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontam em sua integralidade pela frente com o hall social e áreas comuns do condo, de um lado com o apartamento de nº 151, de outro lado com áreas comuns do condomínio e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com Irmãos Benzoni e Plínio Pereira.* ***Imóvel objeto da matrícula nº 98.546 do Primeiro CRI de Ribeirão Preto, SP,*** do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Maria Luzia Bicego Nicolini, CPF nº 271.430.408-78, RG nº 7200885. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA MAZZO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E200000730UC.

691

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico n°:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que solicitei através do sistema Arisp a averbação da penhora do imóvel constante do termo de fl. 291, conforme certidão que segue juntada aos autos. Nada Mais. Ribeirão Preto, 04 de dezembro de 2017. Eu, ___, Lúcia Helena Ferreira Constantio, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIA HELENA FERREIRA CONSTANTINO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000076R6P.

693

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: RIBEIRAO PRETO

Foro: Central

Vara: 10 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: Luciana Rastelli Rangel

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: 00204312720028260506

Exequente(s)

MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI

CPF: 271.430.408-78

HENRIQUE NICOLINI FILHO

CPF: 026.629.408-16

HERBERT NICOLINI

CPF: 032.668.948-63

LUCIANA BICEGO NICOLINI

CPF: 284.888.468-19

RENATO BICEGO NICOLINI

CPF: 218.012.528-31

Executado(a, os, as)

METHALFORM INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA

CNPJ: 58.515.453/0001-30

694
3

MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO

CPF: 152.959.328-00

ANTONIO DE PADUA ARAUJO

CPF: 135.618.986-53

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 228.433,07

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000191646

Comarca: Ribeirão Preto

Endereço do imóvel: O apartamento nº 153, localizado no 15º andar ou 16º Pavimento do Condomínio Edificio Palazzo Itália

Bairro:

Município: Ribeirão Preto

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 98546

Cartório de Registro de Imóveis: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 07/11/2017

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: ANTONIO DE PADUA ARAUJO

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

Nome do depositário: ANTONIO DE PÁDUA ARAÚJO E MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

fls. 749

2915

695

ADVOGADO

Nome: Mariela Garcia Leal Serra Cury

Telefone para contato: (01)63995-9199

E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br

Número OAB: 124082

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 04/12/2017 11:05:54

Emitido por: LUCIA HELENA FERREIRA CONSTANTINO

Cargo:

Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, 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, instituído pelo provimento GG 6/2009, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

696

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Nº de Ordem 1288/02 – Certifico e dou fé que junto aos autos a resposta da Arisp, referente à solicitação de averbação da Penhora, devendo os exequentes se manifestarem em prosseguimento, no prazo de 10 dias.
Nada Mais. Ribeirão Preto, 09 de janeiro de 2018. Eu, ___, Lúcia Helena Ferreira Constantio, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em _____/_____/_____.
Eu, ___, Lúcia Helena Ferreira Constantio, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIA HELENA FERREIRA CONSTANTINO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000079CUF.

ARISP ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DE SÃO PAULO

PENHORA ONLINE | E-CPF: LUCIA HELENA FERREIRA CONSTANTINO - 0743 XXXXXXX

Solicitar Penhora | Consultar Pedidos de Penhora | Solicitar Certidões | Consultar Pedidos de Certidão | Encerrar Sessão

Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de penhora

10 OFICIO CIVEL
Central
RIBEIRAO PRETO
São Paulo

Protocolo
PH000191646

Tipo de Solicitação
Pedido Penhora

Data de Solicitação
04/12/2017

Status
Finalizado Sem Pagamento

Cartório
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Nº Processo
00204312720028260506

Número da Prenotação
439887

Data da Prenotação
04/12/2017

Vencimento da Prenotação
03/01/2018

Resposta

Fica autorizado a finalização da prenotação, caso não realizado o depósito prévio até o seu vencimento.

Matrículas Associadas:

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
135.618.986-53	98546			

Exigências | Certidão/Mandado | Voltar

657

fls. 284/682

CERTIDÃO

698
5

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imprensa Oficial do Estado, o (X) despacho ( ) r. sentença ( ) ato ordinatório de fls. 286/290 e 296 para intimação das partes pelo SISTEMA SAJ 1 ª Instância (RELAÇÃO 4/2018). Nada Mais. Ribeirão Preto, 04 de janeiro de 2018. Eu, _____, SAC, Escrevente Técnico Judiciário.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico n°:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que em consulta ao sistema ARISP, verifiquei que o pedido de registro de penhora de fls. 293/295 foi respondido, conforme nota de devolução a seguir. Nada Mais. Ribeirão Preto, 02 de fevereiro de 2018. Eu, ___, José Rodrigo Padalino, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE RODRIGO PADALINO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000007CPZI.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ 51.801.264/0001-85

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad

Oficial

NOTA DE DEVOLUÇÃO

Protocolo.....: 439.887 PH000191646 - Datado de: 04/12/2017 **Folha: 1**

Título.....: Penhora Online - Execução Civil

Apresentante.: HENRIQUE NICOLINI FILHO

Contraditório..:

O presente título é devolvido nesta data, para que sejam atendidas as seguintes exigências:

PENHORA ON-LINE

REF. Certidão de Penhora - Processo nº 0020431-27.2002.8.26.0506 - Execução Civil - (10º Ofício Cível de Ribeirão Preto/SP).
Exequentes: Maria Luzia Bicego Nicolini e outros.
Executados: Methalform Indústria e Comércio de Móveis LTDA e outros.

É o presente para, respeitosamente, requerer a Vossa Excelência que informe a parte interessada que promova o depósito dos emolumentos e custas devidos, no valor de **R$ 439,10 (quatrocentos e trinta e nove reais e dez centavos)**, observando-se o artigo 14 da Lei nº 6.015/73, Lei Estadual nº 11.331/2002 e Lei Federal nº 10.169/2000.

Ribeirão Preto-SP, 08 de dezembro de 2017.

Verificado por: **Carlos Eduardo Junqueira Junior.**

Rodrigo Garcia Camargo
Oficial Substituto

CERTIFICA

que o mencionado título foi PRENOTADO sob número **439.887** em **04/12/2017.**

Emolumentos	Estado	Ipesp	Sinoreg	Trib. Justiça	M. Pub.	ISSQN	Correio	Total	Depósito	Saldo
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

IMPORTANTE:

Caso a parte interessada não concorde com as exigências formuladas poderá, nos termos do artigo 198 da Lei Federal 6.015/73, requerer ao Oficial a suscitação de dúvida ao Juizo competente por meio de requerimento escrito.
Obs.: O prazo de validade do protocolo é 03/01/2018. Após o decurso do prazo por omissão do interessado, cessarão automaticamente todos os efeitos da prenotação, sendo cobrado novo valor. Em caso de juntada de novos documentos para cumprimento das exigências acima indicadas o título será reexaminado.

Nome Legível: _____ - Data :____/____/_____

RG: _____ - Assinatura: _____

Av. Independência, 3840 - Independência Center Office Mall - Ribeirão Preto-SP - Cep: 14.026-160 - Telefone: (16) 2132-3990 - Site: www.1rirp.com.br

FACILITE O REGISTRO DE SEU TÍTULO
MANTENHA ESTA NOTA E A DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Carlos Eduardo

701
J

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO 1288/02

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0004/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)

Teor do ato: "VISTOS.A executada apresentou exceção de preexecutividade, arguindo, em resumo, ausência de liquidez, certeza e exigibilidade do título judicial em virtude de vício na composição dos cálculos (contas de água e esgoto), posto que não considerados os valores comprovadamente pagos. Requereu os benefícios da justiça gratuita (fls. 574/591).Intimados, os exequentes pugnaram pela rejeição da exceção, condenação da executada por litigância de má-fé e indeferimento dos benefícios da justiça gratuita.DECIDO.A exceção de preexecutividade é expediente processual que está reservado à arguição de matérias que o juiz possa conhecer de ofício ou que possam, em última análise, ser conhecidas e julgadas independentemente de dilação probatória.A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que é cabível a exceção de preexecutividade para discutir questões de ordem pública, ou seja, os pressupostos processuais, as condições da ação, os vícios objetivos do título executivo atinentes à certeza, liquidez e exigibilidade, desde que não demandem dilação probatória (RESP 1.110.925/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 4/5/2009, julgado sob o rito do art. 543-C, do CPC).A exceção de preexecutividade é cabível, portanto, quando atendidos simultaneamente dois requisitos, um de ordem material e outro de ordem formal, ou seja: (I) a matéria a ser analisada deve ser suscetível de conhecimento de ofício pelo juiz; e (II) é indispensável que a decisão possa ser tomada sem necessidade de dilação probatória.No caso, as matérias arguidas pela executada são cognocíveis em exceção de preexecutividade (iliquidez, incerteza e inexigibilidade da obrigação), motivo por que passo a conhecer das matérias arguidas.Conforme sentença transitada em julgado, a executada deverá efetuar o pagamento, dentre outros valores, da quantia de R$23.576,24 relativa a contas de consumo de água e esgoto, com correção monetária desde a data do ajuizamento da ação e juros legais moratórios desde a citação.Interposto recurso de apelação pelos réus, este foi improvido.Portanto, todos os pagamentos alegados pela executada foram consideradas quando da prolação da sentença e do acórdão, eis que, segundo a executada, os pagamentos foram realizados antes mesmo da citação, mais precisamente no ano de 2002.A dívida atinente ao consumo de água e esgoto, com valor certo e determinado constante da sentença condenatória, não comporta nova discussão, tendo em vista que ocorreu a preclusão, ficando vedado o questionamento de toda e qualquer matéria anterior àquele momento, sendo permitido, apenas, a arguição de matéria superveniente à constituição do título, o que não é o caso.Ora, a questão já foi discutida no processo de conhecimento e julgada definitivamente, de maneira que é de rigor o reconhecimento do instituto da preclusão, pois o que foi deduzido e julgado não poderá ser objeto de novo questionamento judicial.No caso sob exame, toda a tese agora suscitada quanto ao valor da dívida com água e esgoto já foi arguida no processo de conhecimento e julgada definitivamente, de modo que não é permitido à executada deduzi-la novamente nessa fase procedimental (cumprimento de sentença).Assim, nada havendo a alterar nessa fase de execução, de rigor é o não acolhimento da exceção.Quanto ao valor do débito, o título judicial é expresso ao determinar correção monetária desde o ajuizamento da ação e juros legais moratórios, a partir da citação, o que foi observado na memória de cálculo (fls. 472).Ante o caráter temerário do incidente, condeno a executada ao pagamento de multa correspondente a 10% sobre o valor atualizado do débito exequendo, posto que, nos termos do artigo 600 do CPC de 1973, em vigor quando da apresentação da exceção, considera-se atentatório à dignidade da Justiça o ato do devedor que se opõe maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos (inciso II). A apresentação de incidente temerário é um modo de se opor maliciosamente à execução ardilosamente.Ante o exposto, rejeito a exceção de preexecutividade.Em virtude da sucumbência neste incidente, condeno a executada ao pagamento de honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor atualizado do débito exequendo.Não concedo à executada os benefícios da justiça gratuita, posto que a ação tramita desde o ano de 2002 sem concessão de tal benesse e a executada não apresentou fato novo superveniente capaz de alterar sua condição financeira, de modo que é insuficiente a declaração de

fls. 593.Fls. 282: defiro o requerimento. Lavre-se termo de penhora da cota-parte da executada no tocante ao imóvel objeto da matrícula nº 98.546 do 1º CRI local, figurando a executada como fiel depositária (fls. 531/.A executada será intimada da penhora na pessoa do advogado.Formalizada a penhora, averbem a constrição junto ao sistema ARISP.Int."

702
5

Ribeirão Preto, 1 de fevereiro de 2018.

Cristiane Alexandre Perossi
Chefe de Seção Judiciário

JUNTADA

Em 7 de fevereiro de 2018, junto a estes autos:

(x) a petição
( ) o oficio
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) mensagem eletrônica
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____ que seguem (m).

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

R04.

DANIEL APRILE LEME
LUCAS ISSA HALAH
MARCELLA HALAH MARTINS
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH
THALES ISSA HALAH

SH
Said Halah
Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

586 FRPR.18.00010772-0 050218 1727 45%

Processo nº 0020431-27.2002.8.26.0506 (1288/02)

MARIA LUIZA BICEGO NICOLINI e OUTROS, por sua advogada ao final assinada, nos autos da ***ação de procedimento comum*** que, perante esse d. juízo, promove contra **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA e OUTROS,** processo em referência, vem, à presença de V.Exª., ciente do despacho de fls. e da Nota de Devolução, fls. 300, é a presente para informar que a exequente não recebeu o e-mail para realizar o pagamento dos emolumentos e custas no valor de R$ 439,10 (quatrocentos e trinta e nove reais e dez centavos), para averbação da penhora do imóvel.

Sendo assim, é a presente para requerer seja novamente encaminhado o e-mail com a guia respectiva visando o pagamento no seguinte endereço eletrônico: **adm@saidhalahadvogados.com.br**.

Termos em que,

pede deferimento.

Ribeirão Preto, 05 de janeiro de 2018.

pp. advª.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP n. 124.082

PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
ADVOGADA
OAB/SP 82.359 - CIC 071.629.008-10

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0048/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 15/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)

Teor do ato: "PROC.1288/02. Regularize o Dr. Mariela Garcia Leal Serra Cury - OAB/SP 124082 a petição juntada aos autos posto que apócrifa."

Ribeirão Preto, 15 de fevereiro de 2018.

Cristiane Alexandre Perossi
Chefe de Seção Judiciário

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):Regularize o Dr. Mariela Garcia Leal Serra Cury – OAB/SP 124082 a petição juntada aos autos posto que apócrifa.
Nada Mais. Ribeirão Preto, 08 de fevereiro de 2018. Eu, ___, Elide Trujillo Moreno, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ELIDE TRUJILLO MORENO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000007DIYA.

JUNTADA

Em 13 de fevereiro de 2018, junto a estes autos:

(x) a petição
( ) o oficio
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) mensagem eletrônica
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____ que seguem (m).

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

248.

Remisa Arantes
OAB/SP 153608

EXCELSO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA E. 10ª (DÉCIMA) VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP.

PROC. **0020431-27.2002.8.26.0506** 1288/02

506 FRPR.18.000129624-4 690218 1691 96

Maria Aparecida Nandes Araujo

qualificado(a)(s) nos autos acima referenciado na **PRÉ EXECUTIVIDADE** que move face a **Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros** em trâmite regular por esse digno juízo, via de seu(s) advogado(s) e procurador(es) judicial(is) **" *in fine* "** assinado, mandato incluso, vem (vêm) mui respeitosamente à augusta presença de V.Exa., manifestar e requerer nos seguintes termos

E M B A R G O S D E D E C L A R A Ç Ã O,

Contra a r. sentença de fls. pelo que articula-se os substratos fáticos e jurídicos a seguir elencados:

A TEMPESTIVIDADE DOS EMBARGOS,

A r. sentença foi disponi-

Remisa Arantes
OAB/SP 153608

bilizado no DJe em 01 de fevereiro de 2018(Quinta-feira), considerando-se como data da publicação o próximo dia útil subseqüente, qual seja, 02 de fevereiro de 2018(sexta-feira), Desta feita, o prazo legal para interposição dos presentes embargos iniciou-se no dia 5/02(segunda feira) e findar-se-á no dia 09 de fevereiro**(sexta-feira)**, aferindo destarte sua tempestividade.

OBJETO DO RECURSO

O presente recurso pretende obter o **esclarecimento da r. decisão**, que proferiu sentença sem a devida entrega da prestação jurisdicional, **uma vez que padece de, omissão, contradição e obscuridade.**

DA OMISSÃO/ OBSCURIDADE

A r. sentença julgou improcedente a pré executividade fazendo constar o seguintes trechos:

(...)

"A dívida atinente ao consumo de água e esgoto, comvalor certo e determinado constante da sentença condenatória, não comportanova discussão, tendo em vista que ocorreu a preclusão, ficando vedado o questionamento de toda e qualquer matéria anterior àquele momento, sendo permitido, apenas, a arguição de matéria superveniente à constituição do título, o que não é o caso."

"Ora, a questão já foi discutida no processo de conhecimento e julgada definitivamente, de maneira que é de rigor o reconhecimento do instituto da preclusão, pois o que foi deduzido e julgado

Remisa Arantes
OAB/SP 153608

não poderá ser objeto de novo questionamento judicial "

"No caso sob exame, toda a tese agora suscitada quanto ao valor da dívida com água e esgoto já foi arguida no processo de conhecimento e julgada definitivamente, de modo que não é permitido à executada deduzi-la novamente nessa fase procedimental (cumprimento de sentença)."

"Assim, nada havendo a alterar nessa fase de execução, de rigor é o não acolhimento da exceção."

"Quanto ao valor do débito, o título judicial é expresso ao determinar correção monetária desde o ajuizamento da ação e juros legais moratórios, a partir da citação, o que foi observado na memória de cálculo (fls.472)."

Assim restou ainda pontos **omissos, obscuros**, devendo, pois, serem esclarecidos e declarados para os devidos fins:

Entende-se que deve ser admissível apenas a prova pré-constituída, documental, qual seja:

"A prova fornecida por instrumentos públicos, bem como particulares constitutivos de quaisquer relações jurídicas que, segundo a lei, possam por eles, serem criadas".

Desta forma, caso a prova pré-constituída seja suficiente para fundamentar a questão suscitada por meio da exceção de pré-executividade, não há razão para o juiz não decidir favoravelmente, pois estar-se-ia correndo o risco de privar o devedor de seus bens, sem a observância do devido processo legal.

A prova pré-constituída deve-

Remisa Arantes
OAB/SP 153608

rá demonstrar o fundamento relevante e o receio de lesão grave ou de difícil reparação. Assim, o fundamento relevante da exceção de pré-executividade será mostrado **quando houver prova documental que a consubstancie,** como também quando assentada em fatos que deveriam ser reconhecidos de ofício pelo juiz, ou decorrente de fatos extintivos do direito do exeqüente.

Assim, tendo em vista que a inicial está acompanhada de documento fornecido pelo órgão municipal DAERP, ora acostado aos autos, comprovando o acordo efetuado com a redução do valor devido apresentado para execução, pagamento parcial, e que demonstra ***"prima facie" a p***ossibilidade de análise da exceção de pré-executividade, uma vez que se aborda matéria que envolve a própria condição da ação e a higidez do título.

Resta omissa a r. sentença sobre o documento novo apresentado, que comprova que os cálculos não foram elaborados corretamente.

Necessário esclarecer,os documentos juntados foram parte na ação de conhecimento?Se não foram, merecem a apreciação desse Douto Juízo nessa oportunidade?

Necessário esclarecer,se os documentos juntados fazem prova que os cálculos apresentados não condizem com a verdade, ou se entende que tais documentos não tem relevância,que seja a r. sentença declarada para fazer constar a apreciação dos documentos juntados, um a um, atendendo assim a tutela jurisdicional.

Assim pergunta-se:

Tendo em vista que:

Remisa Arantes
OAB/SP 153608

"Na r. sentença considerou-se o valor de R$ 16.780,29(CONTAS EM ABERTO) ***acrescidos dos valores de consumo de água no período do mês doze (12) de 1999 até doze (12) de 2001,*** *que totalizaram a importância de R$ 23.576,24 (vinte e três mil quinhentos e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos.*

No entanto tal débito referente aos valores em aberto nesse período, não mais existiam conforme documento em anexo folha de informação extraída á fl.23 do processo administrativo n.042002025515*5,* ***atualmente arquivado no DAERP, os valores em aberto referenciados nos meses 08/99, 09/99,10/99,11/99,acima, foram pagos em um acordo com o DAERP na importância de 4x R$389,38 = R$ 1.557,60 (um mil quinhentos reais e sessenta centavos)foram pagos em 2002 antes da citação.***

Quanto ao documento(processo administrativo) acima referido, que somente apareceu quando da interposição da pré executividade?

Declarar de forma explicita e fundamentada.

A INTERRUPÇÃO DO PRAZO RECURSAL.

Conforme já acentuado, os embargos de declaração, fundamentados no disposto **Código de Processo Civil/2015**, *são cabíveis contra qualquer decisão judicial*, quando houver omissão, obscuridade e ou contradição, sendo este o entendimento emanado do Colendo Superior Tribunal de Justiça, cuja ementa assim dispõe:

Remisa Arantes
OAB/SP 153608

Art. 1.025. Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade.

Art. 1.026. Os embargos de declaração não possuem efeito suspensivo e interrompem o prazo para a interposição de recurso.

Com efeito e do que se extrai do contido no **artigo 1026 do Código de Processo Civil**, e do teor das referidas e articuladas **ementas**, tem-se que os embargos declaratórios, **uma vez interpostos interrompem o prazo recursal, para qualquer das partes**, devendo pois, tal preceito ser observado, para os devidos fins.

A ADMISSIBILIDADE DE CARATER INFRINGENTE AOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS.

É certo que, em casos como dos autos, e diante dos argumentos despendidos e sua fundamentação, pode e deve o(a) douto(a) prolator(a) do v. acordão embargado, uma vez constatados a omissão, contradição e obscuridade, **proceder à integração, aos esclarecimentos ou à correção do decisum embargado, alterando a conclusão do julgado, se for o caso.**

Neste sentido, tem-se posicionado o entendimento jurisprudencial, cuja ementa ora transcreve-se para os devidos fins, a saber:

Remisa Arantes
OAB/SP 153608

PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. **ARGUMENTO AUTÔNOMO E INDEPENDENTE NÃO APRECIADO PELO TRIBUNAL DE SEGUNDO GRAU. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS SEM O SUPRIMENTO DA OMISSÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC: OCORRÊNCIA. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.**

I - A parte-recorrente faz jus à prestação jurisdicional em sua totalidade, ou seja, tem direito a ver todos os seus argumentos autônomos e independentes apreciados pelo tribunal.

II - Os embargos de declaração não devem ser tidos pelos magistrados como crítica ao seu trabalho, mas, sim, como oportunidade de melhorar a prestação jurisdicional. Tal recurso tem como escopo o suprimento de omissões, a eliminação de contradições, o aclaramento de obscuridades, a sanação de equívocos manifestos, apontados na decisão embargada, bem como o prequestionamento de questões federais e a manifestação acerca de questões de ordem pública, apreciáveis de ofício. **Constatada a omissão, a contradição, a obscuridade, o erro manifesto, a ausência do prequestionamento ou a não-apreciação de questão de ordem pública, o órgão julgador deve proceder à integração, ao esclarecimento ou à correção do decisum embargado, alterando a conclusão do julgado, se for o caso.**

III - Precedentes da lavra deste relator: REsp 133.169/SP e RMS 1.311/RJ - EDcl.

IV - Recurso especial conhecido e provido, cassando-se o acórdão proferido quando do julgamento dos embargos declaratórios.

(Resp. n° 153.354/GO - 2ª T. do STJ - Rel. Min. Adhemar Maciel - j. 01.12.1997 - v.u.) (g.n).

Conclui-se que a r. sentença foi <u>OMISSA, OBSCURA.</u>

713

Remisa Arantes
OAB/SP 153608

Posto isto, **requer** ao Douto Juiz dessa Eg. 10ª. Vara Cível se digne em:

Receber os embargos, conhecendo-os e dando-lhes provimento, para o fim de esclarecer e declarar a omissão existente,sob pena de nulidade o(s) ponto(s) obscuro(s)/omissos/contraditório, relatado(s) e contido, *"data vênia"*, na r. decisão embargada, ora PREQUESTIONADOS, pertinente a r. sentença. *Tal se faz mister para que os(as)* Julgador(res) procedam à integração, aos esclarecimentos ou à correção do decisum embargado, alterando destarte, a conclusão da r. decisão recorrida, para os devidos fins.

São os termos em que,

P. e E. Deferimento.

Ribeirão Preto, 08 de fevereiro de 2018

REMISA ARANTES
OAB/SP 153608

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

Vistos.

1.Fls.703: defiro o requerimento.

2.Deixo de determinar a intimação dos embargados para que se manifestem nos termos do artigo 1.023, § 2º, NCPC, pois não vislumbrada a possibilidade de acolhimento dos embargos de declaração que implique a modificação da decisão embargada.

Recebo os embargos de declaração (fls. 706/713), porque atendidos os requisitos previstos no Código de Processo Civil.

Contudo, nego-lhes provimento, porque ausente erro, obscuridade, contradição e porque esta magistrada não se omitiu acerca de ponto sobre o qual deveria se manifestar.

O intento do embargante é alterar o julgado, em manifesto caráter infringente do qual os presentes embargos estão excluídos, uma vez que seu âmbito é restrito: visam a suprir omissão, aclarar ponto obscuro ou, ainda, corrigir erro ou eliminar contradição eventualmente existente na decisão embargada.

A propósito:

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. COBRANÇA INDEVIDA. DANOS MORAIS. ACÓRDÃO DESTE ÓRGÃO FRACIONÁRIO QUE NEGOU PROVIMENTO AO AGRAVO REGIMENTAL. PRETENSA MAJORAÇÃO DO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA MAZZO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000007GXFK.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

QUANTUM INCIDÊNCIA DO ÓBICE DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. CORREÇÃO MONETÁRIA DA DATA DO ARBITRAMENTO. SÚMULA Nº 362 DO STJ. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS AUTORES. 1. Os embargos de declaração somente são cabíveis quando houver, na sentença ou no acórdão, obscuridade, contradição, omissão ou erro material, consoante dispõe o artigo 1.022 do CPC/2015 (art. 535, CPC/1973), o que não se configura na hipótese em tela, porquanto o aresto deste órgão fracionário encontra-se devida e suficientemente fundamentado. Inexistindo quaisquer das máculas previstas no artigo 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, não há razão para modificar a decisão impugnada. Precedentes. 2. "Ainda que para fins de prequestionamento, mostra-se incabível a apreciação de matéria constitucional na via eleita, sob pena de usurpação da competência do eg. Supremo Tribunal Federal, nos termos do que dispõe o art. 102, III, da Magna Carta' (EDcl no AgRg no AREsp 667.361/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 17/06/2016.) 3. Embargos de declaração rejeitados" (Superior Tribunal de Justiça STJ; EDcl-AgRg-REsp 1.446.142; Proc. 2014/0071856-2; SP; Quarta Turma; Rel. Min. Marco Buzzi; DJE 28/10/2016).

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73). EMBARGOS À EXECUÇÃO. ACÓRDÃO DESTE ÓRGÃO FRACIONÁRIO NEGANDO PROVIMENTO AO REGIMENTAL, MANTENDO A NEGATIVA DE SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DOS EMBARGANTES/EXECUTADOS. 1. Nos termos do artigo 1.022 do NCPC, os embargos de declaração, por constituírem modo de impugnação à decisão judicial de fundamentação vinculada, têm cabimento apenas em caso de omissão, obscuridade, contradição e/ou erro material. Na hipótese dos autos, o aresto proferido por este colegiado encontra-se devida e suficientemente fundamentado, revelando a pretensão ora deduzida mero caráter infringente, o que não se admite em sede de aclaratórios, impondo-se a sua rejeição. 2. Embargos de declaração rejeitados" (Superior Tribunal de Justiça STJ; EDcl-AgRg-EDcl-AREsp 558.595;

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA MAZZO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000000/GXFK.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

Proc. 2014/0194736-2; SC; Quarta Turma; Rel. Min. Marco Buzzi; DJE 28/10/2016).

Ainda:

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Alegação de omissão. Não ocorrência. Existência de título executivo líquido, certo e exigível firmada expressamente na decisão guerreada. Alegação de invalidade da cessão de crédito exaustivamente debatida no V. Acórdão. Alegação de ausência de fundamentação jurídica, do artigo 93, inciso IX da Constituição Federal. Rejeitada. Não é nula a decisão que contenha necessária fundamentação, ainda que sucinta. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça. Prequestionamento. Limites do artigo 1.022, CPC, que devem ser observados. Não ocorrência de omissão, contradição, obscuridade e erro material. Ausência de dúvida jurídica a ser dirimida. Embargos rejeitados" (TJ-SP; EDcl 0001745-19.2011.8.26.0361/50000; Ac. 9905417; Mogi das Cruzes; Décima Oitava Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Edson Luiz de Queiróz; Julg. 18/10/2016; DJESP 04/11/2016).

No caso, houve apreciação das questões controvertidas e relevantes para o deslinde da controvérsia, com decisão suficientemente fundamentada.

Ante o exposto, nego provimento aos embargos de declaração.

Int.

Ribeirão Preto, 05 de março de 2018.

REBECA MENDES BATISTA
JUÍZA DE DIREITO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA MAZZO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000007GXFK.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imprensa Oficial do Estado, o (X)despacho ( ) r. sentença ( ) ato ordinatório de fls. 714/716 para intimação das partes pelo SISTEMA SAJ 1 ª Instância (RELAÇÃO 97/2018). Nada Mais. Ribeirão Preto, 13 de março de 2018. Eu, 4, SAC, Escrevente Técnico Judiciário.

ILUSTRÍSSIMA SENHORA DIRIGENTE DO 10º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP

PROCESSO Nº 0288/02 Autor: _____

Réu: _____

VOLUMES COM CARGA: _____

REQUERENTE: Remisa Dantas

(Advogado ou Estagiário de Direito regularmente inscrito na OAB)

TELEFONE: (16) 98123 3109

ENDEREÇO : R. José Anacleto Parisi Filho 405

Eu, advogado/estagiário acima identificado, requeiro carga dos autos do processo em referência, por **02 a 6 horas**, nos termos do artigo 107, § 3º, do Novo Código de Processo Civil e normativos da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP.

Ribeirão Preto, ____ de _____de 2018.

_____

(assinatura do advogado/estagiário)

OAB/SP nº 153608

Horário de Entrega dos Autos ao Advogado ou Estagiário: 9:53 horas

_____

(visto do Escrevente e matrícula)

Horário de Devolução dos Autos à Serventia: _____ horas

_____

(Visto do Escrevente e matrícula)

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0097/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 27/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
29/03/2018 - Endoenças - Prorrogação
30/03/2018 - Sexta-Feira Santa - Prorrogação

Advogado
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)

Teor do ato: "Vistos.1.Fls.703: defiro o requerimento.2.Deixo de determinar a intimação dos embargados para que se manifestem nos termos do artigo 1.023, § 2º, NCPC, pois não vislumbrada a possibilidade de acolhimento dos embargos de declaração que implique a modificação da decisão embargada.Recebo os embargos de declaração (fls. 706/713), porque atendidos os requisitos previstos no Código de Processo Civil.Contudo, nego-lhes provimento, porque ausente erro, obscuridade, contradição e porque esta magistrada não se omitiu acerca de ponto sobre o qual deveria se manifestar.O intento do embargante é alterar o julgado, em manifesto caráter infringente do qual os presentes embargos estão excluídos, uma vez que seu âmbito é restrito: visam a suprir omissão, aclarar ponto obscuro ou, ainda, corrigir erro ou eliminar contradição eventualmente existente na decisão embargada.A propósito:"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. COBRANÇA INDEVIDA. DANOS MORAIS. ACÓRDÃO DESTE ÓRGÃO FRACIONÁRIO QUE NEGOU PROVIMENTO AO AGRAVO REGIMENTAL. PRETENSA MAJORAÇÃO DO QUANTUM INCIDÊNCIA DO ÓBICE DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. CORREÇÃO MONETÁRIA DA DATA DO ARBITRAMENTO. SÚMULA Nº 362 DO STJ. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS AUTORES. 1. Os embargos de declaração somente são cabíveis quando houver, na sentença ou no acórdão, obscuridade, contradição, omissão ou erro material, consoante dispõe o artigo 1.022 do CPC/2015 (art. 535, CPC/1973), o que não se configura na hipótese em tela, porquanto o aresto deste órgão fracionário encontra-se devida e suficientemente fundamentado. Inexistindo quaisquer das máculas previstas no artigo 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, não há razão para modificar a decisão impugnada. Precedentes. 2. "Ainda que para fins de prequestionamento, mostra-se incabível a apreciação de matéria constitucional na via eleita, sob pena de usurpação da competência do eg. Supremo Tribunal Federal, nos termos do que dispõe o art. 102, III, da Magna Carta' (EDcl no AgRg no AREsp 667.361/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 17/06/2016.) 3. Embargos de declaração rejeitados" (Superior Tribunal de Justiça STJ; EDcl-AgRg-REsp 1.446.142; Proc. 2014/0071856-2; SP; Quarta Turma; Rel. Min. Marco Buzzi; DJE 28/10/2016)."EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73). EMBARGOS À EXECUÇÃO. ACÓRDÃO DESTE ÓRGÃO FRACIONÁRIO NEGANDO PROVIMENTO AO REGIMENTAL, MANTENDO A NEGATIVA DE SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DOS EMBARGANTES/EXECUTADOS. 1. Nos termos do artigo 1.022 do NCPC, os embargos de declaração, por constituírem modo de impugnação à decisão judicial de fundamentação vinculada, têm cabimento apenas em caso de omissão, obscuridade, contradição e/ou erro material. Na hipótese dos autos, o aresto proferido por este colegiado encontra-se devida e suficientemente fundamentado, revelando a pretensão ora deduzida mero caráter infringente, o que não se admite em sede de aclaratórios, impondo-se a sua rejeição. 2. Embargos de declaração rejeitados" (Superior Tribunal de Justiça STJ; EDcl-AgRg-EDcl-AREsp 558.595; Proc. 2014/0194736-2; SC; Quarta Turma; Rel. Min. Marco Buzzi; DJE 28/10/2016).Ainda:"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Alegação de omissão. Não ocorrência. Existência de título executivo líquido, certo e exigível firmada expressamente na decisão guerreada. Alegação de invalidade da cessão de crédito exaustivamente debatida no V. Acórdão. Alegação de ausência de fundamentação jurídica, do artigo 93, inciso IX da Constituição Federal. Rejeitada. Não é nula a decisão que contenha necessária fundamentação, ainda que

sucinta. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça. Prequestionamento. Limites do artigo 1.022, CPC, que devem ser observados. Não ocorrência de omissão, contradição, obscuridade e erro material. Ausência de dúvida jurídica a ser dirimida. Embargos rejeitados" (TJ-SP; EDcl 0001745-19.2011.8.26.0361/50000; Ac. 9905417; Mogi das Cruzes; Décima Oitava Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Edson Luiz de Queiróz; Julg. 18/10/2016; DJESP 04/11/2016). No caso, houve apreciação das questões controvertidas e relevantes para o deslinde da controvérsia, com decisão suficientemente fundamentada.Ante o exposto, nego provimento aos embargos de declaração.Int."

Ribeirão Preto, 24 de abril de 2018.

Cristiane Alexandre Perossi
Chefe de Seção Judiciário

721

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Juízo de Direito da 10ª Vara Cível - Ribeirão Preto

JUNTADA

Em 14 de junho de 2018, junto a estes autos:

(X) a(s) petição(ões)

( ) o(os) ofício(s)

( ) a(s) carta(s) precatória(s)

( ) o(s) aviso(s) de recebimento

( ) o(s) comprovante(s) de depósito judicial

( ) a(s) guia(s) de levantamento

( ) o(s) mandado(s)

( ) o(s) laudo(s) pericial(ais)

( ) as peças do Agravo de Instrumento

( ) _____

_____

Eu, Lourdes, escrevente, subscrevi

EXCELSO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA E.10ª. VARA CIVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃOPRETO SP.

SM
Cumprimento urgente
1288/02

506 FRPR.16.000478607-0 230418 1209 048

processo n. 0020431- 27.2002.8.26.0506

Maria Aparecida Nandes Araujo

Já qualificada nos autos PRÉ EXECUTIVIDADE que move face a ESPÓLIO DE HENRIQUE NICOLINI, representado por sua administradora MAÇONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ 02.479.601/0001-54, representado por seu sócio ANTONIO CARLOS MAÇONETTO, em trâmite regular por esse digno Juízo, via de seu(s) advogado(s) e procurador(es) judicial(is) " ***in fine*** " assinado(s), (vêm), mui respeitosamente à augusta presença de V.Exa., INFORMAR e REQUERER:

1 - Inconformado(a) com a r. decisão proferida que rejeitou a pré executividade, proferida nos autos acima citados de fls.686/690 e decisão nos embargos de declaração fls. 714/716, **o** requerente **interpôs agravo de instrumento.**

2 - Com efeito, no exercício facultativo e **para fins de juízo de retratação** nos termos do disposto no **artigo 1018 do NCPC, requer** a juntada aos autos do processo referido, de cópia da petição de agravo.

3 - Informa ainda, a relação das cópias autenticas retiradas dos autos originais, que formaram a Petição do Agravo, *ut infra:*

Inicial, procuração dos agravantes, procuração dos agravados, contestação, sentenças e acórdãos, trânsito em

723

julgado e outros, impugnação, agravo e decisão, pré - executividade, contestação da pré executividade, decisão agravada, publicação.

Destarte, requer seja deferida a juntada da presente petição e documentos, para os devidos efeitos legais.

São os termos em que,

P. e E. deferimento.

Ribeirão Preto,23 abril de 2018(2ª).

REMISA ARANTES
OAB/SP 153 608

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A)DESEMBARGADOR(A) PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP.

Com pedido de Liminar
de efeito suspensivo.

Maria Aparecida Nandes Araujo

brasileira, do lar,divorciada portador do RG n° 17 455 345 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 152 959 328 00 residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rua Washington Luis n. 652, Campos Elíseos,CEP 14085190 tb qualificado(a)(s) nos autos referenciado na **PRÉ EXECUTIVIDADE** que move face a **ESPÓLIO DE HENRIQUE NICOLINI, representado por sua administradora MAÇONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** CNPJ 02.479.601/0001-54, representado por seu sócio ANTONIO CARLOS MAÇONETTO, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG n. 30 394 468 7 SSP/SP, e CPF de n. 186 390 038 15,com sede na Av. Antônio Diederichsen, N° 591 Jd América - CEP: 14020-240 Ribeirão Preto - SP -**processo n. 0020431-27.2002.8.26.0506, em trâmite regular pela 10ª. Vara cível da comarca de Ribeirão Preto - SP**, via de seu(s) advogado(s) e procurador(es) judicial(is) " ***in fine*** " assinado, mandato incluso, vem (vêm) mui respeitosamente à augusta presença de V.Exa., em consonância com o disposto no artigo **1.015 e seguintes do Código de Processo Civil**, interpor

AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA ANTECIPADA

contra decisão que rejeitou a pré executividade, proferida nos autos acima citados de **fls.686/690 e decisão nos embargos de declaração fls. 714/716.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REMISA ARANTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2018 às 17:48 , sob o número 20790476220188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgfabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079047-62.2018.8.26.0000 e código 844F488.

DA TEMPESTIVIDADE

Conforme pode ser constatado, a r. sentença proferida 05 de março de 2018 foi disponibilizado no DJE do TJ-SP no dia 27 de março de 2018(terça feira) considerando o dia da publicação dia 28 de março(quarta feira), o prazo foi **suspenso no dia 29 e 30 de março (feriado da semana santa)Provimento CSM nº 2.457, de 28 de novembro de 2017. Assim,** o prazo legal **findar-se a em 20 de abril de 2018(sexta feira).**

Deixa de juntar os comprovantes de preparo, tendo em vista **a discussão do da gratuidade da justiça é parte do presente** agravo.

REQUISITOS:

Justifica a interposição do presente recurso na modalidade de Instrumento em virtude da verificação de dano de difícil e incerta reparação com a rejeição da pré executividade.

Com fulcro no artigo 1.017 do NCPC, vem indicar que junta, as peças obrigatórias para instruir o presente recurso, quais sejam:

Inicial, procuração dos agravantes, procuração dos agravados, contestação, sentenças e acórdãos, trânsito em julgado e outros,impugnação, agravo e decisão, pré - executividade, contestação da pré executividade, decisão agravada, publicação.

Informa, não sendo eletrônico os autos, o agravante tomará a providência prevista no caput, no prazo de 3 (três) dias a contar da interposição do agravo de instrumento, conforme § 2° do mesmo artigo citado.

Ante o exposto, requer digne-se Vossa Excelência, em recebendo as razões do presente recurso, bem como os documentos que o acompanham, **conceder efeito suspensivo à decisão agravada, forte nos artigos 1.019, inciso I, do NCPC de 2015**, encaminhando à posterior apreciação desse Egrégio Tribunal de Justiça através de uma de suas Câmaras, a qual, por certo, fará a costumeira Justiça, dando provimento ao presente, reformando a respeitável decisão interlocutória proferida pelo Juízo "a quo".

Declaração de Autenticidade

Assim, com fulcro no artigo 1017 inciso II do NCPC, declara o procurador constituído, sob pena de res-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REMISA ARANTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2018 às 17:48 , sob o número 20790476220188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 20790047-62.2018.8.26.0000 e código 844F488.

ponsabilidade pessoal autenticas todas às peças trasladas no presente agravo, tanto as obrigatórias quanto as facultativas.

Exibe o(a) Agravante nesta oportunidade as cópias necessárias para formação do instrumento, observando-se **qualificação e endereços dos advogados das partes**, à saber:

Do Agravando -

MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
OAB/SP 124 082
Rua Farancisco Riccioni n. 342
Ribeirão preto - SP
CEP 14096400

Do Agravante -

REMISA ARANTES
OAB/SP - 153 608.
Rua Maestro Vila Lobos, 562
Jardim São Luis
RIBEIRÃO PRETO - SP.
CEP - 14020-440 -

São os termos em que,
P. e E. Deferimento.

De Ribeirão Preto, para

São Paulo, 20 de Abril de 2018(6ª).

Por procuração - Remisa Arantes - Advogada.
(Ordem dos Advogados do Brasil - 153608/SP)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REMISA ARANTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2018 às 17:48 , sob o número 20790476220188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079047-62.2018.8.26.0000 e código 844F488.

R A Z Õ E S D O A G R A V O

Agravante(s)- **Maria Aparecida Nandes Araujo**

Agravado(a)- **ESPÓLIO DE HENRIQUE NICOLINI, representado por sua administradora MAÇONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Ação **Pré executividade na fase de cumprimento de sentença**

Juízo **- 10ª Vara Cível**

PROC. **- 0020431-27.2002.8.26.0506**

Comarca - **Ribeirão Preto - SP**

COLENDO TRIBUNAL:
EMÉRITOS JULGADORES.

PELO(S) AGRAVANTE(S)

A DECISÃO AGRAVADA

Trata-se de Agravo de Instrumento tirado contra o r. decisão de rejeição da pré executividade, que assim decidiu nos seguintes termos:

> *"A executada apresentou exceção de pré-executividade, arguindo, em resumo, ausência de liquidez, certeza e exigibilidade do título judicial em virtude de vício na composição dos cálculos (contas de água e esgoto), posto que não considerados os valores comprovadamente pagos.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REMISA ARANTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2018 às 17:48 , sob o número 20790476220188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 20790476220188260000 e código 844F488.

Requereu os benefícios da justiça gratuita (fls. 574/591).

Intimados, os exequentes pugnaram pela rejeição da exceção, condenação da executada por litigância de má-fé e indeferimento dos benefícios da justiça gratuita.

DECIDO.

A exceção de pré executividade é expediente processual que está reservado à arguição de matérias que o juiz possa conhecer de ofício ou que possam, em última análise, ser conhecidas e julgadas independentemente de dilação probatória.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que é cabível a exceção de pré executividade para discutir questões de ordem pública, ou seja, os pressupostos processuais, as condições da ação, os vícios objetivos do título executivo atinentes à certeza, liquidez e exigibilidade, desde que não demandem dilação probatória (RESP 1.110.925/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 4/5/2009, julgado sob o rito do art. 543-C, do CPC).

A exceção de pré executividade é cabível, portanto,quando atendidos simultaneamente dois requisitos, um de ordem material e outro de ordem formal, ou seja: (I) a matéria a ser analisada deve ser suscetível de conhecimento de ofício pelo juiz; e (II) é indispensável que a decisão possa ser tomada sem necessidade de dilação probatória.

No caso, as matérias arguidas pela executada são cognocíveis em exceção de preexecutividade (iliquidez, incerteza e inexigibilidade da obrigação), motivo por que passo a conhecer das matérias arguidas.

Conforme sentença transitada em julgado, a executada deverá efetuar o pagamento, dentre outros valores, da quantia de R$23.576,24 relativa a contas de consumo de água e esgoto, com correção monetária desde a data do ajuizamento da ação e juros legais moratórios desde a citação.

Interposto recurso de apelação pelos réus, este foi improvido.

Portanto, todos os pagamentos alegados pela executada foram consideradas quando da prolação da sentença e do acórdão, eis nada havendo a alterar nessa fase de execução, de rigor é o não acolhimento da exceção.

Quanto ao valor do débito, o título judicial é expresso ao determinar correção monetária desde o ajuizamento da ação e juros legais moratórios, a partir da citação, o que foi observado na memória de cálculo (fls. 472).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REMISA ARANTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2018 às 17:48 , sob o número 20790476220188263000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 20790047-62.2018.8.26.0000 e código 844F488.

Ante o caráter temerário do incidente, condeno a executada ao pagamento de multa correspondente a 10% sobre o valor atualizado do débito exequendo, posto que, nos termos do artigo 600 do CPC de 1973, em vigor quando da apresentação da exceção, considera-se atentatório à dignidade da Justiça o ato do devedor que se opõe maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos (inciso II). A apresentação de incidente temerário é um modo de se opor maliciosamente à execução ardilosamente.

Ante o exposto, rejeito a exceção de pré executividade.

Em virtude da sucumbência neste incidente, condeno a executada ao pagamento de honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o

valor atualizado do débito exequendo. Não concedo à executada os benefícios da justiça gratuita, posto que a ação tramita desde o ano de 2002 sem concessão de tal benesse e a executada não apresentou fato novo superveniente capaz de alterar sua condição financeira, de modo que é insuficiente a declaração de fls. 593.

Fls. 282: defiro o requerimento. Lavre-se termo de penhora da cota-parte da executada no tocante ao imóvel objeto da matrícula nº98.546 do 1º CRI local, figurando a executada como fiel depositária (fls. 531/. A executada será intimada da penhora na pessoa do advogado.

Formalizada a penhora, averbem a constrição junto ao sistema ARISP."

Int.
Ribeirão Preto, 13 de junho de 2017.

Dessa decisão houve a interposição de **embargos de declaração com a r. decisão nos seguintes termos**:

"Vistos.1.Fls.703: defiro o requerimento.2.Deixo de determinar a intimação dos embargados para que se manifestem nos termos do artigo 1.023, § 2º, NCPC, pois não vislumbrada a possibilidade de acolhimento dos embargos de declaração que implique a modificação da decisão embargada.Recebo os embargos de declaração (fls. 706/713), porque atendidos os requisitos previstos no Código de Processo Civil.Contudo, nego-lhes provimento, porque ausente erro, obscuridade, contradição e porque esta magistrada não se omitiu acerca de ponto sobre o qual deveria se manifestar.O intento do embargante é alterar o julgado, em manifesto caráter infringente do qual os presentes embargos estão excluí-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REMISA ARANTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2018 às 17:48 , sob o número 20790047622018260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079047-62.2018.8.26.0000 e código 844F488.

dos, uma vez que seu âmbito é restrito: visam a suprir omissão, aclarar ponto obscuro ou, ainda, corrigir erro ou eliminar contradição eventualmente existente na decisão embargada.A propósito:"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. COBRANÇA INDEVIDA. DANOS MORAIS. ACÓRDÃO DESTE ÓRGÃO FRACIONÁRIO QUE NEGOU PROVIMENTO AO AGRAVO REGIMENTAL. PRETENSA MAJORAÇÃO DO QUANTUM INCIDÊNCIA DO ÓBICE DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. CORREÇÃO MONETÁRIA DA DATA DO ARBITRAMENTO. SÚMULA Nº 362 DO STJ. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS AUTORES. 1. Os embargos de declaração somente são cabíveis quando houver, na sentença ou no acórdão, obscuridade, contradição, omissão ou erro material, consoante dispõe o artigo 1.022 do CPC/2015 (art. 535, CPC/1973), o que não se configura na hipótese em tela, porquanto o aresto deste órgão fracionário encontra-se devida e suficientemente fundamentado. Inexistindo quaisquer das máculas previstas no artigo 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, não há razão para modificar a decisão impugnada. Precedentes. 2. "Ainda que para fins de prequestionamento, mostra-se incabível a apreciação de matéria constitucional na via eleita, sob pena de usurpação da competência do eg. Supremo Tribunal Federal, nos termos do que dispõe o art. 102, III, da Magna Carta' (EDcl no AgRg no AREsp 667.361/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 17/06/2016.) 3. Embargos de declaração rejeitados" (Superior Tribunal de Justiça STJ; EDcl-AgRg-REsp 1.446.142; Proc. 2014/0071856-2; SP; Quarta Turma; Rel. Min. Marco Buzzi; DJE 28/10/2016)."EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73). EMBARGOS À EXECUÇÃO. ACÓRDÃO DESTE ÓRGÃO FRACIONÁRIO NEGANDO PROVIMENTO AO REGIMENTAL, MANTENDO A NEGATIVA DE SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DOS EMBARGANTES/EXECUTADOS. 1. Nos termos do artigo 1.022 do NCPC, os embargos de declaração, por constituírem modo de impugnação à decisão judicial de fundamentação vinculada, têm cabimento apenas em caso de omissão, obscuridade, contradição e/ou erro material. Na hipótese dos autos, o aresto proferido por este colegiado encontra-se devida e suficientemente fundamentado, revelando a pretensão ora deduzida mero caráter infringente, o que não se admite em sede de aclaratórios, impondo-se a sua rejeição. 2. Embargos de declaração rejeitados" (Superior Tribunal de Justiça STJ; EDcl-AgRg-EDcl-AREsp 558.595; Proc. 2014/0194736-2; SC; Quarta Turma; Rel. Min. Marco Buzzi; DJE 28/10/2016).Ainda:"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Alegação de omissão. Não ocorrência. Existência de título executivo líquido, certo e exigível firmada expressamente na decisão guerreada. Alegação de invalidade da cessão de crédito exaustivamente debatida no V. Acórdão. Alegação de ausência de fundamentação jurídica, do artigo 93, inciso IX da Constituição Federal. Rejeitada. Não é nula a decisão que contenha necessária fundamentação, ainda que sucinta. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça. Prequestionamento. Limites do artigo 1.022, CPC, que devem ser observados. Não ocorrência de omissão, contradição, obscuridade e erro material. Ausência de dúvida jurídica a ser dirimida. Embargos rejeitados" (TJ-SP; EDcl 0001745-19.2011.8.26.0361/50000; Ac. 9905417; Mogi das Cruzes; Décima Oitava Câmara de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REMISA ARANTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2018 às 17:48 , sob o número 20790476220188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079047-62.2018.8.26.0000 e código 844F488.

Privado; Rel. Des. Edson Luiz de Queiróz; Julg. 18/10/2016; DJESP 04/11/2016). No caso, houve apreciação das questões controvertidas e relevantes para o deslinde da controvérsia, com decisão suficientemente fundamentada.Ante o exposto, nego provimento aos embargos de declaração.Int. Advogados(s): Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP), Remisa Arantes (OAB 153608/SP), Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP).

Com efeito, ao assim decidir causou prejuízos, e lesão de grave reparação, a agravante razão pela qual, intenta-se o presente recurso de Agravo de Instrumento, tendo em vista os fatos e fundamentos a seguir elencados:

A SÍNTESE DOS FATOS.

Trata-se de pré executividade para se conhecer de excesso de execução, tendo em vista que o excesso de cálculo resulta de evidente **vício** constante do título executivo, comprometendo sua liquidez e exigibilidade. **Nessa hipótese, a determinação de correção do cálculo não caracteriza dilação probatória, mesmo que utilizada a contadoria judicial**.

Versam os autos da execução acerca de ação de cobrança de alugueis e acessórios da locação, com condenação dos réus, METHARLFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, representada por seus sócios ANTONIO DE PÁDUA ARAÚJO E MARIA APARECIDA NANDES DE ARAUJO conforme r. sentença, confirmada por acórdão foram condenados a pagar ao autor excepto,ora a importância de R$ 23.576,24, a titulo de contas de água e esgoto R$ 1.753,30, a titulo de IPTU e a titulo de aluguel a quantia equivalente ao valor mensal de R$1.650,00 devido no período compreendido entre 14/11/2001 até a data da desocupação do imóvel, tudo acrescido da multa moratória de 10% do débito, corrigido monetariamente da data do ajuizamento da ação e acrescido de juros de mora desde a citação. Custas e honorários advocatícios de 15% sobre o valor da condenação.

Após transito em julgado em fase de cumprimento de sentença os cálculos apresentados pelo agravado de R$ 228.433,07 (duzentos e vinte e oito mil quatrocentos e trinta e três reais e sete centavos), inclui o valor indevido de **R$ 110.671,64 (cento e dez mil seiscentos e setenta e um reais e sessenta e quatro centavos), que conforme documento fornecido pelo DAERP,verificou-se inequivocamente que não corresponde a realidade pois houve um acordo e a redução do valor.Ocorre que o documento somente apareceu no cumprimento de sentença, mas trata0se de quitação parcial do débito.**

houve impugnação, rejeitada por ausência de penhora e posteriormente a pré executividade para fazer ga-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REMISA ARANTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2018 às 17:48 , sob o número 20790476220198260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 20790476220198260000 e código 844F488.

rantir os direitos da agravante, sem a penhora de seu patrimônio. No entanto o douto magistrado entendeu pelo não cabimento da pré executividade, acatou a alegação do agravado e considerou nos seguintes termos:

"caráter temerário do incidente, condeno a executada ao pagamento de multa correspondente a 10% sobre o valor atualizado do débito exequendo, posto que, nos termos do artigo 600 do CPC de 1973, em vigor quando da apresentação da exceção, considera-se atentatório à dignidade da Justiça o ato do devedor que se opõe maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos (inciso II). A apresentação de incidente temerário é um modo de se opor maliciosamente à execução ardilosamente"

E ainda:

"Em virtude da sucumbência neste incidente, condeno a executada ao pagamento de honorários advocatícios, fixados em 10% sobre ovalor atualizado do débito exequendo. Não concedo à executada os benefícios da justiça gratuita, posto que a ação tramita desde o ano de 2002 sem concessão de tal benesse e a executada não apresentou fato novo superveniente capaz de alterar sua condição financeira, de modo que é insuficiente a declaração de fls. 593."

Com a devida vênia, a r. decisão entendeu de forma equivocada, causando risco de grave prejuízo a agravante, certo é que tal entendimento deve ser modificado, considerando as questões abaixo arguidas:

O EXERCÍCIO DO DIREITO - ANCORADO nos artigos 5°, incisos XXXV e LV da Constituição Federal de 1988, nos quais preveem o direito ao contraditório e a ampla defesa inclusive através da pré executividade.

A INEXISTÊNCIA DE MÁ FÉ - CONDENAÇÃO EXAGERADA DE 10% DE MULTA E 10% DE SUCUMBÊNCIA SOBRE O VALOR DA CAUSA.

REQUISITOS DO TITULO JUDICIAL - MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA E CONSIDERANDO O OBJETO DA PRÉ - EXECUTIVIDADE EM RELAÇÕES AS MATÉRIAS QUE O JUIZ PODE CONHECER DE OFÍCIO JUDICO AFIGURA-SE CONCLUIR PELA POSSIBILIDADE DE ANALIZAR-LOS NO BOJO DE OBJEÇÃO DE PRÉ EXECUTIVIDADE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REMISA ARANTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2018 às 17:48 , sob o número 20790476220188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 20790476220188260000 e código 844F488.

A r. decisão ao considerar, a apresentação de incidente temerário e ainda afirmar que é um modo de se opor maliciosamente à execução ardilosamente, e acima de tudo condenar a agravante ao pagamento de multa correspondente a 10% do valor exequendo, **violou o direito á ampla defesa e o contraditório.**

Primeiramente deve ser observado o caso concreto, diante da **AUSÊNCIA DE LIQUIDEZ, CERTEZA E EXIGIBILIDADE DO TITULO JUDICIAL - VÍCIO NA COMPOSIÇÃO DOS CALCULOS** a agravante apresentou **impugnação**, na fase de execução do titulo judicial, tendo em vista a ausência de individualização dos cálculos de forma a mostrar sua exigibilidade inclusive em excesso de execução uma vez que indevida a quantia apresentada as fls. 471/474 tornando a sentença sem eficácia executiva.

A impugnação não foi recebida diante da ausência de penhora, houve agravo de instrumento dessa decisão com a tese de que a penhora não é requisito de ajuizamento e apreciação da impugnação. No entanto, **assim constou** em decisão monocrática da **lavra do desembargador:**

WALTER CESAR EXNER, da 36ª.Câmara de Direito Privado,Fl. (539/560) em seu tópico final especificamente as fls. 559 dispõe nos seguintes termos:

"Destarte, forçosa a manutenção integral da R. decisão agravada devendo, eventualmente, haver a oferta de exceção de pré-executividade para o alegado de matérias aferíveis de oficio ou que não exijam dilação probatória"(g.n.)

Portanto, é questão de entendimento e jamais de litigância de má fé. Afirmar que é um modo de se opor maliciosamente e ardilosamente a execução, é sem duvida **medida autoritária, impositiva,punitiva, desnecessária, avessa ao debate e antedemocrática,** despreza o direito a ampla defesa, ao contraditório e ainda desrespeita o direito de propriedade.

Afinal a agravante se viu condenada a um débito excessivo, com risco de penhora de todo o seu patrimônio adquirido por anos de sacrifício.

Ora! Litigância de má fé, ardil, malícia, não estão amparados pelo direito.

Aqui a pré executividade se fez necessária como o remédio jurídico da defesa do direito de propriedade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REMISA ARANTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2018 às 17:48 , sob o número 20790476220188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079047-62.2018.8.26.0000 e código 844F488.

da agravante, que condenada a um débito excessivo, com o risco de ver penhorado seu patrimônio, **tentou mostrar o equivoco nos cálculos antes da penhora**, afinal a Constituição da República brasileira de 1988 estabelece em seu **artigo 5°, inciso XXII, ser garantido o direito de propriedade, encetando, ao mesmo tempo, um direito e uma garantia fundamentais.**

Deve ser observado:

***Art. 803**. É nula a execução se: I - **o título executivo extrajudicial não corresponder a obrigação certa, líquida e exigível**; II - o executado não for regularmente citado; III - for instaurada antes de se verificar a condição ou de ocorrer o termo. Parágrafo único. A nulidade de que cuida este artigo será pronunciada pelo juiz, de ofício ou a requerimento da parte, independentemente de embargos à execução.*

Por serem os requisitos do título judicial *matéria de ordem pública* e considerando que a objeção de pré-executividade só é cabível em relação às matérias que o juiz pode conhecer de ofício, afigura-se concluir pela possibilidade de analisá-los no bojo de objeção de pré-executividade, pois não há necessidade de dilação probatória, o documento juntado faz prova da quitação parcial.

Este também é o posicionamento de Alberto Camiña Moreira, autor da obra mais completa sobre o tema, no que é seguido por Rita Dias Nolasco, senão vejamos:

Pré-executividade não significa, por evidente, pré-processo de execução, o que representaria atividade extrajudicial, mas sim possibilidade de defesa antes da penhora, antes do gravame, antes da constrição, antes, enfim, dos atos marcantemente executivos [...].g.n.

Nesse ponto, confiram-se os seguintes precedentes jurisprudenciais:

*[...] PRESSUPOSTOS DECONSTITUIÇÃO DA AÇÃO. MATÉRIA CONHECÍVEL DE OFÍCIO. CPC, ART. 267, IV C/C § 3°. I. **Em se tratando de matéria conhecível de ofício, como é o caso da alegada falta de higidez do título cobrado, pode ela ser objeto de exceção de pré-executividade,** ainda que não suscitada, antes, em sede de embargos à execução. Coisa julgada inexistente. [...] (REsp 419376/MS, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNI-*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REMISA ARANTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2018 às 17:48 , sob o número 20790476220188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalsg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 20790476220188260000 e código 844F488.

OR, QUARTA TURMA, julgado em 16/05/2002, DJ 19/08/2002 p. 181)g. n.

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. EFEITO SUSPENSIVO.

1. ***A exceção de pré-executividade é admitida, em situação excepcional, pelo nosso ordenamento jurídico.*** *É cabível, com o efeito de suspender a execução, somente quando comprovada, de modo indubitável, a existência de prescrição, decadência,* ***pagamento do débito*** *ou outro motivo de ordem pública. [...] (REsp 1002031/PE, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/05/2008, DJe 23/06/2008). g.n*

O ordenamento jurídico brasileiro repele práticas incompatíveis com o postulado ético-jurídico da lealdade processual. **Em momento algum houve abuso do direito, não houve abuso processual.**

Notadamente deve - se a ter **a injustiça aqui praticada**. A condenação no patamar de R$ 228.433,07, (atualizado até junho/13) constituiu um débito que não considerou o pagamento ao órgão municipal, a agravada disso teve conhecimento, mas quietou-se inerte, a agravante somente conseguiu os documentos após o transito em julgado a ação, em sede de impugnação não conseguiu ser ouvida diante da ausência de penhora, **utilizou-se da pré executividade para fazer valer seu direito de desconstituição do titulo judicial, sem liquidez e executividade.**

Com o pagamento junto ao DAERP o débito se **reduziria a 60% do valor cobrado**, ou seja, o fato de a agravada quetar-se inerte diante dessa redução que era de seu conhecimento(pois nunca foi cobrada pelo valor da condenação pelo Daerp),**isto sim configura má fé.Essa conduta não foi observada.**

Ora!! Resta caracterizada a litigância de má-fé quando a parte, deliberadamente, nega a existência de documento que ela mesma tenha conhecimento, pois, em assim agindo, altera a verdade dos fatos.

A jurisprudência a respeito:

Resta caracterizada a litigância de má-fé quando a parte, deliberadamente, nega a existência de documento que ela mesma tenha produzido, pois, em assim agindo, altera a verdade dos fatos. No entanto, embora tal conduta seja considerada reprovável, não deve ser considerada para majorar os honorários da sucumbência, que deverão ser fixados conforme o disposto no art. 20, § 3°, a, b e c, do CPC (TJDF - 2ª Câm. Civil.; EI n° 47.621/98; Rel. Des. Sérgio Bittencourt; j. 2/6/1999; v.u.) RT 772/317.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REMISA ARANTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2018 às 17:48 , sob o número 20790476220188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 20790476220188260000 e código 844F488.

Portanto, se houve litigância de má fé, ardil, malícia, não ocorreu com a conduta da agravante, que merece tratamento igualitário.

Com condenação em litigância e sucumbencia da r. decisão agravada a importância será corrigida em 20% de acréscimo ao valor já excessivo apresentado equivocadamente.

Para tanto a r. decisão merece ser reformada para desconstitui a aplicação de multa e sucumbência que onera a agravante de forma exagerada e injusta.

AUSÊNCIA DE PRECLUSÃO - MATERIA ALEGÁVEL EM SEDE DE PRÉ EXECUTIVIDADE - DOCUMENTO NOVO QUE NÃO REQUER DILAÇÃO PROBATORIA APENAS A CONSTATAÇÃO DO ABATIMENTO DO DÉBITO.

A r. decisão entendeu pela preclusão no presente caso alegando que todos os pagamentos alegados pela agravante foram consideradas quando da prolação da sentença e do acórdão, eis a dívida atinente ao consumo de água e esgoto, com valor certo e determinado constante da sentença condenatória, não comporta nova discussão, tendo em vista que ocorreu a preclusão, ficando vedado o questionamento de toda e qualquer matéria anterior àquele momento, sendo permitido, apenas, a arguição de matéria superveniente à constituição do título, o que não é o caso.

Assim entende que a questão já foi discutida no processo de conhecimento e julgada definitivamente, de maneira que é de rigor o reconhecimento do instituto da preclusão, pois o que foi deduzido e julgado não poderá ser objeto de novo questionamento judicial.

Ante o absurdo lógico de tal entendimento deve ser observado:

O devedor opôs exceção de pré-executividade, que deveria ser provida para o fim de determinar abatimento de um certo valor, do montante cobrado na execução. a RETIFICAÇÃO DE CALCULOS NÃO ESTÁ SUJEITA Á PRECLUSÃO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REMISA ARANTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2018 às 17:48 , sob o número 20790476220188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079047-62.2018.8.26.0000 e código 844F488.

O documento apresentado demonstra apenas a quitação parcial do débito da condenação, embora a sentença condenatória apresente um valor, a constituição desse valor está errada, houve um pagamento, esse, deve ser abatido.

Ou seja, o provimento da exceção de pré-executividade não importaria na extinção da execução, mas apenas em readequação do valor a ser executado. Com isso, a execução deve prosseguir.

Vejamos os julgados abaixo:

*E M E N T A-AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - PRELIMINARES DE NULIDADE DA DECISÃO - OMISSÃO QUANTO A TESES ALEGADAS NA DEFESA - NÃO-CABIMENTO DA EXCEÇÃO - **PRECLUSÃO DA QUESTÃO DOS CÁLCULOS - AFASTADAS** - MULTA CONTRATUAL - INCIDÊNCIA SOBRE VALORES E NÃO BENS MÓVEIS OBJETO DO CONTRATO DE PARCERIA PECUÁRIA - PREVISÃO CONTRATUAL - RENDAS RESULTANTES DO ATRASO NA ENTREGA DO CASCO - SIMPLES INDENIZAÇÃO - ADEQUAÇÃO DO PROCEDIMENTO EXECUTIVO - RECURSO PROVIDO.O vício de omissão não conduz à nulidade da decisão, podendo ser sanado por meio de embargos de declaração ou mesmo pelo presente recurso.**Tratando-se de matéria de ordem pública, ou mesmo passível de alegação por simples petição, não há falar em inadequação da exceção de pré-executividade para discutir cálculos da dívida.Não está acobertada pelo manto da preclusão a questão atinente ao cálculo da dívida, mormente se deflagrada após o julgamento dos embargos à execução.**A multa deve ser calculada consoante previsão contratual, in casu, aferindo-se o valor do contrato (100 rezes) e sobre ele incidindo 30%, sobre o qual devem recair juros e correção monetária.O saldo remanescente da dívida, resultante do atraso na devolução do casco, deve ser convertido em valores da época do inadimplemento, incidindo juros e correção monetária. TJMS - PROC. 0010867-38.2006.8.12.0000 - RELATOR - DES. DIVONCIR SCHEREINER MARAN - 2ª. CAMARA CIVEL DATA DO JULGAMENTO - 09/05/2006 - PUBLICADO - 23/06/2006. G. N.*

"PROCESSUAL CIVIL. EXCEÇÃO DE PRÉ- EXECUTIVIDADE. CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA. RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS. REVISÃO DE FATOS E PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. 1. A discussão sobre provável inclusão do nome do sócio-gerente porque consta da CDA, não é possível na via especial, tendo em vista que a matéria não foi objeto de análise na origem, portanto, óbice instituído pela Súmula 7/STJ. É impossível alterar as premissas fáticas consignadas no aresto atacado, sob pena de revolverem-se

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REMISA ARANTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2018 às 17:48 , sob o número 20790476220188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079047-62.2018.8.26.0000 e código 844F488.

fatos e provas dos autos. 2. Adotouse, nesta Corte, ***como critério definidor das matérias que podem ser alegadas em objeção de pré-executividade o fato de ser desnecessária a dilação probatória, afastando-se, pois, o critério fincado, exclusivamente, na possibilidade de conhecimento de ofício pelo Juiz. Passou-se a admitir essa forma excepcional de defesa para acolher exceções materiais, extintivas ou modificativas do direito do exeqüente, desde que produção de outras provas além daquelas constantes dos autos ou trazidas com a própria exceção.*** *3. Agravo regimental não provido" (AgRg no Ag 1051891/SP, Relator Ministro CASTRO MEIRA, Julgamento em 23/09/2008, em DJe 23/10/2008)." g. n.*

Em caso de uma decisão vir a transitar em julgado, seguramente ainda terá o executado oportunidade processual dentro do incidente executivo (pré executividade) para se defender adequadamente, já que a ampla defesa é assegurada constitucionalmente (**para todas as fases procedimentais judiciais ou mesmo administrativas**), e estamos diante de um título executivo que estabelece sempre uma presunção relativa (***juris tantum***) de certeza, liquidez e exigibilidade. Não há o que se falar em preclusão aqui.

Nesse contexto, respeitados o entendimento esposado na r.decisão agravada, no caso perfeitamente possível a análise da exceção de pré-executividade pelo julgador de primeiro grau, não merecendo prevalecer o entendimento de ser inviável a discussão das questões pela via escolhida.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (SENTENÇA ARBITRAL). MANEJO DE EXCEÇÃO DE PRÉ- EXECUTIVIDADE. POSSIBILIDADE NO CASO APRESENTADO. PEÇA DEFENSIVA QUE IMPUGNA QUESTÕES QUE PODEM SER CONHECIDAS DE OFÍCIO OU PRESCINDEM DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. PROVA DOCUMENTAL JÁ PRODUZIDA E SUFICIENTE.PRECEDENTE DO COLENDO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (STJ) RECURSO PROVIDO NESTA PARTE. A exceção de pré executividade pode ser manejada para impugnar não só matérias que podem ser conhecidas "ex officio", mas também aquelas que prescindem de dilação probatória, conforme precedente do C. STJ. *No caso, realizada a despersonalização sob o regime do Código de Processo Civil de 1973, possível a defesa do sócio incluído no polo passivo da execução posteriormente, inclusive por exceção de pré-executividade, desde que desnecessária dilação probatória, sobretudo se alegada sua ilegitimidade passiva pelo não cabimento da despersonalização da pessoa jurídica na hipótese.(...)TJSP - Agravo de Instrumento nº 2246315-15.2016.8.26.0000, da Comarca de São Paulo- 31ª Câmara de Direito Privado - Voto nº 23.734 -*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REMISA ARANTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2018 às 17:48 , sob o número 20790476220188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalweb/pastaDigitalConferenciaDocumento.do, informe o processo 20790476220188260000 e código 844F488.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

739

TERMO DE RETIFICAÇÃO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

Em Ribeirão Preto, aos 14 de junho de 2018, no Cartório da 10ª Vara Cível, do Foro de Ribeirão Preto, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): *O apartamento nº 153, localizado no 15º andar ou 16º pavimento do Condomínio Edifício Palazzo Itália, situado nesta cidade, na rua Padre Euclides, nº 301, possui uma área total de 139,5071 metros quadrados, sendo 121,7351 metros quadrados de área útil e 17,7720 metros quadrados de área comum, nesta já incluída a área de 10,0000 metros quadrados correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do Edifício, situada no térreo, cabendo-lhe ainda uma fração ideal de 1,5625% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontam em sua integralidade pela frente com o hall social e áreas comuns do condo, de um lado com o apartamento de nº 151, de outro lado com áreas comuns do condomínio e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com Irmãos Benzoni e Plínio Pereira.* ***Imóvel objeto da matrícula nº 98.546 do Primeiro CRI de Ribeirão Preto, SP,*** do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Maria Aparecida Nandes de Araujo, CPF nº 135.618.986-53, RG nº 17455345. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA MAZZO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000007VDJE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que procedi à retificação do Termo de Penhora retro, uma vez que o CPF estava incorreto. Nada Mais. Ribeirão Preto, 19 de julho de 2018. Eu, ___, Lúcia Helena Ferreira Constantio, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIA HELENA FERREIRA CONSTANTINO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000007ZJZA.

741

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

TERMO DE RETIFICAÇÃO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

Em Ribeirão Preto, aos 18 de julho de 2018, no Cartório da 10ª Vara Cível, do Foro de Ribeirão Preto, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): *O apartamento nº 153, localizado no 15º andar ou 16º pavimento do Condomínio Edifício Palazzo Itália, situado nesta cidade, na rua Padre Euclides, nº 301, possui uma área total de 139,5071 metros quadrados, sendo 121,7351 metros quadrados de área útil e 17,7720 metros quadrados de área comum, nesta já incluída a área de 10,0000 metros quadrados correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do Edifício, situada no térreo, cabendo-lhe ainda uma fração ideal de 1,5625% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontam em sua integralidade pela frente com o hall social e áreas comuns do condo, de um lado com o apartamento de nº 151, de outro lado com áreas comuns do condomínio e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com Irmãos Benzoni e Plínio Pereira.* ***Imóvel objeto da matrícula nº 98.546 do Primeiro CRI de Ribeirão Preto, SP.*** do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Maria Aparecida Nandes de Araujo, CPF nº 152.959.328-00, RG nº 17455345. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000007281Z.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente: **Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido: **Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que solicitei através do sistema Arisp a averbação da penhora do imóvel constante do termo de fl. 741, conforme certidão que segue juntada aos autos. Nada Mais. Ribeirão Preto, 19 de julho de 2018. Eu, ___, Lúcia Helena Ferreira Constantio, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIA HELENA FERREIRA CONSTANTINO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000007ZK0V.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: RIBEIRAO PRETO

Foro: Central

Vara: 10 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: Luciana Rastelli Rangel

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: 0020431-2720028260506

Exequente(s)

MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI

CPF: 271.430.408-78

HENRIQUE NICOLINI FILHO

CPF: 026.629.408-16

HERBERT NICOLINI

CPF: 032.668.948-63

LUCIANA BICEGO NICOLINI

CPF: 284.888.468-19

RENATO BICEGO NICOLINI

CPF: 218.012.528-31

Executado(a, os, as)

ANTONIO DE PADUA ARAUJO

CPF: 135.618.986-53

METHALFORM INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA

CNPJ: 58.515.453/0001-30

MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO

CPF: 152.959.328-00

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 228.433,07

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000220540

Comarca: Ribeirão Preto

Endereço do imóvel: O apartamento nº 153, localizado no 15º andar ou 16º Pavimento do Condomínio Edifício Palazzo Itália

Bairro:

Município: Ribeirão Preto

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 98564

Cartório de Registro de Imóveis: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 18/07/2018

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: MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO

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

Nome do depositário: MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: Mariela Garcia Leal Serra Cury

Telefone para contato: (16)3995-9199

E-mail: adm@saidhalahadvogados.com.br

Número OAB: 124082

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 18/07/2018 11:24:08

Emitido por: LUCIA HELENA FERREIRA CONSTANTINO

Cargo: Escrevente Técnico Judiciário

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.

746

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que reenviei a solicitação de averbação de Penhora referente ao imóvel constante no termo retro, retificando o nº da matrícula Nada Mais. Ribeirão Preto, 27 de julho de 2018. Eu, ___, Lúcia Helena Ferreira Constantio, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIA HELENA FERREIRA CONSTANTINO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E200000080L5X.

747

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: RIBEIRAO PRETO

Foro: Central

Vara: 10 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: Luciana Rastelli Rangel

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: 0020431-2720028260506

Exequente(s)

MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI

CPF: 271.430.408-78

HENRIQUE NICOLINI FILHO

CPF: 026.629.408-16

HERBERT NICOLINI

CPF: 032.668.948-63

LUCIANA BICEGO NICOLINI

CPF: 284.888.468-19

RENATO BICEGO NICOLINI

CPF: 218.012.528-31

Executado(a, os, as)

ANTONIO DE PADUA ARAUJO

CPF: 135.618.986-53

748

METHALFORM INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA

CNPJ: 58.515.453/0001-30

MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO

CPF: 152.959.328-00

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 228.433,07

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000220540

Comarca: Ribeirão Preto

Endereço do imóvel: O apartamento nº 153, localizado no 15º andar ou 16º Pavimento do Condomínio Edificio Palazzo Itália

Bairro:

Município: Ribeirão Preto

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 98546

Cartório de Registro de Imóveis: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 18/07/2018

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: MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO

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

Nome do depositário: MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

749

ADVOGADO

Nome: Mariela Garcia Leal Serra Cury

Telefone para contato: (16)3995-9199

E-mail: adm@saidhalahadvogados.com.br

Número OAB: 124082

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 27/07/2018 10:39:45

Emitido por: LUCIA HELENA FERREIRA CONSTANTINO

Cargo: Escrevente Técnico Judiciário

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.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente: **Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido: **Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que junto aos autos nesta oportunidade a resposta da solicitação de averbação da Penhora, solicitada através do sistema Arisp. Nada Mais. Ribeirão Preto, 28 de agosto de 2018. Eu, ___, Lúcia Helena Ferreira Constantio, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIA HELENA FERREIRA CONSTANTINO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000085E2B.

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 166.157 | 166157 06/08/2018 07:59:14 1/2 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

16 de julho de 2015

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 54 (cinquenta e quatro), localizada no 7º pavimento ou 5º andar do Edifício Monte Sinai A, situado na Rua Triunfo, 1159, nesta cidade, que possui a área privativa de 45,3725 metros quadrados e a área comum de 31,1861 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 76,5586 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 2,10054% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall de circulação, poço do elevador e apartamento número 51; fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com o Condomínio Residencial San Francisco Village; lado direito com a caixa de escadas, e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio que dividem com propriedade de MBEF - Participações e Administração de Bens Próprios Ltda. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante do desdobro da área formada pela fusão dos lotes nºs 1, 2, 3, 4 e 5 da quadra nº 1 do loteamento denominado Jardim Botânico, com área de 660,50 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12.799, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE SINAI SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.262.654/0001-00, com sede na Rua Triunfo, 1159, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.7/137153, de 06/07/2015, e condomínio instituído sob o nº 11, na mesma matrícula, em 16/07/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 16 de julho de 2015. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado.

AV.1/166157 - Prenotação nº 417.149, de 16/02/2016. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **336.809**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 21/2016, de 16 de fevereiro de 2016. Ribeirão Preto, SP, 08 de março de 2016. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado.

AV.2/166157 - Prenotação nº 467.981, de 27/07/2018. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora, datada de 27 de julho de 2018, extraída dos autos nº 10167998220168260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **EDIFICIO MONTE SINAI A**, inscrita no CNPJ sob nº 23.236.791/0001-59, contra o proprietário **CONDOMINIO EDIFICIO MONTE SINAI SPE LTDA**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$ 5.540,29 (cinco mil, quinhentos e quarenta reais e vinte e nove centavos). Foi nomeado depositário o proprietário. Ribeirão Preto, SP, 03 de agosto de 2018. Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

166157 | 1

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matricula nº 166157; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Assinado digitalmente.

Ultimo ato - 2Certidão já cotada no título 467981
Ribeirão Preto, 6 de Agosto de 2018.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº:	0020431-27.2002.8.26.0506
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente:	Maria Luzia Bicego Nicolini e outros
Requerido:	Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o seguinte ato ordinatório:
Nº de Ordem 1288/02 - Ficam as partes executadas intimadas, na pessoa de seu advogado, da penhora realizada nos autos a saber: "*O apartamento nº 153, localizado no 15º andar ou 16º pavimento do Condomínio Edifício Palazzo Itália, situado nesta cidade, na rua Padre Euclides, nº 301, possui uma área total de 139,5071 metros quadrados, sendo 121,7351 metros quadrados de área útil e 17,7720 metros quadrados de área comum, nesta já incluída a área de 10,0000 metros quadrados correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do Edifício, situada no térreo, cabendo-lhe ainda uma fração ideal de 1,5625% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontam em sua integralidade pela frente com o hall social e áreas comuns do condo, de um lado com o apartamento de nº 151, de outro lado com áreas comuns do condomínio e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com Irmãos Benzoni e Plínio Pereira.* ***Imóvel objeto da matrícula nº 98.546 do Primeiro CRI de Ribeirão Preto, SP,*** do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Maria Aparecida Nandes de Araujo, CPF nº 152.959.328-00, RG nº 17455345. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes, ficando também a coexecutada acima mencionada constituída por este ato como depositária do bem, nos termos do artigo 841, § 1º e 845, § 1º do Novo CPC." Nada Mais. Ribeirão Preto, 28 de agosto de 2018. Eu, _____, Lúcia Helena Ferreira Constantio, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIA HELENA FERREIRA CONSTANTINO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E200000085E3K.

10º OFICIO CÍVEL	
FLS	RUBRICA
754	

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei a Imprensa Oficial do Estado, o ( ) despacho ( ) decisão (X) ato ordinatório ( ) r.sentença de fls. 753 para a intimação das partes pelo SISTEMA SAJ 1ª Instância (RELAÇÃO 351/18).Nada Mais. Ribeirão Preto 30 / 08 de 2018. Eu, _____ SAC. Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0351/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)

Teor do ato: "Nº de Ordem 1288/02 - Ficam as partes executadas intimadas, na pessoa de seu advogado, da penhora realizada nos autos a saber: "O apartamento nº 153, localizado no 15º andar ou 16º pavimento do Condomínio Edifício Palazzo Itália, situado nesta cidade, na rua Padre Euclides, nº 301, possui uma área total de 139,5071 metros quadrados, sendo 121,7351 metros quadrados de área útil e 17,7720 metros quadrados de área comum, nesta já incluída a área de 10,0000 metros quadrados correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do Edifício, situada no térreo, cabendo-lhe ainda uma fração ideal de 1,5625% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontam em sua integralidade pela frente com o hall social e áreas comuns do condo, de um lado com o apartamento de nº 151, de outro lado com áreas comuns do condomínio e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com Irmãos Benzoni e Plínio Pereira. Imóvel objeto da matrícula nº 98.546 do Primeiro CRI de Ribeirão Preto, SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Maria Aparecida Nandes de Araujo, CPF nº 152.959.328-00, RG nº 17455345. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes, ficando também a coexecutada acima mencionada constituída por este ato como depositária do bem, nos termos do artigo 841, § 1º e 845, § 1º do Novo CPC.""

Ribeirão Preto, 6 de setembro de 2018.

Cristiane Alexandre Perossi
Chefe de Seção Judiciário

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, , Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente: **Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido: **Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

C E R T I D Ã O

Número de ordem: 1288/02

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem:

(X) manifestação das partes, ref. ao ato ordinatório de fls. 753.

( ) apresentação de contestação.

( ) apresentação de embargos.

( ) apresentação de memoriais da parte ( ) autora ( ) ré.

( ) especificação de provas da parte ( ) autora ( ) ré.

( ) resposta do ofício de fls. _____.

( ) comprovar distribuição/protocolo de _____.

( ) _____.

Nada Mais. Ribeirão Preto, 12 de novembro de 2018. Eu, _____,
Miguel Antonio Loureiro, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MIGUEL ANTONIO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000008GJS5.

JUNTADA

Em 21 de janeiro de 2019, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o ofício
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
(X) mensagem eletrônica - email
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R.) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____

que segue(m).

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

758

DANIEL APRILE LEME
LUCAS ISSA HALAH
MARCELLA HALAH MARTINS
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH
THALES ISSA HALAH

Said Halah Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CIVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

506 FRPR.18.00140847-7 211118 1809 398

Processo nº 0020431-27.2002.8.26.0506

maria 97
12887/02

MARIA LUIZA BICEGO NICOLINI e OUTROS, por sua advogada ao final assinada, nos autos da ***ação de procedimento comum,*** que este promove em face de **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA e OUTROS,** vem, à presença de V.Exa., diante da intimação sobre a penhora realizada nos autos referente ao imóvel objeto da matrícula nº 98.546, do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, é a presente para requerer a nomeação de perito para proceder a competente avaliação do bem, para posterior designação de leilão judicial.

Termos em que,

pede deferimento.

Ribeirão Preto, 20 de novembro de 2.018.

pp. adv°
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº 124.082

Rua Francisco Riccioni n. 342 – Ribeirão Preto – SP – CEP: 14.096-400
Tel.: (16) 3995-9199
E-mail: adm@saidhalahadvogados.com.br
Site: www.saidhalahadvogados.com.br

fls. 818

MARISA OLIVA DA COSTA NETTO FRACASSO

De: RIBEIRAO PRETO - 10 OFICIO CIVEL
Enviado em: sexta-feira, 7 de dezembro de 2018 12:31
Para: MARISA OLIVA DA COSTA NETTO FRACASSO
Assunto: ENC: Informando decisão

Sinalizador de acompanhamento: Acompanhar
Status do sinalizador: Sinalizada

1288/02

De: ALEOCIDIO MIRANDA VILANOVA
Enviada em: sexta-feira, 7 de dezembro de 2018 12:18
Para: RIBEIRAO PRETO - 10 OFICIO CIVEL
Assunto: Informando decisão

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento Nº 2079047-62.2018.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico https://esaj.tjsp.jus.br, sendo sua senha de acesso **hvikwa.**

Dados do processo:

Agravo de Instrumento Nº 2079047-62.2018.8.26.0000

Comarca de Ribeirão Preto – Foro de Ribeirão Preto - 10ª Vara Cível

Ação de Origem do Processo Não informado nº. 0020431-27.2002.8.26.0506

Agravante: Maria Aparecida Nandes Araujo

Agravado: HENRIQUE NICOLINI E MAÇONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Resultado do julgamento: Deram provimento em parte ao recurso. V. U.

ALEOCIDIO MIRANDA VILANOVA
Supervisor de Serviço

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
SJ 3.3.7-Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3
Rua Conselheiro Furtado, 503 - Liberdade - São Paulo/SP - CEP: 01511-000
Tel: (11) 3399-6086
E-mail: aleocidiomv@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

Registro: 2018.0000503302

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2079047-62.2018.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é agravante MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO, é agravado HENRIQUE NICOLINI E MAÇONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 ARANTES THEODORO (Presidente sem voto), MILTON CARVALHO E JAYME QUEIROZ LOPES.

São Paulo, 5 de julho de 2018.

Walter Cesar Exner
Relator
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALTER CESAR INCONTRI EXNER, liberado nos autos em 05/07/2018 às 14:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079047-62.2018.8.26.0000 e código 8EAFCD5.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº: 2079047-62.2018.8.26.0000.
Agravante: Maria Aparecida Nandes Araújo.
Agravado: Henrique Nicolini e Maçonetto Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Ação: Despejo c.c. cobrança (nº 0020431-27.2002.8.26.0506).
Comarca: Ribeirão Preto – 10ª Vara Cível.

Voto nº 23.741

Agravo de instrumento. Aluguel. Cumprimento de sentença. Exceção de pré-executividade. Alegação de excesso de execução em relação às despesas de água e esgoto. Matéria apreciada em fase de conhecimento por sentença transitada em julgado. Gratuidade processual. Descabimento. Parte que não demonstrou alteração da situação econômica, nem de situação de hipossuficiência. Penalidade por ato atentatório. Afastamento. Recurso parcialmente provido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento contra a r. decisão de fls. 185/189 c.c. 198/200, que, nos autos da ação de despejo c.c. cobrança, ora em fase de cumprimento de sentença, rejeitou a exceção de pré-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALTER CESAR INCONTRI EXNER, liberado nos autos em 05/07/2018 às 14:57 .

executividade interposta pela agravante, além de condená-la ao pagamento de multa de 10% sobre o valor do débito, nos termos do art. 600 do CPC/73, bem como indeferiu o pedido de justiça gratuita.

Inconformada, a agravante sustenta, em síntese, que a mera determinação de correção do cálculo não caracteriza dilação probatória. Alega que o valor cobrado não corresponde à realidade, vez que houve acordo com a DAERP para redução do débito. Aduz, ainda, que o acórdão do agravo de instrumento observou a possibilidade de oferta de exceção de pré-executividade para discussão de matérias aferíveis de ofício ou que não exijam dilação probatória, inexistindo litigância de má-fé. Por fim, requer os benefícios da justiça gratuita, vez que é pessoa idosa e não possui renda fixa.

O recurso foi recebido no efeito meramente devolutivo e concedido à agravante os benefícios da justiça gratuita apenas para fins de processamento do presente recurso, batendo-se a parte contrária, em contraminuta, pelo seu desprovimento.

É o relatório.

De pronto, consigno que a demanda tramita desde 2002 sem a concessão dos benefícios da justiça gratuita, não tendo a requerida se desincumbido do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALTER CESAR INCONTRI EXNER, liberado nos autos em 05/07/2018 às 14:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079047-62.2018.8.26.0000 e código 8EAFCD5.

ônus de comprovar modificação de sua situação econômica que demonstre subsequente hipossuficiência financeira autorizadora da concessão do benefício nesta fase processual, o que justifica o correto o indeferimento do pedido de justiça gratuita.

No mais, o recurso comporta parcial provimento.

Com efeito, conforme bem apontado pelo magistrado de primeiro grau, a sentença transitada em julgado condenou a executada ao pagamento, dentre outros valores, da quantia de R$ 23.576,24, relativa a contas de consumo de água e esgoto, com correção monetária desde a data do ajuizamento e juros legais moratórios desde a citação.

Logo, tendo em vista a constituição de título judicial por força da coisa julgada, de rigor o afastamento de qualquer alegação que vise discutir questões que deveriam ter sido suscitadas no processo de conhecimento, prestigiando-se, assim, o princípio da segurança jurídica.

Conforme ensina o Professor Vicente Greco Filho, "*o fundamento da coisa julgada material é a necessidade de estabilidade nas relações jurídicas. Após todos os recursos, em que se objetiva alcançar a sentença*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALTER CESAR INCONTRI EXNER, liberado nos autos em 05/07/2018 às 14:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079047-62.2018.8.26.0000 e código 8EAFCD5.

mais justa possível, há necessidade teórica e prática de cessação definitiva do litígio e estabilidade nas relações jurídicas, tornando-se a decisão imutável. Não mais se poderá discutir, mesmo em outro processo, a justiça ou injustiça da decisão, porque é preferível uma decisão eventualmente injusta do que a perpetuação dos litígios" (*in* "Direito Processual Civil Brasileiro", 2º volume, Saraiva, 14ª ed, 2000, p. 247).

Com relação à matéria, confira-se a orientação do Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

"*A sentença de mérito traça os limites do processo de execução e deve ser respeitada e executada sem ampliação ou restrição, tornando-se inviável o seu reexame em processo de execução, sob pena de ofensa à garantia da coisa julgada*" (REsp 504.652 – SP – Rel. Min. FRANCIULLI NETTO – 2ª Turma – J. 03.06.2003, *in* DJ 23.06.2003, p. 348).

"*O processo executivo deve observar, fielmente, o comando sentencial inserido na ação de conhecimento transitada em julgado, sob pena de restar malferida a coisa julgada*" (AgRg no REsp 771.628 – RN – Rel. Min. ARNALDO ESTEVES LIMA – 5ª Turma – J. 29.06.2006, *in* DJ 14.08.2006, p. 326).

Por fim, respeitado o entendimento do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALTER CESAR INCONTRI EXNER, liberado nos autos em 05/07/2018 às 14:57 .

digno juízo *a quo*, não se vislumbra a ocorrência litigância de má-fé no teor da exceção apresentada pela executada, restando a r. decisão reformada tão somente para afastar a multa prevista no art. 601 do CPCP/73.

Isto posto, pelo meu voto, **dou parcial provimento ao recurso.**

WALTER CÉSAR INCONTRI EXNER
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALTER CESAR INCONTRI EXNER, liberado nos autos em 05/07/2018 às 14:57 .

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2079047-62.2018.8.26.0000
M110678

Recurso especial nº 2079047-62.2018.8.26.0000.

I. Trata-se de recurso especial interposto por MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 36ª Câmara de Direito Privado.

O reclamo versa sobre a concessão dos benefícios da justiça gratuita, razão pela qual recomendável aceitar sua interposição sem o recolhimento do preparo, em atenção ao art. 99, §7º, do CPC.

II. O recurso não reúne condições de admissibilidade pela alínea "a" da norma autorizadora.

Violação aos arts. 99, § 2º, e 803 do CPC:

Não ficou demonstrada a alegada vulneração aos dispositivos arrolados, pois as exigências legais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça vem decidindo que *"a simples referência aos dispositivos legais desacompanhada da necessária argumentação que sustente a alegada ofensa à lei federal não é suficiente para o conhecimento do recurso especial"* (Agravo Regimental no Agravo em Recurso Especial 601358/PE, relator o ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, in DJe de 02.9.2016).

Além disso, ao decidir da forma impugnada, a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GASTAO TOLEDO DE CAMPOS MELLO FILHO, liberado nos autos em 25/10/2018 às 18:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079047-62.2018.8.26.0000 e código A0E7115.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2079047-62.2018.8.26.0000
M110678

Turma Julgadora o fez diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do processo sub judice, certo que as razões do recurso ativeram-se a uma perspectiva de reexame desses elementos. Mas isso é vedado pelo enunciado na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

III. Melhor sorte não colhe o reclamo sob o prisma da letra "c".

O dissenso jurisprudencial deve ser comprovado por certidão, ou cópia, ou citação do repositório de jurisprudência, oficial ou credenciado, inclusive em mídia eletrônica, em que tiver sido publicada a decisão divergente, ou ainda pela reprodução do julgado disponível na internet, com indicação da respectiva fonte, devendo ser demonstrado de forma analítica, mediante o confronto das partes idênticas ou semelhantes do acórdão recorrido e daqueles eventualmente trazidos à colação, na forma exigida pelo artigo 1.029, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil, com a transcrição dos trechos que configurem o dissídio, mencionadas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados (confira-se: agravo regimental no agravo em recurso especial 813962/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, in DJe de 11.2.2016).

IV. Pelo exposto, **INADMITO** o recurso especial com base no art. 1.030, V, do CPC.

São Paulo, 25 de outubro de 2018.

Gastão Toledo de Campos Mello Filho
Presidente da Seção de Direito Privado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GASTAO TOLEDO DE CAMPOS MELLO FILHO, liberado nos autos em 25/10/2018 às 18:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079047-62.2018.8.26.0000 e código A0E7115.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

2079047-62.2018.8.26.0000 - Agravo de Instrumento

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que a r. decisão transitou em julgado 29/11/2018

São Paulo, 7 de dezembro de 2018.

Aleocídio Miranda VilanovaSupervisor(a)
M818978

CERTIDÃO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que, nesta data, enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 7 de dezembro de 2018.

Aleocídio Miranda Vilanova
Supervisor(a)
M818978

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEOCIDIO MIRANDA VILANOVA, liberado nos autos em 07/12/2018 às 12:26 .

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

CONCLUSÃO
Aos 22 de janeiro 2019, faço estes autos conclusos ao Exmº. Sr. Dr. REBECA MENDES BATISTA, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto. Eu, (Francisco Jose Camargo), Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.

Vistos.

Número de ordem: 1.288/02

1. Defiro o pedido de fls. 758, para avaliação do bem imóvel penhorado fls. 691, nomeio o perito **DIÓGENES ALBERTO DE CASTRO,** habilitado na área de engenharia, o qual deverá ser intimado para, em 05 (cinco) dias, estimar seus honorários.

2. Faculto às partes a apresentação de quesitos e de assistentes técnicos, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

Int.

Ribeirão Preto, 22 de janeiro de 2019.

REBECA MENDES BATISTA
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000008O7UY.

10º OFICIO CÍVEL	
FLS	RUBRICA
771	

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei a Imprensa Oficial do Estado, o (X) despacho ( ) decisão ( ) ato ordinatório ( ) r.sentença de fls. 770 para a intimação das partes pelo SISTEMA SAJ 1ª Instância (RELAÇÃO 44/19).Nada Mais. Ribeirão Preto 4 / 2 de 2019. Eu, _____ SAC. Escrevente Técnico Judiciário.

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Comprovante de Remessa

Emitido em : 13/05/2019 - 18:24:39
Página: 1 de 1

Lote : 506.2019.00083910
Remetido : 13/05/2019

Origem : Cartório da 10ª. Vara Cível
Destino : Perito

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas	Complemento da movimentação
1	0042447-28.2009.8.26.0506	Execução de Título Extrajudicial	Edina Pereira da Motta Tulini x Rosemeire Moreira da Conceicao	1		
2	0020431-27.2002.8.26.0506	Procedimento Comum Cível	Maria Luzia Bicego Nicolini x Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda	4		
3	*1010361-31.2002.8.26.0506*	*Agravo de Instrumento*	*Henrique Nicolini x Antonio de Padua Araujo*	*1*		
4	0003358-37.2005.8.26.0506	Cumprimento de Título Executivo Judicial	Carlos Eloy x Pedro Henrique Jose de Siqueira	2		
5	0023737-96.2005.8.26.0506	Usucapião	Amilton Rodrigues de Brito x Espolio de Elpidio Marchesi	2		
6	*0029982-26.2005.8.26.0506*	*Usucapião*	*Luiz Donizete Tavares x Tania Marchesi Lunardi*	*2*		

Total : 6

Recebido em ___/___/___ Hora : ___:___ Por : _____ Assinatura : _____

Observação : todos os volumes

JUNTADA

Em 23 de maio de 2019, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o oficio
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) mensagem eletrônica
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____que seguem (m).
Eu, _____, escrevente, subscrevi.

Diogenes Alberto Castro
Engenheiro Civil

EXMO (A). SR (A). DR (A). JUIZ (A) DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO- S.P.

Processo nº. 0020431-27.2002.8.26.0506
Ordem nº.1288/02

908

506 FRPR.19.0005276/7-4 210519 1193 648

DIOGENES ALBERTO CASTRO, engenheiro, CREA nº 060178498-7, **tendo cadastro e qualificação junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no Portal de Peritos e Demais Auxiliares da Justiça**, e sendo nomeado nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM,** onde a Requerente é **Maria Luzia Bicego Nicolini e Outros**, e o Requerido é **Antonio de Pádua Araújo e Outros;** em atenção às fls. dos autos, e tendo como referência o Regulamento de Honorários do IBAPE/SP (signatário é membro titular) em função das estimativas de tempo gasto (www.ibape-sp.org.br); vem mui respeitosamente à presença de V.Exª., requerer o arbitramento de seus honorários para proceder a perícia avaliatória no imóvel objeto da lide, orçado em números redondos em **R$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais),** conforme segue abaixo as estimativas e cálculos de horas técnicas para realização dos trabalhos :

Estudos preliminares e planejamentos das tarefas : 0,25 hora;

Vistoria de constatação do imóvel : 0,50 hora;

Diligências cabíbeis necessárias : 0,25 hora;

Levantamentos e organização dos dados coletados : 0,25 hora;

Cálculos, orçamentos, estudos e pesquisas : 0,25 hora;

Respostas quesitos e elaboração preliminar do laudo : 1,00 hora;

Revisão e edição do laudo pericial : 0,50 hora.

Total : 3,00 horas

Valor da hora técnica : R$400,00 por hora
(Estabelecida pela Tabela de Honorários do IBAPE /SP em anexo)

Valor dos honorários : 3,00 horas x R$400,00/ hora

Valor dos honorários : R$ 1.200,00

Nada mais, coloco-me à disposição deste Juízo para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

HONRADO PELA INSIGNE NOMEAÇÃO !

Termos em que ,
P. Deferimento

Ribeirão Preto , 20 de maio de 2019

DIOGENES ALBERTO CASTRO
CREA nº 0601784987 - SP
IBAPE nº 648 - S.P. (Membro Titular)
Pós Graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
Técnico Eletrotécnico
dicastro.eng@gmail.com

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum Cível - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
"Honorários estimados em R$1.200,00 (hum mil e duzentos reais)."
Nada Mais. Ribeirão Preto, 27 de maio de 2019. Eu, ___, Elide Trujillo Moreno, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ELIDE TRUJILLO MORENO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000096E22.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0284/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 29/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)

Teor do ato: "PROC.1288/02. "Honorários estimados em R$1.200,00 (hum mil e duzentos reais).""

Ribeirão Preto, 29 de maio de 2019.

Cristiane Alexandre Perossi
Chefe de Seção Judiciário

JUNTADA

Em 11 de junho de 2019, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o oficio
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) mensagem eletrônica
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____que seguem (m).

Eu, ____X____, escrevente, subscrevi.

Said Halah Advogados

DANIEL APRILE LEME
LUCAS ISSA HALAH
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH
THALES ISSA HALAH

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

R 284

Processo nº 0020431-27.2002.8.26.0506 (1288/2002)
URGENTE

506 FRPR.19.00056416-7 200519 1722 108

MARIA LUIZA BICEGO NICOLINE e OUTROS, por sua advogada ao final assinada, nos autos da ***ação de procedimento comum*** que, perante esse d. juízo, promove contra **MATHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA e OUTROS**, processo em referência, vem, à presença de V.Exª., tendo tomado conhecimento espontâneo da estimativa dos honorários periciais, requer desde logo a juntada do comprovante de depósito judicial referente ao pagamento dos honorários do perito, no importe de R$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais), requerendo, por fim, a imediata avaliado do bem, para posterior designação de leilão judicial, com a urgência que o caso reclama!

Termos em que,
pede deferimento.

Ribeirão Preto, 28 de maio de 2019.

pp. adv.ª
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº 124.082

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995-9199 – Fax: (16) 3995-9190
E-mail: adm@saidhalah-advogados.com.br
Site: www.saidhalah-advogados.com.br

ITAU UNIBANCO S/A

PAGAMENTO TITULOS C/ SAQUE AVULSO
NUMERO DO BANCO: 001

IDENTIFICACAO DA OPERACAO
VALOR DO DOCUMENTO: R$1.200,00
VALOR DOS ENCARGOS: R$0,00
VALOR DO DESCONTO: R$0,00
VALOR TOTAL PAGO: R$1.200,00
DATA DO VENCIMENTO: 26/07/2019

CODIGO DE BARRAS:
00190000009 02836585006 76582339172 7
79620000120000
INSTITUICAO EMISSORA:
BANCO DO BRASIL SA
NOME BENEFICIARIO:
SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL
RAZAO SOCIAL BENEFICIARIO:
BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
CNPJ/CPF BENEFICIARIO: 00.000.000/4906-95
NOME PAGADOR:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ/CPF PAGADOR: 51.174.001/0001-93
NOME PAGADOR FINAL:
BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR P/

PAGAMENTO REALIZADO EM ESPECIE: NAO
MEIO DE PAGAMENTO UTILIZADO - SAQUE AVULSO
CTRL 0006 5671040

AUTENTICACAO

AB6E891DF44BF113228ADFD1DF58BFACD133F784

ITAU 0006 033283840 280519 1.200,00C TITDEB

CICLO: 28.05.2019004341033250000030
REALIZADO EM: 28/05/2019 as 10:40:57
AGENCIA:0332 RIB PREIO AV 9 DE JULHO

VIA CLIENTE

Agência/Código do Beneficiário

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 27/05/2019 15:34:39

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Maria Luzia Bicego Nicolini e

Réu: Methalform Industria e Comerci

Ribeirão Preto Foro De Ribeirã - Cartório Da 10ª. Vara Cível

Processo: 00204312720028260506 - ID 081020000084266798

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: HONORÁRIOS PERICIA

IS

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585006 76582.339172 7 79620000120000**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI CPF: 271.430.408-78
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00204312720028260506, Ribeirão Preto Foro De Ribeirã - Cartório Da 10ª. Vara Cível 10ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850076582339	81020000084266798	26/07/2019	1.200,00	1.200,00

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 76582.339172 7 79620000120000**

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento
26/07/2019

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
27/05/2019	81020000084266798	ND	N	27/05/2019

Nosso-Número
28365850076582339

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
81020000084266798	17	R$		

(=) Valor do Documento
1.200,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000084266798 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
1.200,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI CPF: 271.430.408-78
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00204312720028260506, Ribeirão Preto Foro De Ribeirã - Cartório Da 10ª. Vara Cível 10ª Vara Cível

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0044/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 07/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)

Teor do ato: "Vistos. Número de ordem: 1.288/02 1. Defiro o pedido de fls. 758, para avaliação do bem imóvel penhorado fls. 691, nomeio o perito DIÓGENES ALBERTO DE CASTRO, habilitado na área de engenharia, o qual deverá ser intimado para, em 05 (cinco) dias, estimar seus honorários. 2. Faculto às partes a apresentação de quesitos e de assistentes técnicos, no prazo de 15 (quinze) dias úteis. Int. Ribeirão Preto, 22 de janeiro de 2019."

Ribeirão Preto, 30 de setembro de 2019.

José Rodrigo Padalino
Escrevente Técnico Judiciário

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Locação de Imóvel**
Requerente: **Maria Luzia Bicego Nicolini**
Requerido: **Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação das partes em relação ao r. Despacho de fls. 770, item "2". Nada Mais. Ribeirão Preto, 30 de setembro de 2019. Eu, ___, José Rodrigo Padalino, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE RODRIGO PADALINO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000009PN58.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum Cível - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda**

CONCLUSÃO
Aos 02 de outubro de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) Exmº(ª). Sr(ª). Dr(ª). REBECA MENDES BATISTA, MM(ª). Juiz(a) de Direito. Eu, Otávio Florêncio Garcia, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

Vistos.
Número de ordem: 1288/02

Ante o depósito efetuado(fls. 781), abra-se vista ao Sr. Perito(Diógenes Alberto Castro) para início dos trabalhos.

Intime-se.
Ribeirão Preto, 02 de outubro de 2019.

REBECA MENDES BATISTA
Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO
Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imprensa Oficial do Estado, o despacho retro para intimação das partes pelo Sistema SAJ 1ª Instância (RELAÇÃO 576/19). Nada mais.
Ribeirão Preto, 11/11/19. Eu, _____, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000009Q3ON.

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Comprovante de Remessa

Emitido em : 12/11/2019 - 15:19:32
Página: 1 de 1

Lote : 506.2019.00204640
Remetido : 12/11/2019

Origem : Cartório da 10ª. Vara Cível
Destino : Perito

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas	Complemento da movimentação
1	0017158-64.2007.8.26.0506/01	Cumprimento de sentença	JAIR MOYSÉS FERREIRA JUNIOR x BANCO BNP PARIBAS BRASIL S/A	3		Diogenes
2	0020431-27.2002.8.26.0506	Procedimento Comum Cível	Maria Luzia Bicego Nicolini x Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda	4		Diogenes
3	*1010361-31.2002.8.26.0506*	*Agravo de Instrumento*	*Henrique Nicolini x Antonio de Padua Araujo*	*1*		

Total : 3

Recebido em ___/___/___ Hora : ___:___ Por : _____ Assinatura : _____

Observação : todos os volumes

JUNTADA

Em 02 de dezembro de 2019, junto a estes autos:
(X) a petição
( ) o ofício
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) mensagem eletrônica – email
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____ que segue(m)

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

P 1288/02

Diogenes Alberto Castro
Engenheiro Civil

EXMO (A). SR (A). DR (A). JUIZ (A) DE DIREITO DA 10 VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – S.P.

Proc. nº. 0020431-27.2002.8.26.0506

506 FMPR.19.00125685-2 271119 1052 428

DIOGENES ALBERTO CASTRO, engenheiro, CREA nº 060178498-7, **tendo cadastro e qualificação junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no Portal de Peritos e Demais Auxiliares da Justiça**, e sendo nomeado nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA,** em trâmite nesta R. Vara e Cartório de Ofício, em conformidade ao Art. 474 do CPC, vem respeitosamente à presença de V.Exª, **indicar que a perícia terá inicio em 10 de março de 2020, às 15:30 horas, no imóvel objeto da lide (Rua Padre Euclides, 301, Apto 153),** oportunidade na qual o mesmo deverá estar aberto para as diligências necessárias.

Nada mais, coloco-me à disposição deste Juízo para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Termos em que ,
P. Deferimento

Ribeirão Preto, 26 de novembro de 2019

DIOGENES ALBERTO CASTRO
CREA nº 0601784987 - SP
IBAPE nº 648 - S.P. (Membro Titular)
Pós Graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
Técnico Eletrotécnico
dicastro.eng@gmail.com

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCAde Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª Vara Cível
RUA ALICE ALEM SAADI, 1010, ., NOVA RIBEIRÂNIA - CEP 14096-570, FONE: (16) 3629-0004, RIBEIRÃO PRETO-SP - E-MAIL: RIBPRETO10CV@TJSP.JUS.BR

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº:	0020431-27.2002.8.26.0506
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum Cível - Locação de Imóvel**
Requerente:	Maria Luzia Bicego Nicolini e outros
Requerido	Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros

Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC/2015 e inciso XIII do artigo 196 das Normas da CGJ:

Nº de ordem: 2002/001288

Fls. 787: ..." indicar que a perícia terá inicio em 10 de março de 2020, às 15:30 horas, no imóvel objeto da lide, oportunidade na qual o mesmo deverá estar aberto para as diligências necessárias...".

Nada Mais. Ribeirão Preto, 02 de dezembro de 2019. Eu, Elide Trujillo Moreno, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ELIDE TRUJILLO MORENO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E20000009ZLZV.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé quc o ato abaixo, constante da relação nº 0628/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 12/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)

Teor do ato: "Nº de ordem: 2002/001288 Fls. 787: ..." indicar que a perícia terá inicio em 10 de março de 2020, às 15:30 horas, no imóvel objeto da lide, oportunidade na qual o mesmo deverá estar aberto para as diligências necessárias..."."

Ribeirão Preto, 12 de dezembro de 2019.

Miguel Antonio Loureiro
Escrevente Técnico Judiciário

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Comprovante de Remessa

Emitido em : 02/03/2020 - 14:44:21
Página: 1 de 1

Lote : 506.2020.00016974
Remetido : 02/03/2020

Origem : Cartório da 10ª. Vara Cível
Destino : Perito

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0020431-27.2002.8.26.0506	Procedimento Comum Cível	Maria Luzia Bicego Nicolini x Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda	4	
2	*1010361-31.2002.8.26.0506*	*Agravo de Instrumento*	*Henrique Nicolini x Antonio de Padua Araujo*	*1*	

Total : 2

Recebido em ___/___/___ Hora : ___:___ Por : _____ Assinatura : _____

10º OFICIO CÍVEL
FLS | RUBRICA
791

JUNTADA

Em 17 de setembro de 2020, junto a estes autos o documento que segue:

( ) a petição(ões)
( ) o ofício(s)
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R.)
( ) o comprovante de depósito judicial
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
(X) o laudo pericial
( ) a carta devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) ofício referente a agravo de instrumento
( ) e-mail recebido
( ) e-mail enviado
( ) outro(s): _____.

Eu, _____, Taluama de Marco Portugal e Silva Gonçalves (Assistente Judiciário), subscrevi.

P.
1288/02

fls. 848

Diogenes Alberto Castro

Engenheiro Civil

EXMO (A). SR. (A). DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – S.P.

Proc. n. 0020431-27.2002.8.26.0506

506 FRPR.20.00025001-6 090920 1359 252

DIOGENES ALBERTO CASTRO, engenheiro, nomeado PERITO JUDICIAL nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA,** onde o Requerente é **Maria Luiza Bicego Nicolini e outros,** e o Requerido é **Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e Outros,** processo em trâmite nesta R.Vara e Cartório do 10º Ofício, vem mui respeitosamente à presença de V.Exª **requerer o levantamento do numerário depositado às fls. dos autos, a título de pagamento dos honorários periciais.** Para isso, segue em anexo a esta petição o formulário FLE, com os dados do signatário.

Termos em que,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 08 de abril de 2020

Diogenes Alberto Castro
Engº. Civil - CREA 0601784987 - SP
Membro Titular do IBAPE / SP nº. 648
Pós Graduado em Perícias de Engenharia e Avaliações

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)*: 0020431-27.2002.8.26.0506

Nome do beneficiário do levantamento: Diogenes Alberto Castro

CPF/CNPJ: 034.965.938-90

Tipo de Beneficiário:

( ) Parte

( ) Advogado – OAB/___ nº_____ - Procuração nas fls. ____

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

(X) Terceiro - Perito

Tipo de levantamento: ( ) Parcial

(X) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 781

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ 1.200,00

Tipo de levantamento:

( ) I - Comparecer ao banco [valores até R$ 5.000,00 – isento de tarifa];

(**X**) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

( ) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos", será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: Diogenes Alberto Castro

CPF/CNPJ do titular da conta: 034.965.938-90

Banco: Banco do Brasil **Código do Banco:** 001

Agência: 5550-6

Conta nº: 8.438-7 **Tipo de Conta:** (**X**) Corrente ( ) Poupança

Observações:

1288/02

794

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 10ª. Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto / SP

Proc.: 0020431-27.2002.8.26.0506
Ord.: 1288/02

AÇÃO DE COBRANÇA

Diogenes Alberto Castro, Engenheiro Civil, CREA/SP nº. 0601784987, IBAPE/SP nº. 648, Perito Judicial nomeado nos autos da **Ação de Cobrança**, proposta por Maria Luiza Bicego Nicolini e outros, vem à presença de Vossa Excelência apresentar seu **Laudo Técnico Pericial de Avaliação de Imóvel**, requerendo juntada aos autos, colocando-se, desde logo, à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Termos em que,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 08 de abril de 2020.

Diogenes Alberto Castro
CREA/SP nº. 0601784987
IBAPE/SP nº. 648

506 FRPR.20.00025003-0 090520 1359 148

DIOGENES ALBERTO CASTRO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

795
4

ÍNDICE

01	-	ENDEREÇO DO IMÓVEL AVALIANDO	PG	03
02	-	FINALIDADE DA AVALIAÇÃO	PG	03
03	-	SOLICITANTE	PG	03
04	-	PROPRIETÁRIO	PG	03
05	-	DOCUMENTAÇÕES E DADOS FORNECIDOS	PG	03
06	-	VALOR APURADO E DATA BASE	PG	04
07	-	CONSIDERAÇÕES INICIAIS	PG	05
08	-	VISTORIA	PG	06
09	-	METODOLOGIA	PG	08
10	-	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	PG	11
11	-	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	PG	12
12	-	AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO	PG	17
13	-	ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO	PG	19

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO
ANEXO II – MEMÓRIA DE CÁLCULOS DOS VALORES DE VENDA
ANEXO III – TABELAS AUXILIARES
ANEXO IV – IMPLANTAÇÃO DO PRÉDIO NA QUADRA

CONSIDERAÇÕES:

Este avaliador foi nomeado para realização de Laudo de Avaliação nos Autos da Ação de cobrança, requerida por Maria Luiza Bicego Nicolini e outros contra Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros, em trâmite perante a 10ª. Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP.

DIOGENES ALBERTO CASTRO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

796
4

01 - ENDEREÇO DO IMÓVEL AVALIADO

IMÓVEL - APARTAMENTO

Endereço	Apartamento nº 153 - Edifício Palazzo Itália - Rua Padre Euclides, nº 301
Bairro	Campos Elíseos
Município	Ribeirão Preto / SP

02 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

O objetivo da avaliação de imóvel é fornecer o valor de mercado para venda de apartamento situado no Município de Ribeirão Preto/SP

03 - SOLICITANTE

10ª. Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP

04 - PROPRIETÁRIO

Maria Aparecida Nandes de Araújo

05 - DOCUMENTAÇÕES E DADOS FORNECIDOS

Matrícula do Imóvel: número 98.546 do 1º Cartório de Registro de Imóveis (fls 570/573 dos autos)

DIOGENES ALBERTO CASTRO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

06 - VALOR APURADO / DATA BASE

IMÓVEL: APARTAMENTO 153 VALOR TOTAL DO APARTAMENTO AVALIANDO / DATA BASE	
VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL	R$ 300.000,00
EXTENSO	TREZENTOS MIL REAIS
DATA-BASE	abril/2020
O valor do apartamento avaliando é de R$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), em valores de abril de 2020.	

DIOGENES ALBERTO CASTRO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

798
4

07 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Foi realizada pesquisa de mercado local, no segmento de venda de imóveis, visando coletar elementos comparativos para determinar o mais provável valor de mercado do imóvel em referência.

O imóvel objeto deste trabalho foi inspecionado pessoalmente por este signatário avaliador.

Não há qualquer envolvimento e / ou interesse pessoal ou financeiro no imóvel objeto desta avaliação.

Seguimos os critérios e as normas preconizados pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), sendo que o trabalho é enquadrado como:
GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO E GRAU III DE PRECISÃO segundo a NBR-14653-2:2011, da ABNT.

Tem-se como pressuposto fundamental que todas as informações contidas neste laudo avaliatório provêm de fontes fidedignas, portanto, fornecidas em boa fé. Não são realizadas medições de campo, tampouco análise sob o aspecto legal das documentações apresentadas, logo, não se entra no mérito do imóvel apresentar vícios ocultos e imperfeições legais quanto à posse ou direito de propriedade, hipotecas, usufruto, execução etc.

A finalidade deste é determinar o mais provável valor de venda desse imóvel, nas atuais condições de mercado, dentro das características de padrão e conservação encontradas, quando da sua vistoria.

DIOGENES ALBERTO CASTRO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

799

08 - VISTORIA

Data:	10/03/20	15h30	Contato: Sr. Adevaldo Monteiro (16) 3610-8639

8.1. – INFORMAÇÕES GERAIS DO LOCAL

Sim	Não	Descrição	Sim	Não	Descrição
X		ENERGIA DOMICILIAR	X		COMÉRCIO
X		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X		ESCOLA
X		PAVIMENTAÇÃO	X		CORREIO
X		GUIAS E SARJETAS	X		IGREJA
X		ARBORIZAÇÃO	X		ASSISTÊNCIA MÉDICO-HOSPITALAR
	X	GÁS ENCANADO	X		RECREAÇÃO
X		REDE TELEFÔNICA	X		BANCOS
X		REDE DE ÁGUA	X		FEIRAS
X		REDE DE ESGOTO			
X		REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS			
X		CONDUÇÃO COLETIVA			
X		COLETA DE LIXO			

ZONA

X	Residencial	X	Comercial		Industrial	X	Mista
X	Urbana		Suburbana		Rural		

Características gerais (Bairro, Apartamento e Edifício):
O apartamento avaliando está localizado na Rua Padre Euclides, número 301, no bairro Campos Elíseos da cidade de Ribeirão Preto/SP. O edifício onde se encontra o apartamento avaliando é composto por 64 apartamentos, possuí dois elevadores, social e de serviço. O entorno onde está localizado o imóvel possui imóveis residenciais e comércios com padrão construtivo de acabamento variando entre simples a superior. Trata-se de bairro com alta densidade demográfica.

IMÓVEL - Rua Campos Elíseos, nº 301 - Apto. 153
Edifício Palazzo Itália (01 vaga de garagem com área de 10m²)
Área útil: 121,7351 m² (privativa - utilizada para efeito de avaliação)
Área comum: 17,7720 m²
Área total: 139,5071 m²
Matrícula do Imóvel : 98.546 do 1°CRI

Descrição do Apartamento:
Descrição interna do imóvel : Segundo a descrição do porteiro do Edifício (Sr. Adevaldo Monteiro), o apartamento possuí uma sala dois ambientes, 03 dormitórios (sendo 1 suíte), 01 banheiro social, 1 banheiro de serviço, 01 lavabo, uma cozinha com área de serviço, e uma vaga de garagem.

DIOGENES ALBERTO CASTRO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

800
4

8.2. - FATORES DESVALORIZANTES NA REGIÃO:

Este item visa determinar se há no entorno dos imóveis existem características incompatíveis com o uso, ou que possam provocar a desvalorização dos mesmos.

FATORES NATURAIS

Risco de Deslizamento: não

Risco de Alagamento: não

Risco de Erosão: não

Outros: não

FATORES AMBIENTAIS E SOCIAIS

Favela: não

Penitenciária: não

Indústria Poluente: não

Usina de Lixo: não

Matadouro: não

Clube Noturno: não

Cemitério: não

Feira Livre: não

Oficinas: não

Hospital: não

Via Expressa: não

Outros: não há

DIOGENES ALBERTO CASTRO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

9 – METODOLOGIA

9.1. – Metodologia (s) Para Cálculo do Valor de Venda

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO DE APARTAMENTO

O Método Comparativo Direto permite obter o valor de venda através da comparação de dados referentes a outros imóveis ofertados ou transacionados, em regime de livre mercado.

Foram selecionados para as pesquisas (vide Memória de Cálculos) 05 imóveis, todos no mesmo bairro do imóvel objeto da avaliação.

9.2. – Justificativa da utilização do método acima utilizado

Disponibilidade de elementos similares e confiabilidade no método, por ser o mais direto possível e indicado pela norma técnica.

9.3. – Condições de Homogeneização

Como a identidade absoluta entre os imóveis avaliados e os elementos pesquisados não existem, as diferenças serão tratadas por procedimentos técnicos específicos objetivando a sua homogeneização. Para o presente caso serão utilizados os seguintes fatores:

9.3.1. – APARTAMENTO

Fator de Oferta ou de Fonte:

Após pesquisas de mercado concluiu-se pela aplicação de um fator de oferta igual a 0,90, isto é, as ofertas de venda serão multiplicadas por este fator para permitir uma maior elasticidade dos negócios. Em caso de transação efetivada o multiplicador será igual a 1,00.

DIOGENES ALBERTO CASTRO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

808

Transposição:

Índices locais iguais pois todos os comparativos situam-se no mesmo condomínio do avaliando:

Local	Notas Localização
Rua Padre Euclides, 395, Ed Sevilha, Campos Eliseos - Ribeirão Preto / SP	100
Rua Padre Euclides, 385, Ed. Cadiz, Campos Eliseos - Ribeirão Preto / SP	100
Rua Padre Euclides, 301, apto. 63, Campos Eliseos - Ribeirão Preto / SP	100
Rua Padre Euclides, COD 360, Campos Elíseos - Ribeirão Preto / SP	100
Rua Padre Euclides, 385, Campos Elíseos - Ribeirão Preto / SP	100
IMÓVEL: APTO. 153 - Rua Padre Euclides, 301	**100**

Correção de Área:

Constatado através de pesquisa de mercado que áreas maiores têm valor unitário menor, corrigiremos esta discrepância com a aplicação do Fator de Correção de Área conforme estudos do Engenheiro Sérgio Abunahman, que estabelece:

Fa = (Área do elemento pesquisado / Área do imóvel avaliando ou paradigma) ^ 0,25 *
* quando a razão for inferior a 30%
Fa = (Área do elemento pesquisado / Área do imóvel avaliando ou paradigma) ^ 0,125 *
* quando a razão for superior a 30%

Apto. 153: 121,7351 m² Área útil privativa descrita na Matrícula do Imóvel

Padrão Construtivo:

A tabela abaixo vincula os coeficientes de estudo "Índice - Unidades Padronizadas", publicados IBAPE/SP em 2019

Tabela 5 – Resumo dos Padrões, parâmetros e índices

Classe	Grupo	Padrão		IUP Mínimo	IUP Médio	IUP Máximo
1. RESIDENCIAL	1.3 APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico		2,473	**2,748**	3,023
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	3,180	**3,533**	3,827
			Com elevador	3,562	**3,958**	4,354
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	3,828	**4,218**	4,640
			Com elevador	4,568	**5,075**	5,583
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	5,377	**5,974**	6,572
			Com elevador	6,144	**6,827**	7,089
		1.3.5- Padrão Fino		7,090	**7,410**	7,983
		1.3.6- Padrão Luxo		7,984	**8,683**	9,551
2. COMERCIAL, SERVIÇO	2.1 ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico		2,081	**2,313**	2,544
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	3,378	**3,753**	4,013
			Com elevador	3,742	**4,158**	4,573
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	4,014	**4,330**	4,763
			Com elevador	4,745	**5,273**	5,767
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	5,206	**5,784**	6,363
			Com elevador	5,768	**6,371**	7,072
		2.1.5- Padrão Fino		7,073	**7,929**	8,722
		2.1.6- Padrão Luxo		10,795	**11,995**	13,194

Avaliando (Pa) = 5,583 - Padrão Médio com elevador, limite máximo
Estado do avaliando = Estado "D"

Depreciação (Vide Anexo II - Memória de Cálculos e Anexo III - Tabelas Auxiliares):
Método: atráves da tabela de Ross-Heidecke - DEPRECIAÇÃO FÍSICA.

VIDA ÚTIL	**60 anos**
VIDA CONSIDERADA	**20 anos**

KD = 0,718

10 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Quanto ao desempenho de mercado é considerado recessivo devido ao atual momento econômico e político do País, apresentando regular liquidez em médio prazo.

Desempenho do Mercado	:	(X)	**recessivo**	( )	normal	( )	aquecido
Absorção Pelo Mercado	:	( )	rápida	(X)	**demorada***	( )	difícil
Número de Ofertas	:	( )	alto	(X)	**médio**	( )	baixo
Liquidez	:	( )	alta	(X)	**média**	( )	baixa

***Estimada em 24 meses**

PONTOS NEGATIVOS DE COMERCIALIZAÇÃO

NÃO FORAM NOTADOS

PONTOS POSITIVOS DE COMERCIALIZAÇÃO

NÃO FORAM NOTADOS

11 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

11.1. – QUANTO AO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO - APARTAMENTO

11.1.1. – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Conforme orientação da NBR 14.653-2:2011, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, temos o seguinte **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO** para o presente laudo:

ATENDIMENTO AO ITEM 9.2.3 DA NORMA:

Item	Descrição	III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto à todos os fatores analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
Pontos		3	2	1

Ver laudo item 8, 9 e Anexo II

Item	Descrição	III	II	I
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
Pontos		3	2	1

Vide Anexo II - Memória de Cálculos do Apartamento

Item	Descrição	III	II	I
3	Identificação de dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
Pontos		3	2	1

Vide Anexo II - Memória de Cálculos do Apartamento

Item	Descrição	III	II	I
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50[a]
Pontos		3	2	1
	[a] No Caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.			

Vide Anexo II - Memória de Cálculos do Apartamento

DIOGENES ALBERTO CASTRO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

Fatores Utilizados:

1) Fator Oferta:

Ajuste máximo de 10,00% - nível 3

2) Tranposição:

Ajuste máximo de 0,00% - nível 3

3) Conservação:

Ajuste máximo de 18,23% - nível 3

4) Fator de Correção de Área:

Ajuste máximo de 5,52% - nível 3

Conjunto de fatores

Média Aritmética Simples – sem utilização de fatores:	R$	3.795,58 /m²
Média Aritmética Final – com a utilização de fatores:	R$	2.445,41 /m²

Diferença percentual: 55,21% - Nivel 2

TOTAL	**10**

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - VALOR DO APARTAMENTO

Enquadramento do laudo segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores conforme NBR 14.653-2 da ABNT			
Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no grau II, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

TOTAL	10

ENQUADRAMENTO NO GRAU III:

ATENDIMENTO AO ITEM 2 NO GRAU III: NÃO

ATENDIMENTO AO ITEM 4 NO GRAU III: NÃO

ENQUADRAMENTO NO GRAU II:

ATENDIMENTO AO ITEM 1 NO GRAU II: SIM

ATENDIMENTO AO ITEM 2 NO GRAU II: SIM

ATENDIMENTO AO ITEM 3 NO GRAU II: SIM

ATENDIMENTO AO ITEM 4 NO GRAU II: SIM

ENQUADRAMENTO NO GRAU I:

ATENDIMENTO AO ITEM 1 NO GRAU I: SIM

ATENDIMENTO AO ITEM 2 NO GRAU I: SIM

ATENDIMENTO AO ITEM 3 NO GRAU I: SIM

ATENDIMENTO AO ITEM 4 NO GRAU I: SIM

COM BASE NO ACIMA EXPOSTO CONCLUÍMOS QUE O PRESENTE TRABALHO POSSUI GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO

11.1.2. – GRAU DE PRECISÃO DO IMÓVEL - APARTAMENTO

Conforme orientação da NBR 14.653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, temos o seguinte GRAU DE PRECISÃO para o presente laudo:

ATENDIMENTO AO ITEM 9.2.4 DA NORMA:

Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores			
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	<= 40%	<= 50%

Através da Estatística Descritiva, com a Distribuição "t" de Student, calcularemos o intervalo de confiança:

X mínimo = Média Saneada – tc . s / n ^ ½
X mínimo = R$ 2.224,39

X máximo = Média Saneada + tc . s / n ^ ½
X máximo = R$ 2.666,43

média saneada = 2.445,41
tc = 1,53
s = 322,38
n = 4,00

Calculo da Amplitude: A = R$ 2.666,43 - R$ 2.224,39 = R$ 442,03 /m²
Amplitude / Média Aritmética = 442,03 / 2.445,41 = **18,08%**

COM BASE NO ACIMA EXPOSTO CONCLUÍMOS QUE O PRESENTE TRABALHO POSSUI GRAU DE PRECISÃO III

RESUMO GERAL DA ESPECIFICAÇÃO DO APARTAMENTO
GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO
GRAU DE PRECISÃO III

12 - AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO

ANÁLISE E VERIFICAÇÃO DA AMOSTRA DO APARTAMENTO AVALIANDO

TABELA RESUMO PARA VENDA DO VALOR UNITÁRIO

Tabela Resumo dos Unitários (sem fator área)

Elemento nº	Área útil (m²)	Unitário de Partida (R$/m²)	Unitário Final (R$/m²)	Verificação da amostra (R$/m²)
1	95,00	3.684,21	2.086,17	2.086,17
2	96,00	3.958,33	2.264,92	2.264,92
3	122,00	3.114,75	2.925,82	2.925,82
4	100,00	4.100,00	2.371,34	2.371,34
5	97,00	4.120,62	2.578,81	2.578,81
Resultado preliminar da pesquisa analisada				
	Média aritmética		2.445,41	3.795,58
	Desvio padrão		322,38	
	Coef. de variação		13,18%	
	Limite inferior		1.711,79	
	Limite superior		3.179,03	
Resultado final após saneamento da pesquisa				
	Média saneada		2.445,41	
	Desvio padrão		322,38	
	Coef. de variação		13,18%	

Vu*.= 2.445,41 / m²

***Valor unitário do m² de apartamento homogeneizado**

OBS.: As condições de homogeneização e valores utilizados para a avaliação do apartamento encontra-se discriminado em Anexo II (Memória de Cálculos)

12.1. - VALOR DE MERCADO - APARTAMENTO AVALIANDO

Endereço	Apartamento nº 153 - Edifício Palazzo Itália - Rua Padre Euclides, nº 301
Bairro	Campos Elíseos
Município	Ribeirão Preto / SP

ÁREA ÚTIL HOMOGENEIZADA (M²)	VU (R$ / m²)	VALOR TOTAL DO APARTAMENTO	VALOR TOTAL EM NÚMEROS REDONDOS (R$)
121,74	2.445,41	**R$ 297.692,23**	R$ 300.000,00
R$ 300.000,00 TREZENTOS MIL REAIS			

Valor de Mercado: vide Anexo II - Memória de Cálculos

13 - CONCLUSÃO E ENCERRAMENTO

Conclui-se que o valor de mercado total do apartamento nº. 153, no Edifício Palazzo Itália, com uma vaga de garagem, situado à Rua Padre Euclides nº. 301 - Campos Elíseos, nesta cidade de Ribeirão Preto/SP, é de em números redondos, **R$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), em valores de abril de 2020.**

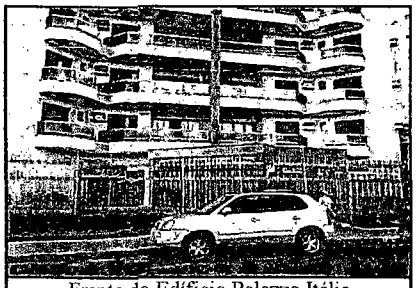
Encerra-se o presente Laudo de Avaliação que é composto por 19 folhas numeradas e timbradas, de um só lado, contendo 04 Anexos (Relatório Fotográfico do Imóvel Avaliado; Memória de Cálculos do Imóvel Avaliado; Tabelas Auxiliares e Implantação do Imóvel na Quadra).

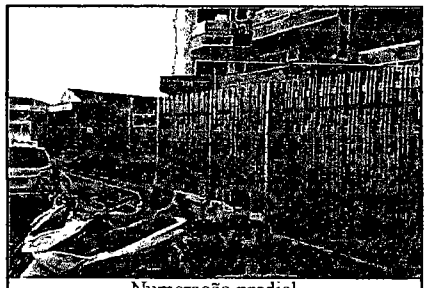
Ribeirão Preto, 08 de abril de 2020.

Diogenes Alberto Castro
CREA/SP nº. 0601784987
IBAPE/SP nº. 648
Pós Graduado em Perícias de Engenharia e Avaliações

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO

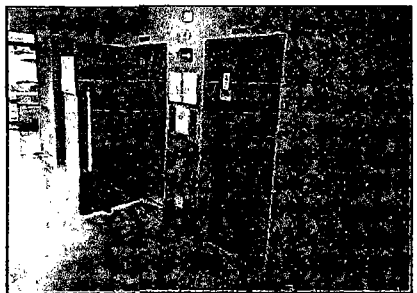
APARTAMENTO N. 153 - EDIFÍCIO PALAZZO ITALIA (Rua Padre Euclides, 301)


Frente do Edifício Palazzo Itália


Numeração predial


Frente do Edifício Palazzo Itália


Garagem do Edifício Palazzo Itália


Elevadores do Edifício


Salão de Festa do Edifício


Hall de entrada do Edifício

DIOGENES ALBERTO CASTO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

ANEXO II - MEMÓRIA DE CÁLCULOS VALOR DE VENDA APARTAMENTO

APTO. 153 - Edifício Palazzo Italia

Dados do imóvel avaliando						
Índice Fiscal/local	Idade em anos	Estado da Conservação	Padrão construtivo	Andar do Apto	Nº. de vagas de garagem	
					Coberta	Descoberta
100,00	20	D	5,583	15	1	
Áreas (m²)				Parâmetros		
Útil interna	Útil Externa	Comum	Garagem	**Total**		
121,735		17,772		139,51	KD =	0,718

Pesos para ponderação de áreas						
Útil Interna	Útil Externa	Comum	Garagem	Cobertura	Piscina	
1,000	0,500	1,000	1,000	1,000	1,000	

Áreas Ponderadas					
Útil Interna	Útil Externa	Comum	Garagem	Total	**Utilizada para cálculo**
121,735	0,000	17,772	0,000	139,507	**121,735**

Descrição do edifício						
Número de Pavimentos	Número de Subsolos	Número de Elevadores	Ar condicionado		Sistema de segurança	
			individual	central	incêndio	roubo
16 + térreo	0	2	não	não	sim	sim

CRITÉRIOS DE HOMOGENEIZAÇÃO

Fator Oferta	taxa mensal	Percentual de influência dos fatores de homogeneização				
Fo	de juros	Padrão	Idade	F. Área	F. Andar	Atualização
0,90	1,00%	100%	100%	100%	0%	100%

FATORES - PADRÃO CONSTRUTIVO APARTAMENTO				
Padrão Econômico		**2,473**	**2,748**	**3,023**
Pa Padrão Simples	Sem elevador	**3,180**	**3,533**	**3,837**
Padrão Simples	Com elevador	**3,562**	**3,958**	**4,354**
Padrão Médio	Sem elevador	**3,828**	**4,218**	**4,640**
Padrão Médio	**Com elevador**	**4,568**	**5,075**	**5,583**
Padrão Superior	Sem elevador	**5,377**	**5,974**	**6,572**
Padrão Superior	Com elevador	**6,144**	**6,827**	**7,089**
Padrão Fino		**7,090**	**7,410**	**7,983**
Padrão Luxo		**7,984**	**8,638**	**9,551**

Mês/Ano	Índice mês	Acumulado
abr/20	**1,0000**	**1,0000**
Data Base		

DIOGENES ALBERTO CASTO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

ELEMENTO 01

Endereço:	Rua Padre Euclides, 395, Ed Sevilha, Campos Eliseos - Ribeirão Preto / SP
Tipo imóvel:	3 dormitórios, 2 banheiros, 2 vagas de garagem
Fonte:	Imobiliária Martinelli - (16) 3965-4242

PARÂMETROS DE HOMOGENEIZAÇÃO

Modalidade	**oferta**	**Fator of.**	0,90

Índices Fiscais/Locais		Área(s) em m²				Número de vagas
Determinado	Remanejado	Útil	Comum	Garagem	Total	
100,00	100,00	95,000	0,000		95,000	2
			0		**Estado**	

Preço/Entrada R$	Prestação R$	Número de parcelas	Data de referência	Índice do Padrão	C **Idade**	Andar do Apto
350.000,00	0,00	0	07/abr/20	6,144	10	

padrão simples sem elevador - limite médio			Expoente do fator área		0,25	
Áreas (m²)		Parcela ref.	Preço à vista	Fator	Fator	Ponderação
Útil	Construída	prestações	considerado	conserv. Kd	atualiz.: Fa	do andar
95,00	95,00	0,00	350.000,00	0,8775	0,0000	

Unitário de partida (área útil)	Vup.....	**3.684,2100**
Fator oferta	Fo.....	**-368,4210**
Fator transposição	Ftr.....	0,0000
Fator padrão	Fp.....	-336,4000
Fator conservação:	Fd.....	**-671,7648**
Fator atualização	Fa.....	0,0000
Fator área:	F. área.....	**-221,4585**

Vuf (área útil)	***R$***	***2.086,17 /m²***



DIOGENES ALBERTO CASTO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

ELEMENTO 02

Endereço:	Rua Padre Euclides, 385, Ed. Cadiz, Campos Eliseos - Ribeirão Preto / SP
Tipo imóvel:	3 dormitórios (1 suíte), 2 vagas de garagem
Fonte:	Conceito Imóveis - (16) 99724-4176

PARÂMETROS DE HOMOGENEIZAÇÃO

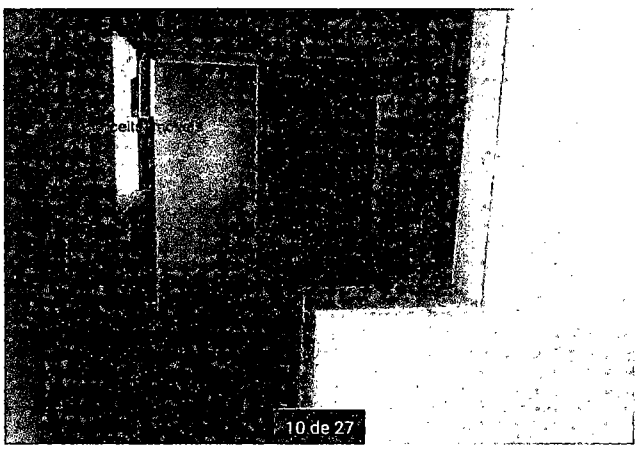
Modalidade	**oferta**	**Fator of.**	0,90

Índices Fiscais/Locais		Área(s) em m²				Número de vagas
Determinado	Remanejado	Útil	Comum	Garagem	Total	
100,00	100,00	96,000			96,000	1
					Estado	
Preço/Entrada R$	Prestação R$	Número de parcelas	Data de referência	Índice do Padrão	C **Idade**	Andar do Apto
380.000,00	0,00	0	07/abr/20	6,144	5	

padrão simples sem elevador - limite médio			Expoente do fator área		0,25	
Áreas (m²)		Parcela ref.	Preço à vista	Fator	Fator	Ponderação
Útil	Construída	prestações	considerado	conserv. Kd	atualiz.: Fa	do andar
96,00	96,00	0,00	380.000,00	0,9298	0,0000	

Unitário de partida (área útil)	Vup.....	**3.958,3300**
Fator oferta	Fo.....	**-200,0000**
Fator transposição	Ftr.....	0,0000
Fator padrão	Fp.....	-361,4295
Fator conservação:	Fd.....	**-903,8002**
Fator atualização	Fa.....	0,0000
Fator área:	F. área.....	**-228,1838**

Vuf (área útil)	*R$*	*2.264,92*



DIOGENES ALBERTO CASTO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

ELEMENTO 03

Endereço:	Rua Padre Euclides, 301, apto. 63, Campos Eliseos - Ribeirão Preto / SP
Tipo imóvel:	3 dormitórios (1 suíte), 2 vagas de garagem
Fonte:	Rita Pantoni Imóveis - (16) 99227-9917

PARÂMETROS DE HOMOGENEIZAÇÃO

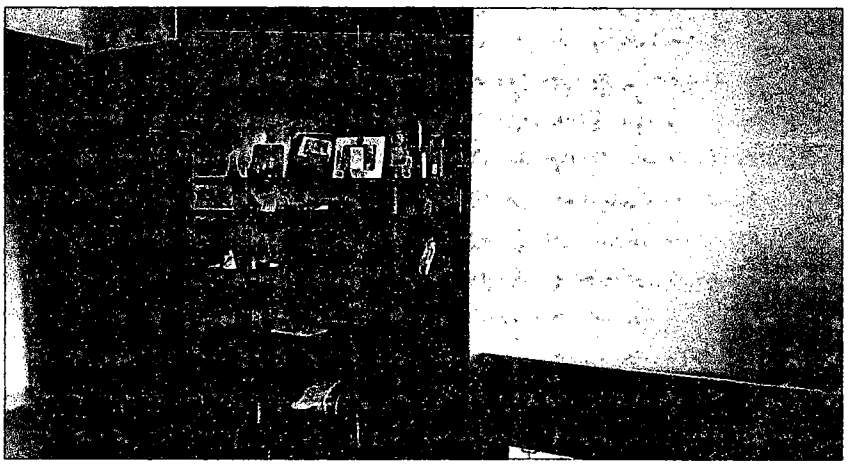
Modalidade	**oferta**	**Fator of.**	0,90

Índices Fiscais/Locais		Área(s) em m²				Número de vagas
Determinado	Remanejado	Útil	Comum	Garagem	Total	
100,00	100,00	122,000			122,000	2
					Estado	
Preço/Entrada R$	Prestação R$	Número de parcelas	Data de referência	Índice do Padrão	D **Idade**	Andar do Apto
380.000,00	0,00	0	07/abr/20	5,583	22	

padrão simples sem elevador - limite médio			Expoente do fator área		0,25	
Áreas (m²)		Parcela ref.	Preço à vista	Fator	Fator	Ponderação
Útil	Construída	prestações	considerado	conserv. Kd	atualiz.: Fa	do andar
122,00	122,00	0,00	380.000,00	0,6907	0,0000	#N/D

Unitário de partida (área útil)	Vup.....	**3.114,7500**
Fator oferta	Fo.....	**-311,4750**
Fator transposição	Ftr.....	0,0000
Fator padrão	Fp.....	**0,0000**
Fator conservação:	Fd.....	**120,8561**
Fator atualização	Fa.....	0,0000
Fator área:	F. área.....	**1,6931**

Vuf (área útil)	***R$***	***2.925,82***



DIOGENES ALBERTO CASTO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

ELEMENTO 04

Endereço:	Rua Padre Euclides, COD 360, Campos Elíseos - Ribeirão Preto / SP
Tipo imóvel:	03 dormitórios (1 suíte) , 2 vagas
Fonte:	Manoel de Paula Cintra - (16) 3610-1550

PARÂMETROS DE HOMOGENEIZAÇÃO

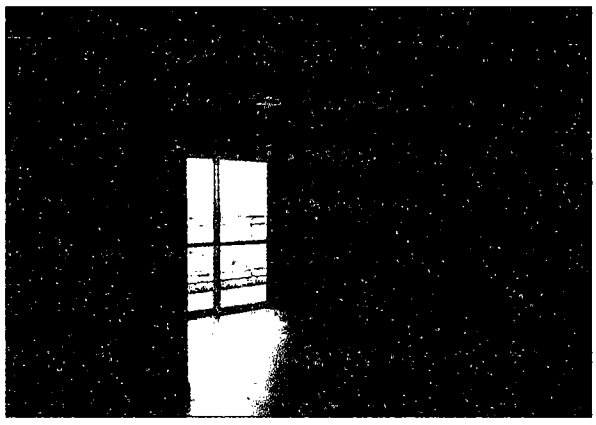
Modalidade	**oferta**	**Fator of.**	0,90

Índices Fiscais/Locais		Área(s) em m²				Número de vagas
Determinado	Remanejado	Útil	Comum	Garagem	Total	
100,00	100,00	100,000			100,000	2
					Estado	
Preço/Entrada R$	Prestação R$	Número de parcelas	Data de referência	Índice do Padrão	C **Idade**	Andar do Apto
410.000,00	0,00	0	07/abr/20	6,144	10	

padrão simples sem elevador - limite médio			Expoente do fator área		0,25	
Áreas (m²)		Parcela ref. prestações	Preço à vista considerado	Fator conserv. Kd	Fator atualiz.: Fa	Ponderação do andar
Útil	Construída					
100,00	100,00	0,00	410.000,00	0,8775	0,0000	#N/D

Unitário de partida (área útil)	Vup.....	**4.100,0000**
Fator oferta	Fo.....	**-410,0000**
Fator transposição	Ftr.....	0,0000
Fator padrão	Fp.....	**-374,3652**
Fator conservação:	Fd.....	**-747,5783**
Fator atualização	Fa.....	0,0000
Fator área:	F. área.....	**-196,7182**

Vuf (área útil)	***R$***	***2.371,34***



DIOGENES ALBERTO CASTO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

ELEMENTO 05

Endereço:	Rua Padre Euclides, 385, Campos Elíseos - Ribeirão Preto / SP
Tipo imóvel:	3 dormitórios (1 suíte), 2 vagas
Fonte:	Sequoia Negócios Imobiários - (16) 3878-0303

PARÂMETROS DE HOMOGENEIZAÇÃO

Modalidade	**oferta**	**Fator of.**	0,90

Índices Fiscais/Locais		Área(s) em m²				Número de
Determinado	Remanejado	Útil	Comum	Garagem	Total	vagas
100,00	100,00	97,000			97,000	1
					Estado	
Preço/Entrada	Prestação	Número de	Data de	Índice do	c	Andar do
R$	R$	parcelas	referência	Padrão	**Idade**	Apto
399.700,00	0,00	0	07/abr/20	6,144	15	

padrão simples sem elevador - limite médio			Expoente do fator área		0,25	
Áreas (m²)		Parcela ref.	Preço à vista	Fator	Fator	Ponderação
Útil	Construída	prestações	considerado	conserv. Kd	atualiz.: Fa	do andar
97,00	97,00	0,00	399.700,00	0,8225	0,0000	#N/D

Unitário de partida (área útil)	Vup.....	**4.120,6200**
Fator oferta	Fo.....	**-412,0620**
Fator transposição	Ftr.....	0,0000
Fator padrão	Fp.....	**-376,2480**
Fator conservação:	Fd.....	**-526,0366**
Fator atualização	Fa.....	0,0000
Fator área:	F. área.....	**-227,4663**

Vuf (área útil)	***R$***	***2.578,81***



DIOGENES ALBERTO CASTO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

TABELA RESUMO DE VALORES
Unitários com o uso do Fator Área

Elemento Nº	Áreas dos Aptos (m²) (útil)	Unitários de partida (R$/m²)	Unitários Finais (R$/m²)
1	95,00	3.684,21	2.086,17
2	96,00	3.958,33	2.264,92
3	122,00	3.114,75	2.925,82
4	100,00	4.100,00	2.371,34
5	97,00	4.120,62	2.578,81

Resultado preliminar da pesquisa

Homogeneização por área útil

Média aritmética	Média aritmética	2.445,41	3.795,58
Desvio padrão	Desvio padrão	322,38	
Coef. de variação	Coef. de variação	13,18%	
Limite inferior	Limite inferior	1.711,79	
Limite superior	Limite superior	3.179,03	

Elemento Nº	Verificação da amostra unitário por área útil (R$/m²)	
1	2.086,17	2.086,17
2	2.264,92	2.264,92
3	2.925,82	2.925,82
4	2.371,34	2.371,34
5	2.578,81	2.578,81

Resultado final após saneamento da pesquisa

Média saneada	**Média saneada (R$/m²)**	**2.445,41**
Desvio padrão	**Desvio padrão**	**322,38**
Coef. de variação	**Coef. de variação**	**13,18%**

Vu = R$ 2.445,41 /m² de área útil

Vu = R$ 2.445,41 /m² de área útil

Critério Student

PARA DADOS INFERIORES A 30 UNIDADES		5	elementos		
GRAUS DE LIBERDADE =	n - 1	4			
NIVEL DE CONFIANÇA	T090	t	1,533		
				superior	2666,43
LIMITES DE CONFIANÇA:			Média Saneada		2.445,41
				inferior	2224,39

DIOGENES ALBERTO CASTO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

AVALIAÇÃO

Áreas (m²)				Parâmetros		
Útil Interna	Útil Externa	Comum	Garagem	Total		
121,74	**0,00**	**17,772**	**0,000**	**139,507**	KD =	**0,718**

Descrição do edifício						
Número de Pavimentos	Número de Subsolos	Número de Elevadores	Ar condicionado		Sistema de segurança	
			janela	central	incêndio	roubo
16 + térreo	**0**	**2**	**não**	**não**	**sim**	**sim**

CÁLCULO DO VALOR DE VENDA: VI

VI = R$	**297.692,23**	**valor obtido com o uso da área útil**

VALOR FINAL EM NÚMEROS REDONDOS

VALOR DO APTO = R$	**300.000,00**
TREZENTOS MIL REAIS	

Rua José Bianchi, 281 - Nova Ribeirânia - Ribeirão Preto / SP
CEP.: 14.096-750 - TEL.: (0**16) 3629.6090 ou (0**16) 98809.4562

DIÓGENES ALBERTO CASTRO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

ANEXO III - TABELAS AUXILIARES

Sendo:

1 = a) novo
1,5 = b) entre novo e regular
2 = c) regular
2,5 = d) entre regular e reparos simples
3 = e) reparos simples
3,5 = f) entre reparos simples e importantes
4 = g) reparos importantes
4,5 = h) entre reparos importantes e sem valor
5 = i) sem valor

Tabela de Vida útil e residual

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA ÚTIL VU (anos)	VALOR RESIDUAL R (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONÔMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPÕES	RÚSTICO	60	20
		SINPLES	60	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RÚSTICO	20	10
		SIMPLES	20	10
		SUPERIOR	30	10

DIÓGENES ALBERTO CASTRO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

TABELA DE ROSS-HEIDECKE - Depreciação Física - Fator "k" e Vida Útil e res.

%	a	b	c	d	e	f	g	h
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
2,50	1,29	1,32	3,77	9,27	19,13	38,13	53,23	75,48
3,00	1,55	1,58	4,03	9,52	19,35	36,95	53,35	75,55
3,50	1,82	1,85	4,29	9,76	19,58	35,78	53,48	75,63
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
4,50	2,36	2,39	4,82	10,25	20,03	34,78	53,73	75,78
5,00	2,63	2,66	5,09	10,50	20,25	34,95	53,85	75,85
5,50	2,91	2,94	5,35	10,75	20,48	35,13	53,98	75,93
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
6,50	3,47	3,50	5,90	11,28	20,93	35,50	54,23	76,08
7,00	3,75	3,78	6,18	11,55	21,15	35,70	54,35	76,15
7,50	4,04	4,07	6,45	11,83	21,38	35,90	54,48	76,23
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
8,50	4,62	4,65	7,02	12,38	21,85	36,30	54,75	76,38
9,00	4,91	4,94	7,31	12,65	22,10	36,50	54,90	76,45
9,50	5,21	5,24	7,59	12,93	22,35	36,70	55,05	76,53
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
10,50	5,81	5,84	8,18	13,48	22,85	37,10	55,35	76,68
11,00	6,11	6,14	8,48	13,75	23,10	37,30	55,50	76,75
11,50	6,42	6,45	8,77	14,03	23,35	37,50	55,65	76,83
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
12,50	7,04	7,07	9,38	14,58	23,85	37,90	55,95	76,98
13,00	7,35	7,38	9,69	14,85	24,10	38,10	56,10	77,05
13,50	7,67	7,70	9,99	15,13	24,35	38,30	56,25	77,13
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
14,50	8,31	8,34	10,63	15,70	24,88	38,73	56,55	77,28
15,00	8,63	8,66	10,95	16,00	25,15	38,95	56,70	77,35
15,50	8,96	8,99	11,28	16,30	25,43	39,18	56,85	77,43
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
16,50	9,61	9,63	11,93	16,90	25,98	39,63	57,15	77,58
17,00	9,94	9,96	12,25	17,20	26,25	39,85	57,30	77,65
17,50	10,27	10,28	12,58	17,50	26,53	40,08	57,45	77,73
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
18,50	10,95	10,95	13,23	18,13	27,08	40,68	57,78	77,90
19,00	11,30	11,30	13,55	18,45	27,35	41,05	57,95	78,00
19,50	11,65	11,65	13,88	18,78	27,63	41,43	58,13	78,10
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
20,50	12,35	12,35	14,55	19,43	28,20	41,90	58,48	78,28
21,00	12,70	12,70	14,90	19,75	28,50	42,00	58,65	78,35
21,50	13,05	13,05	15,25	20,08	28,80	42,10	58,83	78,43
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
22,50	13,78	13,78	15,95	20,75	29,40	42,43	59,15	78,60
23,00	14,15	14,15	16,30	21,10	29,70	42,65	59,30	78,70
23,50	14,53	14,53	16,65	21,45	30,00	42,88	59,45	78,80

DIÓGENES ALBERTO CASTRO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
24,50	15,28	15,28	17,38	22,13	30,60	43,35	59,80	79,00
25,00	15,65	15,65	17,75	22,45	30,90	43,60	60,00	79,10
25,50	16,03	16,03	18,13	22,78	31,20	43,85	60,20	79,20
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
26,50	16,78	16,78	18,88	23,48	31,83	44,38	60,58	79,38
27,00	17,15	17,15	19,25	23,85	32,15	44,65	60,75	79,45
27,50	17,53	17,53	19,63	24,23	32,48	44,93	60,93	79,53
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
28,50	18,30	18,30	20,38	24,95	33,13	45,45	61,28	79,70
29,00	18,70	18,70	20,75	25,30	33,45	45,70	61,45	79,80
29,50	19,10	19,10	21,13	25,65	33,78	45,95	61,63	79,90
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
30,50	19,90	19,90	21,90	26,38	34,43	46,48	62,00	80,10
31,00	20,30	20,30	22,30	26,75	34,75	46,75	62,20	80,20
31,50	20,70	20,70	22,70	27,13	35,08	47,03	62,40	80,30
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
32,50	21,53	21,53	23,50	27,88	35,75	47,58	62,80	80,50
33,00	21,95	21,95	23,90	28,25	36,10	47,85	63,00	80,60
33,50	22,38	22,38	24,30	28,63	36,45	48,13	63,20	80,70
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
34,50	23,23	23,23	25,13	29,38	37,13	48,68	63,60	80,93
35,00	23,65	23,65	25,55	29,75	37,45	48,95	63,80	81,05
35,50	24,08	24,08	25,98	30,13	37,78	49,23	64,00	81,18
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
36,50	24,93	24,93	26,83	30,93	38,48	49,80	64,40	81,40
37,00	25,35	25,35	27,25	31,35	38,85	50,10	64,60	81,50
37,50	25,78	25,78	27,68	31,78	39,23	50,40	64,80	81,60
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
38,50	26,85	26,85	28,55	32,60	39,95	51,00	65,23	81,80
39,00	27,50	27,50	29,00	33,00	40,30	51,30	65,45	81,90
39,50	28,15	28,15	29,45	33,40	40,65	51,60	65,68	82,00
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
40,50	29,08	29,05	30,33	34,23	41,38	52,20	66,10	82,23
41,00	29,35	29,30	30,75	34,65	41,75	52,50	66,30	82,35
41,50	29,63	29,55	31,18	35,08	42,13	52,80	66,50	82,48
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
42,50	30,35	30,28	32,05	35,93	42,88	53,43	66,93	82,73
43,00	30,80	30,75	32,50	36,35	43,25	53,75	67,15	82,85
43,50	31,25	31,23	32,95	36,78	43,63	54,08	67,38	82,98
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
44,50	32,18	32,18	33,85	37,63	44,40	54,70	67,83	83,20
45,00	32,65	32,65	34,30	38,05	44,80	55,00	68,05	83,30
45,50	33,13	33,13	34,75	38,48	45,20	55,30	68,28	83,40
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
46,50	34,10	34,08	35,68	39,35	46,00	55,93	68,73	83,63

DIÓGENES ALBERTO CASTRO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

47,00	34,60	34,55	36,15	39,80	46,40	56,25	68,95	83,75
47,50	35,10	35,03	36,63	40,25	46,80	56,58	69,18	83,88
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
48,50	36,08	36,00	37,60	41,18	47,60	57,23	69,65	84,13
49,00	36,55	36,50	38,10	41,65	48,00	57,55	69,90	84,25
49,50	37,03	37,00	38,60	42,13	48,40	57,88	70,15	84,38
50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
50,50	38,00	38,00	39,80	42,95	49,23	58,55	70,63	84,63
51,00	38,50	38,50	40,50	43,30	49,65	58,90	70,85	84,75
51,50	39,00	39,00	41,20	43,65	50,08	59,25	71,08	84,88
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
52,50	40,03	40,03	42,18	44,58	50,90	59,95	71,55	85,13
53,00	40,55	40,55	42,45	45,15	51,30	60,30	71,80	85,25
53,50	41,08	41,08	42,73	45,73	51,70	60,65	72,05	85,38
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
54,50	42,13	42,13	43,53	46,78	52,55	61,35	72,55	85,63
55,00	42,65	42,65	44,05	47,25	53,00	61,70	72,80	85,75
55,50	43,18	43,18	44,58	47,73	53,45	62,05	73,05	85,88
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
56,50	44,23	44,23	45,63	48,70	54,33	62,75	73,55	86,15
57,00	44,75	44,75	46,15	49,20	54,75	63,10	73,80	86,30
57,50	45,28	45,28	46,68	49,70	55,18	63,45	74,05	86,45
58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
58,50	46,55	46,55	47,73	50,70	56,05	64,18	74,55	86,73
59,00	47,30	47,30	48,25	51,20	56,50	64,55	74,80	86,85
59,50	48,05	48,05	48,78	51,70	56,95	64,93	75,05	86,98
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
60,50	49,15	49,15	49,85	52,70	57,85	65,65	75,33	87,25
61,00	49,50	49,50	50,40	53,20	58,30	66,00	75,35	87,40
61,50	49,85	49,85	50,95	53,70	58,75	66,35	75,38	87,55
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
62,50	50,78	50,78	52,05	54,73	59,68	67,10	75,93	87,83
63,00	51,35	51,35	52,60	55,25	60,15	67,50	76,45	87,95
63,50	51,93	51,93	53,15	55,78	60,63	67,90	76,98	88,08
64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
64,50	53,08	53,08	54,25	56,83	63,08	68,68	77,78	88,35
65,00	53,65	53,65	54,80	57,35	65,05	69,05	78,05	88,50
65,50	54,23	54,23	55,35	57,88	67,03	69,43	78,33	88,65
66,00	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
66,50	55,38	55,38	56,48	58,95	67,98	70,20	78,88	88,95
67,00	55,95	55,95	57,05	59,50	66,95	70,60	79,15	89,10
67,50	56,53	56,53	57,63	60,05	65,93	71,00	79,43	89,25
68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
68,50	57,70	57,70	58,78	61,15	65,38	71,78	79,98	89,65
69,00	58,30	58,30	59,35	61,70	65,85	72,15	80,25	89,90

Rua José Bianchi, 281 - Nova Ribeirânia - Ribeirão Preto / SP
CEP: 14.096-730 - TEL: (0**16) 3629.6090 ou (0**16) 98809.4562

DIÓGENES ALBERTO CASTRO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

69,50	58,90	58,90	59,93	62,25	66,33	72,53	80,53	90,15
70,00	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
70,50	60,18	60,18	61,10	63,35	67,30	73,33	81,08	90,53
71,00	60,85	60,85	61,70	63,90	67,80	73,75	81,35	90,65
71,50	61,53	61,53	62,30	64,45	68,30	74,18	81,63	90,78
72,00	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
72,50	62,75	62,75	63,50	65,58	69,30	75,00	82,20	90,98
73,00	63,30	63,30	64,10	66,15	69,80	75,40	82,50	91,05
73,50	63,85	63,85	64,70	66,73	70,30	75,80	82,80	91,13
74,00	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
74,50	65,03	65,03	65,90	67,88	71,33	76,63	83,40	91,35
75,00	65,65	65,65	66,50	68,45	71,85	77,05	83,70	91,50
75,50	66,28	66,28	67,10	69,03	72,38	77,48	84,00	91,65
76,00	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
76,50	67,53	67,53	68,83	70,18	73,40	80,83	84,60	91,95
77,00	68,15	68,15	69,95	70,75	73,90	83,75	84,90	92,10
77,50	68,78	68,78	71,08	71,33	74,40	86,68	85,20	92,25
78,00	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
78,50	70,05	70,05	72,33	72,50	75,45	87,53	85,80	92,58
79,00	70,70	70,70	72,45	73,10	76,00	85,45	86,10	92,75
79,50	71,35	71,35	72,58	73,70	76,55	83,38	86,40	92,93
80,00	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
80,50	72,65	72,65	73,35	74,90	77,63	81,73	87,03	93,25
81,00	73,30	73,30	74,00	75,50	78,15	82,15	87,35	93,40
81,50	73,95	73,95	74,65	76,10	78,68	82,58	87,68	93,55
82,00	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
82,50	75,28	75,28	75,93	77,30	79,75	83,38	88,30	93,88
83,00	75,95	75,95	76,55	77,90	80,30	83,75	88,60	94,05
83,50	76,63	76,63	77,18	78,50	80,85	84,13	88,90	94,23
84,00	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
84,50	77,98	77,98	78,48	79,73	81,95	85,03	89,53	94,55
85,00	78,65	78,65	79,15	80,35	82,50	85,55	89,85	94,70
85,50	79,33	79,33	79,83	80,98	83,05	86,08	90,18	94,85
86,00	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
86,50	80,68	80,68	81,18	82,23	84,15	87,08	90,83	95,18
87,00	81,35	81,35	81,85	82,85	84,70	87,55	91,15	95,35
87,50	82,03	82,03	82,53	83,48	85,25	88,03	91,48	95,53
88,00	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
88,50	83,40	83,40	83,88	84,75	86,38	88,95	92,13	95,88
89,00	84,10	84,10	84,55	85,40	86,95	89,40	92,45	96,05
89,50	84,80	84,80	85,23	86,05	87,53	89,85	92,78	96,23
90,00	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
90,50	86,20	86,20	86,58	87,35	88,68	90,78	93,45	96,58

DIÓGENES ALBERTO CASTRO
CREA/SP 0601784987
IBAPE/SP 648

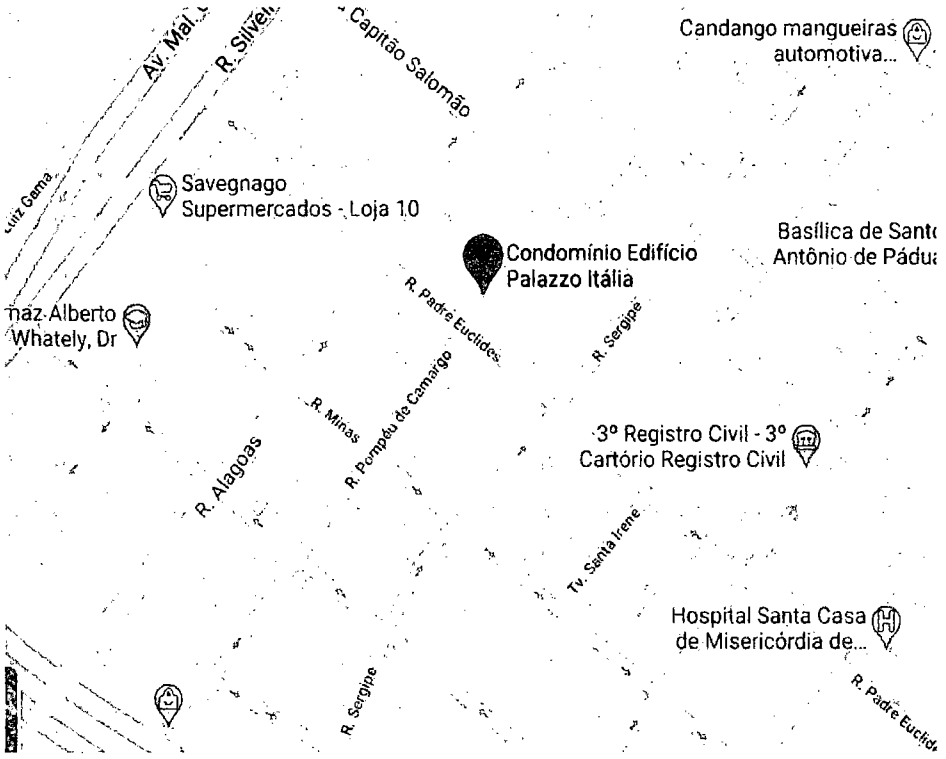
91,00	86,90	86,90	87,25	88,00	89,25	91,25	93,80	96,75
91,50	87,60	87,60	87,93	88,65	89,83	91,73	94,15	96,93
92,00	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
92,50	89,03	89,03	89,30	89,95	91,00	92,68	94,83	97,28
93,00	89,75	89,75	90,00	90,60	91,60	93,15	95,15	97,45
93,50	90,48	90,48	90,70	91,25	92,20	93,63	95,48	97,63
94,00	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
94,50	91,93	91,93	92,10	92,58	93,38	94,58	96,15	97,98
95,00	92,65	92,65	92,80	93,25	93,95	95,05	96,50	98,15
95,50	93,38	93,38	93,50	93,93	94,53	95,53	96,85	98,33
96,00	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
96,50	94,83	94,83	94,93	95,28	95,73	96,50	97,40	98,83
97,00	95,55	95,55	95,65	95,95	96,35	97,00	97,60	99,15
97,50	96,28	96,28	96,38	96,63	96,98	97,50	97,80	99,48
98,00	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
98,50	97,75	97,75	97,83	97,98	98,20	98,50	98,50	99,85
99,00	98,50	98,50	98,55	98,65	98,80	99,00	99,00	99,90
99,50	99,25	99,25	99,28	99,33	99,40	99,50	99,50	99,95
100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Rua José Bianchi, 281 - Nova Ribeirânia - Ribeirão Preto / SP
CEP: 14.096-730 - TEL: (0**16) 3629.6090 ou (0**16) 98809.4562

ANEXO IV – IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO PALAZZO ITALIA

Rua Padre Euclides, 301

IMPLANTAÇÃO DO CONDOMÍNIO NA QUADRA



829

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Locação de Imóvel**
Requerente: **Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido: **Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

CONCLUSÃO

Aos 24 de setembro de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) Exmº(ª). Sr(ª). Drª. **REBECA MENDES BATISTA**, MMº(ª). Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto. Eu, Taluama de Marco Portugal Silva Gonçalves, Assistente Judiciário, digitei.

Vistos.

Número de ordem: 1288/2002

Apresentado o laudo pericial, defiro o pedido de expedição de Mandado de Levantamento Eletrônico em relação aos honorários periciais depositados às fls. 781, com os respectivos acréscimos da conta judicial, encerrando-a, nos termos do formulário de fls. 793.

Sem prejuízo, dê-se vista às partes para manifestação acerca do laudo pericial, no prazo de 15 (quinze) dias.

Caso os autos sejam físicos, o prazo será sucessivo, iniciando-se pela parte autora.

Cumpra-se e intimem-se.

Ribeirão Preto, 24 de setembro de 2020.

REBECA MENDES BATISTA
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA. Para acessar os au'tos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000000B4M4V.

10º OFÍCIO CÍVEL
FLS | RUBRICA
830

JUNTADA

Em 26 de janeiro de 2021, junto a estes autos o documento que segue:

(X) a petição(ões)
( ) o ofício(s)
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R.)
( ) o comprovante de depósito judicial
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) ofício referente a agravo de instrumento
( ) e-mail recebido
( ) e-mail enviado
( ) outro(s): _____.

Eu, Otávio Florêncio Garcia (Escrevente Técnico Judiciário), subscrevi.

DANIEL APRILE LEME
LUCAS ISSA HALAH
MARCELLA HALAH MARTINS
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH
THALES ISSA HALAH

Said Halah Advogados

831

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, DO ESTADO DE SÃO PAULO..

Processo 0020431-27.2002.8.26.0506

RENATO BICEGO NICOLINI, por sua advogada ao final assinada, que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL** que, perante esse digníssimo Juízo e cartório, promove em face de **METHALFORM INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA**, vem, à presença de V.Exa., requerer a juntada do substabelecimento em anexo.

Termos em que, j. aos autos,
pede deferimento.

Ribeirão Preto, 26 de janeiro de 2021.

pp. adv°
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP n° 124.082

Rua Francisco Riccioni n° 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400 - Tel: (16) 3995.9199.
E-mail: adm@saidhalahadvogados.com.br
Site: www.saidhalahadvogados.com.br

832

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva de poderes para Henrique Serra Cury, brasileiro, solteiro, bacharel em direito inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo, sob o nº 225174-E, com escritório estabelecido na Rua Francisco Ricionni nº 342, Alto da Boa Vista, Ribeirão Preto – SP – CEP 14096400, os poderes a mim outorgados por **Renato Bicego Nicolini**, nos autos da **Ação De Procedimento Comum Cível** (**Processo 0020431-27.2002.8.26.0506**), movida em face de ***Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda*** perante a Décima Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto

Ribeirão Preto, 26 de janeiro de 2021.

Mariela Garcia Leal Serra Cury

OAB/SP nº 124.082

833

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Comprovante de Remessa

Emitido em : 26/01/2021 - 15:51:40
Página: 1 de 1

Lote : 506.2021.00002106
Remetido : 26/01/2021

Origem : Cartório da 10ª. Vara Cível
Destino : Mariela Garcia Leal Serra Cury

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0020431-27.2002.8.26.0506	Procedimento Comum Cível	Maria Luzia Bicego Nicolini x Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda	4	
2	*1010361-31.2002.8.26.0506*	*Agravo de Instrumento*	*Henrique Nicolini x Antonio de Padua Araujo*	*1*	

Total : 2

Recebido em ___/___/___ Hora : ___:___ Por : _____ Assinatura : _____

Recebi os 4 volumes em 17.05.21

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO – EXPEDIÇÃO DE MLJ

Processo Físico nº:	0020431-27.2002.8.26.0506 (2002/001288)
Classe – Assunto:	Procedimento Comum Cível - Locação de Imóvel
Requerente:	Maria Luzia Bicego Nicolini e outros
Requerido:	Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Número de ordem: 2002/001288

Certifico e dou fé que foi expedido, conferido e assinado **Mandado de Levantamento Eletrônico** no valor de R$ 1.264,12, a favor do Sr. Perito DIOGENES ALBERTO CASTRO, cabendo a essa verificar se ocorreu o crédito na conta indicada, em 30 dias.

Não ocorrendo o crédito, deverá informar nos autos e requerer as providências cabíveis. No silêncio, presumir-se-á que o valor foi regularmente levantado pela pessoa indicada.

Nada Mais. Ribeirão Preto, 14 de junho de 2021. Eu, Sueli Aparecida Costa da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SUELI APARECIDA COSTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000000C3QGP.

10º OFICIO CÍVEL

FLS	RUBRICA
835	

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei a Imprensa Oficial do Estado, o (X) despacho ( ) decisão ( ) ato ordinatório ( ) r.sentença de fls. 830 para a intimação das partes pelo SISTEMA SAJ 1ª Instância (RELAÇÃO 30/21).Nada Mais. Ribeirão Preto 14 / 6 de 2021. Eu, _____ SAC. Escrevente Técnico Judiciário.

Em 14 de junho de 2021, junto a estes autos:

(X) A PETIÇÃO

( ) O OFÍCIO

( ) O AVISO DE RECEBIMENTO (AR)

( ) A MENSAGEM ELETRÔNICA

( ) A CARTA (AR) DEVOLVIDA

( )_____ QUE SEGUEM

EU,_____Escrevente, subscrevi.

DANIEL APRILE LEME
LUCAS ISSA HALAH
MARCELLA HALAH MARTINS
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH
THALES ISSA HALAH

Said Halah Advogados

fls. 893

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

L 2 88/02

Processo nº 0020431-27.2002.8.26.0506

506 FRPR.21.00000008-3 170521 1521 01

RENATO BICEGO NICOLINI E OUTROS, por sua advogada que esta subscreve, nos autos da ***ação de procedimento comum cível* em fase de cumprimento de sentença** que, perante esse digníssimo Juízo e cartório, promove em face de **METHALFORM INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA.,** vem, à presença de V.Exa., instados a manifestarem, dizer que concordam com o laudo pericial que avaliou o imóvel penhorado em R$ 300.000,00 (fls. 795-828).

Assim, via de consequência, os exequentes requerem seja realizado o **leilão** do bem constrito, designando-se datas para tanto.

Além disso, é a presente para requerer a juntada da planilha do cálculo atualizado do débito, com o índice de março/2021, que atinge o montante de R$ 550.534,27.

Tendo em vista a insuficiência do valor do imóvel penhorado para saldar a dívida, os exequentes requerem seja autorizado reforço de penhora sobre bens livres do devedor, até o limite da dívida, mediante realização da pesquisa SISBAJUD em nome dos executados:

1. Antonio de Pádua Araújo: CPF: 135.618.986-53, RG: 17.455.163.
2. Maria Aparecida Nandes de Araújo, CPF: 152.959.328-00, RG: 17.455.345 SSP/SP.

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400 - Tel: (16) 3995.9199
E-mail: adm@saidhalahadvogados.com.br
Site: www.saidhalahadvogados.com.br

Por fim, os exequentes requerem seja realizada a confirmação de averbação da penhora na matrícula do imóvel, haja vista que, analisando os autos, verifica-se que a matrícula acostada às fls. 751-752 não se refere ao imóvel objeto do presente feito.

Termos em que,
pede deferimento.

Ribeirão Preto, 05 de abril de 2021.

pp. adv°.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP n°. 124.082

Correção Monetária

Valores atualizados até 25/03/2021

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Aluguel vencido		
15/11/2001	R$ 1.650,00 : 24,027636 x 77,826226	R$ 5.344,40
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 11.704,23
	Multa (10.00%)	R$ 534,44
	Honorários (15,00%)	R$ 2.637,46
	Subtotal	R$ 20.220,53
Aluguel vencido		
15/12/2001	R$ 1.650,00 : 24,337592 x 77,826226	R$ 5.276,33
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 11.555,17
	Multa (10.00%)	R$ 527,63
	Honorários (15,00%)	R$ 2.603,87
	Subtotal	R$ 19.963,01
Aluguel vencido		
15/01/2002	R$ 1.650,00 : 24,517690 x 77,826226	R$ 5.237,58
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 11.470,29
	Multa (10.00%)	R$ 523,76
	Honorários (15,00%)	R$ 2.584,74
	Subtotal	R$ 19.816,37
Aluguel vencido		
15/02/2002	R$ 1.650,00 : 24,780029 x 77,826226	R$ 5.182,13
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 11.348,86
	Multa (10.00%)	R$ 518,21
	Honorários (15,00%)	R$ 2.557,38
	Subtotal	R$ 19.606,58
Aluguel vencido		
15/03/2002	R$ 1.650,00 : 24,856847 x 77,826226	R$ 5.166,11

	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 11.313,79
	Multa (10.00%)	R$ 516,61
	Honorários (15,00%)	R$ 2.549,48
	Subtotal	R$ 19.545,99
Aluguel vencido		
15/04/2002	R$ 1.650,00 : 25,010959 x 77,826226	R$ 5.134,28
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 11.244,07
	Multa (10.00%)	R$ 513,43
	Honorários (15,00%)	R$ 2.533,77
	Subtotal	R$ 19.425,55
Aluguel vencido		
15/05/2002	R$ 1.650,00 : 25,181033 x 77,826226	R$ 5.099,60
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 11.168,13
	Multa (10.00%)	R$ 509,96
	Honorários (15,00%)	R$ 2.516,65
	Subtotal	R$ 19.294,35
Aluguel referente ao período de 15/05/02 até 05/06/02 (data de desocupação do imóvel)		
05/06/2002	R$ 1.100,00 : 25,203695 x 77,826226	R$ 3.396,68
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 7.438,73
	Multa (10.00%)	R$ 339,67
	Honorários (15,00%)	R$ 1.676,26
	Subtotal	R$ 12.851,33
Custas iniciais		
24/04/2002	R$ 242,09 : 25,010959 x 77,826226	R$ 753,31
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Multa	R$ 0,00
	Honorários (15,00%)	R$ 0,00
Guia de diligência		
01/08/2002	R$ 8,77 : 25,649047 x 77,826226	R$ 26,61
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Multa	R$ 0,00

	Honorários (15,00%)	R$ 0,00
Guia de diligência		
01/09/2002	R$ 9,02 : 25,869628 x 77,826226	R$ 27,14
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Multa	R$ 0,00
	Honorários (15,00%)	R$ 0,00
Guia de diligência		
13/09/2002	R$ 18,04 : 25,869628 x 77,826226	R$ 54,27
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Multa	R$ 0,00
	Honorários (15,00%)	R$ 0,00
Guia de recolhimento		
01/05/2004	R$ 17,78 : 31,741364 x 77,826226	R$ 43,59
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Multa	R$ 0,00
	Honorários (15,00%)	R$ 0,00
Preparo Recursal		
07/05/2004	R$ 124,90 : 31,741364 x 77,826226	R$ 306,24
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Multa	R$ 0,00
	Honorários (15,00%)	R$ 0,00
Honorários periciais		
28/05/2019	R$ 1.200,00 : 71,476252 x 77,826226	R$ 1.306,61
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Multa	R$ 0,00
	Honorários (15,00%)	R$ 0,00
1ª Parcela IPTU		
25/02/2002	R$ 351,26 : 24,780029 x 77,826226	R$ 1.103,20
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 2.416,00
	Multa (10.00%)	R$ 110,32
	Honorários (15,00%)	R$ 544,43

	Subtotal	R$ 4.173,94
2ª Parcela IPTU		
25/02/2002	R$ 351,26 : 24,780029 x 77,826226	R$ 1.103,20
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 2.416,00
	Multa (10.00%)	R$ 110,32
	Honorários (15,00%)	R$ 544,43
	Subtotal	R$ 4.173,94
3ª Parcela IPTU		
22/03/2002	R$ 351,26 : 24,856847 x 77,826226	R$ 1.099,79
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 2.408,53
	Multa (10.00%)	R$ 109,98
	Honorários (15,00%)	R$ 542,74
	Subtotal	R$ 4.161,04
4ª Parcela IPTU		
24/04/2002	R$ 351,26 : 25,010959 x 77,826226	R$ 1.093,01
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 2.393,69
	Multa (10.00%)	R$ 109,30
	Honorários (15,00%)	R$ 539,40
	Subtotal	R$ 4.135,41
5ª Parcela IPTU		
24/05/2002	R$ 351,26 : 25,181033 x 77,826226	R$ 1.085,63
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 2.377,53
	Multa (10.00%)	R$ 108,56
	Honorários (15,00%)	R$ 535,76
	Subtotal	R$ 4.107,47
Consumo de água - 08/1999		
23/09/1999	R$ 5.795,72 : 20,648036 x 77,826226	R$ 21.845,13
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 47.840,83
	Multa (10.00%)	R$ 2.184,51
	Honorários (15,00%)	R$ 10.780,57
	Subtotal	R$ 82.651,05
Consumo de água - 09/1999		

22/10/1999	R$ 3.848,06 : 20,728563 x 77,826226	R$ 14.447,70
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 31.640,46
	Multa (10.00%)	R$ 1.444,77
	Honorários (15,00%)	R$ 7.129,94
	Subtotal	R$ 54.662,86
Consumo de água - 10/1999		
24/11/1999	R$ 3.629,46 : 20,927557 x 77,826226	R$ 13.497,38
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 29.559,26
	Multa (10.00%)	R$ 1.349,74
	Honorários (15,00%)	R$ 6.660,96
	Subtotal	R$ 51.067,33
Consumo de água - 11/1999		
23/12/1999	R$ 3.462,51 : 21,124276 x 77,826226	R$ 12.756,61
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 27.936,97
	Multa (10.00%)	R$ 1.275,66
	Honorários (15,00%)	R$ 6.295,39
	Subtotal	R$ 48.264,62
Consumo de água - 12/1999		
21/01/2000	R$ 1.144,52 : 21,280595 x 77,826226	R$ 4.185,68
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 9.166,63
	Multa (10.00%)	R$ 418,57
	Honorários (15,00%)	R$ 2.065,63
	Subtotal	R$ 15.836,50
Consumo de água - 01/2000		
23/02/2000	R$ 1.304,39 : 21,410406 x 77,826226	R$ 4.741,42
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 10.383,71
	Multa (10.00%)	R$ 474,14
	Honorários (15,00%)	R$ 2.339,89
	Subtotal	R$ 17.939,17
Consumo de água - 02/2000		
23/03/2000	R$ 754,43 : 21,421111 x 77,826226	R$ 2.740,96

	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 6.002,71
	Multa (10.00%)	R$ 274,10
	Honorários (15,00%)	R$ 1.352,66
	Subtotal	R$ 10.370,43
Consumo de água - 03/2000		
24/04/2000	R$ 331,67 : 21,448958 x 77,826226	R$ 1.203,44
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 2.635,54
	Multa (10.00%)	R$ 120,34
	Honorários (15,00%)	R$ 593,90
	Subtotal	R$ 4.553,23
Consumo de água - 04/2000		
24/05/2000	R$ 11,32 : 21,468262 x 77,826226	R$ 41,04
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 89,87
	Multa (10.00%)	R$ 4,10
	Honorários (15,00%)	R$ 20,25
	Subtotal	R$ 155,26
Consumo de água - 05/2000		
26/06/2000	R$ 11,19 : 21,457527 x 77,826226	R$ 40,59
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 88,88
	Multa (10.00%)	R$ 4,06
	Honorários (15,00%)	R$ 20,03
	Subtotal	R$ 153,56
Consumo de água - 06/2000		
24/07/2000	R$ 11,07 : 21,521899 x 77,826226	R$ 40,03
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 87,67
	Multa (10.00%)	R$ 4,00
	Honorários (15,00%)	R$ 19,76
	Subtotal	R$ 151,46
Consumo de água - 07/2000		
23/08/2000	R$ 10,95 : 21,821053 x 77,826226	R$ 39,05
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 85,53

	Multa (10.00%)	R$ 3,91
	Honorários (15,00%)	R$ 19,27
	Subtotal	R$ 147,76
Consumo de água - 08/2000		
22/09/2000	R$ 10,82 : 22,085087 x 77,826226	R$ 38,13
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 83,50
	Multa (10.00%)	R$ 3,81
	Honorários (15,00%)	R$ 18,82
	Subtotal	R$ 144,26
Consumo de água - 09/2000		
23/10/2000	R$ 10,71 : 22,180052 x 77,826226	R$ 37,58
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 82,30
	Multa (10.00%)	R$ 3,76
	Honorários (15,00%)	R$ 18,55
	Subtotal	R$ 142,18
Consumo de água - 10/2000		
23/11/2000	R$ 10,59 : 22,215540 x 77,826226	R$ 37,10
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 81,25
	Multa (10.00%)	R$ 3,71
	Honorários (15,00%)	R$ 18,31
	Subtotal	R$ 140,36
Consumo de água - 11/2000		
22/12/2000	R$ 10,49 : 22,279965 x 77,826226	R$ 36,64
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 80,25
	Multa (10.00%)	R$ 3,66
	Honorários (15,00%)	R$ 18,08
	Subtotal	R$ 138,64
Consumo de água - 12/2000		
17/11/2001	R$ 9,00 : 24,027636 x 77,826226	R$ 29,15
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 63,84
	Multa (10.00%)	R$ 2,92

	Honorários (15,00%)	R$ 14,39
	Subtotal	R$ 110,29
Consumo de água - 01/2001		
17/11/2001	R$ 9,00 : 24,027636 x 77,826226	R$ 29,15
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 63,84
	Multa (10.00%)	R$ 2,92
	Honorários (15,00%)	R$ 14,39
	Subtotal	R$ 110,29
Consumo de água - 02/2001		
17/11/2001	R$ 10,82 : 24,027636 x 77,826226	R$ 35,05
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 76,75
	Multa (10.00%)	R$ 3,50
	Honorários (15,00%)	R$ 17,30
	Subtotal	R$ 132,60
Consumo de água - 03/2001		
17/11/2001	R$ 11,70 : 24,027636 x 77,826226	R$ 37,90
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 82,99
	Multa (10.00%)	R$ 3,79
	Honorários (15,00%)	R$ 18,70
	Subtotal	R$ 143,38
Consumo de água - 04/2001		
17/11/2001	R$ 11,70 : 24,027636 x 77,826226	R$ 37,90
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 82,99
	Multa (10.00%)	R$ 3,79
	Honorários (15,00%)	R$ 18,70
	Subtotal	R$ 143,38
Consumo de água - 05/2001		
17/11/2001	R$ 11,70 : 24,027636 x 77,826226	R$ 37,90
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 82,99
	Multa (10.00%)	R$ 3,79
	Honorários (15,00%)	R$ 18,70

	Subtotal	R$ 143,38
Consumo de água - 06/2001		
17/11/2001	R$ 12,26 : 24,027636 x 77,826226	R$ 39,71
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 86,97
	Multa (10.00%)	R$ 3,97
	Honorários (15,00%)	R$ 19,60
	Subtotal	R$ 150,24
Consumo de água - 07/2001		
17/11/2001	R$ 12,26 : 24,027636 x 77,826226	R$ 39,71
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 86,97
	Multa (10.00%)	R$ 3,97
	Honorários (15,00%)	R$ 19,60
	Subtotal	R$ 150,24
Consumo de água - 08/2001		
17/11/2001	R$ 12,26 : 24,027636 x 77,826226	R$ 39,71
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 86,97
	Multa (10.00%)	R$ 3,97
	Honorários (15,00%)	R$ 19,60
	Subtotal	R$ 150,24
Consumo de água - 09/2001		
17/11/2001	R$ 12,43 : 24,027636 x 77,826226	R$ 40,26
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 88,17
	Multa (10.00%)	R$ 4,03
	Honorários (15,00%)	R$ 19,87
	Subtotal	R$ 152,33
Consumo de água - 10/2001		
23/11/2001	R$ 974,61 : 24,027636 x 77,826226	R$ 3.156,79
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 6.913,37
	Multa (10.00%)	R$ 315,68
	Honorários (15,00%)	R$ 1.557,88
	Subtotal	R$ 11.943,72
Consumo de água - 11/2001		

26/12/2001	R$ 227,40 : 24,337592 x 77,826226	R$ 727,17
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 1.592,51
	Multa (10.00%)	R$ 72,72
	Honorários (15,00%)	R$ 358,86
	Subtotal	R$ 2.751,27
Consumo de água - 12/2001		
23/01/2002	R$ 429,36 : 24,517690 x 77,826226	R$ 1.362,91
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 2.984,78
	Multa (10.00%)	R$ 136,29
	Honorários (15,00%)	R$ 672,60
	Subtotal	R$ 5.156,58
Consumo de água - 01/2002		
21/02/2002	R$ 26,74 : 24,780029 x 77,826226	R$ 83,98
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 183,92
	Multa (10.00%)	R$ 8,40
	Honorários (15,00%)	R$ 41,45
	Subtotal	R$ 317,75
Taxa de religação e despesas DAERP		
29/06/2001	R$ 7,00 : 23,117003 x 77,826226	R$ 23,57
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 51,61
	Multa (10.00%)	R$ 2,36
	Honorários (15,00%)	R$ 11,63
	Subtotal	R$ 89,16
Consumo de água - 02/2002		
21/03/2002	R$ 17,78 : 24,856847 x 77,826226	R$ 55,67
	Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 121,91
	Multa (10.00%)	R$ 5,57
	Honorários (15,00%)	R$ 27,47
	Subtotal	R$ 210,62
Parcelamento lançado nas ref. 08, 09 e 10/00		
29/06/2001	R$ 1.422,42 : 23,117003 x 77,826226	R$ 4.788,75

Juros moratórios [de 27/11/2002 a 25/03/2021: 1,00% simples] = 219,00000%	R$ 10.487,37
Multa (10.00%)	R$ 478,88
Honorários (15,00%)	R$ 2.363,25
Subtotal	R$ 18.118,24

Resumo

	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	131.615,68	2.517,77	134.133,45
Juros Moratórios	288.238,34	0,00	288.238,34
Multas	13.161,57	0,00	13.161,57
Honorários	64.952,34	0,00	64.952,34
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	50.048,57
TOTAL	**497.967,93**	**2.517,77**	**550.534,27**

PODER JUDICIARIO
SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
ALVARA ELETRONICO DE PAGAMENTO N 20210614172655005630

Comarca	Vara/Serventia
RIBEIRAO PRETO	10ª VARA CIVEL
Numero do Processo	
00204312720028260506	
Autor	Reu
MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI	METHALFORM INDUSTRIA E COMERCI
CPF/CNPJ Autor	CPF/CNPJ Réu
271.430.408-78	58.515.453/0001-30
Data de Expedicao	Data de Validade
14/06/2021	12/10/2021

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....:	Total da conta
Valor.....:	1.264,21	Calculado em.....:	15.06.2021
IR.....:	0,00	Tarifa.....:	0,00
Finalidade.....:	Crédito em C/C BB	Tipo Conta.....:	Cta Corrente
Agência.....:	5550	Nome Agência.....:	FORUM RIBEIRAO
Conta/Dv.....:	00.000.008.438-7		
Titular Conta.....:	DIOGENES ALBERTO CASTRO		
Beneficiario.....:	DIOGENES ALBERTO CASTRO		
CPF/CNPJ Beneficiario:	034.965.938-90		
Tipo Beneficiario....:	Fisica		
Conta/Pcl Resgatada..:	0500132106934 0001		

Gravado em 14/06/2021 17:26 por SUELI APARECIDA COSTA 817435
Finalizado em 15/06/2021 14:32 por LUCIANA RASTELLI RANGEL 319184
Assinado em 15/06/2021 17:23 por REBECA MENDES BATISTA 012500
Pago em 16/06/2021 15:42 por Banco do Brasil

10º OFICIO CÍVEL	
FLS	RUBRICA
851	

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei a Imprensa Oficial do Estado, o ( ) despacho ( ) decisão (X) ato ordinatório ( ) r.sentença de fls. 834 para a intimação das partes pelo SISTEMA SAJ 1ª Instância (RELAÇÃO 328/21).Nada Mais. Ribeirão Preto 5 / 7 de 2021. Eu, _____ SAC. Escrevente Técnico Judiciário.

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Comprovante de Remessa

Emitido em : 16/07/2021 - 13:15:25

Lote : 506.2021.00016772
Remetido : 16/07/2021

Origem : Cartório da 10ª. Vara Cível
Destino : Remisa Arantes

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0020431-27.2002.8.26.0506	Procedimento Comum Cível	Maria Luzia Bicego Nicolini x Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda	4	
2	*1010361-31.2002.8.26.0506*	*Agravo de Instrumento*	*Henrique Nicolini x Antonio de Padua Araujo*	*1*	

Total : 2

Recebido em ___/___/___ Hora : ___:___ Por : _____ Assinatura : _____

Observação :Só o vol. 4

853

JUNTADA

Em 05 de 08 de 2021, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o oficio
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) mensagem eletrônica
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____que seguem (m).
Eu, _____, escrevente, subscrevi.

DANIEL APRILE LEME
LUCAS ISSA HALAH
MARCELLA HALAH MARTINS
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH
THALES ISSA HALAH

Said Halah Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

288/02

Processo nº 0020431-27.2002.8.26.0506

506 ERRR.21.000187?2-8 120724 1656 868

RENATO BICEGO NICOLINI E OUTROS., por sua advogada ao final assinada, nos autos da **ação de procedimento comum em fase de cumprimento de sentença**, em curso perante esse d. Juízo, que promove em face **METHALFORM INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA**, vem, à presença de V. Exa., ciente do despacho veiculado no diário oficial do dia 01/07/2021, reiterar o pedido formulado na petição de fls.837 no sentido de designar leilão do imóvel penhorado, Sisbajud do valor complementar e confirmação da averbação da penhora da matricula do bem via Arisp.

Termos em,
pede deferimento.

Ribeirão Preto, 08 de julho de 2021.

pp. adv^a.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº. 124.082

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400 - Tel: (16) 3995.9199.
E-mail: adm@saidhalahadvogados.com.br
Site: www.saidhalahadvogados.com.br

10º OFICIO CÍVEL
FLS | RUBRICA

855

JUNTADA DE PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO

Em 09 de agosto de 2021 junto a estes autos:

(X) procuração ou

( ) substabelecimento que segue.

apresentada(o) pelo interessado diretamente ao ofício de justiça, sem protocolo, nos termos do inciso I do artigo 92 das Normas da CGJ:

> *"**Art. 92**. É vedado aos ofícios de justiça receber e juntar petições que não tenham sido encaminhadas pelo setor de protocolo, salvo:*
> *I – quanto às petições de requerimento de juntada de procuração ou de substabelecimento apresentadas pelo interessado diretamente ao ofício de justiça, caso em que o termo de juntada mencionará esta circunstância."*

Eu, [illegible], Escrevente Técnico-Judiciário, subscrevi.

Fortes Guimarães & Pisani
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **10ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO**

1288/02

Processo nº.: 0020431-27.2002.8.26.0506

HENRIQUE NICOLINI FILHO, já qualificado nos autos em epígrafe, que contende com **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTROS,** vem, respeitosamente, à presença de V. Excelência, requerer a juntada do incluso instrumento particular de procuração "*ad judicia et extra*".

Requer, ainda, que todas as publicações alusivas à presente demanda sejam expedidas exclusivamente em nome do advogado **José Carlos Fortes Guimarães Júnior,** inscrito na **OAB/SP nº 103.712**, sob pena de nulidade.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto/SP, 09 de agosto de 2021.

José Carlos Fortes Guimarães Júnior
OAB/SP nº 103.712

Avenida Costabile Romano, 1387, Ribeirão Preto, SP., Cep. 14.096-380
Tel (16)-3632.4222, e-mail: gu@fortesguimaraes.adv.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO "*AD JUDICIA e ET EXTRA*"

OUTORGANTE: **HENRIQUE NICOLINI FILHO,** brasileiro, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.629.408-16 e portador do RG nº 14.018.302-4, casado, residente e domiciliado à Rua Para, nº 90, AP 24, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

OUTORGADOS: os advogados **JOSÉ CARLOS FORTES GUIMARÃES JÚNIOR,** OAB/SP nº. 103.712, CPF nº. 062.643.188-33, **RICARDO PISANI,** OAB/SP 184.833, CPF n.º 071.388.318-97, **RITA DE CÁSSIA FRANCO FRANÇA,** OAB/SP 175.396, CPF n.º 066.293.198-00, **BRUNO MANFRIN**, OAB/SP 306.720, CPF/MF nº 343.374.898-51, **LUCAS CUSTÓDIO FERREIRA,** OAB/SP 321.109, CPF/MF 368.782.498-56, **LUCIANA MATURANO ZANETTI**, OAB/SP 429.732, CPF/MF 442.393.038-26, membros da **FORTES GUIMARÃES & PISANI SOCIEDADE DE ADVOGADOS,** inscrita no CNPJ sob n.º 05.427.255/0001-59 e na Ordem dos Advogados do Brasil sob o n.º 6934, todos brasileiros, com escritório profissional na Avenida Costabile Romano, n.º 1387, Ribeirânia, CEP: 14.096-380, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

PODERES: os da cláusula *"Ad Judicia Et Extra"*, podendo agir em conjunto ou separadamente, inclusive substabelecer, comparecer em audiências, prestar depoimentos, apresentar toda e qualquer peça processual, fazer levantamentos, celebrar acordos, transigir, retirar guias, receber e dar quitação, e demais poderes necessários para o desempenho do presente mandato, notadamente para o acompanhamento dos autos do processo da 10ª Vara de Civel da Comarca de Ribeirão Preto/SP, de número: 0020431-27.2002.8.26.

Ribeirão Preto, 15 de março de 2021.

HENRIQUE NICOLINI FILHO

858

JUNTADA

Em 20 de agosto de 2021, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o oficio
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) mensagem eletrônica
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____que seguem (m).
Eu, _____, escrevente, subscrevi.

859

EXCELENTÍSSIMO (ª) SENHOR (ª) DOUTOR (ª) JUIZ (ª) DA 10ª VARA CIVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO

1288/2002

PROCESSO N° 0020431 27 2002 8 26 0506

546 FRPR.21.000231G7-4 656521 1558 303

MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO, já qualificada os autos da Execução de sentença promovida por HENRIQUE NICOLINI E MAÇONETTO WMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e os sucessores RENATO BICEGO NICOLINI E OUTROS, processo referenciado, em trâmite perante esta MM. Vara Cível, por intermédio de sua advogada e procuradora constituída, vem, mui respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre ás fls. 837/850 e requer nos seguintes termos.

IMPUGNAÇÃO AO CÁLCULOS APRESENTADOS FLS. 837/850

Trouxe a exequente aos autos a planilha de atualização do débito com o índice de março /2021 que resultou no montante de R$550.534,27(quinhentos e cinquenta mil, quinhentos e trinta e quatro reais e vinte e sete centavos.)

Ocorre que deve ser observado o **Recurso Especial n. 1.112.743 - BA (2009/0056731-2**:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC E RESOLUÇÃO STJ N.° 08/2008. FGTS. EXPURGOS INFLACIONÁRIOS. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. EMBARGOS. TAXA DE JUROS. NOVO CÓDIGO CIVIL. VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. INEXISTÊNCIA. ART. 406 DO NOVO CÓDIGO CIVIL. TAXA SELIC. 1. Não há violação à coisa julgada e à norma do art. 406 do novo Código Civil, quando o título judicial exequendo, exarado em momento

860

anterior ao CC/2002, fixa os juros de mora em 0,5% ao mês e, na execução do julgado, determina-se a incidência de juros de 1% ao mês a partir da lei nova. 2. ***Segundo a jurisprudência das duas Turmas de Direito Público desta Corte, devem ser examinadas quatro situações, levando-se em conta a data da prolação da sentença exequenda:*** *(a) se esta foi proferida antes do CC/02 e determinou juros legais, deve ser observado que, até a entrada em vigor do Novo CC, os juros eram de 6% ao ano , elevando-se, a partir de então(art. 1.062 do CC/1916) o, para 12% ao ano; se a sentença exequenda foi proferida (b) antes da vigência do CC/02 e fixava juros de 6% ao ano, também se deve adequar os juros após a entrada em vigor dessa legislação, tendo em vista que a determinação de 6% ao ano apenas obedecia aos parâmetros legais da época da prolação; se a sentença é posterior à entrada em vigor do novo CC e determinar (c) juros legais, também se considera de 6% ao ano até 11 de janeiro de 2003 e, após, de 12% ao ano; e (d)* ***se a sentença é posterior ao Novo CC e determina juros de 6% ao ano e não houver recurso, deve ser aplicado esse percentual, eis que a modificação depende de iniciativa da parte.*** *3. No caso, tendo sido a sentença exequenda, prolatada anteriormente à entrada em vigor do Novo Código Civil, fixado juros de 6% ao ano, correto o entendimento do Tribunal de origem ao determinar a incidência de juros de 6% ao ano até 11 de janeiro de 2003 e, a partir de então, da taxa a que alude o art. 406 do Novo CC, conclusão que não caracteriza qualquer violação à coisa julgada. 4. "Conforme decidiu a Corte Especial, 'atualmente, a taxa dos juros moratórios a que se refere o referido dispositivo [art. 406 do CC/2002] é a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, por ser ela a que incide como juros moratórios dos tributos federais (arts. 13 da Lei 9.065/95, 84 da Lei 8.981/95, 39, § 4°, da Lei 9.250/95, 61, § 3°, da Lei 9.430/96 e 30 da Lei 10.522/02)' (EREsp 727.842, DJ de 20/11/08)" (REsp 1.102.552/CE, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, sujeito ao regime do art. 543-C do CPC, pendente de publicação). 5. O recurso deve ser provido tão somente para garantir a aplicação da taxa SELIC a partir da vigência*

861

do Novo Código Civil, em substituição ao índice de 1% por cento aplicado pela sentença e mantido pelo acórdão recorrido. 6. Recurso especial provido em parte. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do Código de Processo Civil e da Resolução nº 8/STJ.

(STJ - REsp: 1112743 BA 2009/0056731-2, Relator: Ministro CASTRO MEIRA, Data de Julgamento: 12/08/2009, S1 - PRIMEIRA SEÇÃO, Data de Publicação: --> DJe 31/08/2009)

Assim, o caso concreto está vinculado ao tema 176 do STJ:

Nos termos da r. sentença objeto dessa execução assim constou:

Que pela r. sentença datada de 02/07/2002, proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Antonio Sérgio Reis de Azevedo, a ação foi julgada extinta com fundamento no art. 267, VI, do CPC, somente com relação ao despejo, prosseguindo-se o feito com relação à cobrança. CERTIFICA MAIS que pela r. sentença datada de 06/08/2003, proferida pela MM. Juíza Dra. Roberta Luchiari Villela, foi julgada PARCIALMENTE PROCEDENTE a ação de cobrança ajuizada por Henrique Nicolini em face de Methalform Indústria e Comércio de Móveis Ltda., Antonio de Pádua Araújo e Maria Aparecida Nandes Araújo, para o fim de condenar os requeridos a pagar ao autor a quantia de R$23.576,24, a título de contas de água e esgoto; R$1.735,30, a título de IPTU e; a título de aluguel, a quantia equivalente ao valor mensal de R$1.650,00, devido no período compreendido entre 14/11/2001 até a data da desocupação do imóvel, tudo acrescido de multa moratória de 10% do débito, corrigido monetariamente da data do ajuizamento da ação acrescido de juros de mora de 6% a.a. desde a citação até o efetivo pagamento, a ser apurado em liquidação de sentença. Em razão da sucumbência mínima do autor, condeno os requeridos no pagamento das custas e despesas processuais, como dos honorários advocatícios do patrono da autora, que fixo em 15% do valor da condenação, excluídas as despesas processuais. CERTIFICA MAIS que houve a interposição de Embargos de Declaração, os quais não foram acolhidos. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE que foi interposto Recurso de Apelação e os autos foram remetidos à Instância Superior em 10.08.2005.

Deve ser observado que dessa decisão de patamar de juros de 6% ao ano não houve recurso, em segundo grau foi confirmada a r. sentença nos mesmos termos.

Sem recurso, o patamar de juros de 05% não sobe automaticamente para 1%, portanto necessário a **RETIFICAÇÃO DOS CÁLCULOS.**

862

O Resp 1.112.743 do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, determinou:

Portanto "se a sentença é posterior ao Novo CC e determina juros de 6% ao ano e não houver recurso, deve ser aplicado esse percentual, eis que a modificação depende de iniciativa da parte"

Os cálculos apresentados, às fls. 837/850 está equivocado, não condiz com a realidade legal dos recursos repetitivos, apresentam juros de 1% de 27/11/2002 a 25/03/2021 ou seja juros de 1% simples.

Os cálculos devem ser refeitos e elaborados considerando o **Tema 176 do STJ**, e oportunamente apresentados, antes de qualquer ato expropriatório **sob pena de nulidade**.

Não há que se falar em leilão do imóvel sem apresentação correta do débito. Ademais a avaliação do imóvel também é objeto de impugnação em apartado.

Isto posto, requer se digne V.Exa, deferir e determinar **a intimação do exequente para que apresente planilha de cálculos atualizados com a modificação dos juros no patamar de 05% (cinco por cento) considerando a aplicação dos recursos repetitivos vinculados ao tema 176 do STJ.**

Nestes termos,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto,04 de agosto de 2021.

REMISA ARANTES
OAB SP 15368

STJ Jurisprudência do STJ

Documento 1

RECURSO REPETITIVO
Pesquisa de tema: Tema Repetitivo 176
Situação do tema: Trânsito em Julgado
Pesquisa de Repetitivos e IACs Organizados por Assunto

Processo

REsp 1112743 / BA
RECURSO ESPECIAL
2009/0056731-2

Relator(a)

Ministro CASTRO MEIRA (1125)

Órgão Julgador

S1 - PRIMEIRA SEÇÃO

Data do Julgamento

12/08/2009

Data da Publicação/Fonte

DJe 31/08/2009
DECTRAB vol. 203 p. 153

Ementa

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC E RESOLUÇÃO STJ N.º 08/2008. FGTS. EXPURGOS INFLACIONÁRIOS. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. EMBARGOS. TAXA DE JUROS. NOVO CÓDIGO CIVIL. VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. INEXISTÊNCIA. ART. 406 DO NOVO CÓDIGO CIVIL. TAXA SELIC.
1. Não há violação à coisa julgada e à norma do art. 406 do novo Código Civil, quando o título judicial exequendo, exarado em momento anterior ao CC/2002, fixa os juros de mora em 0,5% ao mês e, na execução do julgado, determina-se a incidência de juros de 1% ao mês a partir da lei nova.
2. Segundo a jurisprudência das duas Turmas de Direito Público desta Corte, devem ser examinadas quatro situações, levando-se em conta a data da prolação da sentença exequenda: (a) se esta foi proferida antes do CC/02 e determinou juros legais, deve ser observado que, até a entrada em vigor do Novo CC, os juros eram de 6% ao ano (art. 1.062 do CC/1916), elevando-se, a partir de então, para 12% ao ano; (b) se a sentença exequenda foi proferida antes da vigência do CC/02 e fixava juros de 6% ao ano, também se deve adequar os juros após a entrada em vigor dessa legislação, tendo em vista que a determinação de 6% ao ano apenas obedecia aos parâmetros legais da época da prolação; (c) se a sentença é posterior à entrada em vigor do novo CC e determinar juros legais, também se considera de 6% ao ano até 11 de janeiro de 2003 e, após, de 12% ao ano; e (d) se a sentença é posterior ao Novo CC e determina juros de 6% ao ano e não houver recurso, deve ser aplicado esse percentual, eis que a modificação depende de iniciativa da parte.
3. No caso, tendo sido a sentença exequenda, prolatada anteriormente à entrada em vigor do Novo Código Civil, fixado juros de 6% ao ano, correto o entendimento do Tribunal de origem ao determinar a incidência de juros de 6% ao ano até 11 de janeiro de 2003 e, a partir de então, da taxa a que alude o art. 406 do Novo CC, conclusão que não caracteriza qualquer violação à coisa julgada.
4. "Conforme decidiu a Corte Especial, 'atualmente, a taxa dos juros moratórios a que se refere o referido dispositivo [art. 406 do CC/2002] é a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, por ser ela a que incide como juros moratórios dos tributos federais (arts. 13 da Lei 9.065/95, 84 da Lei 8.981/95, 39, § 4º, da Lei 9.250/95, 61, § 3º, da Lei 9.430/96 e 30 da Lei 10.522/02)' (EREsp 727.842, DJ de 20/11/08)" (REsp 1.102.552/CE, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, sujeito ao regime do art. 543-C do

CPC, pendente de publicação).
5. O recurso deve ser provido tão somente para garantir a aplicação da taxa SELIC a partir da vigência do Novo Código Civil, em substituição ao índice de 1% por cento aplicado pela sentença e mantido pelo acórdão recorrido.
6. Recurso especial provido em parte. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do Código de Processo Civil e da Resolução nº 8/STJ.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso especial nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. A Sra. Ministra Denise Arruda e os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques, Eliana Calmon e Luiz Fux votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Francisco Falcão e Benedito Gonçalves. Sustentou, oralmente, o Dr. Leonardo Groba Mendes, pela parte RECORRENTE.

Notas

Julgado conforme procedimento previsto para os Recursos Repetitivos no âmbito do STJ.

Outras Informações

Não ocorre violação à coisa julgada e à norma do art. 406 do novo CC na hipótese em que o título judicial exequendo exarado antes do CC/2002 fixa os juros de mora em 0,5% ao mês, e na execução do julgado determina-se a incidência de 1% ao mês, a partir da lei nova, porque a determinação de 6% ao ano apenas obedece aos parâmetros legais da época da prolação, pois sendo os juros de mora uma obrigação de trato sucessivo, devem obedecer à lei vigente à época de seu vencimento, a menos que o título seja posterior ao novo regramento e estabeleça índice diverso.

Incide a taxa SELIC a partir da vigência do novo CC na hipótese de execução de sentença relativa às diferenças de correção monetária das contas vinculadas ao FGTS, porque à falta de norma específica, o cálculo das diferenças deve observar a taxa legal prevista no art. 406 do CC/2002 que, conforme entendimento do STJ, é a taxa SELIC, por ser ela a que incide como juros moratórios nos tributos federais.

Tese Jurídica

"Tendo sido a sentença exequenda prolatada anteriormente à entrada em vigor do Novo Código Civil, fixado juros de 6% ao ano, correto o entendimento do Tribunal de origem ao determinar a incidência de juros de 6% ao ano até 11 de janeiro de 2003 e, a partir de então, da taxa a que alude o art. 406 do Novo CC, conclusão que não caracteriza qualquer violação à coisa julgada".

Veja o Tema Repetitivo 176

Referência Legislativa

LEG:FED LEI:010406 ANO:2002
***** CC-02 CÓDIGO CIVIL DE 2002
ART:00406

LEG:FED LEI:003071 ANO:1916
***** CC-16 CÓDIGO CIVIL DE 1916
ART:01062

LEG:FED LEI:009065 ANO:1995
ART:00013

LEG:FED LEI:008981 ANO:1995
ART:00084

LEG:FED LEI:009250 ANO:1995
ART:00039 PAR:00004

LEG:FED LEI:009430 ANO:1996
ART:00061 PAR:00003

LEG:FED LEI:010522 ANO:2002

ART:00030

LEG:FED LEI:005172 ANO:1966
***** CTN-66 CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL
ART:00161 PAR:00001

865

LEG:FED LEI:005869 ANO:1973
***** CPC-73 CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973
ART:00468 ART:0543C
(ARTIGO 543-C ACRESCENTADO PELA LEI 11.672/2008)

LEG:FED LEI:011672 ANO:2008

LEG:FED RES:000008 ANO:2008
(SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - STJ)

Jurisprudência Citada

(JUROS DE MORA - ADEQUAÇÃO DO PERCENTUAL - DATA DA SENTENÇA)
STJ - AGRG NO RESP 1070154-RJ, RESP 901756-RS,
RESP 814157-RS
(JUROS DE MORA - OBRIGAÇÃO DE TRATO SUCESSIVO)
STJ - AGRG NO AG 686807-RJ
(CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - JUROS DE MORA - TAXA SELIC)
STJ - ERESP 727842-SP, RESP 1102552-CE

SAFS - Quadra 06 - Lote 01 - Trecho III - CEP: 70095-900 - Brasília - DF +55 61 3319-8000

866

EXCELENTÍSSIMO (ª) SENHOR (ª) DOUTOR (ª) JUIZ (ª) DA 10ª VARA CIVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO

1288/2002

PROCESSO N° 0020431 27 2002 8 26 0506

506 FRPR.21.000231688-1 050021 1538 852

MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO, já qualificada os autos da Execução de sentença promovida por HENRIQUE NICOLINI E MAÇONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e os sucessores RENATO BICEGO NICOLINI E OUTROS, processo referenciado, em trâmite perante esta MM. Vara Cível, por intermédio de sua advogada e procuradora constituída, vem, mui respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, **manifestar-se sobre o LAUDO TÉCNICO PERICIAL DE AVALIAÇÃO de fls. 794/828** nos seguintes termos:

IMPUGNAÇÃO AO VALOR APURADO AS FLS. 797 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – R$ 300.000,00

O laudo foi elaborado no mês de abril de 2020, ocorre que vivemos tempos atípicos, uma pandemia assolou a humanidade e o mercado, os últimos 12 meses os alugueis atingiram o índice inflacionário de 33,83% de reajuste. O que naturalmente valorizou os imóveis.

O Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M), usado no reajuste de contratos de aluguel em todo o país, registrou inflação de 0,78% em julho deste ano, taxa superior ao 0,60% de junho. Com o resultado, o IGP-M acumula 15,98% no ano e 33,83% em 12 meses, segundo a Fundação Getúlio Vargas (FGV), que fez a pesquisa.

A alta de junho para julho foi puxada pelos preços no atacado e no varejo. O Índice de

Preços ao Produtor Amplo, que mede o atacado, subiu de 0,42% em junho para 0,71% em julho. Já o Índice de Preços ao Consumidor, que apura o varejo, passou de 0,57% para 0,83% no período.

Por outro lado, a inflação do Índice Nacional de Custo da Construção caiu 2,30% em junho para 1,24% em julho.

Fonte:
https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2021-07/inflacao-do-aluguel-acumula-3383-em-12-meses

Houve modificações após abril de 2020, na época o prédio estava sem manutenção atualmente foi todo restaurado lado externo.

Ao tempo da avaliação os imóveis de 2 e 3 dormitórios tinham mesmo valor. Atualmente houve valorização para 3 dormitórios, devido a necessidade de famílias se agregarem com a pandemia há maior valorização para apt. de 3 quartos sendo uma suíte e mais 2 banheiros.

A quarentena provocada pela pandemia do novo coronavírus, obrigou as pessoas a passarem mais tempo em casa. O que acabou resultando em uma valorização e aumento no mercado imobiliário em geral.

Ademais o laudo não considerou que o imóvel tem armários embutidos em dois banheiros, nos quartos e na cozinha com mesa embutida.

Os preços imobiliários do portal Agente Imóvel registraram uma tendência positiva em Ribeirão Preto no mês 06/2021, caracterizada por um aumento de preço de R$ 29 por metro quadrado comparado ao mês anterior. A amostra no período considerado é de 73.421 casas, apartamentos e outros tipos de imóveis residenciais. Essa evolução dos preços dos imóveis resulta em um preço por metro quadrado médio atual para casas residenciais em Ribeirão Preto de R$ 4.013. Utilizando uma propriedade de referência do Agente Imóvel,

de 100m², a evolução resulta em um aumento de preço de R$ 9.954.

Em dezembro era 4.013,00 m2 imóveis de 100 m2 para 9.954,00 atual.

Fonte:
https://www.agenteimovel.com.br/mercado-imobiliario/a-venda/sp/ribeirao-preto/

De acordo com os dados da 4ª rodada da "Pesquisa da Influência do Coronavírus no Mercado Imobiliário Brasileiro" realizada pela DataZAP+, área de inteligência imobiliária do ZAP+, 62% dos entrevistados apontaram como relevante um imóvel com ambientes bem divididos, enquanto 45% disseram que era importante ou muito importante morar em uma casa. Esse desejo de mudança impulsionou os mercados de locação e compra e também de reforma.

O reflexo dessa maior demanda por itens de **construção civil** foi, claro, o aumento de preços.

Fonte:

https://exame.com/blog/genoma-imobiliario/o-futuro-do-mercado-imobiliario-em-um-mundo-pos-pandemia/

PORTANTO HÁ NECESSIDADE DE RETIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO PARA ATUALIZAÇÃO PÓS PANDEMIA.

Excepcionalmente, se comprovadamente caracterizada uma das hipóteses de que trata o art. 873 do CPC, há lugar para nova avaliação.

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

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

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

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

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

A jurisprudência nesse sentido:

*Agravo de instrumento. Pedido de nova avaliação do imóvel. Agravante que argui "fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação". Admissibilidade. Exegese do art. 873 do NCPC. Avaliação do metro quadrado de apartamento de alto padrão na orla da praia em valor inferior ao praticado pelo mercado que resulta em dúvida sobre o valor atribuído ao bem. **Segunda perícia que não se destina a substituir a primeira, mas sim a oferecer maior substrato probatório, consoante exegese do art. 480 do NCPC.** Agravo provido.*
(TJ-SP - AI: 21050571720168260000 SP 2105057-17.2016.8.26.0000, Relator: Rômolo Russo, Data de Julgamento: 10/08/2016, 7ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 10/08/2016) G.N.

Outrossim, a avaliação do metro quadrado de apartamento na mesma região demostra o valor do laudo como inferior ao praticado pelo mercado e portanto resulta em dúvida sobre o valor atribuído ao bem. Vide avaliação em anexo, **QUE AVALIOU O IMÓVEL EM R$370.000,00 (TREZENTOS E SETENTA MIL REAIS)**.

Ademais, a segunda perícia não se destina a substituir a primeira, mas sim a oferecer maior substrato probatório, consoante exegese do art. 480 do NCPC, verbis:

"Art. 480. O juiz determinará, de ofício ou a requerimento da parte, a realização de nova perícia quando a matéria não estiver suficientemente esclarecida.

§ 1º. A segunda perícia tem por objeto os mesmos fatos sobre os quais recaiu a primeira e destina-se a corri-

870

gir eventual omissão ou inexatidão dos resultados a que esta conduziu.

§ 2º. A segunda perícia rege-se pelas disposições estabelecidas para a primeira.

§ 3º. A segunda perícia não substitui a primeira, cabendo ao juiz apreciar o valor de uma e de outra"

Isto posto, é necessário uma reavaliação do bem constrito, ou a retificação do laudo, pleito este que o faz com suporte no artigo 873, e incisos, do Código Processo Civil, maiormente quando há fundado receio de que o imóvel em questão seja arrematado por valor insuficiente ao seu correspondente de mercado.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto,04 de agosto de 2021.

REMISA ARANTES
OAB SP 15368

871

ANDRÉIA DE CARVALHO
CORRETORA DE IMÓVEIS

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo(a). Sr(a).

MARIA APARECIDA NANDES ARAUJO

Por solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel de sua propriedade situado à Rua Padre Euclides n. 301, apartamento n. 153, localizado no 15°. Andar do Edifício Palazzo Itália na cidade de Ribeirão Preto SP , conforme segue.

Trata-se de um imóvel com (139,8071) m^2 de área construída sendo 121.7351 metros quadrados de área útil e 17,7720 metros quadrados da área comum com uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva, objeto da matricula 98.546 do primeiro CRI de Ribeirão Preto SP.

O imóvel está localizado em via asfaltada, possui 3 dormitórios, encontra-se em bom estado de conservação, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade.

872

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade do: nateriais de acabamento, estado de conservação e média de preços da egião, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em R$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

Ribeirão Preto, 28 de julho de 2021.

Andréia de Carvalho

CRECI SP 196135

Rua Sargento Silvio Delmar Hollembach 936 – Nova Ribeiranea

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

536 FRPR.21.00024193-9 160821 1817 33

288/02

00204312720028260506

Processo nº 0020431-27.2002.8.26.0506

METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. e **ANTÔNIO DE PÁDUA ARAÚJO**, já qualificados nos autos da presente Ação de Cobrança, ora em fase de cumprimento de sentença, em que são exequentes Maria Luiza Bicego Nicolini e outros, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao despacho de fl. 829, requerer, com fundamento no artigo 873, inciso II, do Código de Processo Civil, a realização de nova avalição, baseado nos termos que seguem.

Domingos Assad Stocco Advogados

1. O inciso II do artigo 873 do Código de Processo Civil é responsável por admitir, quando constatada a alteração dos valores concluídos em primeiro trabalho, a realização de nova avaliação, intentado no claro sentido de não prejudicar quaisquer das partes, prevalecendo a ideal avaliação do bem, finalidade esperada pela medida.

2. Desta feita, respeitando o trabalho técnico realizado pelo I. Perito quando da avaliação do imóvel, além das premissas aventadas em seu laudo, registra-se que seu teor não condiz com os padrões do mercado, especialmente porque foi feito sem considerar os reflexos da pandemia da Covid-19 no mercado imobiliário.

3. Isso porque, tanto a vistoria feita no imóvel, como a própria conclusão técnica feita, a partir da comparação entre os preços de mercado, são extemporâneos ao estado pandêmico hoje vivenciado, sendo-as datadas em 10 de março de 2020 e 8 de abril de 2020, respectivamente.

4. Com efeito, admitir que a referida avaliação seja homologada nos autos e, portanto, tomada a regra no que condiz aos atos expropriatórios que lhe sucedem, é o mesmo que ignorar toda volatilidade assumida pelo mercado nos tempos da pandemia.

5. A desvalorização da moeda, com consequente valorização do dólar; os novos padrões das taxas de juros, viabilizando maiores financiamentos; a busca por se fazer reserva de capital com imóveis; o aumento da demanda; são apenas pontos, de menores complexidades e simples presunções - é bem verdade que não são tratados pelo referido laudo e estão presentes nos indicativos do mercado nos últimos tempos.

6. Veja, é prudente deixar consignado. Não se discute eventual inaptidão técnica do profissional designado nos autos para a referida perícia, apenas, insurge-se, contra a extemporaneidade de seu trabalho quando posto frente aos padrões atuais. Referido laudo veio aos autos em 8 de abril de 2020, tempos em que se discutia as razões da curva de contaminação e seu esperado achatamento, projetando o fim de todo cenário calamitoso, no mais tardar, para setembro daquele ano. Éramos felizes e não sabíamos.

7. Ainda quando considerado o momento da vistoria do imóvel, sequer nosso país tinha dotado as medidas de isolamento social e decretado o estado de calamidade pública. Não se enfrentava questões como, a ausência de insumos e produtos, a escassez de

mão-de-obra, o preço dos mobiliários, o que fatalmente seriam considerados pelo perito quando da conclusão de sua avaliação, implicando diretamente no preço do bem.

8. Ademais, sabe-se que apesar de todo cenário desvantajoso, o mercado imobiliário aqueceu, podendo, inclusive, se falar em uma aceleração nos últimos meses com consequente a valorização de seus preços.

9. Nota-se, do todo exposto, muitos são os critérios supervenientes a serem considerados na avaliação que não se apresentam no referido laudo, de tal sorte que, impõem a realização de nova avaliação do imóvel, especialmente, no que tange seus métodos comparativos de preços de mercado, em relevância aos reflexos da pandemia causada pela Covid-19 no mercado imobiliário.

10. Inclusive, dessa forma, tem se posicionado o Tribunal Paulista a respeito do tema. Veja-se:

> *"AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. LEILÃO ELETRÔNICO NEGATIVO. AVALIAÇÃO DE JUN.2019.* ***NOVA AVALIAÇÃO. Possibilidade, para adequação do valor à realidade do mercado imobiliário no cenário atual de crise sanitária e econômica decorrentes da pandemia da Covid-19, evitando-se maiores prejuízos.*** *RECURSO DO EXEQUENTE PROVIDO"*[1].

> *"AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DESPESAS CONDOMINIAIS. A natureza extraconcursal do crédito oriundo destes autos já foi decidida em sede recursal por ocasião do julgamento de agravo de instrumento anterior. Impossibilidade de rediscussão neste recurso.* ***NOVA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS PENHORADOS. Possibilidade, diante da discrepância entre as avalições de imóveis similares e para adequação do valor à realidade do mercado imobiliário no cenário atual de crise sanitária e econômica decorrentes da pandemia da Covid-19, evitando-se maiores prejuízos.*** *Decisão mantida. RECURSO DA EXECUTADA CONHECIDO EM PARTE E NA PARTE CONHECIDA, NÃO PROVIDO"*[2].

11. Em sua conclusão, vale destacar que o próprio perito adotou como a finalidade de seu trabalho a determinação do valor de venda do imóvel nos padrões de mercado vigentes da época e, como reiteradamente exposto, não considera pelo tempo de sua elaboração, os reflexos da pandemia em seus preços, acarretando assim, na exata hipótese do artigo 873, inciso II do Código de Processo Civil.

---

[1] TJSP: AG nº 2174405-83.2020.8.26.0000 – Des. Rel. Berenice Marcondes Cesar – Dje 11/11/2020
[2] TJSP: AG nº 2128661-65.2020.8.26.0000 – Des. Rel. Berenice Marcondes Cesar – Dje 11/11/2020

12. Diante do exposto, requer-se, que seja realizada nova perícia, adotando os padrões de mercados atuais, representando o mais fidedigno valor do imóvel, já que a conclusão dada pelo profissional designado é pretérita ao estado pandêmico, não considerando, portanto, todos seus reflexos nos preços de mercado.

Termos em que pedem deferimento.

Ribeirão Preto, em 12 de julho de 2021.

DOMINGOS ASSAD STOCCO
OAB/SP 79.539

FÁBIO LUIS MARCONDES MASCARENHAS
OAB/SP 174.866

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). REBECA MENDES BATISTA

Nº de ordem: 1288/02

Vistos.

1. Providencie o Cartório a evolução de classe para constar como "cumprimento de sentença".

2. Fls. 856/857: anote-se e observe-se o novo patrono constituído pelo coexequente Henrique Nicolini Filho.

3. Considerando as impugnações ao laudo de avaliação (fls. 866/872 e 873/876) dê-se vista ao perito pelo prazo de 20 dias.

4. Após manifestação do perito, dê-se nova vista às partes, pelo prazo sucessivo de 10 dias, iniciando-se pelos exequentes que deverão também manifestar-se quanto à impugnação de fls. 859/865 aos cálculos apresentados às fls. 839/849; após, aos executados.

5. Assim, por ora indefiro o pedido de complementação da penhora, até que sejam resolvidas as questões acima mencionadas.

6. Nos termos do artigo 5º, inciso LXXVIII, da Constituição da República, c/c artigo. 139, inciso II, do Código de Processo Civil (CPC), e tendo em vista o contexto da pandemia causada pelo novo coronavírus (Covid-19), que tem impossibilitado a tramitação regular dos processos físicos ainda existentes nesta Vara (artigo 374 do CPC), faculto às partes, no prazo de cinco dias, manifestarem seu interesse na conversão do presente feito para o meio digital, na forma do Comunicado CG Nº 466/2020 deste Egrégio Tribunal de Justiça.

Os processos, acaso não estejam em carga com os Advogados, poderão ser retirados da Secretaria do Juízo, mediante prévio agendamento, por meio do endereço https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.tjsp.jus.br%2FAgendamento&data=04%7C01%7Clrangel%40tjsp.jus.br%7Ce337e7ebb8ac4731ea4a08d88c75dcad%7C3590422d8e5940369245d6edd8cc0f7a%7C0%7C0%7C637413785157316016%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C1000&sdata=sLXFUd4oo0X1cJFQJpbQiLWBRsg4m3ykYTeYj1hVkhM%

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000000CFU1I.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

3D&reserved=0, a partir da publicação deste despacho.

Deverá a parte observar integralmente o Comunicado CG Nº 466/2020.

Conforme item 4.1 do comunicado, deverá a serventia, previamente à conversão para o meio digital, receber a carga dos autos no sistema informatizado, certificando que o fazem nos termos do referido comunicado. Deverá ser observado o artigo 162, inciso II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça quando da devolução dos autos físicos em cartório, se for o caso.

A data de retirada do processo será considerada como de conversão. Fixo o prazo de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da retirada, para digitalização, considerando a quantidade de peças e volumes.

Deverá a parte digitalizar por meio do peticionamento eletrônico intermediário na categoria de petição: petição intermediária digitalização (cód. 7094). As peças processuais digitalizadas deverão ser devidamente categorizadas com o tipo correspondente disponível (petição inicial, procuração, documento de identidade, contestação, réplica, despacho, decisão, sentença, etc), ADMITIDA, EXCEPCIONALMENTE, A UTILIZAÇÃO DE DOCUMENTO GENÉRICO ("8004 – Documentos Diversos") quando não houver tipo correspondente específico.

Saliento que é VEDADO A INCLUSÃO DE ARQUIVO ÚNICO COM TODAS AS PEÇAS, bem como a utilização de celular, câmera fotográfica ou similar para digitalização, diante da baixa qualidade das imagens. Caso parte descumpra tais providências ou não promova a devida categorização das peças, a digitalização será desconsiderada, cabendo a parte refazê-la.

Finalizada a conversão, deverá a serventia conferir as peças, certificando eventuais peças faltantes. Fica autorizada a juntada, pela serventia, somente das peças protocoladas que ainda não foram juntadas ao processo físico. Em seguida, deverá intimar, por ato ordinatório, as demais partes para que se manifestem sobre a conversão, no prazo de 05 (cinco) dias, podendo proceder à complementação de peças ou, justificadamente, recusar a conversão.

Em seguida, a parte deverá restituir os autos físicos, que permanecerão em cartório até regulamentação específica, devendo a Unidade proceder à certificação da digitalização, à anotação na capa dos autos, acondicionando-os separadamente.

Os procedimentos e especificações técnicas para a digitalização e protocolização das peças constam do passo a passo (https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.tjsp.jus.br%2FCapacitacaoSistemas%2FCapacitacaoSistemas%2FComoFazer&data=04%7C01%7Clrangel%40tjsp.jus.br%7Ce337e7ebb8ac4731ea4a08d88c75dcad%7C3590422d8e5940369245d6edd8cc0f7a%7C0%7C0%7C637413785157316016%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C1000&sdata=KCFVSgHGaGujeqwsFLqXUnbwhsxOYAOzwGJP%2FWQG6xQ%3D&reserved=0).

Eventuais prazos em curso ficarão suspensos por 30 (trinta dias) corridos, para realização dos trabalhos, voltando a fluírem após tal lapso ou com o término da digitalização, mediante despacho homologatório do ato pelo juízo.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000000CFU1I.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Saliento que diante o expressivo número de processos físicos da comarca, poderá a parte solicitar a digitalização de outros em que figure, de modo que será autorizada sua retirada em cartório.

Intimem-se.

Ribeirão Preto, 02 de setembro de 2021.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000000CFU1I.

Certidão

Certifico e dou fé que ( ) Formei (X) Encerrei

O IV Volume destes autos em virtude da

Quantidade de folhas. Rib. Preto, 10/09/2021

Eu, Luiz, Escr. subscrevi.

CHECK-9020010517419

IRON MOUNTAIN®

CHECK-9020010517419

INFORMAÇÃO DE IRREGULARIDADE QUANTO À NUMERAÇÃO DO PROCESSO FÍSICO EXISTÊNCIA DE OBJETOS NÃO DIGITALIZÁVEIS

Fica aqui registrado que foi(foram) identificada(s) a(s) seguinte(s) irregularidade(s) quanto à numeração e ordenação deste volume e/ou a existência de objeto(s) não digitalizáveis:

( ) Falta de página(s) _____
( ) Erro na sequência da numeração a partir da página _____
( ) Página(s) sem número entre as folhas _____
(X) Numeração repetida 702, 704
( ) Página rasgada/deteriorada _____
( ) Outros _____
( ) Objeto não digitalizável:
Descrição do(s) objeto(s) _____
Página referência: _____

Osasco, 14/11/2023

264027

Matrícula do Colaborador

Número Único: 00204312720028260506

CHECK-9020010517419

CHECK-9020010517419

PODER JUDICIÁR

1288 02

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
S P
IX DE FEVEREIRO DE 1874

IMB – QS – 1

SÃO PAULO
VOLUME 5

JUÍZO DE DIREITO DA 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto - SP

CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO Ofício Cível Ribeirão Preto - São Paulo

ESCRIVÃO(Ã) DIRETOR(A) LUCIANA RASTELLI RANGEL

Foro de Ribeirão Preto / 10ª Vara Cível
0020431-27.2002.8.26.0506

Classe	:	Cumprimento de sentença
Assunto principal	:	Locação de Imóvel
Competência	:	Cível
Valor da ação	:	R$ 22.951,44
Volume	:	5/5
Exeqtes	:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Advogado	:	Edevard de Souza Pereira (OAB: 25683/SP)
Exectdos	:	**Antonio de Padua Araujo e outros**
Advogada	:	Remisa Arantes (OAB: 153608/SP)
Interesda.	:	Mariela Garcia Leal Serra Cury
Advogada	:	Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB: 124082/SP)
Observação	:	Extinto o despejo e prossegue em relacao a cobranca (26/9/02).
Distribuição	:	Livre - 25/04/2002 13:02:00

Foro de Ribeirão Preto / 10ª Vara Cível
0020431-27.2002.8.26.0506

autuo neste Ofício _____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

Certidão

Certifico e dou fé que ( ) Formei ( )Encerrei

O V Volume destes autos em virtude da

Quantidade de folhas. Rib. Preto, 10 / 09 / 2021

Eu, _____, Escr. subscrevi.

JUNTADA

Em 09 de setembro de 2021, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o oficio
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) mensagem eletrônica
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____que seguem (m).
Eu, _____, escrevente, subscrevi.

DANIEL APRILE LEME
LUCAS ISSA HALAH – Licenciado
MARCELLA HALAH MARTINS
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH
THALES ISSA HALAH

SH
Said Halah
Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0020431-27.2002.8.26.0506

URGENTE

506 FRPR.21.00029326-0 100721 1612 05

MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY, advogada ao final assinada, nos autos da ***ação de procedimento comum em fase de cumprimento de sentença,*** processo em referência em curso perante esse d. juízo, vem, à presença de V. Exª., expor e requerer o que se segue:

1. Os exequentes **Maria Luiza Bícego Nicolini, Renato Bícego Nicolini e Luciana Bícego Nicolini** revogaram, imotivadamente, os poderes outorgados na procuração à advogada que a presente subscreve, conforme se denota da inclusa notificação, sem o pagamento dos honorários pela prestação dos serviços jurídicos a que faz jus pelo período trabalhado (de 25/04/2002 até 13/07/2021: 19 anos e 3 meses), sem prejuízo dos sucumbenciais fixados nestes autos.

2. Tendo em vista a revogação dos poderes *ad judicia* e o direito aos honorários sucumbenciais à advogada ora peticionária, fixados nestes autos, requerer seja determinado a **reserva do crédito** a que tem direito, inclusive com preferência a qualquer outro crédito, haja vista o seu caráter alimentar.

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995.9199 - Fax: (16) 3995.9190.
E-mail: adm@saidhalahadvogados.com.br
Site: www.saidhalahadvogados.com.br

3. Sem prejuízo do acolhimento do pedido quanto à reserva do crédito acima solicitado, antes que se dê prosseguimento ao feito, requer seja autorizado **carga dos autos** para levantamento do valor referente aos honorários sucumbenciais fixados, através de cálculo contábil a ser apresentado para a dita reserva nestes autos e preferência de pagamento. Requer, outrossim, a carga dos autos para extração de cópias visando o ajuizamento da ação própria para arbitramento dos honorários a que tem direito em razão dos serviços jurídicos prestados pelo período superior a 19 anos, com bastante zelo e resultado eficaz.

4. Portanto, **não há que se autorizar qualquer ato processual sem a anuência da advogada subscritora da presente**, especialmente a adjudicação do imóvel penhorado ou praceamento do mesmo, haja vista a preferência do crédito alimentar a que faz jus em detrimento de qualquer outro apontado nestes autos, sob pena de nulidade. É sabido que o crédito relativo aos honorários advocatícios tem natureza alimentar por força de lei, conforme artigo 85, parágrafo 14, do Código de Processo Civil.

Neste sentido, o Superior Tribunal de Justiça já se pronunciou a respeito:

> STJ - AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL AgRg no REsp 986559 PR 2007/0215993-9 (STJ) **Ementa:** ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL - AGRAVO REGIMENTAL - RECURSO ESPECIAL - **HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS - NATUREZA ALIMENTAR** - MATÉRIA PACÍFICA NA CORTE. 1. A jurisprudência do STJ é pacífica em considerar **honorários sucumbenciais** e **contratuais** como verba de **natureza alimentar**. 2. "Os **honorários advocatícios contratuais** e **sucumbenciais possuem natureza alimentar**. Divergência jurisprudencial, antes existente neste Tribunal, dirimida após o julgamento do REsp 706 .331PR pela Corte Especial. Entendimento semelhante externado pelo Excelso Pretório (RE 470.407, rel. Min. Março Aurélio).(REsp 865.469/SC, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 5.8.2008, DJe 22.8.2008). 3. Em agravo interno, é vedada a inovação de teses não-contidas, de modo expresso, no recurso especial. Logo, não se pode alterar o decisório monocrático com base em fundamentos contidos no agravo, mas ausentes do especial. Agravo regimental improvido. Data de publicação: 04/02/2009.

Rua Francisco Riccioni nº 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995.9199 - Fax: (16) 3995.9190.
E-mail: adm@saidhalahadvogados.com.br
Site: www.saidhalahadvogados.com.br

Said Halah Advogados

5. Por fim, é a presente para requerer **a inclusão do nome da advogada ao final assinada no sistema e-saj para que as publicações sejam realizadas em seu nome, son pena de nulidade.**

Termos em que,
pede deferimento.

Ribeirão Preto, 10 de setembro de 2021.

pp. adv°.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP n° 124.082

Rua Francisco Riccioni n° 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400
Tel: (16) 3995.9199 - Fax: (16) 3995.9190.
E-mail: adm@saidhalahadvogados.com.br
Site: www.saidhalahadvogados.com.br

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE RIBEIRÃO PRETO - SP
Av. Costabile Romano, 967 - Ribeirânia - CEP: 14096-380 - Tel.:(16) 3941-2441 - Fax: (16) 3941-2443
E-mail: contato@rtdribeirao.com.br
CNPJ: 05.681.976/0001-90
Nelson Luis Milanetto - Oficial

CARTÓRIO: PROTEGE O SEU DIREITO
CARTÓRIOS. QUEM PROTEGE VOCÊ

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica Ribeirão Preto-SP

Certifico que o presente título foi protocolado sob nº **290343**, e é constituído de 01 folha(s) e da certidão que encerra o registro nº **290.339,** Livro **B** realizado no dia **13 de Julho de 2021**, neste OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL PESSOA JURÍDICA .

RIBEIRÃO PRETO/SP, 13 de Julho de 2021.

OFICIAL

A integridade deste documento poderá ser verificada no endereço **https://valida.rtdribeirao.com.br**. HASH: **dcedd452**

CNT **121129R2021B000290339**

Atendimento de segunda a sexta-feira das 10h às 16h
Av. Costabile Romano, 967 - Ribeirânia - Fone (16) 4009-5199

Ribeirão Preto, 30 de junho de 2021.

Ilma. Dra.

MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY.
R. Francisco Ricioni, 342 - Nova Ribeirânia,
Ribeirão Preto - SP, 14096-400

Prezada Dra.

Tendo em vista nossa decisão de constituir outro advogado, para representar nossos interesses nos autos da AÇÃO ORDINÁRIA, processo nº **0020431-27.2002.8.26.0506**, da Eg. 10ª Vara Cível desta Comarca, proposta em face de Methalform Indústria e Comércio de Móveis Ltda. e outros, vimos, através da presente **NOTIFICAÇÃO** informá-la da revogação dos poderes que lhes foram outorgados nos instrumentos de procuração juntados aos autos.

Sem mais para o momento,

Cordialmente.

Maria Luzia Bícego Nicolini

Renato Bícego Nicolini

Luciana Bícego Nicolini

5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto - SP | Tabeliã Inez Faleiros Macedo
R. Mariana Junqueira, 494, Centro | Cep: 14015-010 | Tel: (16)3611.1190 | contato@quintotabelião.com.br
Reconheço por semelhança a Firma(s) SEM VALOR ECONÔMICO de:
(1) MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI, (1) LUCIANA BICEGO NICOLINI,
(1) RENATO BICEGO NICOLINI
Ribeirão Preto - SP, 08/07/2021. Em test. da Verdade
PATRICIA GLAUCIA MASSOLA CARABOLANTE - Preposto/Escrevente
Valor: R$ 20,25. Selos(s): S20856AA71222, S20856AA72793

113647 FIRMA 2 S20856AA0071222

113647 FIRMA 1 S20856AA0377793

Certidão eletrônica, com valor de original, do documento registrado sob o número 290339 em 13/07/2021, assinada digitalmente pelo OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL PESSOA JURÍDICA DE RIBEIRÃO PRETO-SP.

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Ribeirão Preto-SP

CARTÓRIO: PROTEGE O SEU DIREITO

OFICIAL DE RTD E CIVIL PJ RIBEIRÃO PRETO-SP

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS: CERTIFICO E DOU FÉ que o presente DOCUMENTO EM PAPEL, constituído de 1 página(s), fora protocolado sob nº 290343 e registrado eletronicamente na data de 13/07/2021, sob nº 290339 no Livro B, de TÍTULOS E DOCUMENTOS, deste Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo - CNPJ: 05.681.976/0001-90. CERTIFICO ainda, que a assinatura digital constante neste documento está em conformidade com os padrões da ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009. Apresentante: LUCIANA MATURANO ZANETTI. Natureza: NOTIFICAÇÃO. Este certificado é parte integrante e inseparável do registro acima descrito. Ribeirão Preto/SP, 13/07/2021. [Cartorio R$: 42,82, Estado R$: 12,17, Ipesp R$: 8,33, Sinoreg R$: 2,25, Trib.Justiça R$: 2,94, MP R$: 2,05, ISS R$: 0,86, Outros R$: 87,27, Santa Casa R$: 0,00] - Total R$: 158,69.

Documento assinado digitalmente em Conformidade do Padrão Brasileiro de Assinatura Digital, padrão ICP-Brasil. Validação do atributo de assinatura digital https://valida.rtdribeirao.com.br/documento/dcedd452. Este é um documento público eletrônico, emitido nos termos da Medida Provisória de nº 2200-2, de 24/08/2001. Verifique a integridade do documento registrado acessando através do QR Code ao lado.

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital 1211294TIHR000290343HR216

Documento registrado sob nº 290339 em 13/07/2021 no OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL PESSOA JURÍDICA DE RIBEIRÃO PRETO-SP

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). REBECA MENDES BATISTA

Nº de ordem: 1288/02

Vistos.

Fls. 883/885: cadastre-se a advogada como terceira interessada, tendo em vista a informação de que não mais representa a parte exequente, mas que é titular dos honorários sucumbenciais cobrados nos autos.

Contudo, indefiro o pedido de carga dos autos, salvo carga rápida, para não retardar o cumprimento da decisão de fls. 877/878, ademais, a advogada deixou de representar os exequentes em julho de 2021, não sendo crível que não tenha cópia dos autos em seu poder.

No mais, cumpra-se incontinenti a decisão de fls. 877/878.

Após a manifestação do perito, a parte exequente será intimada da petição de fls. 883/888, devendo inclusive apresentar planilha atualizada do débito destacando-se o valor dos honorários de titularidade da antiga patrona.

Int.

Ribeirão Preto, 16 de setembro de 2021.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000000CHJDX.

890

JUNTADA

Em 06 de outubro de 2021, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o oficio
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) mensagem eletrônica
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____que seguem (m).
Eu, _____, escrevente, subscrevi.

891

Fortes Guimarães & Pisani
ADVOCACIA

1288/02

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **10ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº.: 0020431-27.2002.8.26.0506

506 FRPR.21.00030408-0 170921 1500 128

HENRIQUE NICOLINI FILHO, já qualificados nos autos em epígrafe, que contende com **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTROS,** por seu procurador que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **requerer** a juntada dos inclusos instrumentos particulares de procuração *"ad judicia et extra"*, bem como **requerer a CONVERSÃO dos presentes autos físicos para o formato digital**, conforme previsto pelo Comunicado da Corregedoria Geral da Justiça nº 466/2020, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

Ribeirão Preto/SP, 16 de setembro de 2021.

José Carlos Fortes Guimarães Júnior.
OAB/SP nº 103.712

Av. Costabile Romano, 1387, Ribeirânia - Ribeirão Preto - SP – CEP: 14096-380
Fone: (16) 3237.9048 - Fax: (16) 3632.4222 - email: gu@fortesguimaraes.adv.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO *"AD JUDICIA e ET EXTRA"*

OUTORGANTE: **LUCIANA BICEGO NICOLINI**, brasileira, divorciada, psicóloga, inscrita no CPF/MF sob o nº 284.888.468-19 e portadora do RG nº 30.220.007-1, residente e domiciliado na Rua Paraná, nº 1511, TP 2 AP184, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

OUTORGADOS: os advogados **JOSÉ CARLOS FORTES GUIMARÃES JÚNIOR,** OAB/SP nº. 103.712, CPF nº. 062.643.188-33, **RICARDO PISANI,** OAB/SP 184.833, CPF n.º 071.388.318-97, **RITA DE CÁSSIA FRANCO FRANÇA,** OAB/SP 175.396, CPF n.º 066.293.198-00, **BRUNO MANFRIN**, OAB/SP 306.720, CPF/MF nº 343.374.898-51, **LUCAS CUSTÓDIO FERREIRA,** OAB/SP 321.109, CPF/MF 368.782.498-56, **LUCIANA MATURANO ZANETTI**, OAB/SP 429.732, CPF/MF 442.393.038-26, membros da **FORTES GUIMARÃES & PISANI SOCIEDADE DE ADVOGADOS,** inscrita no CNPJ sob n.º 05.427.255/0001-59 e na Ordem dos Advogados do Brasil sob o n.º 6934, todos brasileiros, com escritório profissional na Avenida Costabile Romano, n.º 1387, Ribeirânia, CEP: 14.096-380, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

PODERES: os da cláusula *"Ad Judicia Et Extra"*, podendo agir em conjunto ou separadamente, inclusive substabelecer, comparecer em audiências, prestar depoimentos, apresentar toda e qualquer peça processual, fazer levantamentos, celebrar acordos, transigir, retirar guias, receber e dar quitação, e demais poderes necessários para o desempenho do presente mandato, notadamente para o acompanhamento dos autos do processo da 10ª Vara de Civel da Comarca de Ribeirão Preto/SP, de número: 0020431-27.2002.8.26.

Ribeirão Preto, 15 de março de 2021.

LUCIANA BICEGO NICOLINI

893

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO "*AD JUDICIA e ET EXTRA*"

OUTORGANTE: **MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no **CPF/MF sob o n°. 271.430.408-78** e portadora do RG n°. 7.200.885-4, residente e domiciliado na Rua Paraná, n°. 1511, TP3 AP2, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

OUTORGADOS: os advogados **JOSÉ CARLOS FORTES GUIMARÃES JÚNIOR,** OAB/SP n°. 103.712, CPF n°. 062.643.188-33, **RICARDO PISANI,** OAB/SP 184.833, CPF n.° 071.388.318-97, **RITA DE CÁSSIA FRANCO FRANÇA,** OAB/SP 175.396, CPF n.° 066.293.198-00, **BRUNO MANFRIN**, OAB/SP 306.720, CPF/MF n° 343.374.898-51, **LUCAS CUSTÓDIO FERREIRA,** OAB/SP 321.109, CPF/MF 368.782.498-56, **LUCIANA MATURANO ZANETTI**, OAB/SP 429.732, CPF/MF 442.393.038-26, membros da **FORTES GUIMARÃES & PISANI SOCIEDADE DE ADVOGADOS,** inscrita no CNPJ sob n.° 05.427.255/0001-59 e na Ordem dos Advogados do Brasil sob o n.° 6934, todos brasileiros, com escritório profissional na Avenida Costabile Romano, n.° 1387, Ribeirânia, CEP: 14.096-380, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

PODERES: os da cláusula *"Ad Judicia Et Extra"*, podendo agir em conjunto ou separadamente, inclusive substabelecer, comparecer em audiências, prestar depoimentos, apresentar toda e qualquer peça processual, fazer levantamentos, celebrar acordos, transigir, retirar guias, receber e dar quitação, e demais poderes necessários para o desempenho do presente mandato, notadamente para o acompanhamento dos autos do processo da 10ª Vara de Civel da Comarca de Ribeirão Preto/SP, de número: 0020431-27.2002.8.26.

Ribeirão Preto, 15 de março de 2021.

MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI

Maria Luzia Bicego Nicolini

894

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO "*AD JUDICIA e ET EXTRA*"

OUTORGANTE: **RENATO BICEGO NICOLINI**, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF/MF sob nº 218.012.528-31 e portador do RG nº 32.289.425-6, residente e domiciliado na Rua Paraná, nº 1511, TP3 AP2, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, casado.

OUTORGADOS: os advogados **JOSÉ CARLOS FORTES GUIMARÃES JÚNIOR,** OAB/SP nº. 103.712, CPF nº. 062.643.188-33, **RICARDO PISANI,** OAB/SP 184.833, CPF n.º 071.388.318-97, **RITA DE CÁSSIA FRANCO FRANÇA,** OAB/SP 175.396, CPF n.º 066.293.198-00, **BRUNO MANFRIN**, OAB/SP 306.720, CPF/MF nº 343.374.898-51, **LUCAS CUSTÓDIO FERREIRA,** OAB/SP 321.109, CPF/MF 368.782.498-56, **LUCIANA MATURANO ZANETTI**, OAB/SP 429.732, CPF/MF 442.393.038-26, membros da **FORTES GUIMARÃES & PISANI SOCIEDADE DE ADVOGADOS,** inscrita no CNPJ sob n.º 05.427.255/0001-59 e na Ordem dos Advogados do Brasil sob o n.º 6934, todos brasileiros, com escritório profissional na Avenida Costabile Romano, n.º 1387, Ribeirânia, CEP: 14.096-380, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

PODERES: os da cláusula *"Ad Judicia Et Extra"*, podendo agir em conjunto ou separadamente, inclusive substabelecer, comparecer em audiências, prestar depoimentos, apresentar toda e qualquer peça processual, fazer levantamentos, celebrar acordos, transigir, retirar guias, receber e dar quitação, e demais poderes necessários para o desempenho do presente mandato, notadamente para o acompanhamento dos autos do processo da 10ª Vara de Civel da Comarca de Ribeirão Preto/SP, de número: 0020431-27.2002.8.26.

Ribeirão Preto, 15 de março de 2021.

RENATO BICEGO NICOLINI

Fortes Guimarães & Pisani
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **10ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº: 0020431-27.2002.8.26.0506

506 FRPR.21.00030409-7 170823 1500 578

HENRIQUE NICOLINI FILHO, HERBET NICOLINI, MARIA LUZIA BÍCEGO NICOLINI, RENATO BÍCEGO NICOLINI e **LUCIANA BÍCEGO NICOLINI,** já qualificados nos autos em epígrafe, que contende com **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. E OUTROS,** por seu procurador que esta subscreve, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que se segue:

O sr. Henrique Nicolini firmou contrato de administração de imóveis com a MAÇONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, onde estava previsto a obrigação da tal administradora de prestar a assessoria jurídica em caso de falta de pagamento de locativos.

Sendo assim, quando os réus deixaram de pagar os locativos, a administradora substabeleceu a procuração outorgada pelo Sr. Henrique, para que a Ilma. Advogada, Dra. Mariela Garcia Leal Serra Cury, propusesse e acompanhasse a demanda até recentemente.

Portanto, os requerentes, que são os sucessores do Sr. Henrique, pedem que fique registrado nestes autos que todos os honorários sucumbenciais arbitrados no processo principal e nos incidentes pertencem a Dra. Mariela, de modo que tal porcentagem deverá ficar

Av. Costabile Romano, 1387, Ribeirânia - Ribeirão Preto - SP – CEP: 14096-380
Fone: (16) 3632.4222 - email: gu@fortesguimaraes.adv.br

Fortes Guimarães & Pisani
ADVOCACIA

reservada e destinada a advogada que venceu a demanda, para todos os efeitos de direito.

Isto posto, vêm os requerentes pedir à V.Exa. que determine a reserva dos honorários sucumbências, com a obrigação da serventia de continuar incluindo o nome da Ilma. Dra. Mariela em todas as futuras intimações, uma vez que a mesma é detentora de parte do crédito havido nestes autos.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

Ribeirão Preto/SP, 16 de setembro de 2021.

José C. Fortes Guimarães Jr.
OAB/SP nº 103.712

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Requerido:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). REBECA MENDES BATISTA

Nº de ordem: 1594/09

Vistos.

1. Ante a expressa concordância dos exequentes, manifestada às fls. 895/896, no sentido de que os honorários sucumbenciais são de titularidade da advogada Dra. Mariela, tal será observando quando o juízo estiver garantido. Lance-se anotação na capa dos autos e quando de sua conversão para digital, de pendência.

2. Cumpra-se a decisão de fls. 889.

3. Fls. 891: Defiro o pedido de digitalização dos presentes autos.

Os processos, acaso não estejam em carga com os Advogados, poderão ser retirados da Secretaria do Juízo, mediante prévio agendamento, por meio do endereço https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.tjsp.jus.br%2FAgendamento&data=04%7C01%7Clrangel%40tjsp.jus.br%7Ce337e7ebb8ac4731ea4a08d88c75dcad%7C3590422d8e5940369245d6edd8cc0f7a%7C0%7C0%7C637413785157316016%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C1000&sdata=sLXFUd4oo0X1eJFOJpbQiLWBRsg4m3ykYTeYj1hVkhM%3D&reserved=0, a partir da publicação deste despacho.

Deverá a parte observar integralmente o Comunicado CG Nº 466/2020.

Conforme item 4.1 do comunicado, deverá a serventia, previamente à conversão

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000000CM15E.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

para o meio digital, receber a carga dos autos no sistema informatizado, certificando que o fazem nos termos do referido comunicado. Deverá ser observado o artigo 162, inciso II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça quando da devolução dos autos físicos em cartório, se for o caso.

A data de retirada do processo será considerada como de conversão. Fixo o prazo de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da retirada, para digitalização, considerando a quantidade de peças e volumes.

Deverá a parte digitalizar por meio do peticionamento eletrônico intermediário na categoria de petição: petição intermediária digitalização (cód. 7094). As peças processuais digitalizadas deverão ser devidamente categorizadas com o tipo correspondente disponível (petição inicial, procuração, documento de identidade, contestação, réplica, despacho, decisão, sentença, etc), ADMITIDA, EXCEPCIONALMENTE, A UTILIZAÇÃO DE DOCUMENTO GENÉRICO ("8004 – Documentos Diversos") quando não houver tipo correspondente específico.

Saliento que é VEDADO A INCLUSÃO DE ARQUIVO ÚNICO COM TODAS AS PEÇAS, bem como a utilização de celular, câmera fotográfica ou similar para digitalização, diante da baixa qualidade das imagens. Caso parte descumpra tais providências ou não promova a devida categorização das peças, a digitalização será desconsiderada, cabendo a parte refazê-la.

Finalizada a conversão, deverá a serventia conferir as peças, certificando eventuais peças faltantes. Fica autorizada a juntada, pela serventia, somente das peças protocoladas que ainda não foram juntadas ao processo físico. Em seguida, deverá intimar, por ato ordinatório, as demais partes para que se manifestem sobre a conversão, no prazo de 05 (cinco) dias, podendo proceder à complementação de peças ou, justificadamente, recusar a conversão.

Em seguida, a parte deverá restituir os autos físicos, que permanecerão em cartório até regulamentação específica, devendo a Unidade proceder à certificação da digitalização, à anotação na capa dos autos, acondicionando-os separadamente.

Os procedimentos e especificações técnicas para a digitalização e protocolização das peças constam do passo a passo (https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.tjsp.jus.br%2FCapacitacaoSistemas%2FCapacitacaoSistemas%2FComoFazer&data=04%7C01%7Clrangel%40tjs

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000000CM15E.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

p.jus.br%7Ce337e7ebb8ac4731ea4a08d88c75dcad%7C3590422d8e5940369245d6edd8cc0f7a%7C0%7C0%7C637413785157316016%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C1000&sdata=KCFVSgHGaGujeqwsFLqXUnbwhsxOYAOzwGJP%2FWQG6xQ%3D&reserved=0).

Eventuais prazos em curso ficarão suspensos por 30 (trinta dias) corridos, para realização dos trabalhos, voltando a fluírem após tal lapso ou com o término da digitalização, mediante despacho homologatório do ato pelo juízo.

Saliento que diante o expressivo número de processos físicos da comarca, poderá a parte solicitar a digitalização de outros em que figure, de modo que será autorizada sua retirada em cartório.

Intimem-se.

Ribeirão Preto, 18 de outubro de 2021.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000000CM15E.

10º OFICIO CÍVEL	
FLS	RUBRICA
896	

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei a Imprensa Oficial do Estado, o ( ) despacho (X) decisão ( ) ato ordinatório ( ) r.sentença de fls. 897/898 para a intimação das partes pelo SISTEMA SAJ 1ª Instância (RELAÇÃO 568/21).Nada Mais. Ribeirão Preto 25 /10 de 2021. Eu, _____ SAC. Escrevente Técnico Judiciário.

10º OFICIO CÍVEL
FLS | RUBRICA

JUNTADA DE PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO

Em 28 de 10 de 2021 junto a estes autos:

( ) procuração ou
(X) substabelecimento que segue.

apresentada(o) pelo interessado diretamente ao ofício de justiça, sem protocolo, nos termos do inciso I do artigo 92 das Normas da CGJ:

> *"**Art. 92**. É vedado aos ofícios de justiça receber e juntar petições que não tenham sido encaminhadas pelo setor de protocolo, salvo:*
> *I – quanto às petições de requerimento de juntada de procuração ou de substabelecimento apresentadas pelo interessado diretamente ao ofício de justiça, caso em que o termo de juntada mencionará esta circunstância."*

Eu, _____, Escrevente Técnico-Judiciário, subscrevi.

DANIEL APRILE LEME
LUCAS ISSA HALAH
MARCELLA HALAH MARTINS
MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY
PATRÍCIA APRILE ISSA HALAH
SAID HALAH
THALES ISSA HALAH

Said Halah Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10° VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, DO ESTADO DE SÃO PAULO..

Processo n° 0020431-27.2002.8.26.0506

MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY, na qualidade de terceira interessada, que a presente subscreve, nos autos da **ação em fase de cumprimento de sentença,** onde **MARIA LUZIA BICEGO NICOLINI E OUTROS** promovem em face de **METHALFORM INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA. E OUTROS**, vem, à presença de V. Exa., requerer a juntada do substabelecimento em anexo.

Termos em que,
pede deferimento.

Ribeirão Preto, 28 de outubro de 2021.

pp. adv°.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP n° 124.082

Mariela Garcia Leal Serra Cury
- ADVOGADA -
OAB/SP 124.082 - CPF 129.386.348-84

Rua Francisco Riccioni n° 342 - Ribeirão Preto – SP - CEP 14096-400 - Tel: (16) 3995.9199.
E-mail: adm@saidhalahadvogados.com.br
Site: www.saidhalahadvogados.com.br

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva de poderes para Henrique Serra Cury, brasileiro, solteiro, bacharel em direito inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo, sob o nº 225174-E, com escritório estabelecido na Rua Francisco Ricionni nº 342, Alto da Boa Vista, Ribeirão Preto – SP – CEP 14096400, os poderes a mim outorgados por **Mariela Garcia Leal Serra Cury**, nos autos da **Ação De Procedimento Comum em fase de cumprimento de sentença** (**Processo 0020431-27.2002.8.26.0506**), movida em face de ***Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outro*** perante a Décima Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto

Ribeirão Preto, 10 de setembro de 2021.

Mariela Garcia Leal Serra Cury

OAB/SP nº 124.082

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Comprovante de Remessa

Emitido em : 28/10/2021 - 15:40:55
Página: 1 de 1

Lote : 506.2021.00035087
Remetido : 28/10/2021

Origem : Cartório da 10ª. Vara Cível
Destino : Mariela Garcia Leal Serra Cury

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0020431-27.2002.8.26.0506	Procedimento Comum Cível	Maria Luzia Bicego Nicolini x Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda	5	
2	*1010361-31.2002.8.26.0506*	*Agravo de Instrumento*	*Henrique Nicolini x Antonio de Padua Araujo*	*1*	

Total : 2

Recebido em ___/___/___ Hora : ___:___ Por : _____ Assinatura : _____

Observação :todos os volumes

Recebido em 08/11/2021

JUNTADA

Em 25 de maio de 2022, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o oficio
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) mensagem eletrônica
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____ que seguem (m).

Eu, I _____, escrevente, subscrevi.

Fortes Guimarães & Pisani
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **10ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO**

128802

Processo nº: 0020431-27.2002.8.26.0506

506 FRPR.22.00000269-3 100122 1603 098

HENRIQUE NICOLINI FILHO, HERBET NICOLINI, MARIA LUZIA BÍCEGO NICOLINI, RENATO BÍCEGO NICOLINI e **LUCIANA BÍCEGO NICOLINI,** já qualificados nos autos em epígrafe, que contende com **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. E OUTROS,** por seu procurador que esta subscreve, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o anexo instrumento de substabelecimento e requerer que todas as intimações sejam feitas em nome do advogado substabelecido sob pena de nulidade.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

Ribeirão Preto/SP, 21 de dezembro de 2021.

José C. Fortes Guimarães Jr.
OAB/SP nº 103.712

Av. Costabile Romano, 1387, Ribeirânia - Ribeirão Preto - SP – CEP: 14096-380
Fone: (16) 3632.4222 - email: gu@fortesguimaraes.adv.br

INSTRUMENTO DE SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento, **os advogados: JOSÉ CARLOS FORTES GUIMARÃES JÚNIOR,** OAB/SP nº. 103.712, CPF nº. 062.643.188-33, **RICARDO PISANI,** OAB/SP 184.833, CPF n.º 071.388.318-97, **RITA DE CÁSSIA FRANCO FRANÇA,** OAB/SP 175.396, CPF n.º 066.293.198-00, **BRUNO MANFRIN**, OAB/SP 306.720, CPF/MF nº 343.374.898-51, **LUCAS CUSTÓDIO FERREIRA,** OAB/SP 321.109, CPF/MF 368.782.498-56, **LUCIANA MATURANO ZANETTI**, OAB/SP 429.732, CPF/MF 442.393.038-26, todos brasileiros, com escritório profissional na Avenida Costabile Romano, n.º 1387, Ribeirânia, CEP: 14.096-380, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, **SUBSTABELECEM, SEM RESERVA DE IGUAIS**, na pessoa do advogado: **Dr. CESAR LUIZ BERALDI**, brasileiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 229.635, com escritório nesta cidade, na rua Coronel Arnoud Antunes Maciel, nº 72, os poderes que lhes que foram conferidos por HERBET NICOLINI e outros , nos autos do processo da 10ª Vara de Civel da Comarca de Ribeirão Preto/SP, de número: **0020431-27.2002.8.26.0506 e demais anexos.**

Ribeirão Preto, 21 de dezembro de 2021.

JUNTADA

Em 27 de maio de 2022, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o oficio
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) mensagem eletrônica
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____que seguem (m).

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

Fortes Guimarães & Pisani
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **10ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO**

506 FRPR.22.00022696-9 240522 1611 363

Processo nº: 0020431-27.2002.8.26.0506

HENRIQUE NICOLINI FILHO, MARIA LUZIA BÍCEGO NICOLINI, RENATO BÍCEGO NICOLINI e **LUCIANA BÍCEGO NICOLINI,** já qualificados nos autos em epígrafe, que contende com **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. E OUTROS,** por seu procurador que esta subscreve, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar os anexos instrumentos de substabelecimento e requerer que todas as intimações sejam feitas em nome dos advogados substabelecidos sob pena de nulidade.

a) Advogado substabelecido do autor Henrique Nicolini Filho: Dr. CESAR LUIZ BERALDI, OAB/SP nº 229.635;

b) advogado substabelecido dos autores Maria Luzia B. Nicolini, Renato B. Nicolini e Luciana B. Nicolini: EDEWARD SOUZA PEREIRA, OAB/SP nº 25.682.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

Ribeirão Preto/SP, 21 de dezembro de 2021.

José C. Fortes Guimarães Jr.
OAB/SP nº 103.712

Av. Costabile Romano, 1387, Ribeirânia - Ribeirão Preto - SP – CEP: 14096-380
Fone: (16) 3632.4222 - email: gu@fortesguimaraes.adv.br

INSTRUMENTO DE SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento, **os advogados: JOSÉ CARLOS FORTES GUIMARÃES JÚNIOR,** OAB/SP nº. 103.712, CPF nº. 062.643.188-33, **RICARDO PISANI,** OAB/SP 184.833, CPF n.º 071.388.318-97, **RITA DE CÁSSIA FRANCO FRANÇA,** OAB/SP 175.396, CPF n.º 066.293.198-00, **BRUNO MANFRIN**, OAB/SP 306.720, CPF/MF nº 343.374.898-51, **LUCAS CUSTÓDIO FERREIRA,** OAB/SP 321.109, CPF/MF 368.782.498-56, **LUCIANA MATURANO ZANETTI**, OAB/SP 429.732, CPF/MF 442.393.038-26, todos brasileiros, com escritório profissional na Avenida Costabile Romano, n.º 1387, Ribeirânia, CEP: 14.096-380, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, **SUBSTABELECEM, SEM RESERVA DE IGUAIS**, na pessoa do advogado: **Dr. EDEVARD SOUZA PEREIRA**, brasileiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 25.682, com escritório nesta cidade, na rua Comandante Marcondes Salgado, 1813, os poderes que lhes que foram conferidos por: **MARIA LUZIA B. NICOLINI, RENATO B. NICOLINI e LUCIANA B. NICOLINI**, nos autos do processo da 10ª Vara de Civel da Comarca de Ribeirão Preto/SP, de número: **0020431-27.2002.8.26.0506 e demais anexos.**

Ribeirão Preto, 21 de dezembro de 2021.

INSTRUMENTO DE SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento, **os advogados: JOSÉ CARLOS FORTES GUIMARÃES JÚNIOR,** OAB/SP nº. 103.712, CPF nº. 062.643.188-33, **RICARDO PISANI,** OAB/SP 184.833, CPF n.º 071.388.318-97, **RITA DE CÁSSIA FRANCO FRANÇA,** OAB/SP 175.396, CPF n.º 066.293.198-00, **BRUNO MANFRIN**, OAB/SP 306.720, CPF/MF nº 343.374.898-51, **LUCAS CUSTÓDIO FERREIRA,** OAB/SP 321.109, CPF/MF 368.782.498-56, **LUCIANA MATURANO ZANETTI**, OAB/SP 429.732, CPF/MF 442.393.038-26, todos brasileiros, com escritório profissional na Avenida Costabile Romano, n.º 1387, Ribeirânia, CEP: 14.096-380, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, **SUBSTABELECEM, SEM RESERVA DE IGUAIS**, na pessoa do advogado: **Dr. CESAR LUIZ BERALDI**, brasileiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 229.635, com escritório nesta cidade, na rua Coronel Arnoud Antunes Maciel, nº 72, os poderes que lhes que foram conferidos por **HENRIQUE NICOLINI FILHO**, nos autos do processo da 10ª Vara de Civel da Comarca de Ribeirão Preto/SP, de número: **0020431-27.2002.8.26.0506 e demais anexos.**

Ribeirão Preto, 21 de dezembro de 2021.

10º OFICIO CÍVEL	
FLS	RUBRICA
971	

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei a Imprensa Oficial do Estado, o ( ) despacho (X) decisão ( ) ato ordinatório ( ) r.sentença de fls. 889 para a intimação das partes pelo SISTEMA SAJ 1ª Instância (RELAÇÃO 438/22).Nada Mais. Ribeirão Preto 27 / 05 de 2022. Eu, _____ SAC. Escrevente Técnico Judiciário.

912
91

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Executado:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que em cumprimento ao despacho de fls. 877, procedi a evolução da classe processual, passando o feito a tramitar como Cumprimento de Sentença. Nada Mais. Ribeirão Preto, 27 de maio de 2022. Eu, ___, Sueli Aparecida Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SUELI APARECIDA COSTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000000DHAEB.

fls. 972

913

VISTA DE AUTOS - INFORMA

SUELI APARECIDA COSTA <suelida@tjsp.jus.br>

Sex, 27/05/2022 15:47

Para: dicastro.eng@gmail.com <dicastro.eng@gmail.com>

Boa tarde!!!

PROCESSO: 0020431-27.2002.8.26.0506-Nº DE ORDEM: 1288/02
AUTOR: MARIA LUIZA BICEGO NICOLINI E OUTROS
REQUERIDO: ANTONIO DE PADUA ARAUJO E OUTROS

Pelo presente, comunico a Vossa Senhoria que o processo supra encontra-se com vista para manifestação em relação as impugnações ao laudo avaliatório.

Atenciosamente,

SUELI APARECIDA COSTA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
10º Ofício Cível
Rua Alice Além Saadi, 1010 - Nova Ribeirânia - Ribeirão Preto/SP - CEP: 14096-570
Tel: (16) 3629-0004 - Ramal 6022
E-mail: suelida@tjsp.jus.br

fls. 973

Retransmitidas: VISTA DE AUTOS - INFORMA

Microsoft Outlook
<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>
Sex, 27/05/2022 15:47

Para: dicastro.eng@gmail.com <dicastro.eng@gmail.com>

1 anexos (43 KB)
VISTA DE AUTOS - INFORMA ;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

dicastro.eng@gmail.com (dicastro.eng@gmail.com)

Assunto: VISTA DE AUTOS - INFORMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0453/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/09/2021. Considera-se a data de publicação em 14/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Carlos Fortes Guimaraes Junior (OAB 103712/SP)
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)

Teor do ato: "Nº de ordem: 1288/02 Vistos. 1. Providencie o Cartório a evolução de classe para constar como "cumprimento de sentença". 2. Fls. 856/857: anote-se e observe-se o novo patrono constituído pelo coexequente Henrique Nicolini Filho. 3. Considerando as impugnações ao laudo de avaliação (fls. 866/872 e 873/876) dê-se vista ao perito pelo prazo de 20 dias. 4. Após manifestação do perito, dê-se nova vista às partes, pelo prazo sucessivo de 10 dias, iniciando-se pelos exequentes que deverão também manifestar-se quanto à impugnação de fls. 859/865 aos cálculos apresentados às fls. 839/849; após, aos executados. 5. Assim, por ora indefiro o pedido de complementação da penhora, até que sejam resolvidas as questões acima mencionadas. 6. Nos termos do artigo 5º, inciso LXXVIII, da Constituição da República, c/c artigo. 139, inciso II, do Código de Processo Civil (CPC), e tendo em vista o contexto da pandemia causada pelo novo coronavírus (Covid-19), que tem impossibilitado a tramitação regular dos processos físicos ainda existentes nesta Vara (artigo 374 do CPC), faculto às partes, no prazo de cinco dias, manifestarem seu interesse na conversão do presente feito para o meio digital, na forma do Comunicado CG Nº 466/2020 deste Egrégio Tribunal de Justiça. Os processos, acaso não estejam em carga com os Advogados, poderão ser retirados da Secretaria do Juízo, mediante prévio agendamento, por meio do endereço https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.tjsp.jus.br%2FAgendamentoamp;data=04%7C01%7Clrangel%40tjsp.jus.br%7Ce337e7ebb8ac4731ea4a08d88c75dcad%7C3590422d8e5940369245d6edd8cc0f7a%7C0%7C0%7C637413785157316016%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C1000amp;sdata=sLXFUd4oo0X1eJFOJpbQiLWBRsg4m3ykYTeYj1hVkhM%3Damp;reserved=0, a partir da publicação deste despacho. Deverá a parte observar integralmente o Comunicado CG Nº 466/2020. Conforme item 4.1 do comunicado, deverá a serventia, previamente à conversão para o meio digital, receber a carga dos autos no sistema informatizado, certificando que o fazem nos termos do referido comunicado. Deverá ser observado o artigo 162, inciso II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça quando da devolução dos autos físicos em cartório, se for o caso. A data de retirada do processo será considerada como de conversão. Fixo o prazo de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da retirada, para digitalização, considerando a quantidade de peças e volumes. Deverá a parte digitalizar por meio do peticionamento eletrônico intermediário na categoria de petição: petição intermediária digitalização (cód. 7094). As peças processuais digitalizadas deverão ser devidamente categorizadas com o tipo correspondente disponível (petição inicial, procuração, documento de identidade, contestação, réplica, despacho, decisão, sentença, etc), ADMITIDA, EXCEPCIONALMENTE, A UTILIZAÇÃO DE DOCUMENTO GENÉRICO (8004 Documentos Diversos) quando não houver tipo correspondente específico. Saliento que é VEDADO A INCLUSÃO DE ARQUIVO ÚNICO COM TODAS AS PEÇAS, bem como a utilização de celular, câmera fotográfica ou similar para digitalização, diante da baixa qualidade das imagens. Caso parte descumpra tais providências ou não promova a devida categorização das peças, a digitalização será desconsiderada, cabendo a parte refazê-la. Finalizada a conversão, deverá a serventia conferir as peças, certificando eventuais peças faltantes. Fica autorizada a juntada, pela serventia, somente das peças protocoladas que ainda não foram juntadas ao processo físico. Em seguida, deverá intimar, por ato ordinatório, as demais partes para que se manifestem sobre a conversão, no prazo de 05 (cinco) dias, podendo proceder à complementação de peças ou, justificadamente, recusar a conversão. Em seguida, a parte deverá restituir os autos físicos, que permanecerão em cartório até regulamentação específica, devendo a Unidade proceder à certificação da digitalização, à anotação na capa dos autos, acondicionando-os separadamente. Os procedimentos e especificações técnicas para a digitalização e protocolização das peças constam do passo a passo (https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.tjsp.jus.br%2FCapacitacaoSistema

s%2FCapacitacaoSistemas%2FComoFazeramp;data=04%7C01%7CIrangel%40tjsp.jus.br%7Ce337e7ebb8ac4731ea4a08d88c75dcad%7C3590422d8e5940369245d6edd8cc0f7a%7C0%7C0%7C637413785157316016%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C1000amp;sdata=KCFVSgHGaGujeqwsFLqXUnbwhsxOYAOzwGJP%2FWQG6xQ%3Damp;reserved=0). Eventuais prazos em curso ficarão suspensos por 30 (trinta dias) corridos, para realização dos trabalhos, voltando a fluírem após tal lapso ou com o término da digitalização, mediante despacho homologatório do ato pelo juízo. Saliento que diante o expressivo número de processos físicos da comarca, poderá a parte solicitar a digitalização de outros em que figure, de modo que será autorizada sua retirada em cartório. Intimem-se."

Ribeirão Preto, 27 de maio de 2022.

Sueli Aparecida Costa
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0438/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/05/2022. Considera-se a data de publicação em 01/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)
César Luiz Beraldi (OAB 229635/SP)
Edevard de Souza Pereira (OAB 25683/SP)

Teor do ato: "Nº de ordem: 1288/02 Vistos. Fls. 883/885: cadastre-se a advogada como terceira interessada, tendo em vista a informação de que não mais representa a parte exequente, mas que é titular dos honorários sucumbenciais cobrados nos autos. Contudo, indefiro o pedido de carga dos autos, salvo carga rápida, para não retardar o cumprimento da decisão de fls. 877/878, ademais, a advogada deixou de representar os exequentes em julho de 2021, não sendo crível que não tenha cópia dos autos em seu poder. No mais, cumpra-se incontinenti a decisão de fls. 877/878. Após a manifestação do perito, a parte exequente será intimada da petição de fls. 883/888, devendo inclusive apresentar planilha atualizada do débito destacando-se o valor dos honorários de titularidade da antiga patrona. Int."

Ribeirão Preto, 31 de maio de 2022.

Sueli Aparecida Costa
Escrevente Técnico Judiciário

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Comprovante de Remessa

Emitido em : 07/06/2022 - 14:28:13
Página: 1 de 1

917

Lote : 506.2022.00022809
Remetido : 07/06/2022

Origem : Cartório da 10ª. Vara Cível
Destino : Perito

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0020431-27.2002.8.26.0506	Cumprimento de sentença	Maria Luzia Bicego Nicolini x Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda	5	
2	*1010361-31.2002.8.26.0506*	*Agravo de Instrumento*	*Henrique Nicolini x Antonio de Padua Araujo*	*1*	

Total : 2

Recebido em ___/___/___ Hora : ___:___ Por : _____ Assinatura : _____

Observação :todos os volumes

Retirei 5 volumes em 21/06/22

JUNTADA

Em 24 de junho de 2022, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o oficio
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) mensagem eletrônica
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
(X) o laudo pericial
( ) a carta (A.R) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____que seguem (m).

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

Fortes Guimarães & Pisani
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **10ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO**

1288/02

Processo nº: 0020431-27.2002.8.26.0506

506 FRPR.22.00026646-5 130622 1604 628

HENRIQUE NICOLINI FILHO, MARIA LUZIA BÍCEGO NICOLINI, RENATO BÍCEGO NICOLINI e **LUCIANA BÍCEGO NICOLINI,** já qualificados nos autos em epígrafe, que contende com **METHALFORM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. E OUTROS,** por seu procurador que esta subscreve, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que se segue:

I- Os requerentes apresentaram substabelecimento em nome do Dr. EDEWARD SOUZA PEREIRA, para que este profissional represente os autores Maria Luzia, Renato e Luciana. No entanto, tal situação foi fruto de equívoco do subscritor da presente. Na verdade, os requerentes pretendem que somente o Dr. Beraldi siga acompanhando o presente processo, como único representante dos autores.

II- Isto posto, por ter sido fruto de equívoco, os requerentes vêm pedir que seja totalmente desconsiderado o substabelecimento apresentado em favor do Dr. Edeward.

Av. Costabile Romano, 1387, Ribeirânia - Ribeirão Preto - SP – CEP: 14096-380
Fone: (16) 3632.4222 - email: gu@fortesguimaraes.adv.br

Fortes Guimarães & Pisani
ADVOCACIA

III- Para regularizar a representação processual, os requerentes pedem a juntada do anexo substabelecimento e que todas as intimações sejam feitas em nome do advogado substabelecido, **Dr. CESAR LUIZ BERALDI, OAB/SP nº 229.635,** sob pena de nulidade.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

Ribeirão Preto/SP, 10 de julho de 2022.

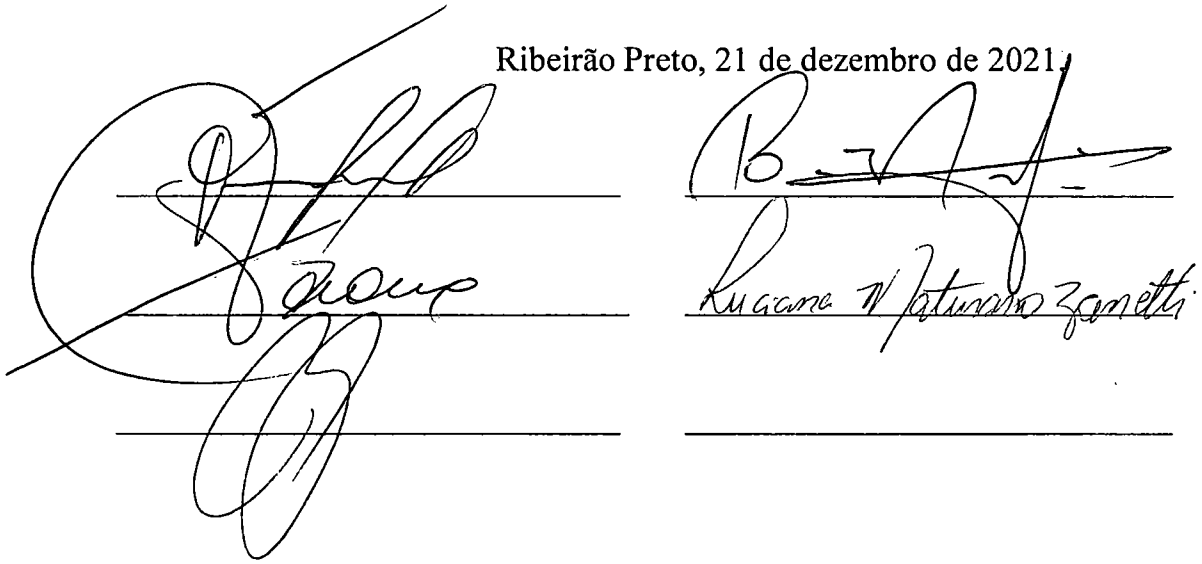
José C. Fortes Guimarães Jr.
OAB/SP nº 103.712

Av. Costabile Romano, 1387, Ribeirânia - Ribeirão Preto - SP – CEP: 14096-380
Fone: (16) 3632.4222 - email: gu@fortesguimaraes.adv.br

INSTRUMENTO DE SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento, **os advogados: JOSÉ CARLOS FORTES GUIMARÃES JÚNIOR,** OAB/SP nº. 103.712, CPF nº. 062.643.188-33, **RICARDO PISANI,** OAB/SP 184.833, CPF n.º 071.388.318-97, **RITA DE CÁSSIA FRANCO FRANÇA,** OAB/SP 175.396, CPF n.º 066.293.198-00, **BRUNO MANFRIN**, OAB/SP 306.720, CPF/MF nº 343.374.898-51, **LUCAS CUSTÓDIO FERREIRA,** OAB/SP 321.109, CPF/MF 368.782.498-56, **LUCIANA MATURANO ZANETTI,** OAB/SP 429.732, CPF/MF 442.393.038-26, todos brasileiros, com escritório profissional na Avenida Costabile Romano, n.º 1387, Ribeirânia, CEP: 14.096-380, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, **SUBSTABELECEM, SEM RESERVA DE IGUAIS**, na pessoa do advogado: **Dr. Dr. CESAR LUIZ BERALDI**, brasileiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 229.635, com escritório nesta cidade, na rua Coronel Arnoud Antunes Maciel, nº 72 , os poderes que lhes que foram conferidos por: **MARIA LUZIA B. NICOLINI, RENATO B. NICOLINI e LUCIANA B. NICOLINI**, nos autos do processo da 10ª Vara de Civel da Comarca de Ribeirão Preto/SP, de número: **0020431-27.2002.8.26.0506 e demais anexos.**

Ribeirão Preto, 21 de dezembro de 2021.



Diogenes Alberto Castro
CREA/SP n. 0601784987
Membro Titular do IBAPE/SP n. 648

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 10ª. Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto - SP

Proc. n. 0020431-27.2002.8.26.0506
Ord. n. 1288/02

586 FRPR.22.00020029-0 210422 1644 118

DIOGENES ALBERTO CASTRO, Engenheiro Civil, CREA nº 060178498-7, **tendo cadastro e qualificação junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no Portal de Peritos e Demais Auxiliares da Justiça,** e sendo nomeado nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** onde o Requerente é **Maria Luzia Bicego Nicolini e Outros**, e o Requerido é **Antonio de Padua Araujo e Outros,** processo em trâmite nesta R. Vara e Cartório de Ofício, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência expor e manifestar em conformidade R. Decisão de fls. 887/878 e 889 dos autos.

O valor apresentado no Laudo Técnico Avaliatório, foi retificado considerando o lapso temporal envolvido, resultando no montante de R$ **360.000(trezentos e sessenta mil reais)**, para a data base de junho de 2022.

Deve-se ressaltar que pesquisou-se o mercado imobiliário e realizou levantamentos técnicos, baseados na NBR-14653-1 e 14653-2 da ABNT (Norma Brasileira Regulamentadora Para Avaliação De Bens Imóveis Urbanos - Associação Brasileira De Normas Técnicas) e também aos critérios e recomendações da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE - S.P. (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), do qual o signatário é membro titular.

Escritório: Rua José Bianchi nº. 281 - Ribeirão Preto / SP - CEP 14096 -730

Diogenes Alberto Castro
CREA/SP n. 0601784987
Membro Titular do IBAPE/SP n. 648

No transcorrer desta manifestação serão abordados os temas considerados de maior relevância, cujos pronunciamentos servirão de respaldo às conclusões que finalizam o mesmo.

De acordo com a norma técnica vigente para o assunto, esta avaliação respeita aos requisitos de atualidade, semelhança, fonte da informação, números de elementos efetivamente utilizados, contemporaneidade e confiabilidade no tratamento dos elementos que contribuem para formar a convicção do valor.

Para fins deste trabalho, pode-se definir " **valor de mercado** " como sendo o preço mais provável, em termos de dinheiro, que uma propriedade alcançaria num mercado competitivo e aberto, sob todas condições necessárias para que se cumpra uma venda justa, na qual o comprador e o vendedor procederiam de forma prudente, com todos os conhecimentos indispensáveis e assumindo que o preço não seria afetado por estímulos indevidos.

Para apurar o valor atual de mercado do imóvel em pauta, será adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, valendo-se da ferramenta de inferência estatística com a utilização do software SisDea (Sistema de Redes Neurais aplicados a avaliações comparativas), fundamentada na Norma Brasileira NBR – 14653-2, conforme descrito abaixo :

" O Método Comparativo de Dados de Mercado, define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características extrínsecas e intrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, consequentemente, no valor devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos nesta norma. É condição fundamental e existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário ".

Assim sendo, segue os relatórios estudos que determinaram o atual valor de mercado para o imóvel avaliando, ou seja :

Escritório: Rua José Bianchi nº. 281 - Ribeirão Preto / SP - CEP 14096 -730

Diogenes Alberto Castro
CREA/SP n. 0601784987
Membro Titular do IBAPE/SP n. 648

Modelo:

APTO

Data de Referência:

Junho de 2022

Dados para a projeção de valores:

- Área privativa = 121,73 m²
- Padrão construtivo = 2
- Estado de conservação = 1
- Vagas de garagem = 1

- Endereço = Rua Padre Euclides, 301
- Bairro = Campos Elísios

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

•Valor Unitário
- Mínimo (4,77%) = 2.840,15
- Médio = 2.982,35
- Máximo (5,27%) = 3.139,53

•Valor Total
- Mínimo = 345.731,57
- Médio = 363.041,25
- Máximo = 382.175,57

•Intervalo Predição
- Mínimo = 324.569,57
- Máximo = 411.859,53
- Mínimo (10,60%) = 2.666,31
- Máximo (13,45%) = 3.383,39
-
- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 2.535,00
- RL Máximo = 3.429,70

Valor médio arredondado = R$ 360.000,00

Escritório: Rua José Bianchi nº. 281 - Ribeirão Preto / SP - CEP 14096 -730

Diogenes Alberto Castro
CREA/SP n. 0601784987
Membro Titular do IBAPE/SP n. 648

Relatório Estatístico - Regressão Linear

Modelo:

- APTO

Data de referência:

Junho de 2022

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	34
Dados utilizados no modelo:	30

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9074350 / 0,8478364
Coeficiente de determinação:	0,8234384
Fisher - Snedecor:	29,15
Significância do modelo (%):	0,01

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	63%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	96%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

Escritório: Rua José Bianchi nº. 281 - Ribeirão Preto / SP - CEP 14096 -730

Diogenes Alberto Castro
CREA/SP n. 0601784987
Membro Titular do IBAPE/SP n. 648

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	4	0,000	29,148
Não Explicada	0,000	25	0,000	
Total	0,000	29		

Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

1/Valor unitário = +0,000317709469 -0,006876876276 / Area privativa +9,043908013E-005 / Padrão construtivo +8,747649138E-005 / Estado de conservação -5,860638952E-005 * Vagas de garagem

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	1/x	-5,70	0,01
Padrão construtivo	1/x	3,97	0,05
Estado de conservação	1/x	3,35	0,26
Vagas de garagem	x	-4,17	0,03
Valor unitário	1/y	8,49	0,01

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Area privativa	Isoladas	Influência
Padrão construtivo	0,39	0,65
Estado de conservação	-0,07	0,24
Vagas de garagem	-0,35	0,65
Valor unitário	-0,28	0,75

Correlações parciais para Padrão construtivo	Isoladas	Influência
Estado de conservação	0,34	0,16
Vagas de garagem	-0,42	0,30
Valor unitário	0,47	0,62

Correlações parciais para Estado de conservação	Isoladas	Influência
Vagas de garagem	-0,43	0,09
Valor unitário	0,70	0,56

Correlações parciais para Vagas de garagem	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,55	0,64

Escritório: Rua José Bianchi nº. 281 - Ribeirão Preto / SP - CEP 14096-730

Diogenes Alberto Castro
CREA/SP n. 0601784987
Membro Titular do IBAPE/SP n. 648

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	II
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

Escritório: Rua José Bianchi nº. 281 - Ribeirão Preto / SP - CEP 14096 -730

Diogenes Alberto Castro
CREA/SP n. 0601784987
Membro Titular do IBAPE/SP n. 648

Comparativos utilizados no modelo

Dado	Endereço	C	Bairro	Informante	Telefone do informante	Área privativa	Padrão construtivo	Estado de conservação	Vagas de garagem	Valor total	Valor unitário
1	https://www.vivareal.com.br/imov...		Laoinha	Classic Assessori...	(16) 99101-1003	46.00	2	3	1	170.000,00	3.695,65
2	https://www.vivareal.com.br/imov...		Laoinha	CZ Empreendime...	(16) 99183-0128	37.00	1	2	1	150.000,00	4.054,05
3	https://www.vivareal.com.br/imov...		Laoinha	Sim Ribeirao Imo...	(16) 99404-4443	46.99	2	2	1	195.000,00	4.239,13
4	https://www.vivareal.com.br/imov...		Laoinha	GTM Imoveis	(16) 3236-0000	75.00	3	2	2	350.000,00	4.666,66
5	https://www.imoveismartinelli.com...		Laoinha	Martinelli Neo. Im...	(16) 99992-9900	68.00	2	3	1	250.000,00	3.676,47
6	https://www.imoveismartinelli.com...		Nova Ribeirania	Martinelli Neo. Im...	(16) 99992-9900	64.00	2	2	1	235.000,00	3.671,87
7	https://www.imoveismartinelli.com...		Nova Ribeirania	Martinelli Neo. Im...	(16) 99992-9900	77.00	2	3	1	319.000,00	4.142,85
8	https://www.vivareal.com.br/imov...		Nova Alianca	CONSTRUTORA...	(16) 99791-0594	70.00	2	2	1	298.000,00	4.257,14
9	https://www.vivareal.com.br/imov...		Nova Alianca	Vl Imoveis	(16) 99703-7756	102.00	3	3	2	590.000,00	5.784,31
10	https://www.vivareal.com.br/imov...		Nova Alianca	Facilita Invest Im...	(16) 99119-1663	101.00	3	3	2	520.000,00	5.148,51
11	https://www.vivareal.com.br/imov...		Nova Alianca	Ba Lacerda	(16) 99432-4774	127.00	3	3	2	720.000,00	5.669,29
12	https://www.vivareal.com.br/imov...		Nova Alianca	Rafael Goncalve...	(16) 98129-1122	61.00	1	2	2	257.000,00	4.213,11
13	https://www.vivareal.com.br/imov...		Nova Alianca	SIM RIBEIRAO I...	(16) 99404-4443	77.00	2	3	2	400.000,00	5.194,80
14	https://www.vivareal.com.br/imov...		Nova Alianca	Imobiliária Canaã ...	(16) 3235-8405	152.00	3	3	2	730.000,00	4.802,63
15	https://www.vivareal.com.br/imov...		Jardim Iraiá	Alessandra Poleto	(16) 99120-1610	110.00	1	1	1	225.000,00	2.045,45
16	https://www.vivareal.com.br/imov...		Jardim Iraiá	IMOB. LOG - Imo...	(16) 99606-4408	77.00	1	2	1	239.600,00	3.103,89
17	https://www.vivareal.com.br/imov...		Jardim Iraiá	Tiago Baccio	(16) 99151-1044	95.00	2	2	1	342.000,00	3.600,00
18	https://www.vivareal.com.br/imov...		Jardim Iraiá	SANTA MARIA T...	(16) 3505-6000	95.00	2	2	1	320.000,00	3.368,42
19	https://www.vivareal.com.br/imov...		Jardim Iraiá	Tiago Baccio	(16) 99151-1044	105.00	1	2	1	315.000,00	3.000,00
20	https://www.vivareal.com.br/imov...		Jardim Iraiá	IMOB. LOG - Imo...	(16) 99606-4408	77.00	1	1	1	217.500,00	2.825,32
21	https://www.aliancaimoveis.com...		Jardim Iraiá	Alianca imóveis	(16) 3234.9000	92.70	1	1	1	240.000,00	2.602,17
22	-		Jardim Iraiá	Santa Maria	(16) 3620-2000	87.20	1	2	1	315.000,00	3.612,38
23	https://www.vivareal.com.br/imov...		Jardim Botanico	Inácio Yoshida	(16) 99451-9758	73.20	2	3	1	439.000,00	6.013,69
24	https://www.vivareal.com.br/imov...		Jardim Botanico	Elmo Zamperi Neto	(16) 99350-8320	61.00	2	1	1	360.000,00	5.901,63
25	https://www.vivareal.com.br/imov...		Jardim Botanico	Pedro Lucas	(16) 99285-9256	46.00	2	2	1	295.000,00	6.413,04
26	https://www.vivareal.com.br/imov...		Jardim Botanico	Ba Lacerda	(16) 99432-4774	48.15	1	2	1	215.000,00	4.465,21
27	https://www.vivareal.com.br/imov...		Vila monte Alegre	Connect Imóveis ...	(16) 3235-2140	64.00	2	2	1	310.000,00	4.843,75
28	https://www.vivareal.com.br/imov...		Sumarezinho	Contato Imobiliária	(16) 99151-1044	67.00	1	2	1	230.000,00	3.432,83
29	https://www.vivareal.com.br/imov...		Sumarezinho	CLASSIC IMOVEL...	(16) 99101-1003	47.00	1	1	1	195.000,00	4.148,93
30	https://www.vivareal.com.br/imov...		Vila Monte Alegre	SINESIO IMOVEI...	(16) 3966-3649	120.00	2	2	2	520.000,00	4.333,00
31	https://www.vivareal.com.br/imov...		Vila Monte Alegre	FALEIROS IMOV...	(16) 3325-3685	64.00	2	2	1	310.000,00	4.843,75
32	https://www.zapimoveis.com.br/i...		Rua Padre Euclides	MONTEIRO RIZ...	(11) 2936-3492	122.00	2	1	1	370.000,00	3.032,78
33	https://www.zapimoveis.com.br/i...		Rua Padre Euclides	Resina Imóveis	-	120.00	2	1	1	350.000,00	2.916,66
34	https://www.zapimoveis.com.br/i...		Rua Padre Euclides	Rosa & Ranoel - ...	(16) 98208-9477	120.00	2	1	1	342.000,00	2.850,00

Diogenes Alberto Castro
CREA/SP n. 0601784987
Membro Titular do IBAPE/SP n. 648

Finalmente, vai o presente ESCLARECIMENTOS, digitado em 08 (oito) folhas, de um só lado, todas rubricadas e esta última datada e assinada.

Honrado pela insigne Nomeação e, reiterando com respeito à juntada da inclusa MANIFESTAÇÃO COMPLEMENTAR.

Honrado pela insigne nomeação !

Termos em que,
P. Deferimento.

Ribeirão Preto, 20 de junho de 2022

DIOGENES ALBERTO CASTRO
CREA nº 0601784987 - SP
IBAPE nº 648 - S.P. (Membro Titular)
Pós Graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
dicastro.eng@gmail.com

Escritório: Rua José Bianchi nº. 281 - Ribeirão Preto / SP - CEP 14096 -730

930

DESPACHO

Processo nº: **0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente: **Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Executado: **Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

CONCLUSÃO
Aos 01 de julho de 2022, faço estes autos conclusos ao(à) Dr(a). **REBECA MENDES BATISTA**, MMº(ª). Juiz(a) de Direito. Eu, Otávio Florêncio Garcia Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

Vistos.
Número de ordem: 1288/02

Dê-se ciência às partes a respeito da manifestação do Sr. Perito de fls. 922/929.

Intime-se a parte interessada a fim de que informe a este Juízo se ainda a deseja a digitalização dos autos, devendo observar os termos do Comunicado CG nº 466/2020.

Em caso positivo, providencie o Cartório a comunicação da presente decisão ao interessado, por e-mail e também por publicação no DJE.

A parte solicitante deverá comparecer em Cartório para fazer carga de todos os volumes e apensos dos autos (processos principais e incidentes), a fim de que sejam digitalizados, o que deverá ser realizado no prazo de 30 dias.

As peças processuais digitalizadas deverão ser devidamente categorizadas com o tipo correspondente disponível, admitida, excepcionalmente, a utilização de documento genérico ("8004 – Documentos Diversos") quando não houver tipo correspondente específico.

Fica dispensada a classificação de peças dos incidentes processuais que não estejam em andamento.

Segundo o novo item 4.1.2 do Comunicado acima, nos processos em fase de **cumprimento definitivo de sentença** não há

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000000DN1Q7.

necessidade de classificação das peças referentes à fase de conhecimento, **com exceção do título executivo judicial e da certidão de trânsito em julgado**, que deverão ser classificados pela unidade judicial.

Os procedimentos e especificações técnicas para a digitalização e protocolização das peças constam do passo a passo: *http://www.tjsp.jus.br/CapacitacaoSistemas/CapacitacaoSistemas/ComoFazer.*

Decorrido o prazo acima, o processo será convertido no sistema SAJ para o meio digital e a parte interessada deverá, obrigatoriamente, juntar as peças digitalizadas por meio do peticionamento eletrônico intermediário, na categoria de petição intermediária digitalização (**cód. 7094**), em 15 dias.

A seguir, as demais partes deverão ser intimadas para se manifestarem no prazo de 05 (cinco) dias sobre a conversão, podendo proceder à complementação de peças ou, justificadamente, recusar a conversão, o que será apreciada pelo Magistrado.

Os autos físicos convertidos em meio digital deverão ser entregues na Unidade Judicial no prazo de 30 dias e permanecerão em cartório até regulamentação específica, devendo a Unidade certificar acerca da digitalização, com anotação na capa dos autos, acondicionando-os separadamente.

Intimem-se.

Ribeirão Preto, 01 de julho de 2022.

REBECA MENDES BATISTA

Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E200000DN1Q7.

10º OFICIO CÍVEL	
FLS	RUBRICA
931	

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei a Imprensa Oficial do Estado, o (X) despacho ( ) decisão ( ) ato ordinatório ( ) r.sentença de fls. 930 para a intimação das partes pelo SISTEMA SAJ 1ª Instância (RELAÇÃO 565/22).Nada Mais. Ribeirão Preto 14 / 7 de 2022. Eu, _____ SAC. Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0565/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/07/2022. Considera-se a data de publicação em 01/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)
César Luiz Beraldi (OAB 229635/SP)
Edevard de Souza Pereira (OAB 25683/SP)

Teor do ato: "Número de ordem: 1288/02 Dê-se ciência às partes a respeito da manifestação do Sr. Perito de fls. 922/929. Intime-se a parte interessada a fim de que informe a este Juízo se ainda a deseja a digitalização dos autos, devendo observar os termos do Comunicado CG nº 466/2020. Em caso positivo, providencie o Cartório a comunicação da presente decisão ao interessado, por e-mail e também por publicação no DJE. A parte solicitante deverá comparecer em Cartório para fazer carga de todos os volumes e apensos dos autos (processos principais e incidentes), a fim de que sejam digitalizados, o que deverá ser realizado no prazo de 30 dias. As peças processuais digitalizadas deverão ser devidamente categorizadas com o tipo correspondente disponível, admitida, excepcionalmente, a utilização de documento genérico ("8004 Documentos Diversos") quando não houver tipo correspondente específico. Fica dispensada a classificação de peças dos incidentes processuais que não estejam em andamento. Segundo o novo item 4.1.2 do Comunicado acima, nos processos em fase de cumprimento definitivo de sentença não há necessidade de classificação das peças referentes à fase de conhecimento, com exceção do título executivo judicial e da certidão de trânsito em julgado, que deverão ser classificados pela unidade judicial. Os procedimentos e especificações técnicas para a digitalização e protocolização das peças constam do passo a passo: http://www.tjsp.jus.br/CapacitacaoSistemas/CapacitacaoSistemas/ComoFazer. Decorrido o prazo acima, o processo será convertido no sistema SAJ para o meio digital e a parte interessada deverá, obrigatoriamente, juntar as peças digitalizadas por meio do peticionamento eletrônico intermediário, na categoria de petição intermediária digitalização (cód. 7094), em 15 dias. A seguir, as demais partes deverão ser intimadas para se manifestarem no prazo de 05 (cinco) dias sobre a conversão, podendo proceder à complementação de peças ou, justificadamente, recusar a conversão, o que será apreciada pelo Magistrado. Os autos físicos convertidos em meio digital deverão ser entregues na Unidade Judicial no prazo de 30 dias e permanecerão em cartório até regulamentação específica, devendo a Unidade certificar acerca da digitalização, com anotação na capa dos autos, acondicionando-os separadamente. Intimem-se."

Ribeirão Preto, 29 de julho de 2022.

Miguel Antonio Loureiro
Escrevente Técnico Judiciário

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente: **Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Executado: **Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

C E R T I D Ã O

Número de ordem: 1288/02

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem:

(X) manifestação das partes, ref.despacho de fls. 930.

( ) apresentação de contestação.

( ) apresentação de embargos.

( ) apresentação de memoriais da parte ( ) autora ( ) ré.

( ) especificação de provas da parte ( ) autora ( ) ré.

( ) resposta do ofício de fls. _____.

( ) comprovar distribuição/protocolo de _____.

( ) _____.

Nada Mais. Ribeirão Preto, 10 de outubro de 2022. Eu, _____,
Miguel Antonio Loureiro, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MIGUEL ANTONIO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E200000E3FQ0.

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Comprovante de Remessa

Emitido em : 20/10/2022 - 15:24:50
Página: 1 de 1

Lote : 506.2022.00042775
Remetido : 20/10/2022

Origem : Cartório da 10ª. Vara Cível
Destino : César Luiz Beraldi

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas	Complemento da movimentação
1	0020431-27.2002.8.26.0506	Cumprimento de sentença	Maria Luzia Bicego Nicolini x Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda	5		CARGA DE TODOS OS VOLUMES.
2	*1010361-31.2002.8.26.0506*	*Agravo de Instrumento*	*Henrique Nicolini x Antonio de Padua Araujo*	*1*		

Total : 2

Recebido em ___/___/___ Hora : ___:___ Por : _____ Assinatura : _____

Recebi o(s) volume(s) acima em 15.11.2022

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8067, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Executado:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

CONCLUSÃO

Aos 04 de abril de 2023, faço estes autos conclusos ao(à) Exmº(ª). Sr(ª). Dr(ª). REBECA MENDES BATISTA, MM(ª). Juiz(a) de Direito. Eu, Otávio Florêncio Garcia, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

Vistos.

Número de ordem: 1288/02

Promova a parte interessada o devido andamento do feito.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 04 de abril de 2023.

REBECA MENDES BATISTA

Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei à Imprensa Oficial do Estado, o despacho retro para intimação das partes pelo Sistema SAJ 1ª Instância (RELAÇÃO _____). Nada mais.
Ribeirão Preto, _____. Eu, _____, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000000ESVJ5.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0313/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/04/2023. Considera-se a data de publicação em 19/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)
César Luiz Beraldi (OAB 229635/SP)
Edevard de Souza Pereira (OAB 25683/SP)

Teor do ato: "Número de ordem: 1288/02 Promova a parte interessada o devido andamento do feito. Intime-se. Ribeirão Preto, 04 de abril de 2023."

Ribeirão Preto, 18 de abril de 2023.

José Rodrigo Padalino
Chefe de Seção Judiciário

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8067, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente: **Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Executado: **Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

C E R T I D Ã O

Número de ordem: 1288/02

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem:

(X) manifestação das partes, ref.despacho de fls. 934.

( ) apresentação de contestação.

( ) apresentação de embargos.

( ) apresentação de memoriais da parte ( ) autora ( ) ré.

( ) especificação de provas da parte ( ) autora ( ) ré.

( ) resposta do ofício de fls. _____.

( ) comprovar distribuição/protocolo de _____.

( ) _____.

Nada Mais. Ribeirão Preto, 19 de julho de 2023. Eu, _____, Miguel Antonio Loureiro, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MIGUEL ANTONIO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000000F9YKL.

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Comprovante de Remessa

Emitido em : 08/08/2023 - 15:24:20
Página: 1 de 1

Lote : 506.2023.00023743
Remetido : 08/08/2023

Origem : Cartório da 10ª. Vara Cível
Destino : César Luiz Beraldi

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas	Complemento da movimentação
1	0020431-27.2002.8.26.0506	Cumprimento de sentença	Maria Luzia Bicego Nicolini x Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda	5		
2	*1010361-31.2002.8.26.0506*	*Agravo de Instrumento*	*Henrique Nicolini x Antonio de Padua Araujo*	*1*		

Total : 2

Recebido em ___/___/___ Hora : ___:___ Por : _____ Assinatura : _____

JUNTADA

Em 15 de agosto de 2023, junto a estes autos:

(X) a petição
( ) o oficio
( ) a carta precatória
( ) o aviso de recebimento (A.R)
( ) mensagem eletrônica
( ) o mandado de levantamento judicial
( ) o mandado
( ) o laudo pericial
( ) a carta (A.R) devolvida
( ) o edital
( ) as peças do agravo de instrumento
( ) _____que seguem (m).

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DE DIREITO DA ~~NONA~~ 10ª VARA CIVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO FÍSICO Nº 0020431-27.2002.26.0506



MARIA LUIZA BICEGO NICOLINI E OUTROS, nos Autos da Ação de Cobrança de aluguel e Encargos, em fase de Execução de Sentença, que promovem contra **METHALFORM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTROS,** em regular trâmite junto esse DD Juízo e Ofício respectivo, por seu advogado abaixo assinado, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para, em atendimento aos R. Despachos de fls. 930 e 934, apresentar os presentes memoriais, e, ao final REQUERER o que passa a expor.

Os exequentes não tem o que se opor à manifestação do Sr. Perito apresentada às fls. 922/929, razão pela qual requer desde já a homologação dos cálculos apurados pelo expert.

Os Exequentes manifestam interesse na digitalização dos autos, que se encontram digitalizados até a fls.

Rua Cel. Arnoud Antunes Maciel, 72 | Jd. América | Fone (16)3289.7486
Ribeirão Preto | SP | CEP 14.020-150

937, aguardando procedimento da Oficial do Ofício desta Vara Cível para inserção dos documentos digitalizados.

Diante do exposto, tão logo os autos estiverem inseridos no sistema digital do e-saj do TJSP, serão realizados os pedidos de prosseguimento regular nos autos.

Termos em que pede
E aguarda deferimento.
Ribeirão Preto, 09 de agosto de 20232.

César Luiz Beraldi – Advº
OAB/SP 229.635

Rua Cel. Arnoud Antunes Maciel, 72 | Jd. América | Fone (16)3289.7486
Ribeirão Preto | SP | CEP 14.020-150

941

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCAde Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª Vara Cível
RUA ALICE ALEM SAADI, 1010, ., NOVA RIBEIRÂNIA - CEP 14096-570, FONE: (16) 3238-8067, RIBEIRÃO PRETO-SP - E-MAIL: RIBPRETO10CV@TJSP.JUS.BR

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº:	0020431-27.2002.8.26.0506
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exeqüente:	Maria Luzia Bicego Nicolini e outros
Executado	Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros

Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC/2015 e inciso XIII do artigo 196 das Normas da CGJ:

Nº de ordem: 2002/001288

Vista à parte interessada para a digitalização e categorização da petição de fls. 938/940

Na sequência, os autos serão remetidos ao setor competente.

Nada Mais. Ribeirão Preto, 21 de agosto de 2023. Eu, Otávio Florêncio Garcia, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por OTAVIO FLORENCIO GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000000FFD9S.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0727/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/08/2023. Considera-se a data de publicação em 23/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)
César Luiz Beraldi (OAB 229635/SP)
Edevard de Souza Pereira (OAB 25683/SP)

Teor do ato: "Nº de ordem: 2002/001288 Vista à parte interessada para a digitalização e categorização da petição de fls. 938/940 Na sequência, os autos serão remetidos ao setor competente."

Ribeirão Preto, 22 de agosto de 2023.

José Rodrigo Padalino
Chefe de Seção Judiciário

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RÍBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8067, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo n°:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Executado:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

C E R T I D Ã O.

Número de ordem: 1288/02

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem:

(X) manifestação das partes, ref ao ato ordinatório de fls. 941.

( ) apresentação de contestação.

( ) apresentação de embargos.

( ) apresentação de memoriais da parte ( ) autora ( ) ré.

( ) especificação de provas da parte ( ) autora ( ) ré.

( ) resposta do ofício de fls. _____.

( ) comprovar distribuição/protocolo de _____.

( ) _____.

Nada Mais. Ribeirão Preto, 27 de setembro de 2023. Eu, _____, Miguel Antonio Loureiro, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MIGUEL ANTONIO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e o código E2000000FLQJY.

CHECK-9020010517418

IRON MOUNTAIN®

CHECK-9020010517418

INFORMAÇÃO DE IRREGULARIDADE QUANTO À NUMERAÇÃO DO PROCESSO FÍSICO EXISTÊNCIA DE OBJETOS NÃO DIGITALIZÁVEIS

Fica aqui registrado que foi(foram) identificada(s) a(s) seguinte(s) irregularidade(s) quanto à numeração e ordenação deste volume e/ou a existência de objeto(s) não digitalizáveis:

( ) Falta de página(s) _____
( ) Erro na sequência da numeração a partir da página _____
( ) Página(s) sem número entre as folhas _____
(x) Numeração repetida 933
( ) Página rasgada/deteriorada _____
( ) Outros_____
( ) Objeto não digitalizável:
Descrição do(s) objeto(s) _____
Página referência: _____

Osasco, 14/11/2023

264027

Matrícula do Colaborador

Número Único: 00204312720028260506

CHECK-9020010517418

CHECK-9020010517418

Said Halah Advogados

Daniel Aprile Leme
Mariela Garcia Leal Serra Cury
Patrícia Aprile Issa Halah
Thales Issa Halah

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0020431-27.2002.8.26.0506

MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY, advogada ao final assinada, na qualidade de terceira interessada, nos autos da ***ação de procedimento comum em fase de cumprimento de sentença,*** processo em referência em curso perante esse d. juízo, vem, à presença de V. Exª., requerer seja dado prosseguimento ao feito com a designação de leilão dos bens penhorados e já avaliados para o fim de ver satisfeito o crédito a que tem direito, inclusive com preferência a qualquer outro crédito, haja vista o seu caráter alimentar. relativo aos honorários advocatícios tem natureza alimentar por força de lei, conforme artigo 85, parágrafo 14, do Código de Processo Civil.

Termos em que,
pede deferimento.

Ribeirão Preto, 10 de setembro de 2021.

pp. advª.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº 124.082

R. Francisco Ricioni, 342 - Nova Ribeirânia | Ribeirão Preto - SP
+55 16 3995.9199 | contato@saidhalahadvogados.com.br
www.saidhalahadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2024 às 15:30 , sob o número WRPR24700423579
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código j8kYdK8t.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8067, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Executado:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ficam as partes cientes de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação convertida para processo digital.
A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório.
Ficam, também, intimadas a manifestarem, **no prazo de 30 (trinta) dias**, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 – Indicação de erro na digitalização".

Nada Mais. Ribeirão Preto, 14 de fevereiro de 2024. Eu, ___, Sueli Aparecida Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

505150 - Ato Ordinatório – Ciência da Conversão para Autos Digitais – SEM ATO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SUELI APARECIDA COSTA, liberado nos autos em 14/02/2024 às 15:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código 2Vtyzptl.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0087/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)	D.J.E
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)	D.J.E
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)	D.J.E
César Luiz Beraldi (OAB 229635/SP)	D.J.E
Edevard de Souza Pereira (OAB 25683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ficam as partes cientes de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação convertida para processo digital. A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório. Ficam, também, intimadas a manifestarem, no prazo de 30 (trinta) dias, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 Indicação de erro na digitalização"."

Ribeirão Preto, 15 de fevereiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/02/2024 às 17:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código tMoVln8b.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0087/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/02/2024. Considera-se a data de publicação em 20/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)
César Luiz Beraldi (OAB 229635/SP)
Edevard de Souza Pereira (OAB 25683/SP)

Teor do ato: "Ficam as partes cientes de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação convertida para processo digital. A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório. Ficam, também, intimadas a manifestarem, no prazo de 30 (trinta) dias, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 Indicação de erro na digitalização"."

Ribeirão Preto, 19 de fevereiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 19/02/2024 às 07:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código 9rBGm2Ea.

Said Halah Advogados

Daniel Aprile Leme
Mariela Garcia Leal Serra Cury
Patrícia Aprile Issa Halah
Thales Issa Halah

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº. 0020431-27.2002.8.26.0506

MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY, advogada ao final assinada, na qualidade de terceira interessada, nos autos da ação de procedimento comum em fase de cumprimento de sentença**,** processo em referência em curso perante esse d. juízo, vem, à presença de V. Exª., tendo em vista a digitalização dos autos, requerer seja analisada a petição de fls. 1002 para o devido prosseguimento dos autos.

Termos em que,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 19 de fevereiro de 2024.

pp. advª.
Mariela Garcia Leal Serra Cury
OAB/SP nº. 124.082

R. Francisco Ricioni, 342 - Nova Ribeirânia | Ribeirão Preto - SP
+55 16 3995.9199 | contato@saidhalahadvogados.com.br
www.saidhalahadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIELA GARCIA LEAL SERRA CURY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/02/2024 às 09:57 , sob o número WRPR24700821159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código 1ivpCgEV.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8067, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br

Processo n°:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Executado:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação das partes em relação ao ato ordinatório retro. Nada Mais. Ribeirão Preto, 15 de abril de 2024. Eu, LORRAN PANSANI BATTISTA, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LORRAN PANSANI BATTISTA, liberado nos autos em 15/04/2024 às 11:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código 6QWQ3jXE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3238-8067 - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Executado:	**Methalform Ind. e Comércio de Móveis Ltda e outros**

C O N C L U S Ã O

Aos 27 de junho de 2024, faço estes autos conclusos à Exmª. Srª. Drª. REBECA MENDES BATISTA, MMª. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto. Eu Luciana Rastelli, Escrivã Coordenadora, digitei e subscrevi.

Vistos.

1. A questão posta na impugnação de fls. 915/918 consiste na insurgência da parte vencida quanto ao cômputo dos juros de mora, entendendo que o índice correto a ser aplicado antes da vigência do Código Civil de 2003 era de 6% ao ano.

No caso em tela, verifica-se que nos cálculos de fls. 895/905 foram aplicados juros de mora à base de 1% (um por cento) ao mês desde cada vencimento, mesmo que esses tenham ocorrido antes da vigência do artigo 406 do novo Código Civil, aplicado com o artigo 161, §1º, do Código Tributário Nacional.

Entretanto, os juros legais de mora devem ser aplicados pela taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês durante a vigência do artigo 1.062 do Código de 1916, ou seja, até 10/01/2003 e, após essa data, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, com a entrada do Código Civil de 2002, na forma de seu art. 406.

Dessa forma, os exequentes deverão refazer os cálculos da dívida, no prazo de 15 (quinze) dias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA, liberado nos autos em 01/07/2024 às 12:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código FVPdBh2w.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3238-8067 - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br

2. O valor da avaliação do imóvel penhorado foi atualizado até 20/06/2022, chegando a R$ 360.000,00 naquela oportunidade (fls. 982/989), não tendo havido impugnação das partes nesse aspecto.

Em prosseguimento do feito, conforme requerido às fls. 910, designem-se datas para praceamento do bem penhorado por meio do leiloeiro **Daniel Cruz** (Lance Leilões), já habilitado.

Providencie a serventia a primeira comunicação via PORTAL e as demais por e-mail àquele, para as providências cabíveis.

O leiloreiro deverá marcar datas para as hastas com o mínimo de 60 dias da data da intimação, a fim de que haja tempo hábil para a prática dos atos processuais necessários.

Deverá ser dada ampla publicidade sobre a alienação do bem (art. 887), **constando no edital eventuais taxas e/ou impostos que recaiam sobre o bem** (art. 886, inc. VI), bem como providenciar a intimação de todos os credores, inclusive hipotecários, se houver, recebendo, a título de comissão, 5% do valor da alienação.

Defiro o pedido de admissão de lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel, conforme previsto no parágrafo único do artigo 891, do CPC/2015.

As partes ficarão intimadas imprensa oficial, por meio de seus advogados, das datas, locais e forma de realização do leilão do seguinte bem:

Apartamento nº 153, localizado no 15º andar ou 16º pavimento do Condomínio Edifício Palazzo Itália, matriculado sob nº 98.546 perante o 1º CRI de Ribeirão Preto, SP, situado nesta cidade, na rua Padre Euclides, nº 301 e possuindo uma área total de 139,5071 metros quadrados, sendo 121,7351 metros quadrados de área útil e 17,7720 metros quadrados de área comum, nesta já incluída a área de 10,0000 metros quadrados correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do Edifício, situada no térreo, cabendo-lhe ainda uma fração ideal de 1,5625% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontam em sua integralidade pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio, de um lado com o apartamento de nº 151, de outro lado com áreas comuns do condomínio e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA, liberado nos autos em 01/07/2024 às 12:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código FVPdBh2w.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3238-8067 - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br

Irmãos Benzoni e Plínio Pereira.

3. Este despacho servirá como ofício para que funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, providenciem o cadastro e o agendamento pela *internet* dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos pretendentes.

Tais funcionários ficam desde já autorizados a obter material fotográfico para inseri-lo no Portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que será alienado no estado em que se encontra.

4. Os executados serão cientificados na pessoa de sua advogada constituída nos autos, pelo DOE, na forma do art. 889, inciso I do CPC/2015.

5. Como é cediço, segundo previsão contida no art. 889 do CPC, cabe à parte exequente requerer a cientificação da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência: do coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal (inciso II); do titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais (inciso III); do proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais (inciso IV); do credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução (inciso V); do promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada (VI); do promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada (inciso VII) e da União, do Estado e do Município,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA, liberado nos autos em 01/07/2024 às 12:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código FVPdBh2w.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3238-8067 - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br

no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII).

Caso recaiam outra(s) penhora(s) sobre o imóvel deverá ser oficiado ao juízo que a determinou, caso a empresa leiloeira ainda não tenha tomado essa providência.

Intimem-se.

Ribeirão Preto, 27 de junho de 2024

REBECA MENDES BATISTA
Juíza de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REBECA MENDES BATISTA, liberado nos autos em 01/07/2024 às 12:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código FVPdBh2w.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0520/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)	D.J.E
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)	D.J.E
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)	D.J.E
César Luiz Beraldi (OAB 229635/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. A questão posta na impugnação de fls. 915/918 consiste na insurgência da parte vencida quanto ao cômputo dos juros de mora, entendendo que o índice correto a ser aplicado antes da vigência do Código Civil de 2003 era de 6% ao ano. No caso em tela, verifica-se que nos cálculos de fls. 895/905 foram aplicados juros de mora à base de 1% (um por cento) ao mês desde cada vencimento, mesmo que esses tenham ocorrido antes da vigência do artigo 406 do novo Código Civil, aplicado com o artigo 161, §1º, do Código Tributário Nacional. Entretanto, os juros legais de mora devem ser aplicados pela taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês durante a vigência do artigo 1.062 do Código de 1916, ou seja, até 10/01/2003 e, após essa data, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, com a entrada do Código Civil de 2002, na forma de seu art. 406. Dessa forma, os exequentes deverão refazer os cálculos da dívida, no prazo de 15 (quinze) dias. 2. O valor da avaliação do imóvel penhorado foi atualizado até 20/06/2022, chegando a R$ 360.000,00 naquela oportunidade (fls. 982/989), não tendo havido impugnação das partes nesse aspecto. Em prosseguimento do feito, conforme requerido às fls. 910, designem-se datas para praceamento do bem penhorado por meio do leiloeiro Daniel Cruz (Lance Leilões), já habilitado. Providencie a serventia a primeira comunicação via PORTAL e as demais por e-mail àquele, para as providências cabíveis. O leiloreiro deverá marcar datas para as hastas com o mínimo de 60 dias da data da intimação, a fim de que haja tempo hábil para a prática dos atos processuais necessários. Deverá ser dada ampla publicidade sobre a alienação do bem (art. 887), constando no edital eventuais taxas e/ou impostos que recaiam sobre o bem (art. 886, inc. VI), bem como providenciar a intimação de todos os credores, inclusive hipotecários, se houver, recebendo, a título de comissão, 5% do valor da alienação. Defiro o pedido de admissão de lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel, conforme previsto no parágrafo único do artigo 891, do CPC/2015. As partes ficarão intimadas imprensa oficial, por meio de seus advogados, das datas, locais e forma de realização do leilão do seguinte bem: Apartamento nº 153, localizado no 15º andar ou 16º pavimento do Condomínio Edifício Palazzo Itália, matriculado sob nº 98.546 perante o 1º CRI de Ribeirão Preto, SP, situado nesta cidade, na rua Padre Euclides, nº 301 e possuindo uma área total de 139,5071 metros quadrados, sendo 121,7351 metros quadrados de área útil e 17,7720 metros quadrados de área comum, nesta já incluída a área de 10,0000 metros quadrados correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do Edifício, situada no térreo, cabendo-lhe ainda uma fração ideal de 1,5625% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontam em sua integralidade pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio, de um lado com o apartamento de nº 151, de outro lado com áreas comuns do condomínio e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com Irmãos Benzoni e Plínio Pereira. 3. Este despacho servirá como ofício para que funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, providenciem o cadastro e o agendamento pela internet dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos pretendentes. Tais funcionários ficam desde já autorizados a obter material fotográfico para inseri-lo no Portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que será alienado no estado em que se encontra. 4. Os executados serão cientificados na pessoa de sua advogada constituída nos autos, pelo DOE, na forma do art. 889, inciso I do CPC/2015. 5. Como é cediço, segundo previsão contida no art. 889 do CPC, cabe à parte exequente requerer a cientificação da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência: do coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal (inciso II); do titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais (inciso III); do proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais (inciso IV); do credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/07/2024 às 14:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código BDlkwRWY.

penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução (inciso V); do promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada (VI); do promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada (inciso VII) e da União, do Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII). Caso recaiam outra(s) penhora(s) sobre o imóvel deverá ser oficiado ao juízo que a determinou, caso a empresa leiloeira ainda não tenha tomado essa providência. Intimem-se."

Ribeirão Preto, 1 de julho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/07/2024 às 14:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código BDlkwRWY.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0520/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/07/2024. Considera-se a data de publicação em 03/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Domingos Assad Stocco (OAB 79539/SP)
Remisa Arantes (OAB 153608/SP)
Mariela Garcia Leal Serra Cury (OAB 124082/SP)
César Luiz Beraldi (OAB 229635/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. A questão posta na impugnação de fls. 915/918 consiste na insurgência da parte vencida quanto ao cômputo dos juros de mora, entendendo que o índice correto a ser aplicado antes da vigência do Código Civil de 2003 era de 6% ao ano. No caso em tela, verifica-se que nos cálculos de fls. 895/905 foram aplicados juros de mora à base de 1% (um por cento) ao mês desde cada vencimento, mesmo que esses tenham ocorrido antes da vigência do artigo 406 do novo Código Civil, aplicado com o artigo 161, §1º, do Código Tributário Nacional. Entretanto, os juros legais de mora devem ser aplicados pela taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês durante a vigência do artigo 1.062 do Código de 1916, ou seja, até 10/01/2003 e, após essa data, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, com a entrada do Código Civil de 2002, na forma de seu art. 406. Dessa forma, os exequentes deverão refazer os cálculos da dívida, no prazo de 15 (quinze) dias. 2. O valor da avaliação do imóvel penhorado foi atualizado até 20/06/2022, chegando a R$ 360.000,00 naquela oportunidade (fls. 982/989), não tendo havido impugnação das partes nesse aspecto. Em prosseguimento do feito, conforme requerido às fls. 910, designem-se datas para praceamento do bem penhorado por meio do leiloeiro Daniel Cruz (Lance Leilões), já habilitado. Providencie a serventia a primeira comunicação via PORTAL e as demais por e-mail àquele, para as providências cabíveis. O leiloreiro deverá marcar datas para as hastas com o mínimo de 60 dias da data da intimação, a fim de que haja tempo hábil para a prática dos atos processuais necessários. Deverá ser dada ampla publicidade sobre a alienação do bem (art. 887), constando no edital eventuais taxas e/ou impostos que recaiam sobre o bem (art. 886, inc. VI), bem como providenciar a intimação de todos os credores, inclusive hipotecários, se houver, recebendo, a título de comissão, 5% do valor da alienação. Defiro o pedido de admissão de lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel, conforme previsto no parágrafo único do artigo 891, do CPC/2015. As partes ficarão intimadas imprensa oficial, por meio de seus advogados, das datas, locais e forma de realização do leilão do seguinte bem: Apartamento nº 153, localizado no 15º andar ou 16º pavimento do Condomínio Edifício Palazzo Itália, matriculado sob nº 98.546 perante o 1º CRI de Ribeirão Preto, SP, situado nesta cidade, na rua Padre Euclides, nº 301 e possuindo uma área total de 139,5071 metros quadrados, sendo 121,7351 metros quadrados de área útil e 17,7720 metros quadrados de área comum, nesta já incluída a área de 10,0000 metros quadrados correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do Edifício, situada no térreo, cabendo-lhe ainda uma fração ideal de 1,5625% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontam em sua integralidade pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio, de um lado com o apartamento de nº 151, de outro lado com áreas comuns do condomínio e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com Irmãos Benzoni e Plínio Pereira. 3. Este despacho servirá como ofício para que funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, providenciem o cadastro e o agendamento pela internet dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos pretendentes. Tais funcionários ficam desde já autorizados a obter material fotográfico para inseri-lo no Portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que será alienado no estado em que se encontra. 4. Os executados serão cientificados na pessoa de sua advogada constituída nos autos, pelo DOE, na forma do art. 889, inciso I do CPC/2015. 5. Como é cediço, segundo previsão contida no art. 889 do CPC, cabe à parte exequente requerer a cientificação da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência: do coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal (inciso II); do titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais (inciso III); do proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 02/07/2024 às 04:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código ppQyDSu0.

moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais (inciso IV); do credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução (inciso V); do promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada (VI); do promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada (inciso VII) e da União, do Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII). Caso recaiam outra(s) penhora(s) sobre o imóvel deverá ser oficiado ao juízo que a determinou, caso a empresa leiloeira ainda não tenha tomado essa providência. Intimem-se."

Ribeirão Preto, 2 de julho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 02/07/2024 às 04:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código ppQyDSu0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8067, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0020431-27.2002.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Maria Luzia Bicego Nicolini e outros**
Executado:	**Methalform Industria e Comercio de Moveis Ltda e outros**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que intimei o leiloeiro nomeado as fls 1014, por meio do portal dos auxiliares da justiça. Nada Mais. Ribeirão Preto, 04 de julho de 2024. Eu, ___, MICHELLE SILVA BORGES, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MICHELLE SILVA BORGES, liberado nos autos em 04/07/2024 às 15:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código rzBeK8YV.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP

Processo nº: **0020431-27.2002.8.26.0506**

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br**,** honrado com sua nomeação nestes autos, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

Início do 1º Leilão: 16/09/2024 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 19/09/2024 às 14:35

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 (horário de Brasília).

Início do 2º Leilão: 19/09/2024 às 14:35
Encerramento do 2º Leilão: 15/10/2024 às 14:35

3. Informa que na sequência providenciará a juntada do edital de leilão e procederá as cientificações previstas no artigo 889 do Código De Processo Civil.

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/07/2024 às 16:10 , sob o número WRPR24703847361
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código obWpXpf3.

Diante disso requer:

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;

2. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: contato@grupolance.com.br.



Termos em que, pede deferimento.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE

306.683 OAB/SP

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/07/2024 às 16:10 , sob o número WRPR24703847361
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código obWpXpf3.

GRUPO LANCE
LEILÕES E INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “Ad Judicia” em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, quarta-feira 03 de julho de 2024.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/07/2024 às 16:10 , sob o número WRPR24703847361
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020431-27.2002.8.26.0506 e código obWpXpf3.