



PERIZA VRENA DARÉ  
Advogada  
OAB/SP: 387.671

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA, ESTADO DE SÃO PAULO**

**RUBENS ALVIM NETTO**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do RG de n.º 1.398.098-1, inscrito no CPF/MF de n.º 056.512.398-04, residente e domiciliado na cidade de Atibaia, estado de São Paulo, à Benedito Avelino Cintra, 412 - Loanda, **ADRIANA ABOLIS ALVIM NETTO**, brasileira, divorciada, assistente administrativa, portadora do RG de n.º 20.000.049-4, inscrita no CPF/MF de n.º 135.929.788-02, residente e domiciliado na cidade de Atibaia, estado de São Paulo, à Rua Nilo Cunha, 474, **CLAUDIA ABOLIS ALVIM NETTO**, brasileira, casada, professora, portadora do RG de n.º 8.321.109-3, inscrita no CPF/MF de n.º 102.397.198-40, residente e domiciliado na cidade de Atibaia, estado de São Paulo, à Rua Amador Peçanha Franco, 1.051, **JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG de n.º 8.385.210, inscrito no CPF/MF de n.º 077.850.768-80, residente e domiciliado na cidade de Atibaia, estado de São Paulo, à Rua Bento Marcondes Escobar, 52 e **REGINA ABOLIS ALVIM NETTO**, brasileira, solteira, dentista, portadora do RG de n.º 8.321.070-2, inscrita no CPF/MF de n.º 059.056.398-09, residente e domiciliado na cidade de Atibaia, estado de São Paulo, à Rua Atílio Russomano, 353, por meio de sua advogada, conforme procuração anexa, nos termos do artigo 784, inciso VIII e 824 e seguintes do Código de Processo Civil, propor **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em face de **TAIS OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, gerente de vendas, portadora do RG de n.º 17.137.177-X, inscrita no CPF/MF 131.889.038-12, com endereço à Rua do Oeste, 45 – Vila Junqueira, ou Rua do Oeste, 45 – Vila Junqueira, **JOSÉ BRAGA LUZ**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG de n.º 14.313.581-8, inscrito no CPF/MF de n.º 301.409.788-87, casado com **EDNA LUIZA LURO LUZ**, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG de n.º 10.414.966-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF 038.481.488-40, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, à Alameda Lindóia, 528 – Jardim do Lago, sob o CEP: 12947-280, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:



**PERIZA VRENA DARÉ**  
**Advogada**  
**OAB/SP: 387.671**

---

**I – DOS FATOS:**

Os Exequentes locaram a primeira executada o imóvel de sua propriedade, localizado à Rua José Alvim, 189 - Centro, nesta cidade de Atibaia, estado de São Paulo, com finalidade não residencial, pelo prazo de 12 (doze) meses, sendo certo que os demais executados assinaram o contrato como fiadores, se responsabilizando solidariamente, conforme contrato de locação e matrícula anexos.

O contrato teve início em 10/08/2017 e término em 10/08/2018, sendo que foi prorrogado por tempo indeterminado.

Cumprido o prazo de carência de aluguel, conforme cláusula 23 do contrato da locação, na qual se obriga a devolver o imóvel com pintura interna e externa nova, além do piso devidamente trocado, sob pena de ser cobrado o valor da carência com os devidos acréscimos legais.

Além desses 60 dias, os Autores ainda concederam uma carência no valor de R\$ 3.275,00 por mais dois meses.

Entretanto, em 10/12/2017, a primeira executada deixou de pagar o aluguel avençado no contrato de locação.

Houve diversas tentativas amigáveis de solucionar o conflito onde, inclusive, os fiadores, demais executados, foram informados sobre os débitos que estavam em aberto.

Entretanto, tais tentativas não restaram frutíferas, o que ensejou na ação de despejo protocolada em 08/03/2019, sob o número 1001639-62.2018.8.26.0048.

A Requerida apresentou uma proposta de acordo, na qual foi aceita e homologada no dia 16/04/2018.

Porém, o acordo não foi honrado, resultando no cumprimento de sentença de n.º 0005313-65.2018.8.26.0048.

Aproveitando-se da boa-fé dos Autores, a Ré ainda firmou mais dois acordos, os quais de igual forma não foram cumpridos, chegando ao ponto de ser determinado o despejo coercitivo.

Ante a ordem de despejo coercitivo, no dia 05 de Abril de 2019 a locatária, ora primeira executada, assinou o recibo provisório de entrega de chaves, deixando em aberto um débito de R\$ 68.979,97 (sessenta e oito mil novecentos e setenta e nove reais e noventa e sete centavos), referente ao saldo devedor do aluguel vencido em 10/07/2018,

---



**PERIZA VRENA DARÉ**  
**Advogada**  
**OAB/SP: 387.671**

---

10/08/2018 e 10/09/2018 e aos alugueis e encargos vencidos em 10/10/2018, 10/11/2018, 10/12/2018, 10/01/2019, 10/02/2019 e 10/03/2019, além do aluguel e encargos proporcionais vencidos em 05/04/2019, com multa de 10%.

Em que pesem os esforços realizados pelos Exequentes, na tentativa de formas amistosas para o devido pagamento do débito, todas restaram infrutíferas, sendo assim, diante o prejuízo causado pela inadimplência dos Executados aos Exequentes, resta unicamente a possibilidade de ressarcimento por meio da propositura da presente demanda.

**O montante do débito, devidamente atualizado até 19/06/2019, com correção monetária, juros moratórios de 1% ao mês e multa de 10% sobre o montante do débito importa na quantia de 74.425,43 (setenta e quatro mil quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e três centavos), conforme planilha atualizada anexa.**

## **II – DO DIREITO:**

### **- Do título executivo extrajudicial:**

O instrumento particular de contrato de locação é título de crédito, que goza de presunção de liquidez, certeza e exigibilidade, que por estas características e força da legislação, o coloca na condição de título executivo extrajudicial, assim entendido pelo inciso VIII, do artigo 784 do Código de Processo Civil, onde dispõe que:

**“Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:**

**VIII - o crédito, documentalmente comprovado, decorrente de aluguel de imóvel, bem como de encargos acessórios, tais como taxas e despesas de condomínio;”**

Portanto, estando devidamente documentado, mediante o contrato de locação e tendo este por objeto aluguel de imóvel, a presente demanda está perfeitamente apta para seu prosseguimento, preenchendo os requisitos pré-estabelecidos no inciso acima exposto.

Em cumprimento ao disposto no artigo 798 do Código de Processo Civil, os Exequentes apresentam o demonstrativo dos débitos atualizados em anexo.



### **- Da Responsabilidade Solidária dos Fiadores**

Os demais Executados, ora fiadores do contrato de locação, respondem solidariamente pela dívida aqui exposta, pois, segundo a cláusula 15 do contrato de locação, que segue anexo, eles renunciaram expressamente as faculdades previstas no artigos 827, 835, 837, 838, inciso I e II, e 839, todos do Código Civil.

Portanto, tendo em vista esta renúncia expressa, bem como o inciso I do artigo 828, a responsabilidade dos fiadores é solidária, respondendo, portanto, por todos os débitos até a efetiva e definitiva entrega das chaves e desocupação do imóvel.

### **III – DOS PEDIDOS:**

Diante todo o exposto, requer:

**a)** a citação dos Executados, por meio de oficial de justiça, nos endereços indicados no preâmbulo da exordial para que, no prazo de 03 (três) dias, efetue o pagamento do débito de 74.425,43 (setenta e quatro mil quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e três centavos), valor já acrescido de correção monetária, juros de 1% a.m e multa de 10%, conforme demonstrativo do debito atualizado anexo, nos termos do Art. 829 do Código de Processo Civil, sob pena de sofrer a penhora dos bens necessários à satisfação integral da obrigação;

**b)** caso não seja efetuado o pagamento da dívida no prazo de 03 (três) dias, que se proceda à penhora em dinheiro, via sistema do Banco Central, conforme inciso I do artigo 385 e, se frustrada, que o Sr. Oficial de Justiça proceda à imediata penhora e avaliação de quantos bens baste para garantir a execução nos termos dos artigos 837 e 845, §1º do Código de Processo Civil, em especial no imóvel registrado na matrícula de n.º 71.193, que segue anexa;

**c)** caso os Executados não sejam encontrados para citação, requer o arresto do imóvel indicado registrado na matrícula de n.º71.193, que segue anexa, cumprida as formalidades legais, seguindo o processo nos termos da lei, com a citação do executado por edital findo o qual haverá automática conversão do arresto em penhora, conforme §3º do artigo 830 do Código de Processo Civil;



**PERIZA VRENA DARÉ**  
**Advogada**  
**OAB/SP: 387.671**

---

d) tendo em vista o teor dos artigos 837 e 845, §1º do Código Civil, requer a Exequente que a penhora seja registrada por meio eletrônico ou, impossível a pratica do ato, por meio eletrônico pela serventia, a expedida certidão de interior teor do ato, para registro na matrícula do imóvel a ser penhorado/arrestado, de propriedade dos Executados, nos termos dos artigos 168, inciso I, item 5, e artigo 244 da Lei 6.015/73;

e) a condenação das custas e despesas processuais, bem como, honorários advocatícios;

f) requer, ainda, provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, notadamente documental, testemunhal, pericial e depoimento pessoal das partes;

Por derradeiro, nos termos do artigo 334, §5º do Código de Processo Civil, tendo em vista que o Autor já buscou por meio de todas as formas amigáveis o pagamento da dívida dos Executados, não logrando êxito em nenhuma delas, restando demonstrada a intenção dos Executados em não cumprir com suas obrigações, desde **já manifesta desinteresse na realização da audiência de conciliação ou mediação.**

**Dá-se a causa o valor de R\$ 74.425,43 (setenta e quatro mil quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e três centavos).**

Nestes termos, pede deferimento.

Atibaia, 19 de Junho de 2019.

Assinado digitalmente

**PERIZA VRENA DARÉ**  
**OAB/SP 387.671**



PERIZA VRENA DARÉ  
Advogada  
OAB/SP: 387.671

## PROCURAÇÃO AD JUDICIA

**RUBENS ALVIM NETTO**, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no CPF/MF de n.º 056.512.398-04, portador do RG de n.º 1.398.098-1, residente e domiciliada à Rua Benedito Avelino Cintra, 412 – Loanda, na cidade de Atibaia, estado de São Paulo, neste ato nomeia e constitui sua bastante procuradora a advogada **PERIZA VRENA DARÉ**, brasileira, casada, devidamente inscrita no CPF/MF sob o n.º 391.634.128-61 e na OAB/SP sob o n.º 387.671; a quem confere amplos e gerais poderes para o foro geral, com a cláusula **AD JUDICIA** em qualquer juízo, instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os; conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, transmitir compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo ainda substabelecer a outrem, para propor **AÇÃO DE COBRANÇA em face de Tais Oliveira, José Braga Luz e Edna Luiza Luro Luz**.

Atibaia, 29 de Maio de 2019.

**RUBENS ALVIM NETTO**

Rua Independência, 114 – Vila Rica – Atibaia  
Telefone: (11) 99573-1517  
E-mail: perizavrena@adv.oabsp.org.br



PERIZA VRENA DARÉ

Advogada

OAB/SP: 387.671

**PROCURAÇÃO AD JUDICIA**

**ADRIANA ABOLIS ALVIM NETTO**, brasileira, divorciada, assistente administrativa, inscrita no CPF/MF de n.º 135.929.788-02, portadora do RG de n.º 20.000.049-4, residente e domiciliada à Rua Nilo Cunha, 474, na cidade de Atibaia, estado de São Paulo, neste ato nomeia e constitui sua bastante procuradora a advogada **PERIZA VRENA DARÉ**, brasileira, casada, devidamente inscrita no CPF/MF sob o n.º 391.634.128-61 e na OAB/SP sob o n.º 387.671; a quem confere amplos e gerais poderes para o foro geral, com a cláusula **AD JUDICIA** em qualquer juízo, instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os; conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, transmitir compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo ainda substabelecer a outrem, para propor **AÇÃO DE COBRANÇA em face de Tais Oliveira, José Braga Luz e Edna Luiza Luro Luz**.

Atibaia, 29 de Maio de 2019.

**ADRIANA ABOLIS ALVIM NETTO**

Rua Independência, 114 – Vila Rica – Atibaia

Telefone: (11) 99573-1517

E-mail: perizavrena@adv.oabsp.org.br

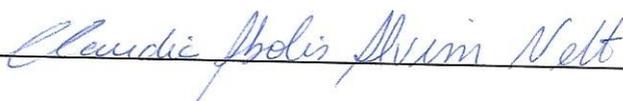


PERIZA VRENA DARÉ  
Advogada  
OAB/SP: 387.671

## PROCURAÇÃO AD JUDICIA

**CLAUDIA ABOLIS ALVIM NETTO**, brasileira, casada, professora, inscrita no CPF/MF de n.º 102.397.198-40, portadora do RG de n.º 8.321.109-3, residente e domiciliada à Rua Amador Peçanha Franco, 1.051, na cidade de Atibaia, estado de São Paulo, neste ato nomeia e constitui sua bastante procuradora a advogada **PERIZA VRENA DARÉ**, brasileira, casada, devidamente inscrita no CPF/MF sob o n.º 391.634.128-61 e na OAB/SP sob o n.º 387.671; a quem confere amplos e gerais poderes para o foro geral, com a cláusula **AD JUDICIA** em qualquer juízo, instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os; conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, transmitir compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo ainda substabelecer a outrem, para propor **AÇÃO DE COBRANÇA** em face de **Tais Oliveira, José Braga Luz e Edna Luiza Luro Luz**.

Atibaia, 29 de Maio de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
**CLAUDIA ABOLIS ALVIM NETTO**

Rua Independência, 114 – Vila Rica – Atibaia  
Telefone: (11) 99573-1517  
E-mail: perizavrena@adv.oabsp.org.br



PERIZA VRENA DARÉ

Advogada

OAB/SP: 387.671

**PROCURAÇÃO AD JUDICIA**

**JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF de n.º 077.850.768-80, portador do RG de n.º 8.385.210, residente e domiciliada à Rua Bento Marcondes Escobar, 52, na cidade de Atibaia, estado de São Paulo, neste ato nomeia e constitui sua bastante procuradora a advogada **PERIZA VRENA DARÉ**, brasileira, casada, devidamente inscrita no CPF/MF sob o n.º 391.634.128-61 e na OAB/SP sob o n.º 387.671; a quem confere amplos e gerais poderes para o foro geral, com a cláusula **AD JUDICIA** em qualquer juízo, instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os; conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, transmitir compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo ainda substabelecer a outrem, para propor **AÇÃO DE COBRANÇA em face de Tais Oliveira, José Braga Luz e Edna Luiza Luro Luz**.

Atibaia, 29 de Maio de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO**

Rua Independência, 114 – Vila Rica – Atibaia

Telefone: (11) 99573-1517

E-mail: perizavrena@adv.oabsp.org.br



PERIZA VRENA DARÉ  
Advogada  
OAB/SP: 387.671

**PROCURAÇÃO AD JUDICIA**

**REGINA ABOLIS ALVIM NETTO**, brasileira, solteira, dentista, inscrita no CPF/MF de n.º 059.056.398-09, portadora do RG de n.º 8.321.070-2, residente e domiciliada à Rua Benedito Avelino Cintra, 412, na cidade de Atibaia, estado de São Paulo, neste ato nomeia e constitui sua bastante procuradora a advogada **PERIZA VRENA DARÉ**, brasileira, casada, devidamente inscrita no CPF/MF sob o n.º 391.634.128-61 e na OAB/SP sob o n.º 387.671; a quem confere amplos e gerais poderes para o foro geral, com a cláusula **AD JUDICIA** em qualquer juízo, instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os; conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, transmitir compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo ainda substabelecer a outrem, para propor **AÇÃO DE COBRANÇA** em face de **Tais Oliveira, José Braga Luz e Edna Luiza Luro Luz**.

Atibaia, 29 de Maio de 2019.

*Regina Netto*

**REGINA ABOLIS ALVIM NETTO**

Rua Independência, 114 – Vila Rica – Atibaia  
Telefone: (11) 99573-1517  
E-mail: perizavrena@adv.oabsp.org.br



CRECI - 54.234

Praça Pedro de Toledo, 66 - Centro - Atibaia - SP- Cep. 12.940-270 - Fone: (11) 4411-6388 / e-mail: rosedareimoveis@uol.com.br

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### A) LOCADOR (ES)

Nome : Rubens Alvim Netto e filhos CPF/MF - 056.512.398-04  
 Qualificação : Melhor qualificados ao final , todos representados por sua procuradora.

### B) LOCATÁRIO (S)

Nome : Tais Oliveira CPF/MF - 131.889.038-12  
 Qualificação : Brasileira, divorciada, gerente de vendas , portadora do RG nº 17.137.177-X com endereço nesta cidade na Rua do Oeste , 45 - VII Junqueira,

### C) FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES

Nome : José Braga Luz CPF/MF - 301.409.788-87  
 Qualificação : Brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 14.313.581-8.  
 Conjuge : Edna Luiza Luro Luz CPF/MF - 038.481.448-40  
 Qualificação : Brasileira, casada, aposentada, portadora do Rg sob n. 10.414.996-6 SSPSP, ambos com endereço nesta cidade na Alameda Lindoiá, 528.

### D) IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

Endereço : Rua José Alvim , 189 - Centro - Atibaia - SP  
 Finalidade : Pizzaria e delivery  
 Natureza : Não Residencial Tipo : Salão

### E) PRAZO DESTE CONTRATO

Período de 12 ( doze) meses  
 Início no dia 10/08/2017 - Término no dia 10/08/2018

### F) VALOR DO ALUGUEL

O aluguel mensal é de R\$ 6.550,00 ( seis mil e quinhentos e cinquenta reais )

### G) LOCAL E DIA DO PAGAMENTO

O aluguel será pago à procuradora do(s) Locador(es) na Praça Pedro de Toledo, 66 - centro, nesta cidade até o dia 10 ( dez ) do mês vencido.

Por este instrumento particular e na melhor forma de direito fica ajustado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, que é regido pela Lei Federal nº 8.245/91 e pelas cláusulas e condições a seguir, sendo as partes denominadas genérica e exclusivamente **LOCADOR(ES), LOCATÁRIO(S) E FIADOR(ES)**:

1 - É objeto deste contrato a locação do imóvel referido no item "D" do preâmbulo, sendo contratantes o(s) Locador(es) e o(s) Locatário(s) qualificados inicialmente nos itens "A" e "B", com a garantia do(s) Fiador(es) qualificado(s) no item "C" e sob as condições expressas nos itens "E", "F" e "G".

2 - O imóvel destina-se à finalidade mencionada no item "D" do preâmbulo, a qual não poderá se alterada pelo(s) Locatário(s) sem expressa concordância do(s) Locador(es).

Parágrafo Único - Se esta locação for para fins não-residencial, não assume(m) o(s) Locador(es) nem seu procurador, qualquer responsabilidade se houver recusa ou impedimento por parte de poderes públicos ou órgãos competentes quanto à autorização para a instalação e funcionamento da atividade do(s) Locatário(s) no imóvel.

3 - É vedado ao(s) Locatário(s) ceder, transferir ou sublocar o imóvel, no todo ou em parte, de forma onerosa ou gratuita, sem a prévia autorização por escrito do(s) Locador(es).

4 - Obriga-se o(s) Locatário(s) a respeitar e cumprir a Convenção de Condomínio, se for o caso, e o Regulamento Interno a que o imóvel possa estar sujeito, documentos esses que ele(s) Locatário(s), declara(m) conhecer e que se obriga a respeitá-los.

5 - Além do aluguel mensal, estipulado no "F" do preâmbulo, são de responsabilidade do(s) Locatário(s) o IPTU e demais tributos incidentes sobre o imóvel, bem como os consumos de água e de energia elétrica e respectivas taxas, eventuais prêmios de seguro, despesas de condomínio ou de manutenção e limpeza, se for o caso, e tudo o que atualmente incida ou venha a incidir sobre o imóvel, encargos esses que deverão ser pagos nas épocas devidas, arcando ele com todos os acréscimos decorrentes de atraso ou eventual retenção dos avisos de lançamento, podendo o Locador se quiser, e se for o caso, providenciar o pagamento de qualquer um dos itens supra citados, com cobrança direta junto ao valor do aluguel.

Parágrafo primeiro - Faculta-se ao(s) Locador(es) cobrar o IPTU juntamente com o aluguel ou enviar o carnê ao(s) Locatário(s) para pagamento, importando em infração contratual a não quitação nos vencimentos.

Parágrafo segundo - Obriga-se o(s) Locatário(s) a transferir para seu nome, de imediato, junto ao órgão competente, a responsabilidade pelo consumo de energia elétrica do imóvel.

Parágrafo terceiro - Se não houver impedimento legal e enquanto o(s) Locatário(s) permanecer no imóvel, vigente ou vencido o prazo contratual, o aluguel ficará sujeito a reajustes a cada período de doze meses, ficando desde já convencionado que, os reajustes serão calculados pelo Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas (IGPM-FGV) ou na falta deste, por índice específico aplicável à locação e criado por lei posterior.

Parágrafo quarto - Na eventualidade de legislação superveniente, vier a permitir reajuste de aluguel em periodicidade inferior a 12 (doze) meses, desde já concorda o(s) Locatário(s), de forma expressa, em que se aplique ela ao presente contrato, nos prazos mínimos legalmente fixados.

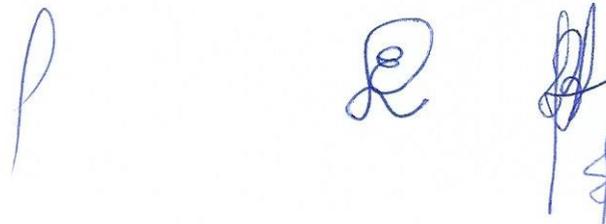
Parágrafo quinto - A falta de pagamento dos aluguéis e encargos, nas épocas determinadas, por si só constituirá o(s) Locatário(s) em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso.

Parágrafo sexto - O(s) Locatário(s) responsabiliza(m) civil e criminalmente pelas assinaturas apostas neste instrumento.

Parágrafo sétimo - Na eventualidade de o(s) Locatário(s) e Fiador(es), qualificados nos itens "B" e "C" do preâmbulo ser(em) solteiro(s), viúvo(s), separado(s), desquitado(s) ou divorciado(s), declaram que não possui(m) união estável com ninguém.

Parágrafo oitavo - No caso de cobrança do aluguel e seus encargos serem por qualquer outro meio, inclusive boletos bancários, ficará a cargo do locatário(a), a responsabilidade pelo pagamento de taxas, tarifas ou serviços a serem cobrados por instituição financeira, ou outra regularmente estabelecida.

6 - Declara(m) o(s) Locatário(s) ter conhecimento de que o resgate de recibos posteriores não significa nem representa quitação de outras obrigações estipuladas no presente contrato porventura não cobradas nas épocas devidas. Declara ainda que, se o(s) Locador(es) admitir, em benefício dele(a) Locatário(a), qualquer atraso no pagamento do aluguel e/ou encargos, ou no cumprimento de qualquer obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como novação ou alteração das obrigações contratuais, nem dará ensejo à invocação do art. 838, inciso I, do Novo Código Civil Brasileiro por parte do(s) Fiador(es), pois isso se constituirá em ato de mera liberalidade do(s) Locador(es).



7 - Faculta-se ao(s) Locatário(s), dentro do prazo de quinze dias a contar do início desta Locação, comunicar o(s) Locador(es), por escrito, os defeitos existentes no imóvel, sob pena de, não o fazendo, presumir-se tê-lo recebido na mais perfeita ordem.

8 - Assume(m) o(s) Locatário(s) a responsabilidade por todos e quaisquer danos que possam vir a ocorrer no imóvel; se os danos forem decorrentes de eventos para os quais não tenha concorrido, deverá fazer a devida comunicação por escrito ao(s) Locador(es) dentro do prazo de quinze dias do fato, sob penas de se responsabilizar pelo reparo necessário.

Parágrafo Único - Qualquer defeito que por ventura venha aparecer nas instalações elétricas, hidráulicas ou outra qualquer, inclusive em qualquer de seus componentes, deverão ser reparados por conta e risco do(s) Locatário(s), (material e mão de obra), que é quem estará na posse do imóvel, desde que tenha dado causa. Para o fim disposto no mesmo parágrafo, fará o(s) Locatário(s), a obras de consertos e reparos necessários, ficando ainda a seu cargo, aquelas que, durante o prazo do contrato, venham a ser exigidas pelas autoridades públicas.

9 - Obriga-se o(s) Locatário(s) a satisfazer, por sua conta exclusiva, a todas e quaisquer exigências dos poderes públicos e concessionárias de serviços públicos, em razão do uso do imóvel ou em decorrência de construções que nele fizer, assumindo toda a responsabilidade por infrações em que venha a incorrer nesse propósito por inobservância das determinações das autoridades competentes ou das posturas legais.

10 - Excetuadas as obras e reparos necessários à segurança do imóvel, obriga-se o(s) Locatário(s) pelas demais, devendo manter o imóvel e seus pertences em perfeito estado de funcionamento, conservação e limpeza, notadamente vidros, pinturas, instalações elétricas e hidráulicas.

11 - Toda e qualquer benfeitoria que o(s) Locatário(s) queira introduzir no imóvel deverá ser previamente submetida à apreciação do(s) Locador(es) e merecer sua expressa concordância. Se a execução da benfeitoria depender de aprovação dos poderes públicos e/ou das concessionárias de serviços públicos, o(s) Locatário(s) se obriga a solicitá-la, arcando com todos os custos dos projetos, emolumentos e tributos para a sua autorização, bem como dos gastos com sua execução, não respondendo o(s) Locador(es) por qualquer encargo neste particular.

Parágrafo Único - As benfeitorias executadas pelo(s) Locatário(s), excluídas aquelas de natureza móvel, ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, sem que por elas tenha direito a qualquer indenização ou pagamento, não lhe cabendo o direito de retenção a tal título, devendo desmanchá-las às suas expensas, ao término da locação, se o(s) Locador(es) o exigir.

12 - O(s) Locador(es) fica(m) autorizado, por si ou por prepostos devidamente credenciados, a vistoriar o imóvel, e seus pertences mediante prévia combinação de dia e hora. Na eventualidade de pretender o(s) Locador(es) proceder a venda do imóvel, e na hipótese de não vir o(a) Locatário(a) a exercer o direito de preferência que lhe cabe, deverá este, também mediante prévia combinação de dia e hora, permitir a visita de terceiros interessados na aquisição.

13 - No caso de desapropriação total ou parcial do imóvel, ficará(o) o(s) Locador(es) desonerado de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste contrato, ressalvado ao (s) Locatário(s) a faculdade de agir tão-somente contra o expropriante.

14 - Vencido o prazo contratual, estabelecido no item "E" do preâmbulo, deverá o(s) Locatário(s) desocupar o imóvel, entregando-o completamente livre e desembaraçado de coisas e de pessoas, no estado em que o recebeu, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial, sob pena de, não o fazendo, incidir na penalidade estabelecida no parágrafo primeiro desta cláusula, além de poder o(s) Locador(es) tomar as medidas que julgar necessárias visando à desocupação.

Parágrafo Primeiro - Caso o imóvel não seja restituído ao fim do prazo convencionado, e enquanto estiver o(s) Locatário(s) em sua posse, pagará ele, até a efetiva desocupação, o aluguel mensal vigente, reajustado de conformidade com o disposto no parágrafo terceiro da cláusula 5 retro.

Parágrafo Segundo - No ato da entrega das chaves, será feita a leitura dos medidores de energia elétrica e água para avaliar os consumos eventualmente pendentes.

Parágrafo Terceiro - Na entrega das chaves, o imóvel deverá ser devolvido em perfeitas condições de uso, com seus eventuais danos devidamente reparados e pintados, conforme vier a ser julgado necessário por vistoria a ser feita na oportunidade pelo(s) Locador(es) ou seu procurador e se for o caso, retirada a publicidade afixada ou posta na fachada, ficando desde já convencionado que, se assim não for feito, o(s) Locador(es) estará autorizado a mandar proceder aos consertos ou reformas necessários, cobrando do(s) Locatário(s) e do Fiador as importâncias gastas, que serão consideradas como encargo da locação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PERIZA LEOKADIA VRENA DARE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/06/2019 às 17:39, sob o número 10045570520198260048. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código TcfWQ34J.

15 - Como garantia pelas obrigações assumidas pelo(s) Locatário(s) os Fidores qualificados no **item "C"**, com expresso consentimento de seu cônjuge, se for o caso, assume(em) a qualidade de responsável solidário com o(s) Locatário(s) respondendo por todos os débitos até a efetiva e definitiva entrega das chaves e desocupação do imóvel, integralmente sem qualquer solução de continuidade e/ou limitação no tempo, mesmo na hipótese de vir a prorrogar-se a locação por prazo indeterminado, renunciando, desde já, às faculdades previstas nos artigos 827, 835, 837, 838, I e II e 839 do Novo Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - Ficarà a exclusivo critério do(s) Locador(es), dar ciência ao(s) Fidor(es) de eventual ação de despejo proposta contra o(s) Locatário(s), não implicando, a falta dessa comunicação, na isenção de responsabilidade dos mesmos nas obrigações de pagamento do principal e nos acessórios da locação, além das penalidades decorrentes.

Parágrafo Segundo - O(s) Fidor(es) desde já desistem de invocar o artigo 366 do Novo Código Civil, na hipótese de Locador(es) e Locatário(s) promoverem algum tipo de acordo envolvendo débitos da locação, que será entendido como mera tolerância, bem como não representará revogação de qualquer cláusula contratual e nem modificação de responsabilidade.

16 - No caso de morte, falência ou insolvência do(s) Fidor(es), ou da perda de sua situação patrimonial comprovada no ato desta locação, ficará o(s) Locatário(s) obrigado a apresentar, dentro de trinta dias do evento, substituto idôneo a juízo do(s) Locador(es), sob pena de incorrer em infração contratual ensejadora da rescisão deste contrato e da multa prevista na cláusula 17 adiante.

17 - É estipulada a multa equivalente a três aluguéis vigentes na época em que ocorrer a infração, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas ora estipuladas, ressalvando à parte inocente o direito de considerar rescindido este contrato. Fica convencionado que o pagamento dessa multa não eximirá o(s) Locatário(s) de solver eventuais aluguéis ou quaisquer outras importâncias de sua responsabilidade porventura em atraso.

18 - Tudo o que for devido em razão deste contrato será cobrado em ação judicial apropriada, no foro desta comarca de Atibaia, que as partes desde já elegem com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta do vencido, além do principal e encargos, a multa estipulada na cláusula 17 e todas as despesas judiciais e extra judiciais, além dos honorários advocatícios.

Parágrafo Único - Na eventualidade de atraso no pagamento dos aluguéis e encargos, arcará o(s) Locatário(s) com a atualização monetária do débito, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, multa de 10% (dez por cento), e caso ocorra intervenção do setor jurídico haverá honorários do advogado do(s) Locador(es), na base de 10% (dez por cento) sobre o montante do débito. Se houver proposição de ação judicial para cobrança do débito, esses honorários serão de 20% (vinte por cento).

19 - Para fim de realização dos atos judiciais:

a) o(s) Locatário(s) e o Fidor(es) desde já declaram cientes e autorizam que as citações, intimações ou notificações judiciais ou extra-judiciais possam ser efetuadas de conformidade com o disposto no inciso IV do art. 58 da Lei nº 8.245/91;

b) outorgam Locatário(s) e Fidor(es), a seus respectivos cônjuges, mandato expresso através do presente instrumento para que, em seu nome, possam os nomeados receber as citações, intimações ou notificações, tendo por objeto tudo quanto diga respeito ao presente contrato.

20 - Fica o(s) Locatário(s) obrigado a manter o(s) Locador(es) informado da alteração das qualificações e dos endereços citados nos itens "B" e "C" do preâmbulo.

21 - Sendo o(s) Locatário(s) pessoa jurídica, obriga-se a apresentar(em) ao(s) Locador(es) toda e qualquer alteração na composição societária e na distribuição dos poderes de direção e gerência, sob pena de, não o fazendo no prazo de quinze dias da formalização dos atos, cometer grave infração contratual.

22 - Fica fazendo parte integrante deste contrato os bens, instalações e demais utilidades que se encontram no imóvel ora locado, os quais deverão ser restituídos nas mesmas condições ao final da locação, quais sejam:

## Salão

- 12 luminárias de lâmpada fluorescente.
- Porta de metal com abertura vertical.
- Caixa de disjuntor plástica.
- Caixa de energia em metal.
- 6 janelas de vidro blindex.
- 5 peças de blindex sendo 2 móveis.

## Escritório

- 1 luminária com duas lâmpadas fluorescente.

## Hall dos Banheiros

- 1 plafon.

## Banheiro Esquerdo

- 1 plafon com lâmpada.
- Papeleira de alumínio e proteção plástica.
- Registro cromado.
- Pia em louça.
- Torneira de bica móvel cromada.
- Válvula hydra.
- Vaso sanitário com tampa.

## Banheiro Direito

- 1 plafon com lâmpada.
- Papeleira de alumínio e proteção plástica.
- Registro cromado.
- Pia em louça.
- Torneira de bica móvel cromada.
- Válvula hydra.
- Vaso sanitário com tampa.

## Piso inferior

- Corrimão de metal.
- 2 plafon com lâmpada.
- Torneira de Bica móvel cromada.
- Pia de inox com cuba de inox.
- Gabinete de madeira com 2 portas e 3 gavetas.

## Saleta

- 2 soquetes e 1 lâmpada.

## Sala 2

- 4 plafon com 2 lâmpadas.

O imóvel foi devidamente visitado, e está sendo locado no estado em que se encontra, sem qualquer ônus futuro ao Locador .

23 -- É concedido ao(s) Locatário(s) 60 (sessenta) dias de carência de aluguel, sem que isso altere o prazo contratual e o início da locação, para que promova às suas expensas reparos e adaptações, inclusive estrutural, independentemente do dispêndio a ser efetivamente realizado e sem qualquer futura responsabilidade do(s) Locador(es) por diferença gasta a mais pelo(s) Locatário(s), principalmene no que tange a pintura interna e externa e troca do piso do salão do imóvel, sendo que ao final da locação referido imóvel deverá ser devolvido com pintura interna e externa nova, e com o piso devidamente trocado sob pena de ser cobrado o valor da carência com os devidos acréscimos legais .

Qualificação dos locadores:

- 1 – (50%) **Rubens Alvim Netto**, portador do RG sob n. 1.398.098-1 e CPF/MF sob n. 056.512.398-04, brasileiro, viúvo, aposentado, residente nesta cidade na Rua Atilio Russomano, 353;
- 2 – ( 12,5%) – **Adriana Abolis Alvim Netto** - portadora do RG sob n. 20.000.049-4 e do CPF/MF sob n. 135.929.788-02, brasileira, divorciada, assistente administrativa, residente nesta cidade na Rua Nilo Cunha 474;
- 3 – ( 12,5%) – **Claudia Abolis Alvim Netto**, brasileira, casada, do lar, portadora do RG sob n. 8.321.109-3 e do CPF/MF sob n. 102.397.198-40, residente nesta cidade na Rua Amador Peçanha Franco, 1051;
- 4 – ( 12,5%) – **José Rubens Alvim Netto**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG sob n. 8.385.210 e CPF/MF sob n. 077.850.768-80, nesta cidade na Rua Bento Marcondes Escobar, 52; e
- 5 – (12,5%) – **Regina Abolis Alvim Netto**, brasileira, casada, do lar, portadora do Rg sob n. 8.321.070-2 e do CPF/MF sob n. 059.056.398-09, residente nesta cidade na Rua Atilio Russomano, 353.

E, por terem assim ajustado e contratado, firmam o presente em três vias de igual teor, na presença de duas testemunhas que também o assinam.

Atibaia, 09 de Agosto de 2017

P.P. Locador(es)  
Rosemeire Daré Matheus  
CPF – 132.279.298-48

Locatária

Fiador

Fiadora

Testemunha



Tabeliã: Regina Carteiro Freire  
Rua Thomé Franco, 291 - Centro - Atibaia/SP  
Fone / Fax: (11) 4402-2222 - www.2tabelionato.com.br

Claudia Aparecida Calb  
Escraventeira Autorizada

Reconheço Por Semelhança 3 Firma(s) COM VALOR econômico de  
EDNA LUZIA LURO LIZ, JOSE BRAGA LIZ E TATS OLIVEIRA/////////  
Atibaia, 10/08/2017. Em test. da Verdade.

Claudia Aparecida Calb - Escrivente  
Vir: R\$ 26,73. C: 674675  
Selo(s): 171165-AA, 10319-AA



Tabeliã: Regina Carteiro Freire  
Rua Thomé Franco, 291 - Centro - Atibaia/SP  
Fone / Fax: (11) 4402-2222 - www.2tabelionato.com.br

Claudia Aparecida Calb  
Escraventeira Autorizada

Reconheço Por Semelhança 1 Firma(s) COM VALOR econômico de:  
ROSEMEIRE DARE MATEUS/////////  
Atibaia, 18/08/2017. Em test. da Verdade.

Claudia Aparecida Calb - Escrivente  
Vir: R\$ 8,91. C: 676750 Obs:  
Selo(s): 171574-AA//////////





Pça Pedro de Toledo 66, Centro Atibaia SP (11) 4411-6388 -

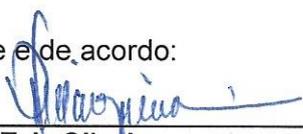
## RECIBO PROVISÓRIO DE ENTREGA DE CHAVES

LOCATÁRIO: Tais Oliveira CPF: 131.889.038-12  
 LOCADOR: Rubens Alvim Netto e Outros CPF: 056.512.398-04  
 IMÓVEL: Rua José Alvim, 189 - Centro - Atibaia - SP

O inquilino supra está entregando, nesta data, as chaves do imóvel em referência, livre de bens e pessoas. A vistoria do imóvel foi efetuada na presença do locatário, fazendo-se na oportunidade a leitura de medidores do consumo de água sendo que a energia elétrica encontra-se em nome do locatário ficando a cargo do mesmo os pagamentos. Providências e quitação de todos os débitos existentes, tais como aluguéis, Imposto Predial, multas contratuais, demais encargos da locação, bem como provisão para pagamento do consumo de água e energia elétrica, e que será lavrado o **TERMO DE ENTREGA DE CHAVES**, encerrando definitivamente a locação e exonerando os fiadores do locatário. Para tanto, o locatário deverá apresentar, quitadas, as três últimas contas de consumo de água, energia elétrica e condomínio.

Ciente e de acordo:

Atibaia, 05 de Abril 2019

  
 Locatário: Tais Oliveira  
 CPF: 131.889.038-12

  
 Locador: Rubens Alvim Netto e Outros  
 p.p Rosemeire Daré Matheus  
 CPF: 132.279.298-48

### Novo endereço e telefones do locatário:

Endereço:  
 Bairro:  
 Cidade:  
 Cep:  
 Fone  
 E mail



# Rose Dare

Fone: (11)4411-6388 - E-mail: rosedareimoveis@uol.com.br -  
Praca Pedro de Toledo, 66 - ATIBAIA - SP - CEP 12940-270 - CPF 132.279.298-48

**Devedor:** 2279 - Tais Oliveira  
**Contrato:** 365123072 **Imóvel/Bem:** 2307 - RUA JOSE ALVIM 189 ATIBAIA - 12940-750  
**Sacador:** 3651 - RUBENS ALVIM NETTO ( E OUTROS )  
**Prox. Reajuste:** 09/2019 **Multa Mora:** 10,00%

## Recibo do Sacado

Tipo de Contrato		Vencimento:	
<b>Locação Residencial</b>		<b>10/03/2018</b>	
Agência/Código do Beneficiário:		Nosso Número:	
Número do Recibo:		Valor do Documento:	
<b>84082</b>		<b>6.737,11</b>	

Verba	Descrição	Parc.	Bruto	Bonif.	Líquido
95	SALDO P/ PAG. POSTERIOR - TERCEIROS	7/12	6.737,11	0,00	6.737,11
<b>Total:</b>			<b>6.737,11</b>	<b>0,00</b>	<b>6.737,11</b>

Os Valores que Forem pagos em cheque, somente terão validade após a compensação dos mesmos.

Este recibo não quita débitos anteriores, e só terá Validade autenticado pela Administradora ou Banco autorizado.

Contas de Telefone Condomínio Energia Água deverão ser enviadas QUITADAS à Administradora mensalmente, se isto não ocorrer, não enviaremos mais boletos bancários, deverá ser pago na IMOBILIÁRIA.

Manter o Imóvel/Bem bem conservado e com as suas obrigações devidamente quitadas.

Autenticação Mecânica:



# Rose Dare

Fone: (11)4411-6388 - E-mail: rosedareimoveis@uol.com.br -  
Praca Pedro de Toledo, 66 - ATIBAIA - SP - CEP 12940-270 - CPF 132.279.298-48

Devedor: 2279 - Tais Oliveira

Contrato: 365123072 Imóvel/Bem: 2307 - RUA JOSE ALVIM 189 ATIBAIA - 12940-750

Sacador: 3651 - RUBENS ALVIM NETTO ( E OUTROS )

Prox. Reajuste: 09/2019

Multa Mora: 10,00%

## Recibo do Sacado

Tipo de Contrato		Vencimento:	
<b>Locação Residencial</b>		<b>10/08/2018</b>	
Agência/Código do Beneficiário:		Nosso Número:	
Número do Recibo:		Valor do Documento:	
<b>81923</b>		<b>2.238,96</b>	

Os Valores que Forem pagos em cheque, somente terão validade após a compensação dos mesmos.

Este recibo não quita débitos anteriores, e só terá Validade autenticado pela Administradora ou Banco autorizado.

Contas de Telefone Condomínio Energia Água deverão ser enviadas QUITADAS à Administradora mensalmente, se isto não ocorrer, não enviaremos mais boletos bancários, deverá ser pago na IMOBILIÁRIA.

Manter o Imóvel/Bem bem conservado e com as suas obrigações devidamente quitadas.

Verba	Descrição	Parc.	Bruto	Bonif.	Líquido
95	SALDO P/ PAG. POSTERIOR - TERCEIROS	1/1	2.238,96	0,00	2.238,96
<b>Total:</b>			<b>2.238,96</b>	<b>0,00</b>	<b>2.238,96</b>

\*\* Reajuste de Aluguel no próximo mês. ()

Autenticação Mecânica:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PERIZA LEOKADIA VRENA DARE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/06/2019 às 17:39, sob o número 10045570520198260048. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código I1apZ39

Tecnologia de Sistemas Profissionais (Especializada em Softwares para o Ramo Imobiliário) - Fone/Fax (11) 4339-3080



# Rose Dare

Fone: (11)4411-6388 - E-mail: rosedareimoveis@uol.com.br -  
Praca Pedro de Toledo, 66 - ATIBAIA - SP - CEP 12940-270 - CPF 132.279.298-48

**Devedor:** 2279 - Tais Oliveira

**Contrato:** 365123072 **Imóvel/Bem:** 2307 - RUA JOSE ALVIM 189 ATIBAIA - 12940-750

**Sacador:** 3651 - RUBENS ALVIM NETTO ( E OUTROS )

**Prox. Reajuste:** 09/2019

**Multa Mora:** 10,00%

## Recibo do Sacado

Tipo de Contrato		Vencimento:	
<b>Locação Residencial</b>		<b>10/09/2018</b>	
Agência/Código do Beneficiário:		Nosso Número:	
Número do Recibo:		Valor do Documento:	
<b>82306</b>		<b>3.026,68</b>	

Verba	Descrição	Parc.	Bruto	Bonif.	Líquido
95	SALDO P/ PAG. POSTERIOR - TERCEIROS	13/12	3.026,68	0,00	3.026,68
<b>Total:</b>			<b>3.026,68</b>	<b>0,00</b>	<b>3.026,68</b>

Os Valores que Forem pagos em cheque, somente terão validade após a compensação dos mesmos.

Este recibo não quita débitos anteriores, e só terá Validade autenticado pela Administradora ou Banco autorizado.

Contas de Telefone Condomínio Energia Água deverão ser enviadas QUITADAS à Administradora mensalmente, se isto não ocorrer, não enviaremos mais boletos bancários, deverá ser pago na IMOBILIÁRIA.

Manter o Imóvel/Bem bem conservado e com as suas obrigações devidamente quitadas.

Autenticação Mecânica:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PERIZA LEOKADIA VRENA DARE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/06/2019 às 17:39, sob o número 10045570520198260048. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código I1apZ39

Tecnologia de Sistemas Profissionais (Especializada em Softwares para o Ramo Imobiliário) - Fone/Fax (11) 4339-3880



# Rose Dare

Fone: (11)4411-6388 - E-mail: rosedareimoveis@uol.com.br -  
Praca Pedro de Toledo, 66 - ATIBAIA - SP - CEP 12940-270 - CPF 132.279.298-48

**Devedor:** 2279 - Tais Oliveira

**Contrato:** 365123072 **Imóvel/Bem:** 2307 - RUA JOSE ALVIM 189 ATIBAIA - 12940-750

**Sacador:** 3651 - RUBENS ALVIM NETTO ( E OUTROS )

**Prox. Reajuste:** 09/2019

**Período:** 10/09/2018 até 09/10/2018

**Multa Mora:** 10,00%

## Recibo do Sacado

Tipo de Contrato		Vencimento:	
<b>Locação Residencial</b>		<b>10/10/2018</b>	
Agência/Código do Beneficiário:		Nosso Número:	
Número do Recibo:		Valor do Documento:	
<b>81173</b>		<b>7.380,93</b>	

Verba	Descrição	Parc.	Bruto	Bonif.	Líquido
10 1054	LOC. RESIDENCIAL 10/09/18 a 09/10/18 IPTU 2018	14/12 9/11	7.003,91 377,02	0,00 0,00	7.003,91 377,02
<b>Total:</b>			<b>7.380,93</b>	<b>0,00</b>	<b>7.380,93</b>

Os Valores que Forem pagos em cheque, somente terão validade após a compensação dos mesmos.

Este recibo não quita débitos anteriores, e só terá Validade autenticado pela Administradora ou Banco autorizado.

Contas de Telefone Condomínio Energia Água deverão ser enviadas QUITADAS à Administradora mensalmente, se isto não ocorrer, não enviaremos mais boletos bancários, deverá ser pago na IMOBILIÁRIA.

Manter o Imóvel/Bem bem conservado e com as suas obrigações devidamente quitadas.

Autenticação Mecânica:



**Rose Dare**

Fone: (11)4411-6388 - E-mail: rosedareimoveis@uol.com.br -  
Praca Pedro de Toledo, 66 - ATIBAIA - SP - CEP 12940-270 - CPF 132.279.298-48

**Devedor:** 2279 - Tais Oliveira  
**Contrato:** 365123072 **Imóvel/Bem:** 2307 - RUA JOSE ALVIM 189 ATIBAIA - 12940-750  
**Sacador:** 3651 - RUBENS ALVIM NETTO ( E OUTROS )  
**Prox. Reajuste:** 09/2019      **Período:** 10/10/2018 até 09/11/2018      **Multa Mora:** 10,00%

**Recibo do Sacado**

Tipo de Contrato		Vencimento:	
<b>Locação Residencial</b>		<b>10/11/2018</b>	
Agência/Código do Beneficiário:		Nosso Número:	
Número do Recibo:		Valor do Documento:	
<b>82895</b>		<b>7.380,93</b>	

Verba	Descrição	Parc.	Bruto	Bonif.	Líquido
10 1054	LOC. RESIDENCIAL 10/10/18 a 09/11/18 IPTU 2018	15/12 10/11	7.003,91 377,02	0,00 0,00	7.003,91 377,02
<b>Total:</b>			<b>7.380,93</b>	<b>0,00</b>	<b>7.380,93</b>

Os Valores que Forem pagos em cheque, somente terão validade após a compensação dos mesmos.

Este recibo não quita débitos anteriores, e só terá Validade autenticado pela Administradora ou Banco autorizado.

Contas de Telefone Condomínio Energia Água deverão ser enviadas QUITADAS à Administradora mensalmente, se isto não ocorrer, não enviaremos mais boletos bancários, deverá ser pago na IMOBILIÁRIA.

Manter o Imóvel/Bem bem conservado e com as suas obrigações devidamente quitadas.

Autenticação Mecânica:

Tecnologia de Sistemas Profissionais (Especializada em Softwares para o Ramo Imobiliário) - Fone/Fax (11) 4339-3880

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PERIZA LEOKADIA VRENA DARE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/06/2019 às 17:39, sob o número 10045570520198260048. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código IriapZ39



# Rose Dare

Fone: (11)4411-6388 - E-mail: rosedareimoveis@uol.com.br -  
Praca Pedro de Toledo, 66 - ATIBAIA - SP - CEP 12940-270 - CPF 132.279.298-48

Devedor: 2279 - Tais Oliveira

Contrato: 365123072 Imóvel/Bem: 2307 - RUA JOSE ALVIM 189 ATIBAIA - 12940-750

Sacador: 3651 - RUBENS ALVIM NETTO ( E OUTROS )

Prox. Reajuste: 09/2019

Período: 10/11/2018 até 09/12/2018

Multa Mora: 10,00%

## Recibo do Sacado

Tipo de Contrato		Vencimento:	
<b>Locação Residencial</b>		<b>10/12/2018</b>	
Agência/Código do Beneficiário:		Nosso Número:	
Número do Recibo:	Valor do Documento:		
<b>83394</b>	<b>7.380,93</b>		

Verba	Descrição	Parc.	Bruto	Bonif.	Líquido
10 1054	LOC. RESIDENCIAL 10/11/18 a 09/12/18 IPTU 2018	16/12 11/11	7.003,91 377,02	0,00 0,00	7.003,91 377,02
<b>Total:</b>			<b>7.380,93</b>	<b>0,00</b>	<b>7.380,93</b>

Os Valores que Forem pagos em cheque, somente terão validade após a compensação dos mesmos.

Este recibo não quita débitos anteriores, e só terá Validade autenticado pela Administradora ou Banco autorizado.

Contas de Telefone Condomínio Energia Água deverão ser enviadas QUITADAS à Administradora mensalmente, se isto não ocorrer, não enviaremos mais boletos bancários, deverá ser pago na IMOBILIÁRIA.

Manter o Imóvel/Bem bem conservado e com as suas obrigações devidamente quitadas.

Autenticação Mecânica:

Tecnologia de Sistemas Profissionais (Especializada em Softwares para o Ramo Imobiliário) - Fone/Fax (11) 4339-3880

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PERIZA LEOKADIA VRENA DARE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/06/2019 às 17:39, sob o número 10045570520198260048. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código IitapZ39



# Rose Dare

Fone: (11)4411-6388 - E-mail: rosedareimoveis@uol.com.br -  
Praca Pedro de Toledo, 66 - ATIBAIA - SP - CEP 12940-270 - CPF 132.279.298-48

**Devedor:** 2279 - Tais Oliveira

**Contrato:** 365123072 **Imóvel/Bem:** 2307 - RUA JOSE ALVIM 189 ATIBAIA - 12940-750

**Sacador:** 3651 - RUBENS ALVIM NETTO ( E OUTROS )

**Prox. Reajuste:** 09/2019

**Período:** 10/12/2018 até 09/01/2019

**Multa Mora:** 10,00%

## Recibo do Sacado

Tipo de Contrato		Vencimento:	
<b>Locação Residencial</b>		<b>10/01/2019</b>	
Agência/Código do Beneficiário:		Nosso Número:	
Número do Recibo:		Valor do Documento:	
<b>84141</b>		<b>7.003,91</b>	

Verba	Descrição	Parc.	Bruto	Bonif.	Líquido
10	LOC. RESIDENCIAL 10/12/18 a 09/01/19	17/12	7.003,91	0,00	7.003,91
<b>Total:</b>			<b>7.003,91</b>	<b>0,00</b>	<b>7.003,91</b>

Os Valores que Forem pagos em cheque, somente terão validade após a compensação dos mesmos.

Este recibo não quita débitos anteriores, e só terá Validade autenticado pela Administradora ou Banco autorizado.

Contas de Telefone Condomínio Energia Água deverão ser enviadas QUITADAS à Administradora mensalmente, se isto não ocorrer, não enviaremos mais boletos bancários, deverá ser pago na IMOBILIÁRIA.

Manter o Imóvel/Bem bem conservado e com as suas obrigações devidamente quitadas.

Autenticação Mecânica:



# Rose Dare

Fone: (11)4411-6388 - E-mail: rosedareimoveis@uol.com.br -  
Praca Pedro de Toledo, 66 - ATIBAIA - SP - CEP 12940-270 - CPF 132.279.298-48

**Devedor:** 2279 - Tais Oliveira

**Contrato:** 365123072 **Imóvel/Bem:** 2307 - RUA JOSE ALVIM 189 ATIBAIA - 12940-750

**Sacador:** 3651 - RUBENS ALVIM NETTO ( E OUTROS )

**Prox. Reajuste:** 09/2019

**Período:** 10/01/2019 até 09/02/2019

**Multa Mora:** 10,00%

## Recibo do Sacado

Verba	Descrição	Parc.	Bruto	Bonif.	Líquido
10 1054	LOC. RESIDENCIAL 10/01/19 a 09/02/19 IPTU 2019	18/12 1/11	7.003,91 430,04	0,00 0,00	7.003,91 430,04
<b>Total:</b>			<b>7.433,95</b>	<b>0,00</b>	<b>7.433,95</b>

IPTU 2019 INICIO 02/2019 ( NÃO HOUVE PARCELA JANEIRO 2019). (MARCIA LEME SANTANA)

Autenticação Mecânica:

Tipo de Contrato		Vencimento:	
<b>Locação Residencial</b>		<b>10/02/2019</b>	
Agência/Código do Beneficiário:		Nosso Número:	
Número do Recibo:		Valor do Documento:	
<b>85234</b>		<b>7.433,95</b>	

Os Valores que Forem pagos em cheque, somente terão validade após a compensação dos mesmos.

Este recibo não quita débitos anteriores, e só terá Validade autenticado pela Administradora ou Banco autorizado.

Contas de Telefone Condomínio Energia Água deverão ser enviadas QUITADAS à Administradora mensalmente, se isto não ocorrer, não enviaremos mais boletos bancários, deverá ser pago na IMOBILIÁRIA.

Manter o Imóvel/Bem bem conservado e com as suas obrigações devidamente quitadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PERIZA LEOKADIA VRENA DARE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/06/2019 às 17:39, sob o número 10045570520198260048. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código IrtapZ39

Tecnologia de Sistemas Profissionais (Especializada em Softwares para o Ramo Imobiliário) - Fone/Fax (11) 4339-3880



# Rose Dare

Fone: (11)4411-6388 - E-mail: rosedareimoveis@uol.com.br -  
Praca Pedro de Toledo, 66 - ATIBAIA - SP - CEP 12940-270 - CPF 132.279.298-48

**Devedor:** 2279 - Tais Oliveira  
**Contrato:** 365123072 **Imóvel/Bem:** 2307 - RUA JOSE ALVIM 189 ATIBAIA - 12940-750  
**Sacador:** 3651 - RUBENS ALVIM NETTO ( E OUTROS )  
**Prox. Reajuste:** 09/2019 **Período:** 10/02/2019 até 09/03/2019 **Multa Mora:** 10,00%

## Recibo do Sacado

Tipo de Contrato		Vencimento:
<b>Locação Residencial</b>		<b>10/03/2019</b>
Agência/Código do Beneficiário:	Nosso Número:	
Número do Recibo:	Valor do Documento:	
<b>86173</b>	<b>7.433,95</b>	

Verba	Descrição	Parc.	Bruto	Bonif.	Líquido
10 1054	LOC. RESIDENCIAL 10/02/19 a 09/03/19 IPTU 2019	19/12 2/11	7.003,91 430,04	0,00 0,00	7.003,91 430,04
<b>Total:</b>			<b>7.433,95</b>	<b>0,00</b>	<b>7.433,95</b>

Os Valores que Forem pagos em cheque, somente terão validade após a compensação dos mesmos.

Este recibo não quita débitos anteriores, e só terá Validade autenticado pela Administradora ou Banco autorizado.

Contas de Telefone Condomínio Energia Água deverão ser enviadas QUITADAS à Administradora mensalmente, se isto não ocorrer, não enviaremos mais boletos bancários, deverá ser pago na IMOBILIÁRIA.

Manter o Imóvel/Bem bem conservado e com as suas obrigações devidamente quitadas.

Autenticação Mecânica:



# Rose Dare

Fone: (11)4411-6388 - E-mail: rosedareimoveis@uol.com.br -  
Praca Pedro de Toledo, 66 - ATIBAIA - SP - CEP 12940-270 - CPF 132.279.298-48

**Devedor:** 2279 - Tais Oliveira

**Contrato:** 365123072 **Imóvel/Bem:** 2307 - RUA JOSE ALVIM 189 ATIBAIA - 12940-750

**Sacador:** 3651 - RUBENS ALVIM NETTO ( E OUTROS )

**Prox. Reajuste:** 09/2019

**Multa Mora:** 10,00%

## Recibo do Sacado

Tipo de Contrato		Vencimento:	
<b>Locação Residencial</b>		<b>05/04/2019</b>	
Agência/Código do Beneficiário:		Nosso Número:	
Número do Recibo:		Valor do Documento:	
<b>88766</b>		<b>6.691,72</b>	

Os Valores que Forem pagos em cheque, somente terão validade após a compensação dos mesmos.

Este recibo não quita débitos anteriores, e só terá Validade autenticado pela Administradora ou Banco autorizado.

Contas de Telefone Condomínio Energia Água deverão ser enviadas QUITADAS à Administradora mensalmente, se isto não ocorrer, não enviaremos mais boletos bancários, deverá ser pago na IMOBILIÁRIA.

Manter o Imóvel/Bem bem conservado e com as suas obrigações devidamente quitadas.

Verba	Descrição	Parc.	Bruto	Bonif.	Líquido
20	ALUGUEL PROPORCIONAL 10/03/19 A 05/04/19	1/1	6.303,50	0,00	6.303,50
1054	IPTU PROPORCIONAL	1/1	388,22	0,00	388,22
<b>Total:</b>			<b>6.691,72</b>	<b>0,00</b>	<b>6.691,72</b>

Autenticação Mecânica:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP  
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto

OFICIAL

Folha 01 de 03.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

71.193

01

IMÓVEL:- Um Terreno, com a área total de 172,28 m<sup>2</sup>., designado SUB-LOTE 782-B, desdobrado do lote 782, da quadra 44, do desmembramento do imóvel denominado "Jardim do Lago", 3ª. Gleba, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, medindo, linearmente, 7,00 m. de frente para a Alameda Lindóia; 5,00 m. nos fundos, onde confronta com parte do lote 783; por 29,00 m. da frente aos fundos, do lado direito, de quem da Alameda Lindóia olha para o imóvel, onde confronta com o lote 781 e 26,00 m. do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o Sub-lote 782-A.

PROPRIETÁRIOS:- MARCO ANTONIO TEIXEIRA, RG. 2.601.888-SSP-SP. e CPF/MF. 062.226.628/72, administrador de empresas e sua mulher LUCIA MARIA STRAUSS TEIXEIRA, RG. 4.735.912-SSP-SP., do lar, casados pelo regime de comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, ROOSEVELT BRIZANTE FILHO, RG. 6.042.528-SSP-SP. e CPF/MF. 370.681.568/00, técnico em edificações e sua mulher IZA RITA DA SILVA BRIZANTE, do lar, casados no regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de Pacto Antenupcial registrada 6096, Lv. 03, Reg. Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Bento Paes, nº 10.

TÍTULO AQUISITIVO:- R.3 - 27/913 - Lv.02 Reg. Geral de 31/07/1986.

Atibaia, 28 de Abril de 1997

O Escrevente Autorizado.

(Nic. 132.916 - 22/04/97 - ROLO 1083)

JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA  
Escrevente Aut.

Av.1 - 71.193- Foi edificado no imóvel desta matrícula Um Prédio Residencial, com frente para a Alameda Lindóia, que recebeu o nº 528, com 118,92 m<sup>2</sup>., de área construída, conforme requereram os proprietários acima, petição de 17/04/1996, instruída com Habite-se expedido pela Prefeitura local em 30/08/1990, Proc. nº 11320/84 - DO. 244/90 e Certidão Negativa de Débito (C.N.D.) do IAPAS. (atual INSS.) sob nº 403986, série A, expedida pela agência de Bragança Paulista em 05/01/1987. VALOR:- R\$ 12.869,00. Atibaia, 28 de Abril de 1997. O Esc. Auto.

(Nic. 132.916 - 22/04/97 - ROLO 1083)

JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA  
Escrevente Aut.

((CONTINUA NO VERSO))

10.000 - 2/93

Armando Pedro Lima Luiz  
Escrevente Autorizado

Prof.: 190819 - Mat.: 71193

Rua Castro Fafe, 255, 2º andar - Centro - Atibaia/SP - CEP: 12940-440  
Fone: (11) 4414-5550 - Site: www.riatibaia.com.br - E-mail: certidao@riatibaia.com.br

71193

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PERIZA LEOKADIA VRENA DARE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/06/2019 às 17:39, sob o número 10045570520198260048. Para conferir o original, acesse o site <http://scsajisp.jus.br/pasta/01/12048-5-280001-30000-031>, ou o site <http://www.tribunal.com.br> para conferir o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código dYOB4cUg.

MATRÍCULA

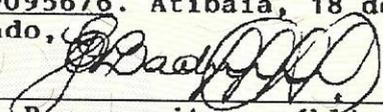
71.193

FICHA

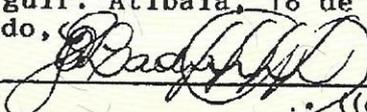
01

VERSO

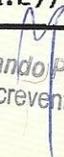
Av.2/71.193- O imóvel desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n° 020780081-0095676. Atibaia, 18 de junho de 1997. O Escrevente Autorizado,

  
Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

R.1/71.193- Por escritura pública de venda e compra, mutuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada em 27 de maio de 1997, às fls. 95 a 112, do Livro 619, no 2° Serviço Notarial desta cidade de Atibaia/SP., os proprietários Marco Antonio Teixeira, RG: 2.601.888/SP., CIC: 062.226.628/72, administrador de empresas, sua mulher Lucia Maria Strauss Teixeira, RG: 4.735.912/SP., do lar, dependente economicamente de seu marido no CIC mencionado, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n° 6.515/77; Roosevelt Brizzante Filho, RG: 6.042.528/SP., CIC: 370.681.568/00, técnico em edificações e sua mulher Iza Rita da Silva Brizzante, RG: 9.037.788-6/SP., do lar, dependente economicamente de seu marido no CIC mencionado, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, de conformidade com a escritura de pacto antenupcial lavrada nas mesmas notas, às fls. 18 do Livro 347, em 03 de maio de 1.984, registrada sob n° 6.069, no Livro 3, de Registro Auxiliar desta serventia, todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, com endereço comercial na Praça Bento Paes, n° 10, Centro, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a PAULO RICARDO DA SILVA FRANCO, RG: 2.585.285-SP., CIC: 184.950.018/53, médico e sua mulher ANA ESTER DA SILVA FRANCO, RG: 5.055.405/SP., CIC: 172.554.288/94, professora III, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei n° 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Rua Melchiora Vicente Sanches, n° 331, Alvinópolis, pelo preço de R\$ 55.000,00 (cincoenta e cinco mil reais), sendo R\$.5.225,00 (cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais), por recursos próprios dos adquirentes; R\$ 14.775,00 (catorze mil, setecentos e setenta e cinco reais), com a utilização dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e o restante, ou seja, R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), financiado pela Caixa Economica Federal - CEF., conforme registro a seguir. Atibaia, 18 de junho de 1.997. O

  
Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

.. ((continua na ficha n.2))

  
Armando Pedro Lima Luiz  
Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.193

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

R.2/71.193 - Pela mesma escritura objeto do R.1 (ficha 01 v°), os proprietários Paulo Ricardo da Silva Franco e sua mulher Ana Ester Castro da Silva Franco, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula, em 18 (PRIMEIRA), UNICA e ESPECIAL HIPOTECA, em garantia feita a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CGC/MF. n° 00.360.305.0001-04, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF. no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, de um mútuo no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser restituído à CEF, com os acréscimentos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, a ser amortizada em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 27 de junho de 1997, e as demais em todos os dias 27 dos meses subsequentes, compreendendo prestação calculada segundo o sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta de parcela de amortização correspondente na data da escritura a R\$.194,44, e juros remuneratórios de R\$.350,00, incidentes sobre o saldo devedor que será atualizado mensalmente, na data de aniversário da escritura, pelo mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, do dia de aniversário da assinatura da escritura, ou em caso de extinção, aquele que venha a ser aplicado a essa modalidade de depósito. Calculada a prestação, dela os juros remuneratórios serão apropriados em primeiro lugar e o restante imputado na amortização do financiamento. Se o valor da prestação for insuficiente para apropriação dos juros remuneratórios, o excedente será incorporado ao saldo devedor. Constando do título as demais cláusulas e condições. Atibaia, 18 de junho de 1997. O Escrevente Autorizado,

[Microfilme n° 133.792, de 06/6] [foto n° 1118, de 18/6]

Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

Av.3 - 71.193 - Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração sequencial dos atos desta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 21 de fevereiro de 2.001. O Escrevente Autorizado,

ARMANDO PEDRO LIMA LUIZ  
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

10.000 - 10/95

Armando Pedro Lima Luiz  
Escrevente Autorizado

Prot.: 190819 - Mat.: 71193

71193

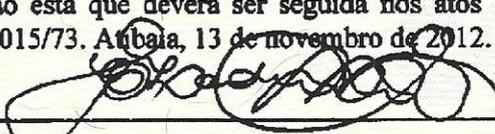
Este documento foi assinado digitalmente por PERIZA LEOKADIA VRENA DAREIA Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/06/2019 às 17:39, sob o número 10045570520198260048. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código dYOBA4cUg.



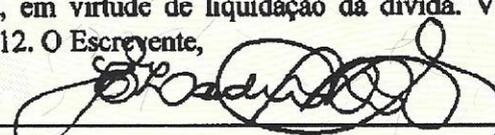
MATRÍCULA  
71.193FICHA  
02

VERSO

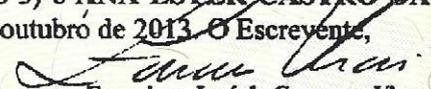
**Av.06/71.193** – Ex officio – **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** – Fica retificada a numeração dos **05** atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se na **Av.1** até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 13 de novembro de 2012. O Escrevente,

  
Emerson Luis Ladini

**Av.07/71.193** – Protocolo n. 260.087 de 30/10/2012 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Por documento datado de 25 de outubro de 2012 da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, foi autorizado o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada no R.02 (ato 04) nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 35.000,00. Atibaia, 13 de novembro de 2012. O Escrevente,

  
Emerson Luis Ladini

**Av.08/71.193** – Protocolo n. 271.495 de 24/10/2013 - **RETIFICAÇÃO** - Pela certidão de casamento do 1º Registro Civil de Botucatu/SP, matrícula 116491 01 55 1968 2.00048 188 0007680 84, o nome correto da proprietária no R.1 (ato 3) é **ANA ESTER CASTRO DA SILVA FRANCO**, e não como constou. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

  
Francisco José de Camargo Viana

**R.09/71.193** – Protocolo n. 271.495 de 24/10/2013 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 24 de outubro de 2013, contrato nº 1.4444.0412151-1, os proprietários **PAULO RICARDO DA SILVA FRANCO**, RG 2.585.285-1 SSP/SP e sua mulher **ANA ESTER CASTRO DA SILVA FRANCO** RG 5.055.405-0 SSP/SP, atualmente residentes e domiciliados na Rua Eneide, 78, Vila Petrópolis, Atibaia/SP, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **JOSÉ BRAGA LUZ**, brasileiro, gerente, CNH: 01908407537 DETRAN/SP, CPF: 301.409.788-87 e sua mulher **EDNA LUZIA LURO LUZ**, brasileira, aposentada, RG: 104149966 SSP/SP, CPF: 038.481.448-40, casados pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Papa Paulo VI, nº 169, Vila Thais, Atibaia - SP, pelo preço de R\$

(continua na ficha 03)

  
Armando Pedro Lima Luiz  
Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo.

MATRÍCULA  
**71.193**

FICHA  
**03**

340.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 300.000,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 40.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

*Francisco José de Camargo Viana*  
Francisco José de Camargo Viana

**R.10/71.193** - Protocolo n. 271.495 de 24/10/2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.9, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento por esta concedido aos compradores e devedores fiduciantes **JOSÉ BRAGA LUZ** e **EDNA LUZIA LURO LUZ**, no valor de R\$ 40.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade da cláusula quarta do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 150 meses; taxa anual de juros nominal: 8,5101%; efetiva: 8,8500% - Encargo inicial: Prestação: R\$ 550,33; Seguros: R\$ 168,86; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 744,19. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 24/11/2013. O imóvel foi avaliado em R\$ 345.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

*Francisco José de Camargo Viana*  
Francisco José de Camargo Viana

**Av.11/71.193** - Protocolo nº. 271.495 de 24/10/2013 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 24/10/2013, emitida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedores: **JOSÉ BRAGA LUZ** e sua mulher **EDNA LUZIA LURO LUZ**, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 1013, nº 1.4444.0412151-1, Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.10 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 40.000,00. Valor da avaliação do

★

(continua no verso)

*Armando Pedro Lima Luiz*  
Escrevente Autorizado

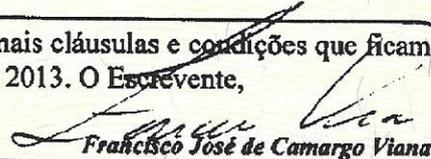
**71193**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PERIZA LEOKADIA VRENA DARE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/06/2019 às 17:39, sob o número 10045570520198260048. Para obter o original, acesse o site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no endereço eletrônico: www.tjsp.br



MATRÍCULA  
**71.193**FICHA  
**03**

imóvel R\$ 345.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

  
Francisco José de Camargo Viana

Av.12/71.193 - Protocolo n. 299.531 de 12/05/2016 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, passada na cidade de Atibaia-SP em 10/05/2016, foi autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o **CANCELAMENTO DO R.10 e Av.11** nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 40.000,00. Atibaia, 17 de maio de 2016. O Escrevente,

  
Luis Felipe Julio

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 71193 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73. O imóvel tem sua situação com referência a alienações, constituições de ônus reais, de penhoras, arrestos e sequestros, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente fotocópia.

Esta certidão serve de filiação vintenária no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. Eu, Armando Pedro Lima Luiz, escrevente autorizado, conferi, e assinei a presente certidão.

Atibaia-SP, 09 de junho de 2017.

Oficial 29,93+Estado 8,51+IPESP 5,82+R.C. 1,58+T.J. 2,05+M.P. 1,44+ISS 0,59 = R\$ 49,92.

ESTA CERTIDÃO TEM PRAZO DE VALIDADE DE 30 DIAS PARA FINS DE LAVRATURA DE ATOS NOTARIAIS, NOS TERMOS DO ITEM "IV" DO ART. 1º DO DEC. 93.240 DE 09/09/86.

## Correção Monetária

Valores atualizados até 01/06/2019

Indexador utilizado: IGP-M (FGV)

## SALDO DEVEDOR

10/07/2018	R\$ 6.737,11 x 1,056824604	R\$ 7.119,94
	Juros moratórios [ de 10/07/2018 a 01/06/2019: 1,00% simples ] = 10,00000%	R\$ 711,99
	Multa (10%)	R\$ 711,99
	Subtotal	R\$ 8.543,93

## SALDO DEVEDOR

10/08/2018	R\$ 2.238,96 x 1,051462147	R\$ 2.354,18
	Juros moratórios [ de 10/08/2018 a 01/06/2019: 1,00% simples ] = 9,00000%	R\$ 211,88
	Multa (10%)	R\$ 235,42
	Subtotal	R\$ 2.801,48

## SALDO DEVEDOR

10/09/2018	R\$ 3.026,68 x 1,044153075	R\$ 3.160,32
	Juros moratórios [ de 10/09/2018 a 01/06/2019: 1,00% simples ] = 8,00000%	R\$ 252,83
	Multa (10%)	R\$ 316,03
	Subtotal	R\$ 3.729,17

## ALUGUEL E ENCARGOS MÊS DE OUTUBRO

10/10/2018	R\$ 7.380,93 x 1,028519578	R\$ 7.591,43
	Juros moratórios [ de 10/10/2018 a 01/06/2019: 1,00% simples ] = 7,00000%	R\$ 531,40
	Multa (10%)	R\$ 759,14
	Subtotal	R\$ 8.881,97

## ALUGUEL E ENCARGOS MÊS DE NOVEMBRO

10/11/2018	R\$ 7.380,93 x 1,019446504	R\$ 7.524,46
	Juros moratórios [ de 10/11/2018 a 01/06/2019: 1,00% simples ] = 6,00000%	R\$ 451,47
	Multa (10%)	R\$ 752,45
	Subtotal	R\$ 8.728,38

## ALUGUEL E ENCARGOS MÊS DE DEZEMBRO

10/12/2018	R\$ 7.380,93 x 1,024466389	R\$ 7.561,51
	Juros moratórios [ de 10/12/2018 a 01/06/2019: 1,00% simples ] = 5,00000%	R\$ 378,08

Multa (10%)		R\$ 756,15
Subtotal		R\$ 8.695,74
<b>ALUGUEL MÊS DE JANEIRO</b>		
10/01/2019	R\$ 7.003,91 x 1,035651424	R\$ 7.253,61
Juros moratórios [ de 10/01/2019 a 01/06/2019: 1,00% simples ] = 4,00000%		R\$ 290,14
Multa (10%)		R\$ 725,36
Subtotal		R\$ 8.269,11
<b>ALUGUEL E ENCARGOS MÊS DE FEVEREIRO</b>		
10/02/2019	R\$ 7.433,95 x 1,035547870	R\$ 7.698,21
Juros moratórios [ de 10/02/2019 a 01/06/2019: 1,00% simples ] = 3,00000%		R\$ 230,95
Multa (10%)		R\$ 769,82
Subtotal		R\$ 8.698,98
<b>ALUGUEL E ENCARGOS MÊS DE MARÇO</b>		
10/03/2019	R\$ 7.433,95 x 1,026514542	R\$ 7.631,06
Juros moratórios [ de 10/03/2019 a 01/06/2019: 1,00% simples ] = 2,00000%		R\$ 152,62
Multa (10%)		R\$ 763,11
Subtotal		R\$ 8.546,78
<b>ALUGUEL E ENCARGOS PROPORCIONAL</b>		
05/04/2019	R\$ 6.691,72 x 1,013741400	R\$ 6.783,67
Juros moratórios [ de 05/04/2019 a 01/06/2019: 1,00% simples ] = 1,00000%		R\$ 67,84
Multa (10%)		R\$ 678,37
Subtotal		R\$ 7.529,88

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	64.678,40	0,00	64.678,40
Juros Moratórios	3.279,19	0,00	3.279,19
Multas	6.467,84	0,00	6.467,84
<b>TOTAL</b>	<b>74.425,43</b>	<b>0,00</b>	<b>74.425,43</b>



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, constatada a falta ou a insuficiência do pagamento das custas e despesas de ingresso, nos termos do artigo 195, inciso III, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo e do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o seguinte ato ordinatório:

"Nota de cartório: Deverá os Exequentes providenciar no prazo de quinze (15) dias o pagamento das custas e despesas de ingresso, sob pena de cancelamento da distribuição (artigo 290 do CPC)."

Nada Mais. Atibaia, 25 de junho de 2019. Eu, \_\_\_\_, João Luis Cardoso, Escrevente Técnico Judiciário.



**PERIZA VRENA DARÉ**  
Advogada  
OAB/SP: 387.671

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1º  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA, ESTADO DE SÃO PAULO**

**Processo de n.º 1004557-05.2019.8.26.0048**

**RUBENS ALVIM NETTO, ADRIANA ABOLIS ALVIM  
NETTO, CLAUDIA ABOLIS ALVIM NETTO, JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO, e  
REGINA ABOLIS ALVIM NETTO**, todos já qualificados nos autos da ação em epígrafe  
vem, por meio de sua advogada, requerer a juntada das custas e despesas judiciais devidamente  
recolhidas.

Nestes termos, pede deferimento.

Atibaia, 27 de Junho de 2019.

Assinado digitalmente

**PERIZA VRENA DARÉ**  
OAB/SP 387.671

 190590043634297-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b> 01 - Código de Receita - Descrição	02 - Código do Serviço - Descrição 19 - Qtd de Serviços: 1		
		Documento Detalhe <b>230-6</b>	Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL
		15 - Nome do Contribuinte Rosemeire Dare	03 - Data de Vencimento 25/07/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 744,25
16 - Endereço Praça Pedro de Toledo, 66 Atibaia SP	04 - Cnpj ou Cpf 132.279.298-48	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 190590043634297-0001 Emissão: 25/06/2019	17 - Observações Comarca/Foro: Atibaia, Cód. Foro: 48, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Rubens Alvim Netto [Outras(s) parte(s) do mes, Réu: Tais Oliveira		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 744,25

8587000007-3 44250185111-0 90590043634-2 29720190725-4

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Rosemeire Dare		07 - Data de Vencimento 25/07/2019		
02 - Endereço Praça Pedro de Toledo, 66 Atibaia SP		08 - Valor Total R\$ 744,25		
03 - CNPJ Base / CPF 132.279.298-48	04 - Telefone (11)4411-6388	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<h1>190590043634297</h1>	
06 - Observações Comarca/Foro: Atibaia, Cód. Foro: 48, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Rubens Alvim Netto [Outras(s) parte(s) do mes, Réu: Tais Oliveira				
10 - Autenticação Mecânica		Emissão: 25/06/2019 Via do Contribuinte		

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA  
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAE  
 Código de Barras 8587000007-3 44250185111-0  
 90590043634-2 29720190725-4  
 Banco 001  
 Data do pagamento 26/06/2019  
 Nr de controle- Dare-SP 190590043634297  
 Valor Total 744,25

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A  
 PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO  
 PROCESSO SF 38-9078843/2001.  
 NR. AUTENTICAÇÃO D.054.82C.FF1.B6A.25A

\*\*\*\* 1A VIA \*\*\*\*

26/06/2019 - BANCO DO BRASIL - 13:39:28  
 874114689 0217  
 COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA  
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAE  
 Código de Barras 8587000007-3 44250185111-0  
 90590043634-2 29720190725-4  
 Banco 001  
 Data do pagamento 26/06/2019  
 Nr de controle- Dare-SP 190590043634297  
 Valor Total 744,25

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A  
 PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO  
 PROCESSO SF 38-9078843/2001.  
 NR. AUTENTICAÇÃO D.054.82C.FF1.B6A.25A

\*\* VIA CONTRIBUINTE \*\*

Este documento é uma cópia eletrônica gerada automaticamente pelo sistema de arrecadação de receitas do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2019 às 15:23:06. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004557-05-2019.8.26.0048 e código 19709725-4.

 190590043634317-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b> Documento Detalhe		01 - Código de Receita - Descrição <b>304-9</b> Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO O SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços:	
		15 - Nome do Contribuinte Rosemeire Dare		03 - Data de Vencimento 25/07/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 99,80	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço Praça Pedro de Toledo, 66 Atibaia SP		04 - Cnpj ou Cpf 132.279.298-48	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 190590043634317-0001 Emissão: 25/06/2019	17 - Observações Comarca/Foro: Atibaia, Cód. Foro: 48, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Rubens Alvim Netto [Outras(s) parte(s) do mes, Réu: Tais Oliveira			08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 99,80	

8582000000-7 99800185111-8 90590043634-2 31720190725-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			<b>DARE-SP</b> Documento Principal	
	01 - Nome / Razão Social Rosemeire Dare			07 - Data de Vencimento 25/07/2019	
02 - Endereço Praça Pedro de Toledo, 66 Atibaia SP			08 - Valor Total R\$ 99,80		
03 - CNPJ Base / CPF 132.279.298-48	04 - Telefone (11)4411-6388	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <b>190590043634317</b> Emissão: 25/06/2019		
06 - Observações Comarca/Foro: Atibaia, Cód. Foro: 48, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Rubens Alvim Netto [Outras(s) parte(s) do mes, Réu: Tais Oliveira					
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		

26/06/2019 \* - BANCO DO BRASIL - 13:39:56  
 874114689 0220

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
 Codigo de Barras 85820000000-7 99800185111-8  
 90590043634-2 31720190725-2  
 Banco 001  
 Data do pagamento 26/06/2019  
 Nr de controle- Dare-SP 190590043634317  
 Valor Total 99,80

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A  
 PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO  
 PROCESSO SF 38-9078843/2001.  
 NR.AUTENTICACAO 0.4F3.C82.8D5.F37.42C

\*\*\* 1A VIA \*\*\*

26/06/2019 - BANCO DO BRASIL - 13:39:56  
 874114689 0220

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
 Codigo de Barras 85820000000-7 99800185111-8  
 90590043634-2 31720190725-2  
 Banco 001  
 Data do pagamento 26/06/2019  
 Nr de controle- Dare-SP 190590043634317  
 Valor Total 99,80

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A  
 PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO  
 PROCESSO SF 38-9078843/2001.  
 NR.AUTENTICACAO 0.4F3.C82.8D5.F37.42C

\*\* VIA CONTRIBUINTE \*\*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PERIZA LEOKADIA VRENA DARE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 15:23, sob o número WJATJ000617722. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10074557-05.2019.8.26.0048 e código 172372.





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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica.

As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal.

O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.

Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art.231, do Código de Processo Civil.

Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.

Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.

Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial.

Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de três dias, providencie-se tentativa de penhora de ativos financeiros via BACENJUD, cumprindo ao credor comprovar nos autos o recolhimento da respectiva taxa para que o bloqueio seja realizado (salvo se tiver sido deferida justiça gratuita).

A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Atibaia, 01 de julho de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0422/2019, foi disponibilizado na página 609/616 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Periza Leokadia Vrena Daré (OAB 387671/SP)

Teor do ato: ""Nota de cartório: Deverá os Exequentes providenciar no prazo de quinze (15) dias o pagamento das custas e despesas de ingresso, sob pena de cancelamento da distribuição (artigo 290 do CPC).""

Atibaia, 11 de julho de 2019.

Natália Aparecida da Silva  
Chefe de Seção Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0422/2019, foi disponibilizado na página 609/616 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Periza Leokadia Vrena Daré (OAB 387671/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art.231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de três dias, providencie-se tentativa de penhora de ativos financeiros via BACENJUD, cumprindo ao credor comprovar nos autos o recolhimento da respectiva taxa para que o bloqueio seja realizado (salvo se tiver sido deferida justiça gratuita). A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Atibaia, 11 de julho de 2019.

Natália Aparecida da Silva  
Chefe de Seção Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, Atibaia-SP - CEP 12942-610**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**U R G E N T E**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto**  
 Executado: **José Braga Luz**  
 Valor da Causa: **R\$ 74.425,43**  
 Nº do Mandado: **048.2019/015094-4**

**Mandado expedido em relação a:**  
 José Braga Luz

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**  
 Alameda Lindóia, 528, Jardim do Lago - CEP 12947-280, Atibaia-SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº \* 7865 - R\$ \*238,77**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Adriana da Silva Frias Pereira

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Atibaia, 01 de agosto de 2019.

**\*04820190150944\***



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, Atibaia-SP - CEP 12942-610**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente **Rubens Alvim Netto**  
 Executado **José Braga Luz**  
 Valor da Causa: **R\$ 74.425,43**  
 Nº do Mandado: **048.2019/015098-7**

**Mandado expedido em relação a:**

Taís Oliveira

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

Rua do Oeste, 45, Vila Junqueira - CEP 12941-695, Atibaia-SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº \* 7865 - R\$ \*238,77**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Adriana da Silva Frias Pereira

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Atibaia, 01 de agosto de 2019. Alexandre Motta Delamano, Coordenador.

**\*04820190150987\***



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, Atibaia-SP - CEP 12942-610**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente **Rubens Alvim Netto**  
 Executado **José Braga Luz**  
 Valor da Causa: **R\$ 74.425,43**  
 Nº do Mandado: **048.2019/015102-9**

**Mandado expedido em relação a:**

Edna Luzia Luro Luz

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

Alameda Lindóia, 528, Jardim do Lago - CEP 12947-280, Atibaia-SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº \* 7865 - R\$ \*238,77**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Adriana da Silva Frias Pereira

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Atibaia, 01 de agosto de 2019. Alexandre Motta Delamano, Coordenador.

**\*04820190151029\***



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto**  
 Executado: **José Braga Luz**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça **CLEBER RODRIGUES BERTELI (24300)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 048.2019/015098-7 dirigi-me ao endereço Rua do Oeste (atual Rua Jair Chaves Russomano), nº 45, Vila Junqueira, Atibaia e, aí sendo, verifiquei tratar-se do estabelecimento comercial Studio Vanessa Ferreira, sendo atendido pela Srta. Mariana, a qual apresentou-se como secretária, a qual informou que o imóvel é alugado e que já recebeu correspondências em nome da executada sendo, provavelmente, antiga inquilina. Diante do exposto, **deixei de citar a executada Taís Oliveira** e devolvo o presente mandado para os devidos fins de direito. Nada Mais.

O referido é verdade e dou fé.

Atibaia, 07 de agosto de 2019.

Diligência – Guia nº 7865 – R\$ 238,77

Utilizado – R\$ 79,59



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, Atibaia-SP - CEP 12942-610  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**URGENTE**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto**  
 Executado: **José Braga Luz**  
 Valor da Causa: **R\$ 74.425,43**  
 Nº do Mandado: **048.2019/015094-4**

**Mandado expedido em relação a:**  
 José Braga Luz

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**  
 Alameda Lindóia, 528, Jardim do Lago - CEP 12947-280, Atibaia-SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº \* 7865 - R\$ \*238,77**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Adriana da Silva Frias Pereira

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha q1wlcc. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Atibaia, 01 de agosto de 2019.



X

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO BATISTELA ABDEL NOUR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 100-4557-05.2019.8.26.0048 e o código 4EE87C8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIGUEL ALEXANDRE STEPANIES, liberado nos autos em 20/09/2019 às 16:28. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código YXTJCGW0.

AD: 19 - 16-30

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto**  
 Executado: **José Braga Luz**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Miguel Alexandre Stepanies (6205)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 048.2019/015094-4 dirigi-me ao endereço: indicado e aí sendo CITEI o executado JOSE BRAGA LUZ, que após a leitura do mandado e inicial aceitou a contrafé que lhe ofereci e após sua assinatura, de tudo ficando ciente.

O referido é verdade e dou fé.

Atibaia, 16 de setembro de 2019.

Cond. R\$ 79,59 – guia 7865



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, Atibaia-SP - CEP 12942-610  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto**  
 Executado: **José Braga Luz**  
 Valor da Causa: **R\$ 74.425,43**  
 Nº do Mandado: **048.2019/015102-9**

**Mandado expedido em relação a:**  
 Edna Luzia Luro Luz

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**  
 Alameda Lindóia, 528, Jardim do Lago - CEP 12947-280, Atibaia-SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº \* 7865 - R\$ \*238,77**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Adriana da Silva Frias Pereira

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha **ovyzfp**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Atibaia, 01 de agosto de 2019.  
 Alexandre Motta Delamano, Coordenador.

*Edna L. de Luz*



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO BATISTELA ABDEL NOUR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código 4EE93B3.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIGUEL ALEXANDRE STEPANIES, liberado nos autos em 20/09/2019 às 16:28. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código le6V7HHj.

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto**  
 Executado: **José Braga Luz**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Miguel Alexandre Stepanies (6205)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 048.2019/015102-9 dirigi-me ao endereço: indicado e aí sendo CITEI a Sra. EDNA LUZIA LURO LUZ, que após a leitura dos termos do mandado e inicial aceitou a contrafé que lhe ofereci e após sua assinatura, de tudo ficando ciente.

O referido é verdade e dou fé.

Atibaia, 16 de setembro de 2019.

Numero de Cotas: 0

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto**  
 Executado: **José Braga Luz**

**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): Nos termos do artigo 196, inciso V, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, fica a parte autora intimada a se manifestar sobre a certidão do Oficial de Justiça, liberada nos autos na p. 48. Nada Mais. Atibaia, 24 de outubro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0700/2019, foi disponibilizado na página 818/824 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Periza Leokadia Vrena Daré (OAB 387671/SP)

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, inciso V, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, fica a parte autora intimada a se manifestar sobre a certidão do Oficial de Justiça, liberada nos autos na p. 48."

Atibaia, 30 de outubro de 2019.

Natália Aparecida da Silva  
Chefe de Seção Judiciário



**PERIZA VRENA DARÉ**  
Advogada  
OAB/SP: 387.671

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA, ESTADO DE SÃO PAULO**

**Processo de n.º 1004557-05.2019.8.26.0048**

**RUBENS ALVIM NETTO, ADRIANA ABOLIS ALVIM  
NETTO, CLAUDIA ABOLIS ALVIM NETTO, JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO, e  
REGINA ABOLIS ALVIM NETTO**, todos já qualificados nos autos da ação em epígrafe  
vem, por meio de sua advogada, requerer nova tentativa de citação da Ré Tais Oliveira, por meio  
de oficial de justiça, no seguinte endereço:

- Rua Professor Aracy Bueno Conti, 131 e 147 – Apartamento 05  
– Bloco B, no bairro Jardim Alvinópolis, nesta cidade de Atibaia, estado de São Paulo, sob o  
CEP: 12.943-320.

Nestes termos, pede deferimento.

Atibaia, 18 de Novembro de 2019.

Assinado digitalmente  
**PERIZA VRENA DARÉ**  
OAB/SP 387.671



001-9

00190.00009 02844.748000 00010.267177 6 80690000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6554-4 / 950001-4	Data Emissão 05/11/2019	Vencimento 10/11/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador RUBENS ALVIM NETO e outros	Nosso Número 28447480000010267	Número Documento 10267	Valor do documento 79,59

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **RUBENS ALVIM NETO e outros**  
 Nome do Autor: **RUBENS ALVIM NETO E OUTROS**  
 Nome do Réu: **TAIS OLIVEIRA E OUTROS**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02844.748000 00010.267177 6 80690000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6554-4 / 950001-4	Data Emissão 05/11/2019	Vencimento 10/11/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador RUBENS ALVIM NETO e outros	Nosso Número 28447480000010267	Número Documento 10267	Valor do documento 79,59

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **RUBENS ALVIM NETO e outros**  
 Nome do Autor: **RUBENS ALVIM NETO E OUTROS**  
 Nome do Réu: **TAIS OLIVEIRA E OUTROS**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.748000 00010.267177 6 80690000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6554-4 / 950001-4	Data Emissão 05/11/2019	Vencimento 10/11/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador RUBENS ALVIM NETO e outros	Nosso Número 28447480000010267	Número Documento 10267	Valor do documento 79,59

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **RUBENS ALVIM NETO e outros**  
 Nome do Autor: **RUBENS ALVIM NETO E OUTROS**  
 Nome do Réu: **TAIS OLIVEIRA E OUTROS**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

**loterias CAIXA**

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado, às 15h30min.

309-629556660-3

05/NOV/2019

TERM 0008006

LOT. 21.006274-6

LOCALIDADE: ATIBAIA

AG. VINCULADA: 0285

COMPROVANTE PAGAMENTO DE BOLETO BANCOS

INST. EMISSORA: BANCO DO BRASIL S/A

BANCO RECEPTOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

LINHA DIGITÁVEL DO CÓDIGO DE BARRAS

0019000009 02844748000

00010267177 6 80690000007959

BENEFICIÁRIO

NOME FANTASIA: TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTA

RAZAO SOCIAL: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIC

CNPJ: 51.174.001/0001-93

BENEFICIÁRIO FINAL

NOME FANTASIA: TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTA

RAZAO SOCIAL: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIC

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR

NOME: RUBENS ALVIM NETO e outros

CPF: 056.512.398-04

DATA DE VENCIMENTO: 10/NOV/2019

DATA DE PAGAMENTO: 05/NOV/2019

VALOR NOMINAL: 79,59

JUKOS: 0,00

IOF: 0,00

MULTA: 0,00

DESCONTO: 0,00

ABATIMENTO: 0,00

VALOR CALCULADO: 79,59

VALOR DO PAGAMENTO: 79,59

TIPO DE PAGAMENTO: ESPECIE

309-629556660-3

VIA DO CLIENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PERIZA LEOKADIA VRENA DA RE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/11/2019 às 11:11:28, sob o número WAIJA19701188276. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código IA1216MB.



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Mandado.

Nada Mais. Atibaia, 27 de novembro de 2019. Eu, \_\_\_\_,  
 Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, Atibaia-SP - CEP 12942-610**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente **Rubens Alvim Netto**  
 Executado **José Braga Luz**  
 Valor da Causa: **R\$ 74.425,43**  
 Nº do Mandado: **048.2019/023544-3**

**Mandado expedido em relação a:**

Taís Oliveira

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

Rua do Oeste, 45, Vila Junqueira - CEP 12941-695, Atibaia-SP. Outros endereços: Rua Professor Aracy Bueno Conti, 131 E 147, apto 05 - bloco B, Jardim Alvinópolis - CEP 12943-320, Atibaia-SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº \* 10267 - R\$ \*79,59**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Adriana da Silva Frias Pereira

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Atibaia, 27 de novembro de 2019. Alexandre Motta Delamano, Coordenador.

**\*04820190235443\***


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE ATIBAIA**
**FORO DE ATIBAIA**
**1ª VARA CÍVEL**

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outros**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **CLEBER RODRIGUES BERTELI (24300)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 048.2019/023544-3 dirigi-me ao endereço Rua Jair Chaves Russomano (antiga Rua do Oeste), nº 45, Vila Junqueira, Atibaia e, aí sendo, verifiquei tratar-se do estabelecimento comercial Studio Vanessa Ferreira, onde fui atendido por funcionários, os quais informaram que o imóvel é alugado e que desconhecem a executada. Diante do exposto, **deixei de citar Tafs Oliveira** e devolvo o presente mandado para **redistribuição**, haja vista que o outro endereço a ser diligenciado é zona de atuação diversa desta oficial. Nada Mais.

O referido é verdade e dou fé.

Atibaia, 13 de dezembro de 2019.

Número de Cotas: 0

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outros**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça **Emerson Luiz Ferreira Franco (6200)**

= C E R T I D Ã O =

CERTIFICO e dou fé que em diligência a Rua do Oeste, 45, Vila Junqueira, nesta cidade, deixei de Citar TAIS DE OLIVEIRA, pois fui informado pela moradora Mariana, que Tais não residia no local, dizendo desconhecê-la. CERTIFICO mais, que em diversas diligências, em horários alternados, inclusive em finais de semanas, a Rua Prof. Aracy Bueno Conti, 131-147, Ap. 05, Bloco B, Jardim Alvinópolis, nesta cidade, deixei de Citar TAIS DE OLIVEIRA, pois não no local não existe nenhuma portaria, sendo que existe um interfone, o qual sempre tentei utiliza-lo, porém me dava impressão de que estaria quebrado, pois não emitia nenhum som. CERTIFICO ainda, que tentei fazer contato com algum morador do Prédio, porém nunca ninguém me atendeu no local, para dar qualquer informação a respeito do morador do apartamento indicado. Diante do exposto, devolvo o presente mandado em Cartório, no aguardo de novas determinações.

ATIBAIA, 05 de Março de 2020.

EMERSON LUIZ F FRANCO  
 OFICIAL DE JUSTIÇA

CONDUÇÃO:- R\$79,59 (Guia 10.267)

Mandado nº 048.2019/023.544-3



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz 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):

Nos termos do artigo 196, inciso V, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, fica a parte autora intimada a se manifestar sobre a certidão de mandado cumprido negativo do Oficial de Justiça liberada nos autos. \*

Nada Mais. Atibaia, 16 de abril de 2020. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0236/2020, foi disponibilizado na página 527/530 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Periza Leokadia Vrena Daré (OAB 387671/SP)

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, inciso V, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, fica a parte autora intimada a se manifestar sobre a certidão de mandado cumprido negativo do Oficial de Justiça liberada nos autos. \*"

Atibaia, 4 de maio de 2020.

Natália Aparecida da Silva  
Chefe de Seção Judiciário



PERIZA VRENA DARÉ  
Advogada  
OAB/SP: 387.671

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA, ESTADO DE SÃO PAULO**

**Processo de n.º 1004557-05.2019.8.26.0048**

**RUBENS ALVIM NETTO, ADRIANA ABOLIS ALVIM NETTO, CLAUDIA ABOLIS ALVIM NETTO, JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO, e REGINA ABOLIS ALVIM NETTO**, todos já qualificados nos autos da ação em epígrafe vem, por meio de sua advogada, informar e requerer o que segue:

Os fiadores, Sr. José Braga Luz e Sra. Edna Luzia Louro Luz, ora réus, devidamente citados, **assinaram a renúncia expressa ao benefício de ordem**, ou seja, são responsáveis solidários pela dívida, conforme se comprova pelo contrato de locação anexado aos autos às fls. 14.

Portanto, requer-se a desistência da ação em face da Locatária, Taís Oliveira, tendo em vista que todas as tentativas de citação foram frustradas e que esta encontra-se em lugar incerto e não sabido, bem como o prosseguimento do feito, visto que os demais réus já estão devidamente citados, conforme fls. 50 e 52.

Nestes termos, pede deferimento.

Atibaia, 07 de Maio de 2020.

Assinado digitalmente  
**PERIZA VRENA DARÉ**  
OAB/SP 387.671



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Napoleão Ferro, 315, Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048 - Controle nº 2019/001051**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

1) Fls. 63: HOMOLOGO para que produza seus jurídicos e legais efeitos, a desistência apresentada pelos exequentes em relação a Taís Oliveira, com fundamento no artigo 485, inciso VIII c.c. art. 775, *caput*, ambos do CPC. Baixe-se a executada do sistema.

2) Manifeste-se o exequente em prosseguimento no prazo de 5 (cinco) dias, requerendo o que entender de direito, bem como apresentando cálculo atualizado do débito.

3) Nada sendo requerido, aguarde-se provocação em arquivo.

Intime-se.

Atibaia, 04 de agosto de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0468/2020, foi disponibilizado na página 617/621 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Periza Leokadia Vrena Daré (OAB 387671/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 63: HOMOLOGO para que produza seus jurídicos e legais efeitos, a desistência apresentada pelos exequentes em relação a Taís Oliveira, com fundamento no artigo 485, inciso VIII c.c. art. 775, caput, ambos do CPC. Baixe-se a executada do sistema. 2) Manifeste-se o exequente em prosseguimento no prazo de 5 (cinco) dias, requerendo o que entender de direito, bem como apresentando cálculo atualizado do débito. 3) Nada sendo requerido, aguarde-se provocação em arquivo. Intime-se."

Atibaia, 10 de agosto de 2020.

Natália Aparecida da Silva  
Chefe de Seção Judiciário

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que procedi a baixa da parte Tais Oliveira no sistema.  
 Nada Mais. Atibaia, 01 de setembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela  
 Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 Rua Dr. José Roberto Paim, 99 - Parque dos Coqueiros  
 CEP: 12945-007 - Atibaia - SP  
 Telefone: (11) 3402-5547 - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

### TERMO DE CONCLUSÃO

Em 20 de novembro de 2020. , faço estes autos conclusos ao(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito Titular, Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

#### DESPACHO

Processo nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

A principio, certifique a z. Serventia o decurso do prazo para pagamento ou interposição de embargos em relação aos executados José e Edna, certificando ainda sobre os efeitos em que recebidos eventuais embargos interpostos.

Após, tornem conclusos para análise do pedido.

Intimem-se.

Atibaia, 20 de novembro de 2020.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ATIBAIA****FORO DE ATIBAIA****1ª VARA CÍVEL**

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem pagamento ou oferecimento de embargos pelos executados José Braga Luz e Edna Luzia Luro Luz. Nada Mais. Atibaia, 25 de novembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0728/2020, foi disponibilizado na página 779/786 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Periza Leokadia Vrena Daré (OAB 387671/SP)

Teor do ato: "Vistos. A principio, certifique a z. Serventia o decurso do prazo para pagamento ou interposição de embargos em relação aos executados José e Edna, certificando ainda sobre os efeitos em que recebidos eventuais embargos interpostos. Após, tornem conclusos para análise do pedido. Intimem-se."

Atibaia, 27 de novembro de 2020.

Natália Aparecida da Silva  
Chefe de Seção Judiciário



**PERIZA VRENA DARÉ**  
Advogada  
OAB/SP: 387.671

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1º VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ATIBAIA, ESTADO DE SÃO PAULO**

**Processo de n.º 1004557-05.2019.8.26.0048**

**RUBENS ALVIM NETTO, ADRIANA ABOLIS ALVIM NETTO,  
CLAUDIA ABOLIS ALVIM NETTO, JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO, e REGINA ABOLIS ALVIM  
NETTO**, todos já qualificados nos autos da ação em epígrafe vem, por meio de sua  
advogada, requerer pesquisas eletrônicas no sistema BACENJUD e RENAJUD em  
nome dos réus: **JOSÉ BRAGA LUZ**, inscrito no CPF/MF de n.º 301.409.788-87 e **EDNA  
LUIZA LURO LUZ**, inscrita no CPF/MF 038.481.488-40.

Para tanto, segue anexa guia de recolhimento anexa,  
bem como planilha atualizada do débito.

Nestes termos, pede deferimento.

Atibaia, 17 de Agosto de 2020.

**Assinado digitalmente**

**PERIZA VRENA DARÉ**

**OAB/SP 387.671**

## Correção Monetária

Valores atualizados até 17/08/2020

Indexador utilizado: IGP-M (FGV)

## SALDO DEVEDOR MÊS DE JULHO

10/07/2018	R\$ 6.737,11 x 1,168679507	R\$ 7.873,52
	Juros moratórios [ de 10/07/2018 a 17/08/2020: 1,00% simples ] = 25,000000%	R\$ 1.968,38
	Multa (10%)	R\$ 787,35
	Honorários (10,00%)	R\$ 1.062,93
	Subtotal	R\$ 11.692,18

## SALDO DEVEDOR MÊS DE AGOSTO

10/08/2018	R\$ 2.238,96 x 1,162749484	R\$ 2.603,35
	Juros moratórios [ de 10/08/2018 a 17/08/2020: 1,00% simples ] = 24,000000%	R\$ 624,80
	Multa (10%)	R\$ 260,33
	Honorários (10,00%)	R\$ 348,85
	Subtotal	R\$ 3.837,34

## SALDO DEVEDOR MÊS DE SETEMBRO

10/09/2018	R\$ 3.026,68 x 1,154666817	R\$ 3.494,81
	Juros moratórios [ de 10/09/2018 a 17/08/2020: 1,00% simples ] = 23,000000%	R\$ 803,81
	Multa (10%)	R\$ 349,48
	Honorários (10,00%)	R\$ 464,81
	Subtotal	R\$ 5.112,90

## ALUGUEL E ENCARGOS MÊS DE OUTUBRO

10/10/2018	R\$ 7.380,93 x 1,137378661	R\$ 8.394,91
	Juros moratórios [ de 10/10/2018 a 17/08/2020: 1,00% simples ] = 22,000000%	R\$ 1.846,88
	Multa (10%)	R\$ 839,49
	Honorários (10,00%)	R\$ 1.108,13
	Subtotal	R\$ 12.189,41

## ALUGUEL E ENCARGOS MÊS DE NOVEMBRO

10/11/2018	R\$ 7.380,93 x 1,127345288	R\$ 8.320,86
	Juros moratórios [ de 10/11/2018 a 17/08/2020: 1,00% simples ] = 21,000000%	R\$ 1.747,38

Multa (10%)		R\$ 832,09
Honorários (10,00%)		R\$ 1.090,03
Subtotal		R\$ 11.990,35
<b>ALUGUEL E ENCARGOS MÊS DE DEZEMBRO</b>		
10/12/2018	R\$ 7.380,93 x 1,132896481	R\$ 8.361,83
	Juros moratórios [ de 10/12/2018 a 17/08/2020: 1,00% simples ] = 20,00000%	R\$ 1.672,37
	Multa (10%)	R\$ 836,18
	Honorários (10,00%)	R\$ 1.087,04
	Subtotal	R\$ 11.957,42
<b>ALUGUEL MÊS DE JANEIRO</b>		
10/01/2019	R\$ 7.003,91 x 1,145265347	R\$ 8.021,34
	Juros moratórios [ de 10/01/2019 a 17/08/2020: 1,00% simples ] = 19,00000%	R\$ 1.524,05
	Multa (10%)	R\$ 802,13
	Honorários (10,00%)	R\$ 1.034,75
	Subtotal	R\$ 11.382,27
<b>ALUGUEL E ENCARGOS MÊS DE FEVEREIRO</b>		
10/02/2019	R\$ 7.433,95 x 1,145150831	R\$ 8.512,99
	Juros moratórios [ de 10/02/2019 a 17/08/2020: 1,00% simples ] = 18,00000%	R\$ 1.532,34
	Multa (10%)	R\$ 851,30
	Honorários (10,00%)	R\$ 1.089,66
	Subtotal	R\$ 11.986,30
<b>ALUGUEL E ENCARGOS MÊS DE MARÇO</b>		
10/03/2019	R\$ 7.433,95 x 1,135161411	R\$ 8.438,73
	Juros moratórios [ de 10/03/2019 a 17/08/2020: 1,00% simples ] = 17,00000%	R\$ 1.434,58
	Multa (10%)	R\$ 843,87
	Honorários (10,00%)	R\$ 1.071,72
	Subtotal	R\$ 11.788,91
<b>ALUGUEL E ENCARGOS PROPORCIONAL</b>		
05/04/2019	R\$ 6.691,72 x 1,121036353	R\$ 7.501,66
	Juros moratórios [ de 05/04/2019 a 17/08/2020: 1,00% simples ] = 16,00000%	R\$ 1.200,27
	Multa (10%)	R\$ 750,17

Honorários (10,00%)

R\$ 945,21

Subtotal

R\$ 10.397,30

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	71.524,00	0,00	71.524,00
Juros Moratórios	14.354,86	0,00	14.354,86
Multas	7.152,40	0,00	7.152,40
Honorários	9.303,13	0,00	9.303,13
<b>TOTAL</b>	<b>102.334,39</b>	<b>0,00</b>	<b>102.334,39</b>



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020081115310609**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RUBENS ALVIM NETO E OUTROS		056.512.398-04	
Nº do processo	Unidade	CEP	
1004557-05.2019.8.26	1ªvara cível de atibaia	12940-270	
Endereço		Código	
Praça Pedro de Toledo, 66		434-1	
Histórico		Valor	
Rubens Alvim Netto x José Braga Luz		96,00	
		Total	96,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 960051174007 143410000566 512398046099



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020081115310609**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

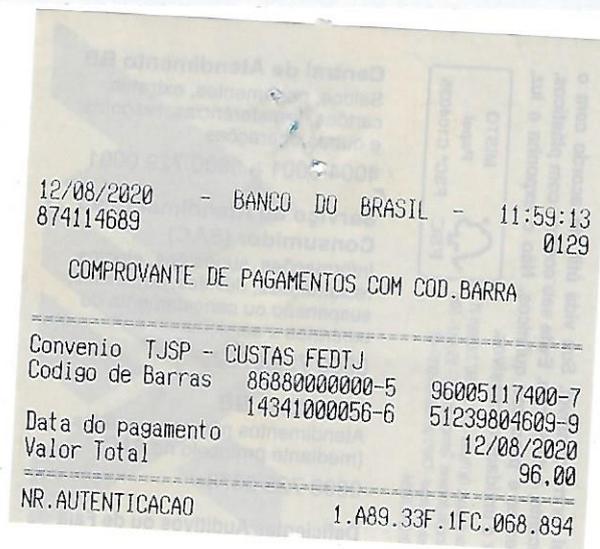
Nome	RG	CPF	CNPJ
RUBENS ALVIM NETO E OUTROS		056.512.398-04	
Nº do processo	Unidade	CEP	
1004557-05.2019.8.26	1ªvara cível de atibaia	12940-270	
Endereço		Código	
Praça Pedro de Toledo, 66		434-1	
Histórico		Valor	
Rubens Alvim Netto x José Braga Luz		96,00	
		Total	96,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

[https://www45.bb.com.br/fmc/frm/fw0707314\\_2.jsp](https://www45.bb.com.br/fmc/frm/fw0707314_2.jsp)

1/2





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

COMARCA de Atibaia

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSÉ ROBERTO PAIM, 99, PARQUE DOS COQUEIROS - CEP

12945-007, FONE: (11) 3402-5547, ATIBAIA-SP - E-MAIL:

ATIBAIA1CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: 1004557-05.2019.8.26.0048  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: Rubens Alvim Netto e outros  
 Executado: **JOSÉ BRAGA LUZ**, CPF 301.409.788-87 e **EDNA LUZIA LURO LUZ**, CPF 038.481.448-40

Juiz(a) de Direito: Dr(a). FLÁVIA MARTINS DE CARVALHO

Vistos.

1) Diante do certificado às fls. 68, defiro o pedido de bloqueio de ativos financeiros via SISBAJUD até o limite do cálculo apresentado, referente ao(s) executado(s).

Transcorrido o prazo necessário à consulta e sendo infrutífero ou irrisório o bloqueio (inferior a R\$50,00), libere-se e realize-se as demais pesquisas deferidas no item 2.

Caso haja bloqueio de valor relevante, desde logo determino a transferência para conta judicial vinculada a este feito, ficando desde logo convertida em penhora, intimando-se o devedor para impugnação por simples petição nos autos, no prazo de 15 dias, momento em que poderá comprovar que a quantia tornada indisponível é impenhorável e/ou excessiva (CPC, art. 854, §3º), bem como apresentar questões relativas a fato superveniente, à validade e à adequação da penhora (CPC, art. 525, §11).

Não havendo impugnação, fica deferida a expedição de mandado de levantamento judicial, devendo o exequente, então, manifestar-se em termos de prosseguimento ou satisfação da dívida.

2) Caso reste infrutífera ou insuficiente a pesquisa SISBAJUD, defiro a realização de consulta de bens no sistema RENAJUD em nome dos executados, com anotação de bloqueio para transferência caso positivo.

Intimem-se.

Atibaia, 18 de janeiro de 2021.

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

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

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

**Número do protocolo:** 20210001936687  
**Data/hora de protocolamento:** 20/05/2021 16:53  
**Número do processo:** 1004557-05.2019.8.26.0048  
**Juiz solicitante do bloqueio:** ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA  
**Tipo/natureza da ação:** Ação Cível  
**CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:**  
**Nome do autor/exequente da ação:** Rubens Alvim Netto e outros  
**Bloqueio agendado para envio?** Não  
**Repetição programada?** Não

**Relação dos Réus/Executados**

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
03848144840: EDNA LUZIA LURO LUZ	21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL /
<b>Valor a Bloquear</b> R\$ 102.334,39 (cento e dois mil e trezentos e trinta e quatro reais e trinta e nove centavos)	07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. /
<b>Bloquear Conta-Salário?</b> Não	

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
30140978887: JOSE BRAGA LUZ	42300 - MERCADOPAGO.COM REPRESENTACOES LTDA. /
<b>Valor a Bloquear</b> R\$ 102.334,39 (cento e dois mil e trezentos e trinta e quatro reais e trinta e nove centavos)	05237 - BCO BRADESCO /
<b>Bloquear Conta-Salário?</b> Não	03008 - BCO SANTANDER /
	21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL /

**DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES**
**Dados do Bloqueio**
**Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta**

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20210001936687
Data/hora de protocolamento:	20/05/2021 16:53
Número do processo:	1004557-05.2019.8.26.0048
Juiz solicitante do bloqueio:	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	Rubens Alvim Netto e outros
Bloqueio agendado para envio?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

**Relação dos Réus/Executados**

<b>Réu/Executado</b>	<b>Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações</b>
03848144840: EDNA LUZIA LURO LUZ	R\$ 298,39

**Respostas**
**CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
20 MAI 2021 16:53	Bloqueio de Valores	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA protocolado por (NATÁLIA APARECIDA DA SILVA)	R\$ 102.334,39	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	20 MAI 2021 23:04

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

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

**Respostas**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
20 MAI 2021 16:53	Bloqueio de Valores	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA protocolado por (NATÁLIA APARECIDA DA SILVA)	R\$ 102.334,39	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 298,39	21 MAI 2021 20:43
10 JUN 2021 15:21	Transferência de Valor ID: 072021000008966470	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA	R\$ 298,39	(01) Cumprida integralmente.	R\$ 0,00	11 JUN 2021 20:36

**Réu/Executado**

30140978887: JOSE BRAGA LUZ

**Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações**  
R\$ 0,00**Respostas****BCO SANTANDER**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
20 MAI 2021 16:53	Bloqueio de Valores	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA protocolado por (NATÁLIA APARECIDA DA SILVA)	R\$ 102.334,39	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	21 MAI 2021 04:16

**BCO BRADESCO**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
20 MAI 2021 16:53	Bloqueio de Valores	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA protocolado por (NATÁLIA APARECIDA DA SILVA)	R\$ 102.334,39	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	20 MAI 2021 20:33

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

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

**Respostas**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
20 MAI 2021 16:53	Bloqueio de Valores	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA protocolado por (NATÁLIA APARECIDA DA SILVA)	R\$ 102.334,39	(98) Não-Resposta	-	24 MAI 2021 05:26
10 JUN 2021 15:21	Bloqueio de Valores (reiteração)	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA	R\$ 102.334,39	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	10 JUN 2021 20:17

**MERCADOPAGO.COM REPRESENTACOES LTDA.**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
20 MAI 2021 16:53	Bloqueio de Valores	ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA protocolado por (NATÁLIA APARECIDA DA SILVA)	R\$ 102.334,39	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	21 MAI 2021 17:36



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fica o(a) exequente intimado(a) de que foi realizada pesquisa Sisbajud, conforme extrato que segue em anexo, verificou constar #- que **houve bloqueio porém insuficiente**, sendo determinada a **transferência** dos valores, **FICANDO INTIMADO(A) O(A) EXECUTADO(A), ATRAVÉS DE SEU PROCURADOR, DO REFERIDO BLOQUEIO E TRANSFERÊNCIA**; observando-se o(a) exequente que se o(a) executado(a) não for representado(a) nos autos a parte deverá providenciar a condução para a referida intimação, bem como **houve pesquisa junto ao RENAJUD** Fica ainda a parte autora intimada a se manifestar/providenciar o necessário em termos de prosseguimento, no prazo de 5 (cinco) dias.

Nada Mais. Atibaia, 26 de junho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Natália Aparecida da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0432/2021, foi disponibilizado na página 684/690 do Diário de Justiça Eletrônico em 07/07/2021. Considera-se a data de publicação em 08/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
09/07/2021 - Data Magna do Estado de São Paulo - Prorrogação

Advogado  
Periza Leokadia Vrena Daré (OAB 387671/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Diante do certificado às fls. 68, defiro o pedido de bloqueio de ativos financeiros via SISBAJUD até o limite do cálculo apresentado, referente ao(s) executado(s). Transcorrido o prazo necessário à consulta e sendo infrutífero ou irrisório o bloqueio (inferior a R\$50,00), libere-se e realize-se as demais pesquisas deferidas no item 2. Caso haja bloqueio de valor relevante, desde logo determino a transferência para conta judicial vinculada a este feito, ficando desde logo convertida em penhora, intimando-se o devedor para impugnação por simples petição nos autos, no prazo de 15 dias, momento em que poderá comprovar que a quantia tornada indisponível é impenhorável e/ou excessiva (CPC, art. 854, §3º), bem como apresentar questões relativas a fato superveniente, à validade e à adequação da penhora (CPC, art. 525, §11). Não havendo impugnação, fica deferida a expedição de mandado de levantamento judicial, devendo o exequente, então, manifestar-se em termos de prosseguimento ou satisfação da dívida. 2) Caso reste infrutífera ou insuficiente a pesquisa SISBAJUD, defiro a realização de consulta de bens no sistema RENAJUD em nome dos executados, com anotação de bloqueio para transferência caso positivo. Intimem-se."

Atibaia, 7 de julho de 2021.

ANA PAULA VASTO  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0432/2021, foi disponibilizado na página 684/690 do Diário de Justiça Eletrônico em 07/07/2021. Considera-se a data de publicação em 08/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
09/07/2021 - Data Magna do Estado de São Paulo - Prorrogação

Advogado  
Periza Leokadia Vrena Daré (OAB 387671/SP)

Teor do ato: "Fica o(a) exequente intimado(a) de que foi realizada pesquisa Sisbajud, conforme extrato que segue em anexo, verificou constar - que houve bloqueio porém insuficiente, sendo determinada a transferência dos valores, FICANDO INTIMADO(A) O(A) EXECUTADO(A), ATRAVÉS DE SEU PROCURADOR, DO REFERIDO BLOQUEIO E TRANSFERÊNCIA; observando-se o(a) exequente que se o(a) executado(a) não for representado(a) nos autos a parte deverá providenciar a condução para a referida intimação, bem como houve pesquisa junto ao RENAJUD Fica ainda a parte autora intimada a se manifestar/providenciar o necessário em termos de prosseguimento, no prazo de 5 (cinco) dias."

Atibaia, 7 de julho de 2021.

ANA PAULA VASTO  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Providencie o autor o recolhimento das custas para intimação dos executados do bloqueio de valores. Nada Mais. Atibaia, 22 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0652/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Periza Leokadia Vrena Daré (OAB 387671/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie o autor o recolhimento das custas para intimação dos executados do bloqueio de valores."

Do que dou fé.  
Atibaia, 23 de setembro de 2021.

Natália Aparecida da Silva

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0652/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/09/2021. Considera-se a data de publicação em 27/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Periza Leokadia Vrena Daré (OAB 387671/SP)

Teor do ato: "Providencie o autor o recolhimento das custas para intimação dos executados do bloqueio de valores."

Atibaia, 24 de setembro de 2021.

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Nos termos do artigo 196, XI, das NSCGJ, considerando que o feito encontra-se paralisado por mais de trinta dias, fica a parte autora intimada a dar andamento ao processo em cinco dias. Nada Mais. Atibaia, 10 de novembro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0781/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Periza Leokadia Vrena Daré (OAB 387671/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, XI, das NSCGJ, considerando que o feito encontra-se paralisado por mais de trinta dias, fica a parte autora intimada a dar andamento ao processo em cinco dias."

Atibaia, 11 de novembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0781/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/11/2021. Considera-se a data de publicação em 16/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Periza Leokadia Vrena Daré (OAB 387671/SP)

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, XI, das NSCGJ, considerando que o feito encontra-se paralisado por mais de trinta dias, fica a parte autora intimada a dar andamento ao processo em cinco dias."

Atibaia, 12 de novembro de 2021.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 Rua Dr. José Roberto Paim, 99 - Atibaia-SP - CEP 12945-007

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

Destinatário(a):  
 Rubens Alvim Netto  
 Rua Benedito Avelino Cintra, 412, Loteamento Loanda  
 Atibaia-SP  
 CEP 12945-180

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **prazo de 5 dias úteis**, dê andamento ao feito.

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Atibaia, 13 de janeiro de 2022. Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

19/01/2022  
LOTE: 120729



DESTINATÁRIO

Rubens Alvin Netto

Rua Benedito Avelino Cintra, 412, -, Loteamento Loanda

Atibaia, SP

12945-180

AR340269482JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 20/1/2022 10:44 h

2ª \_\_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_\_ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Rubens A Netto*

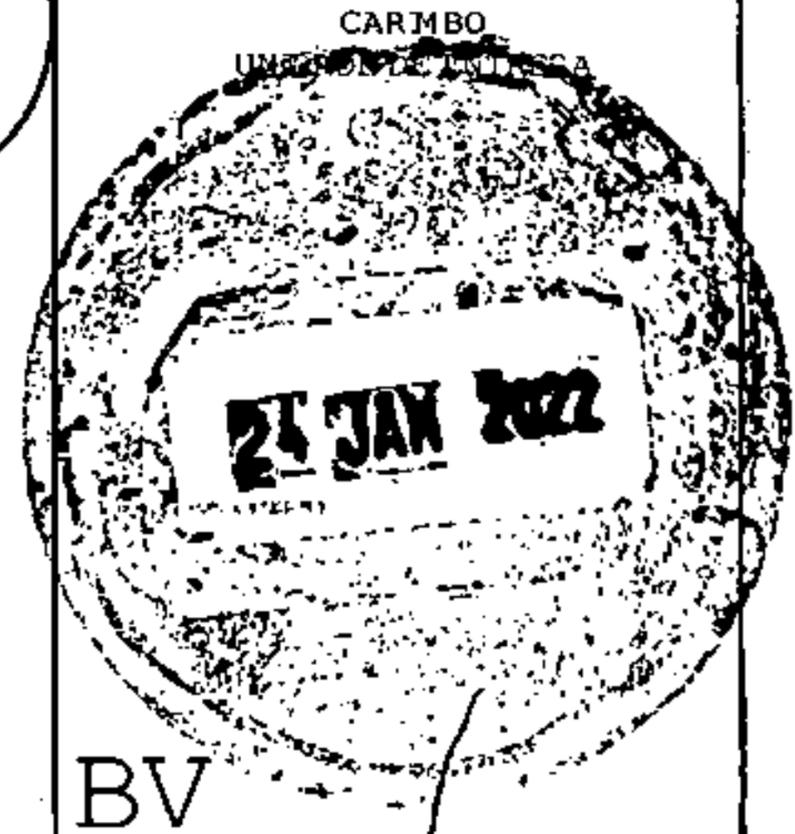
DATA DE ENTREGA

25/1/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

13980981



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

BV  
Wagner Azeiteiro da Silva  
Agente de Correios  
Matricula: 8.108.511-7  
CDD ATIBAIA



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**URGENTE – PEDIDO DE EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO PREMONITÓRIA**

Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048

**JOSÉ RUBENS ALVIM NETO e outros**, já qualificado, **por seus novos patronos (Doc. 01)**, que assinam digitalmente, com endereços constantes abaixo, respeitosamente comparecem perante Vossa Excelência, nos autos em epígrafe, para expor e requerer o quanto segue:

Primeiramente, **requerer a juntada do cálculo atualizado do débito, o qual atinge o montante de R\$ 161.234,94** (cento e sessenta e um mil, duzentos e trinta e quatro reais e noventa e quatro centavos), conforme Memória de Cálculo, ora em anexo **(Doc. 02)**.

Ademais, **requer-se a penhora do imóvel matriculado sob o nº 71.193**, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, conforme Matrícula atualizada, ora em anexo **(Doc. 03)**.

De outro lado, antes mesmo de ser deferida referida penhora, **requer seja expedida certidão comprobatória do ajuizamento da presente Execução, para fins de AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil, de modo que impeça possível alienação do bem sujeito à penhora.

**gonzagapecanha@uol.com.br**

**www.lgaadvocacia.com.br**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaiá**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

Por fim, requer-se a juntada do incluso **SUBSTABELECIMENTO SEM RESERVA DE PODERES (Doc. 01)**, devendo todas as futuras publicações/intimações serem efetuadas em nome do advogado **LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES – OAB/SP 103.592**, sob pena de nulidade.

*Termos em que,*

*Pede Deferimento.*

*Atibaia/SP, 27 de janeiro de 2022.*

LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES

OAB/SP 103.592

GIOVANE GARCIA MORAES

OAB/SP 400.002

PETIÇÃO ASSINADA DIGITALMENTE, NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

[gonzagapecanha@uol.com.br](mailto:gonzagapecanha@uol.com.br)

[www.lgaadvocacia.com.br](http://www.lgaadvocacia.com.br)

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracicaba**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080

## **SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO**

Pelo presente, substabeleço na pessoa do advogado **LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES**, brasileiro, inscrito na OAB/SP, sob o nº 103.592, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.4160.68-20, com escritório profissional situado a Rua Jacarandá, nº 22 – B – Vila Gardênia – Atibaia – SP, todos os poderes a mim conferidos, nos autos do processo **1004557-05.2019.8.26.0048**, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia – SP, em que são partes **RUBENS ALVIM NETTO, ADRIANA ABOLIS ALVIM NETTO, CLAUDIA ABOLIS ALVIM NETTO, JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO, e REGINA ABOLIS ALVIM NETTO, SEM RESERVAS DE IGUAIS PODERES.**

ATIBAIA, 26 DE JANEIRO DE 2.022.



PERIZA LEOKADIA VRENA DARÉ

OAB/SP 387.671

**Correção Monetária**

Valores atualizados até 27/01/2022

Indexador utilizado: IGP-M (FGV)

**Saldo devedor mês de julho**

10/07/2018	R\$ 6.737,11 x 1,588455442	R\$ 10.701,60
	Juros moratórios [ de 10/07/2018 a 27/01/2022: 1,00% simples ] = 42,000000%	R\$ 4.494,67
	Multa (10.00%)	R\$ 1.519,63
	Subtotal	R\$ 16.715,90

**Saldo devedor mês de agosto**

10/08/2018	R\$ 2.238,96 x 1,580395426	R\$ 3.538,44
	Juros moratórios [ de 10/08/2018 a 27/01/2022: 1,00% simples ] = 41,000000%	R\$ 1.450,76
	Multa (10.00%)	R\$ 498,92
	Subtotal	R\$ 5.488,12

**Saldo devedor mês de setembro**

10/09/2018	R\$ 3.026,68 x 1,569409559	R\$ 4.750,10
	Juros moratórios [ de 10/09/2018 a 27/01/2022: 1,00% simples ] = 40,000000%	R\$ 1.900,04
	Multa (10.00%)	R\$ 665,01
	Subtotal	R\$ 7.315,15

**Aluguel e encargos mês de outubro**

10/10/2018	R\$ 7.380,93 x 1,545911701	R\$ 11.410,27
	Juros moratórios [ de 10/10/2018 a 27/01/2022: 1,00% simples ] = 39,000000%	R\$ 4.450,00
	Multa (10.00%)	R\$ 1.586,03
	Subtotal	R\$ 17.446,30

**Aluguel e encargos mês de novembro**

10/11/2018	R\$ 7.380,93 x 1,532274458	R\$ 11.309,61
	Juros moratórios [ de 10/11/2018 a 27/01/2022: 1,00% simples ] = 38,000000%	R\$ 4.297,65
	Multa (10.00%)	R\$ 1.560,73
	Subtotal	R\$ 17.167,99

**Aluguel e encargos mês de dezembro**

10/12/2018	R\$ 7.380,93 x 1,539819574	R\$ 11.365,30
	Juros moratórios [ de 10/12/2018 a 27/01/2022: 1,00% simples ] = 37,000000%	R\$ 4.205,16
	Multa (10.00%)	R\$ 1.557,05
	Subtotal	R\$ 17.127,51
Aluguel mês de janeiro		
10/01/2019	R\$ 7.003,91 x 1,556631191	R\$ 10.902,50
	Juros moratórios [ de 10/01/2019 a 27/01/2022: 1,00% simples ] = 36,000000%	R\$ 3.924,90
	Multa (10.00%)	R\$ 1.482,74
	Subtotal	R\$ 16.310,15
Aluguel e encargos mês de fevereiro		
10/02/2019	R\$ 7.433,95 x 1,556475543	R\$ 11.570,76
	Juros moratórios [ de 10/02/2019 a 27/01/2022: 1,00% simples ] = 35,000000%	R\$ 4.049,77
	Multa (10.00%)	R\$ 1.562,05
	Subtotal	R\$ 17.182,58
Aluguel e encargos mês de março		
10/03/2019	R\$ 7.433,95 x 1,542898041	R\$ 11.469,83
	Juros moratórios [ de 10/03/2019 a 27/01/2022: 1,00% simples ] = 34,000000%	R\$ 3.899,74
	Multa (10.00%)	R\$ 1.536,96
	Subtotal	R\$ 16.906,52
Aluguel e encargos proporcionais		
05/04/2019	R\$ 6.691,72 x 1,523699428	R\$ 10.196,17
	Juros moratórios [ de 05/04/2019 a 27/01/2022: 1,00% simples ] = 33,000000%	R\$ 3.364,74
	Multa (10.00%)	R\$ 1.356,09
	Subtotal	R\$ 14.917,00

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	97.214,58	0,00	97.214,58
Juros Moratórios	36.037,44	0,00	36.037,44
Multas	13.325,20	0,00	13.325,20
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	14.657,72
<b>TOTAL</b>	<b>146.577,22</b>	<b>0,00</b>	<b>161.234,94</b>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

71.193

01

ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

**IMÓVEL:-** Um Terreno, com a área total de 172,28 m<sup>2</sup>., designado **SUB-LOTE 782-B**, desdobrado do lote 782, da quadra 44, do desmembramento do imóvel denominado "Jardim do Lago", 3ª. Gleba, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, medindo, linearmente, 7,00 m. de frente para a Alameda Lindóia; 5,00 m. nos fundos, onde confronta com parte do lote 783; por 29,00 m. da frente aos fundos, do lado direito, de quem da Alameda Lindóia olha para o imóvel, onde confronta com o lote 781 e 26,00 m. do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o Sub-lote 782-A.

**PROPRIETARIOS:-** MARCO ANTONIO TEIXEIRA, RG. 2.601.888-SSP-SP. e CPF/MF. 062.226.628/72, administrador de empresas e sua mulher LUCIA MARIA STRAUSS TEIXEIRA, RG. 4.735.912-SSP-SP., do lar, casados pelo regime de comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, ROOSEVELT BRIZZANTE FILHO, RG. 6.042.528-SSP-SP. e CPF/MF. 370.681.568/00, técnico em edificações e sua mulher IZA RITA DA SILVA BRIZZANTE, do lar, casados no regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de Pacto Antenupcial registrada 6096, Lv. 03, Reg. Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Bento Paes, nº 10.

**TITULO AQUISITIVO:-** R.3 - 27.913 - Lv.02 Reg. Geral de 31/07/1986.

Atibaia, 28 de Abril de 1997

O Escrevente Autorizado.

(Nic. 132.916 - 22/04/97 - BOLO 1083)

JOSE DE ALENCAR VIEIRA  
Escrevente Aut.

**Av.1 - 71.193-** Foi edificado no imóvel desta matrícula Um Prédio Residencial, com frente para a Alameda Lindóia, que recebeu o nº 528, com 118,92 m<sup>2</sup>., de área construída, conforme requereram os proprietários acima, petição de 17/04/1996, instruída com Habite-se expedido pela Prefeitura local em 30/08/1990, Proc. nº 11320/84 - DO. 244/90 e Certidão Negativa de Débito (C.N.D.) do IAPAS. (atual INSS.) sob nº 403986, série A, expedida pela agência de Bragança Paulista em 05/01/1987. **VALOR:- R\$ 12.869,00.** Atibaia, 28 de Abril de 1997. O Esc. Aut.

(Nic. 132.916 - 22/04/97 - BOLO 1083)

JOSE DE ALENCAR VIEIRA  
Escrevente Aut.

(((CONTINUA NO VERSO)))

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GONZAGA PECANHA MORAES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 18:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código K0xw084x.

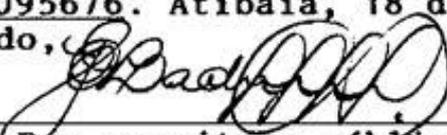
MATRÍCULA

71.193

FICHA

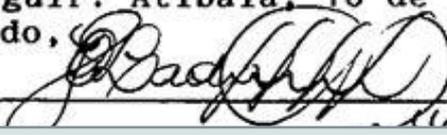
01  
VERSO

Av.2/71.193- O imóvel desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n° 020780081-0095676. Atibaia, 18 de junho de 1997. O Escrevente Autorizado,

  
Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

R.1/71.193- Por escritura pública de venda e compra, mutuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada em 27 de maio de 1997, às fls. 95 a 112, do Livro 619, no 2° Serviço Notarial desta cidade de Atibaia/SP., os proprietários Marco Antonio Teixeira, RG: 2.601.888/SP., CIC: 062.226.628/72, administrador de empresas, sua mulher Lucia Maria Strauss Teixeira, RG: 4.735.912/SP., do lar, dependente economicamente de seu marido no CIC mencionado, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n° 6.515/77; Roosevelt Brizzante Filho, RG: 6.042.528/SP., CIC: 370.681.568/00, técnico em edificações e sua mulher Iza Rita da Silva Brizzante, RG: 9.037.788-6/SP., do lar, dependente economicamente de seu marido no CIC mencionado, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, de conformidade com a escritura de pacto antenupcial lavrada nas mesmas notas, às fls. 18 do Livro 347, em 03 de maio de 1.984, registrada sob n° 6.069, no Livro 3, de Registro Auxiliar desta serventia, todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, com endereço comercial na Praça Bento Paes, n° 10, Centro, transmitem o imóvel objeto desta matrícula a PAULO RICARDO DA SILVA FRANCO, RG: 2.585.285-SP., CIC: 184.950.018/53, médico e sua mulher ANA ESTER DA SILVA FRANCO, RG: 5.055.405/SP., CIC: 172.554.288/94, professora III, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei n° 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Rua Melchiora Vicente Sanches, n° 331, Alvinópolis, pelo preço de R\$ 55.000,00 (cincoenta e cinco mil reais), sendo R\$.5.225,00 (cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais), por recursos próprios dos adquirentes; R\$ 14.775,00 (catorze mil, setecentos e setenta e cinco reais), com a utilização dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e o restante, ou seja, R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), financiado pela Caixa Economica Federal - CEF., conforme registro a seguir. Atibaia, 18 de junho de 1.997. O

Escrevente Autorizado,

  
Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

FICHA

71.193

02

ATIBAIA - Estado de São Paulo

R.2/71.193 - Pela mesma escritura objeto do R.1 (ficha 01 vº), os proprietários Paulo Ricardo da Silva Franco e sua mulher Ana Ester Castro da Silva Franco, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula, em 1ª (PRIMEIRA), UNICA e ESPECIAL HIPOTECA, em garantia feita a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CGC/MF. n° 00.360.305.0001-04, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF. no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, de um mútuo no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser restituído à CEF, com os acréscimentos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, a ser amortizada em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 27 de junho de 1997, e as demais em todos os dias 27 dos meses subsequentes, compreendendo prestação calculada segundo o sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta de parcela de amortização correspondente na data da escritura a R\$.194,44, e juros remuneratórios de R\$. 350,00, incidentes sobre o saldo devedor que será atualizado mensalmente, na data de aniversário da escritura, pelo mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, do dia de aniversário da assinatura da escritura, ou em caso de extinção, aquele que venha a ser aplicado a essa modalidade de depósito. Calculada a prestação, dela os juros remuneratórios serão apropriados em primeiro lugar e o restante imputado na amortização do financiamento. Se o valor da prestação for insuficiente para apropriação dos juros remuneratórios, o excedente será incorporado ao saldo devedor. Constando do título as demais cláusulas e condições. Atibaia, 18 de junho de 1997. O Escrevente Autorizado,

[Microfilme n° 133.792, de 06/6] Emerson Luis Ladini  
 [Relo n° 1118, de 18/6] Escrevente Autorizado



Av.3 - 71.193 - Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração sequencial dos atos desta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 21 de fevereiro de 2.001. O Escr. Autorizado

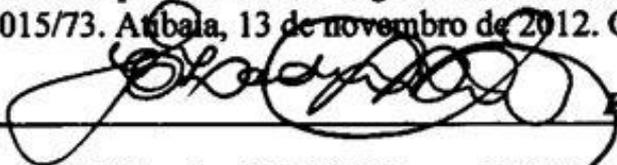
ROSA RUIZ MARTINS FIGUE  
 Escrevente Autorizado

(continua no verso)

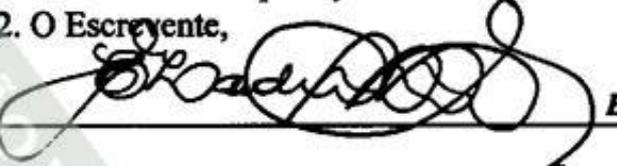
MATRÍCULA  
**71.193**FICHA  
**02**

VERSO

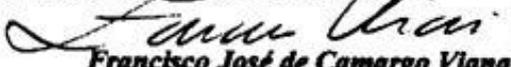
**Av.06/71.193** – Ex officio – **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** – Fica retificada a numeração dos **05** atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se na **Av.1** até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 13 de novembro de 2012. O Escrevente,

  
 Emerson Luis Ladini

**Av.07/71.193** – Protocolo n. 260.087 de 30/10/2012 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Por documento datado de 25 de outubro de 2012 da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, foi autorizado o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada no R.02 (ato 04) nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 35.000,00. Atibaia, 13 de novembro de 2012. O Escrevente,

  
 Emerson Luis Ladini

**Av.08/71.193** – Protocolo n. 271.495 de 24/10/2013 - **RETIFICAÇÃO** - Pela certidão de casamento do 1º Registro Civil de Botucatu/SP, matrícula 116491 01 55 1968 200048 188 0007680 84, o nome correto da proprietária no R.1 (ato 3) é **ANA ESTER CASTRO DA SILVA FRANCO**, e não como constou. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

  
 Francisco José de Camargo Viana

**R.09/71.193** – Protocolo n. 271.495 de 24/10/2013 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 24 de outubro de 2013, contrato nº 1.4444.0412151-1, os proprietários **PAULO RICARDO DA SILVA FRANCO**, RG 2.585.285-1 SSP/SP e sua mulher **ANA ESTER CASTRO DA SILVA FRANCO** RG 5.055.405-0 SSP/SP, atualmente residentes e domiciliados na Rua Eneide, 78, Vila Petrópolis, Atibaia/SP, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **JOSÉ BRAGA LUZ**, brasileiro, gerente, CNH: 01908407537 DETRAN/SP, CPF: 301.409.788-87 e sua mulher **EDNA LUZIA LURO LUZ**, brasileira, aposentada, RG: 104149966 SSP/SP, CPF: 038.481.448-40, casados pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Papa Paulo VI, nº 169, Vila Thaís, Atibaia - SP, pelo preço de R\$

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

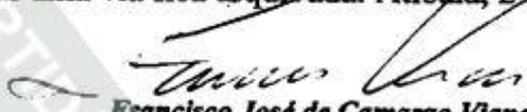
ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA  
**71.193**FICHA  
**03**

340.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 300.000,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 40.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

  
Francisco José de Camargo Viana

**R.10/71.193** - Protocolo n. 271.495 de 24/10/2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.9, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento por esta concedido aos compradores e devedores fiduciantes JOSÉ BRAGA LUZ e EDNA LUZIA LURO LUZ, no valor de R\$ 40.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade da cláusula quarta do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 150 meses; taxa anual de juros nominal: 8,5101%; efetiva: 8,8500% - Encargo inicial: Prestação: R\$ 550,33; Seguros: R\$ 168,86; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 744,19. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 24/11/2013. O imóvel foi avaliado em R\$ 345.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

  
Francisco José de Camargo Viana

**Av.11/71.193** - Protocolo nº. 271.495 de 24/10/2013 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 24/10/2013, emitida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedores: JOSÉ BRAGA LUZ e sua mulher EDNA LUZIA LURO LUZ, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 1013, nº 1.4444.0412151-1, Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.10 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 40.000,00. Valor da avaliação do

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GONZAGA PECANHA MORAES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 18:08, sob o número WAIJA22700055322. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004557-05-2019.8.26.0048 e código K0xw064x.

MATRÍCULA  
**71.193**FICHA  
**03**

imóvel R\$ 345.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

*Francisco José de Camargo Viana*  
Francisco José de Camargo Viana

**Av.12/71.193** – Protocolo n. 299.531 de 12/05/2016 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Pela Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, passada na cidade de Atibaia-SP em 10/05/2016, foi autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o **CANCELAMENTO DO R.10 e Av.11** nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 40.000,00. Atibaia, 17 de maio de 2016. O Escrevente,

*Euis Felipe Julio*  
Euis Felipe Julio

**Av.13/71.193** – Protocolo Eletrônico n. 338.168 de 29/11/2019 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 28/11/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **10053013420188260048**, protocolo PH000300061, que JANE LEITE GIMENES, CPF: 059.256.538-66, move em face de JOSE BRAGA LUZ, já qualificado, foi determinada a **PENHORA da fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 48.523,61. Atibaia, 11 de dezembro de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485321WD000097508RB19G.

*Thiago Henrique Alonso Netto*  
Thiago Henrique Alonso Netto



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

**ALEXANDRE MOTTA DELAMANO**, Coordenador do Cartório da 1ª Vara Cível do Foro de Atibaia, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação verbal do Exequente **ADRIANA ABOLIS ALVIM NETO**, CPF 135.929.788-02, **CLÁUDIA ABOLIS ALVIM NETTO**, CPF 102.397.198-40, **JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO**, CPF 077.850.768-80, **REGINA ABOLIS ALVIM NETTO**, CPF 059.056.398-09 e **RUBENS ALVIM NETTO**, CPF 056.512.398-04, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 19/06/2019 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1004557-05.2019.8.26.0048, à 1ª Vara Cível do Foro de Atibaia, em que são partes: **ADRIANA ABOLIS ALVIM NETO**, CPF 135.929.788-02, **CLÁUDIA ABOLIS ALVIM NETTO**, CPF 102.397.198-40, **JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO**, CPF 077.850.768-80, **REGINA ABOLIS ALVIM NETTO**, CPF 059.056.398-09 e **RUBENS ALVIM NETTO**, CPF 056.512.398-04 - exequente(s), e **EDNA LUZIA LURO LUZ**, CPF 038.481.448-40, **JOSÉ BRAGA LUZ**, CPF 301.409.788-87 e **TAÍS OLIVEIRA**, CPF 131.889.038-12 - executado(s), cujo valor da causa é: R\$ 74.425,43(SETENTA E QUATRO MIL E QUATROCENTOS E VINTE E CINCO REAIS E QUARENTA E TRES CENTAVOS).

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Atibaia, 27 de janeiro de 2022.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone:  
(11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1004557-05.2019.8.26.0048 - Controle nº 2019/001051**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exeqüente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **JOSÉ BRAGA LUZ**, Brasileiro, Casado, Aposentado, RG 14.313.581-8, CPF 301.409.788-87, com endereço à Alameda Lindóia, 528, Jardim do Lago, CEP 12947-280, Atibaia - SP e **EDNA LUZIA LURO LUZ**, Brasileira, Casada, Aposentada, RG 10.414.966-6, CPF 038.481.448-40, com endereço à Alameda Lindóia, 528, Jardim do Lago, CEP 12947-280, Atibaia - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

1) Manifestação/documentos de fls. 96/106: Defiro a penhora do objeto da matrícula nº 71.193, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia / SP, nomeando depositários os executados devidamente cadastrada no cabeçalho desta decisão.

2) Independente de outra formalidade, servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

3) Com o recolhimento das custas para diligência, intmem-se os executados pessoalmente, se o caso, pessoalmente: (i) acerca da nomeação como depositário/a pessoal, advertindo-o/a que a partir da intimação estará responsável pela guarda e manutenção do bem constrito; (ii) da penhora em si, podendo oferecer impugnação no prazo legal; (iii) da faculdade prevista nos artigos 847 e 848 do Código de Processo Civil.

4) Expeça-se mandado para avaliação do bem penhorado.

5) Intmem-se da penhora havida, se necessário, eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietário e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente indicar os endereços e recolher as respectivas despesas.

6) Com a juntada do comprovante de intimação da executada e não havendo impugnação, o que deverá ser certificado pela serventia, proceda-se à averbação da penhora supra referida, através do sistema ARISP, devendo o exequente informar os dados necessários a tanto: nome, OAB, telefone e e-mail do advogado que receberá o boleto bancário para pagamento dos emolumentos cartorários.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**1ª VARA CÍVEL**

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone:  
(11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

7) Expeça-se certidão, como requerido (fls. 96).

Intime-se.

Atibaia, 25 de fevereiro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0150/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Manifestação/documentos de fls. 96/106: Defiro a penhora do objeto da matrícula nº 71.193, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia / SP, nomeando depositários os executados devidamente cadastrada no cabeçalho desta decisão. 2) Independente de outra formalidade, servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. 3) Com o recolhimento das custas para diligência, intinem-se os executados pessoalmente, se o caso, pessoalmente: (i) acerca da nomeação como depositário/a pessoal, advertindo-o/a que a partir da intimação estará responsável pela guarda e manutenção do bem constrito; (ii) da penhora em si, podendo oferecer impugnação no prazo legal; (iii) da faculdade prevista nos artigos 847 e 848 do Código de Processo Civil. 4) Expeça-se mandado para avaliação do bem penhorado. 5) Intimem-se da penhora havida, se necessário, eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietário e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente indicar os endereços e recolher as respectivas despesas. 6) Com a juntada do comprovante de intimação da executada e não havendo impugnação, o que deverá ser certificado pela serventia, proceda-se à averbação da penhora supra referida, através do sistema ARISP, devendo o exequente informar os dados necessários a tanto: nome, OAB, telefone e e-mail do advogado que receberá o boleto bancário para pagamento dos emolumentos cartorários. 7) Expeça-se certidão, como requerido (fls. 96). Intime-se."

Atibaia, 28 de fevereiro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0150/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/03/2022. Considera-se a data de publicação em 04/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Manifestação/documentos de fls. 96/106: Defiro a penhora do objeto da matrícula nº 71.193, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia / SP, nomeando depositários os executados devidamente cadastrada no cabeçalho desta decisão. 2) Independente de outra formalidade, servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. 3) Com o recolhimento das custas para diligência, intímem-se os executados pessoalmente, se o caso, pessoalmente: (i) acerca da nomeação como depositário/a pessoal, advertindo-o/a que a partir da intimação estará responsável pela guarda e manutenção do bem constrito; (ii) da penhora em si, podendo oferecer impugnação no prazo legal; (iii) da faculdade prevista nos artigos 847 e 848 do Código de Processo Civil. 4) Expeça-se mandado para avaliação do bem penhorado. 5) Intímem-se da penhora havida, se necessário, eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietário e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente indicar os endereços e recolher as respectivas despesas. 6) Com a juntada do comprovante de intimação da executada e não havendo impugnação, o que deverá ser certificado pela serventia, proceda-se à averbação da penhora supra referida, através do sistema ARISP, devendo o exequente informar os dados necessários a tanto: nome, OAB, telefone e e-mail do advogado que receberá o boleto bancário para pagamento dos emolumentos cartorários. 7) Expeça-se certidão, como requerido (fls. 96). Intime-se."

Atibaia, 3 de março de 2022.



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

**JOSÉ RUBENS ALVIM NETO e outros**, já qualificados, nos autos em epígrafe, por seus patronos, que assinam digitalmente, respeitosamente comparecem perante Vossa Excelência, nos autos em epígrafe, em atendimento a r. Decisão de fls. 108/109, **para requerer a expedição de mandado de intimação dos Executados com relação a penhora**, no seguinte endereço:

- Alameda Lindóia, nº 528, Jardim do Lago, Atibaia/SP, CEP 12947-280.

Ademais, **requer-se também a expedição de mandado de avaliação do imóvel penhorado**, motivo pelo qual, foram recolhidas três cotas de diligência de oficial de justiça (**Doc. 01**).

Por fim, os Exequentes informam que já fora averbada a certidão premonitória de fls. 107 às margens da matrícula (**Doc. 02**).

*Termos em que,*

*Pede Deferimento.*

*Atibaia/SP, 11 de março de 2022.*

LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES

OAB/SP 103.592

GIOVANE GARCIA MORAES

OAB/SP 400.002

PETIÇÃO ASSINADA DIGITALMENTE, NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

**gonzagapecanha@uol.com.br**

**www.lgaadvocacia.com.br**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.748000 00020.327177 1 89260000028773

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6554-4 / 950001-4	Data Emissão	11/03/2022	Vencimento	16/03/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	RUBENS ALVIM NETTO	Nosso Número	28447480000020327	Número Documento	20327	Valor do documento	287,73

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **RUBENS ALVIM NETTO**  
Nome do Autor: **RUBENS ALVIM NETTO**  
Nome do Réu: **JOSÉ BRAGA LUZ**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

10045570520198260048

Ano Processo: 2019

1ª via - PROCESSO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.748000 00020.327177 1 89260000028773

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6554-4 / 950001-4	Data Emissão	11/03/2022	Vencimento	16/03/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	RUBENS ALVIM NETTO	Nosso Número	28447480000020327	Número Documento	20327	Valor do documento	287,73

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **RUBENS ALVIM NETTO**  
Nome do Autor: **RUBENS ALVIM NETTO**  
Nome do Réu: **JOSÉ BRAGA LUZ**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

10045570520198260048

Ano Processo: 2019

2ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.748000 00020.327177 1 89260000028773

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6554-4 / 950001-4	Data Emissão	11/03/2022	Vencimento	16/03/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	RUBENS ALVIM NETTO	Nosso Número	28447480000020327	Número Documento	20327	Valor do documento	287,73

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **RUBENS ALVIM NETTO**  
Nome do Autor: **RUBENS ALVIM NETTO**  
Nome do Réu: **JOSÉ BRAGA LUZ**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

10045570520198260048

Ano Processo: 2019

3ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.748000 00020.327177 1 89260000028773

Local de pagamento				Vencimento			
<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				16/03/2022			
Beneficiário				Agência / Código do beneficiário			
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				6554-4 / 950001-4			
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número		
11/03/2022	20327			11/03/2022	28447480000020327		
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento			
17/35				287,73			

**Instruções** (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

287,73

Pagador  
RUBENS ALVIM NETTO CPF/CNPJ: 056.512.398-04  
Rua Benedito Avelino Cintra 412, Loand  
Atibaia -SP CEP:12945-180

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





**Confirmação de Agendamento**  
**Boleto de Cobrança**  
**Data: 11/03/2022**

**Nome do Banco Destinatário:** *BCO DO BRASIL S.A.*  
**Número de Identificação:** *00190.00009 02844.748000 00020.327177 1 89260000028773*  
**Razão Social Beneficiário:** *SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA*  
**Nome Beneficiário:** *TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAU*  
**CPF/CNPJ Beneficiário:** *051.174.001/0001-93*  
**Razão Social Beneficiário Final:**  
**CNPJ/CPF Beneficiário Final:**  
**Instituição Receptora:** *237*  
**Nome Pagador:** *RUBENS ALVIM NETTO*  
**CPF/CNPJ Pagador:** *056.512.398-04*  
**Data de Vencimento:** *16/03/2022*  
**Valor:** *287,73* **Multa:** *0,00*  
**Desconto:** *0,00* **Juros:** *0,00*  
**Abatimento:** *0,00* **Valor do Pagamento:** *287,73*  
**Bonificação:** *0,00*  
**Data do Pagamento:** *16/03/2022* **Hora:** *11:44:31*  
**Descrição do Pagamento:** *Guia execução*  
**Debitado da:** *Conta-Corrente*

**Boleto sujeito a alteração do Beneficiário até a data do débito.**

**A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.**

**O valor referente ao pagamento será debitado da conta do(a) cliente *JOSE RUBENS ALVIM NETTO*, CPF *077.850.768-80*, Agência *476* - Conta *126593*, na data escolhida, ou no próximo dia útil, mediante consulta de saldo, sob o número de protocolo *0000636*.**

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

71.193

01

ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

**IMÓVEL:-** Um Terreno, com a área total de 172,28 m<sup>2</sup>., designado **SUB-LOTE 782-B**, desdobrado do lote 782, da quadra 44, do desmembramento do imóvel denominado "Jardim do Lago", 3ª. Gleba, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, medindo, linearmente, 7,00 m. de frente para a Alameda Lindóia; 5,00 m. nos fundos, onde confronta com parte do lote 783; por 29,00 m. da frente aos fundos, do lado direito, de quem da Alameda Lindóia olha para o imóvel, onde confronta com o lote 781 e 26,00 m. do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o Sub-lote 782-A.

**PROPRIETARIOS:-** MARCO ANTONIO TEIXEIRA, RG. 2.601.888-SSP-SP. e CPF/MF. 062.226.628/72, administrador de empresas e sua mulher LUCIA MARIA STRAUSS TEIXEIRA, RG. 4.735.912-SSP-SP., do lar, casados pelo regime de comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, ROOSEVELT BRIZZANTE FILHO, RG. 6.042.528-SSP-SP. e CPF/MF. 370.681.568/00, técnico em edificações e sua mulher IZA RITA DA SILVA BRIZZANTE, do lar, casados no regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de Pacto Antenupcial registrada 6096, Lv. 03, Reg. Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Bento Paes, nº 10.

**TÍTULO AQUISITIVO:-** R.3 - 27.913 - Lv.02 Reg. Geral de 31/07/1986.

Atibaia, 28 de Abril de 1997

O Escrevente Autorizado.

(Nic. 132.916 - 22/04/97 - BOLO 1083)

JOSE DE ALENCAR VIEIRA  
Escrevente Aut.

**Av.1 - 71.193-** Foi edificado no imóvel desta matrícula Um Prédio Residencial, com frente para a Alameda Lindóia, que recebeu o nº 528, com 118,92 m<sup>2</sup>., de área construída, conforme requereram os proprietários acima, petição de 17/04/1996, instruída com Habite-se expedido pela Prefeitura local em 30/08/1990, Proc. nº 11320/84 - DO. 244/90 e Certidão Negativa de Débito (C.N.D.) do IAPAS. (atual INSS.) sob nº 403986, série A, expedida pela agência de Bragança Paulista em 05/01/1987. **VALOR:- R\$ 12.869,00.** Atibaia, 28 de Abril de 1997. O Esc. Aut.

(Nic. 132.916 - 22/04/97 - BOLO 1083)

JOSE DE ALENCAR VIEIRA  
Escrevente Aut.

(((CONTINUA NO VERSO)))

MATRÍCULA

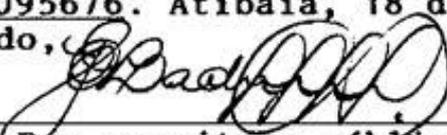
71.193

FICHA

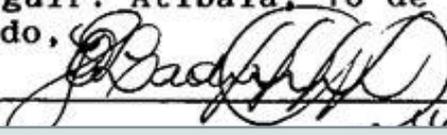
01

VERSO

Av.2/71.193- O imóvel desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n° 020780081-0095676. Atibaia, 18 de junho de 1997. O Escrevente Autorizado,

  
Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

R.1/71.193- Por escritura pública de venda e compra, mutuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada em 27 de maio de 1997, às fls. 95 a 112, do Livro 619, no 2° Serviço Notarial desta cidade de Atibaia/SP., os proprietários Marco Antonio Teixeira, RG: 2.601.888/SP., CIC: 062.226.628/72, administrador de empresas, sua mulher Lucia Maria Strauss Teixeira, RG: 4.735.912/SP., do lar, dependente economicamente de seu marido no CIC mencionado, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n° 6.515/77; Roosevelt Brizzante Filho, RG: 6.042.528/SP., CIC: 370.681.568/00, técnico em edificações e sua mulher Iza Rita da Silva Brizzante, RG: 9.037.788-6/SP., do lar, dependente economicamente de seu marido no CIC mencionado, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, de conformidade com a escritura de pacto antenupcial lavrada nas mesmas notas, às fls. 18 do Livro 347, em 03 de maio de 1.984, registrada sob n° 6.069, no Livro 3, de Registro Auxiliar desta serventia, todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, com endereço comercial na Praça Bento Paes, n° 10, Centro, transmitem o imóvel objeto desta matrícula a PAULO RICARDO DA SILVA FRANCO, RG: 2.585.285-SP., CIC: 184.950.018/53, médico e sua mulher ANA ESTER DA SILVA FRANCO, RG: 5.055.405/SP., CIC: 172.554.288/94, professora III, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei n° 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Rua Melchiora Vicente Sanches, n° 331, Alvinópolis, pelo preço de R\$ 55.000,00 (cincoenta e cinco mil reais), sendo R\$.5.225,00 (cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais), por recursos próprios dos adquirentes; R\$ 14.775,00 (catorze mil, setecentos e setenta e cinco reais), com a utilização dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e o restante, ou seja, R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), financiado pela Caixa Economica Federal - CEF., conforme registro a seguir. Atibaia, 18 de junho de 1.997. O

Escrevente Autorizado,  Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.193

FICHA

02

## REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

R.2/71.193 - Pela mesma escritura objeto do R.1 (ficha 01 vº), os proprietários Paulo Ricardo da Silva Franco e sua mulher Ana Ester Castro da Silva Franco, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula, em 1ª (PRIMEIRA), ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA, em garantia feita a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CGC/MF. n° 00.360.305.0001-04, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF. no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, de um mútuo no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser restituído à CEF, com os acréscimentos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, a ser amortizada em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 27 de junho de 1997, e as demais em todos os dias 27 dos meses subsequentes, compreendendo prestação calculada segundo o sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta de parcela de amortização correspondente na data da escritura a R\$.194,44, e juros remuneratórios de R\$. 350,00, incidentes sobre o saldo devedor que será atualizado mensalmente, na data de aniversário da escritura, pelo mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, do dia de aniversário da assinatura da escritura, ou em caso de extinção, aquele que venha a ser aplicado a essa modalidade de depósito. Calculada a prestação, dela os juros remuneratórios serão apropriados em primeiro lugar e o restante imputado na amortização do financiamento. Se o valor da prestação for insuficiente para apropriação dos juros remuneratórios, o excedente será incorporado ao saldo devedor. Constando do título as demais cláusulas e condições. Atibaia, 18 de junho de 1997. O Escrevente Autorizado,

[Microfilme n° 133.792, de 06/6]

Emerson Luis Ladini

[Rolo n° 1118, de 18/6]

Escrevente Autorizado

Av.3 - 71.193 - Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração sequencial dos atos desta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 21 de fevereiro de 2.001. O Escr. Autorizado

DENIS RUIZ MARTINS FIDELIS

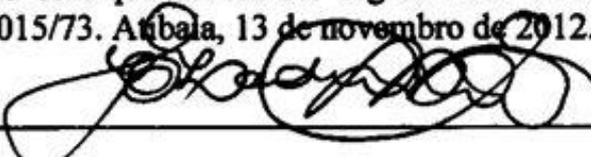
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

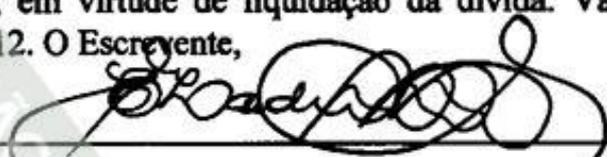
MATRÍCULA  
**71.193**FICHA  
**02**

VERSO

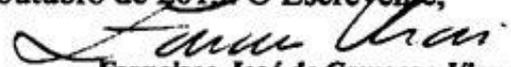
**Av.06/71.193** – Ex officio – **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** – Fica retificada a numeração dos **05** atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se na **Av.1** até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 13 de novembro de 2012. O Escrevente,

  
 Emerson Luis Ladini

**Av.07/71.193** – Protocolo n. 260.087 de 30/10/2012 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Por documento datado de 25 de outubro de 2012 da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, foi autorizado o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada no R.02 (ato 04) nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 35.000,00. Atibaia, 13 de novembro de 2012. O Escrevente,

  
 Emerson Luis Ladini

**Av.08/71.193** – Protocolo n. 271.495 de 24/10/2013 - **RETIFICAÇÃO** - Pela certidão de casamento do 1º Registro Civil de Botucatu/SP, matrícula 116491 01 55 1968 200048 188 0007680 84, o nome correto da proprietária no R.1 (ato 3) é **ANA ESTER CASTRO DA SILVA FRANCO**, e não como constou. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

  
 Francisco José de Camargo Viana

**R.09/71.193** – Protocolo n. 271.495 de 24/10/2013 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 24 de outubro de 2013, contrato nº 1.4444.0412151-1, os proprietários **PAULO RICARDO DA SILVA FRANCO**, RG 2.585.285-1 SSP/SP e sua mulher **ANA ESTER CASTRO DA SILVA FRANCO** RG 5.055.405-0 SSP/SP, atualmente residentes e domiciliados na Rua Eneide, 78, Vila Petrópolis, Atibaia/SP, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **JOSÉ BRAGA LUZ**, brasileiro, gerente, CNH: 01908407537 DETRAN/SP, CPF: 301.409.788-87 e sua mulher **EDNA LUZIA LURO LUZ**, brasileira, aposentada, RG: 104149966 SSP/SP, CPF: 038.481.448-40, casados pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Papa Paulo VI, nº 169, Vila Thaís, Atibaia - SP, pelo preço de R\$

(continua na ficha 03)

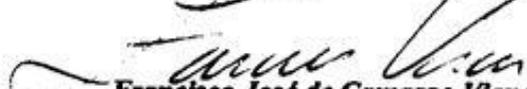
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

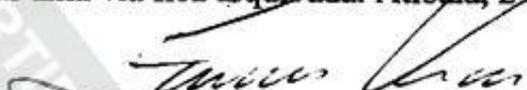
ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA  
**71.193**FICHA  
**03**

340.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 300.000,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 40.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

  
Francisco José de Camargo Viana

**R.10/71.193** - Protocolo n. 271.495 de 24/10/2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.9, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento por esta concedido aos compradores e devedores fiduciantes JOSÉ BRAGA LUZ e EDNA LUZIA LURO LUZ, no valor de R\$ 40.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade da cláusula quarta do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 150 meses; taxa anual de juros nominal: 8,5101%; efetiva: 8,8500% - Encargo inicial: Prestação: R\$ 550,33; Seguros: R\$ 168,86; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 744,19. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 24/11/2013. O imóvel foi avaliado em R\$ 345.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

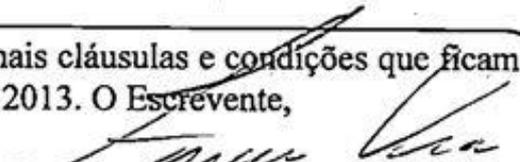
  
Francisco José de Camargo Viana

**Av.11/71.193** - Protocolo nº. 271.495 de 24/10/2013 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 24/10/2013, emitida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedores: JOSÉ BRAGA LUZ e sua mulher EDNA LUZIA LURO LUZ, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 1013, nº 1.4444.0412151-1, Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.10 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 40.000,00. Valor da avaliação do

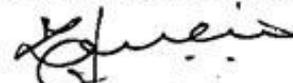
(continua no verso)

MATRÍCULA  
71.193FICHA  
03

imóvel R\$ 345.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

  
Francisco José de Camargo Viana

**Av.12/71.193** – Protocolo n. 299.531 de 12/05/2016 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Pela Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, passada na cidade de Atibaia-SP em 10/05/2016, foi autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o **CANCELAMENTO DO R.10 e Av.11** nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 40.000,00. Atibaia, 17 de maio de 2016. O Escrevente,

  
Luis Felipe Jullo

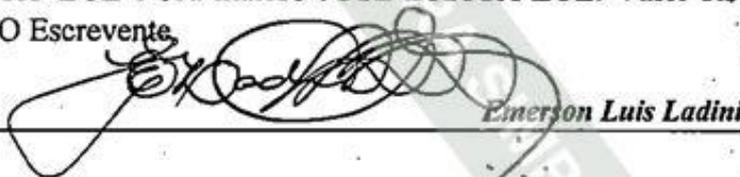
**Av.13/71.193** – Protocolo Eletrônico n. 338.168 de 29/11/2019 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 28/11/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 10053013420188260048, protocolo PH000300061, que JANE LEITE GIMENES, CPF: 059.256.538-66, move em face de JOSE BRAGA LUZ, já qualificado, foi determinada a **PENHORA da fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 48.523,61. Atibaia, 11 de dezembro de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485321WD000097508RB19G.

  
Thiago Henrique Alonso Netto

**Av.14/71.193** – Protocolo n. 370.959 de 31/01/2022 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** -- Pelo requerimento datado de 31/01/2022, instruído com a Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, datada de 27/01/2022, consta a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048, requerida por ADRIANA ABOLIS ALVIM NETO, CPF: 135.929.788-02; CLAUDIA ABOLIS ALVIM NETTO, CPF: 102.397.198-40; JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO, CPF: 077.850.768-80; REGINA ABOLIS ALVIM NETTO, CPF: 059.056.398-09; RUBENS ALVIM NETTO, CPF: 056.512.398-04; em face de THAIS DE OLIVEIRA, CPF: 131.889.038-12 e dos proprietários do imóvel aqui matriculado EDNA LUZIA LURO LUZ e seu marido JOSÉ BRAGA LUZ. Valor R\$ 74.425,43. Atibaia, 08 de fevereiro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485331EA000320356AL22C.

  
Emerson Luis Ladini



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Mandado \*

Nada Mais. Atibaia, 19 de abril de 2022. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSÉ ROBERTO PAIM, 99, Atibaia-SP - CEP 12945-007

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO DE INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto**  
 Executado: **José Braga Luz**  
 Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado nº: **048.2022/005798-0**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Atibaia, Dr(a). Adriana da Silva Frias Pereira, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

**INTIME JOSÉ BRAGA LUZ**, CPF 301.409.788-87, RG 14.313.581-8, Alameda Lindóia, 528, Jardim do Lago, CEP 12947-280, Atibaia - SP, para os termos da decisão como segue: "Vistos. 1) Manifestação/documentos de fls. 96/106: Defiro a penhora do objeto da matrícula nº 71.193, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia / SP, nomeando depositários os executados devidamente cadastrada no cabeçalho desta decisão. 2) Independente de outra formalidade, servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. 3) Com o recolhimento das custas para diligência, intemem-se os executados pessoalmente, se o caso, pessoalmente: (i) acerca da nomeação como depositário/a pessoal, advertindo-o/a que a partir da intimação estará responsável pela guarda e manutenção do bem constrito; (ii) da penhora em si, podendo oferecer impugnação no prazo legal; (iii) da faculdade prevista nos artigos 847 e 848 do Código de Processo Civil. 4) Expeça-se mandado para avaliação do bem penhorado. 5) Intimem-se da penhora havida, se necessário, eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietário e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente indicar os endereços e recolher as respectivas despesas. 6) Com a juntada do comprovante de intimação da executada e não havendo impugnação, o que deverá ser certificado pela serventia, proceda-se à averbação da penhora supra referida, através do sistema ARISP, devendo o exequente informar os dados necessários a tanto: nome, OAB, telefone e e-mail do advogado que receberá o boleto bancário para pagamento dos emolumentos cartorários. 7) Expeça-se certidão, como requerido (fls. 96). Intime-se.".

**PROCEDA A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL COM ENDEREÇO A ALAMEDA LINDÓIA, 528, JARDIM DO LAGO, CEP 12947-280.**

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Atibaia, 19 de abril de 2022. Alexandre Motta Delamano, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº \* 20327 - R\$ \*287,73

1004557-05.2019.8.26.0048



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSÉ ROBERTO PAIM, 99, Atibaia-SP - CEP 12945-007

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

Advogado: Dr(a). Luiz Gonzaga Peçanha Moraes

Telefone Comercial: (11)40367129

**Recomendação 111/2021 do CNJ:** É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

**Art. 105, III, das NSCGJ:** “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

**Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

**\*04820220057980\***

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSÉ ROBERTO PAIM, 99, Atibaia-SP - CEP 12945-007

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO DE INTIMAÇÃO e AVALIAÇÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto**  
 Executado: **José Braga Luz**  
 Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado nº: **048.2022/005797-1**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Atibaia, Dr(a). Adriana da Silva Frias Pereira, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

**INTIME EDNA LUZIA LURO LUZ**, CPF 038.481.448-40, RG 10.414.966-6, Alameda Lindóia, 528, Jardim do Lago, CEP 12947-280, Atibaia - SP

, para os termos da decisão como segue: "Vistos. 1) Manifestação/documentos de fls. 96/106: Defiro a penhora do objeto da matrícula nº 71.193, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia / SP, nomeando depositários os executados devidamente cadastrada no cabeçalho desta decisão. 2) Independente de outra formalidade, servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. 3) Com o recolhimento das custas para diligência, intimem-se os executados pessoalmente, se o caso, pessoalmente: (i) acerca da nomeação como depositário/a pessoal, advertindo-o/a que a partir da intimação estará responsável pela guarda e manutenção do bem constrito; (ii) da penhora em si, podendo oferecer impugnação no prazo legal; (iii) da faculdade prevista nos artigos 847 e 848 do Código de Processo Civil. 4) Expeça-se mandado para avaliação do bem penhorado. 5) Intimem-se da penhora havida, se necessário, eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietário e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente indicar os endereços e recolher as respectivas despesas. 6) Com a juntada do comprovante de intimação da executada e não havendo impugnação, o que deverá ser certificado pela serventia, proceda-se à averbação da penhora supra referida, através do sistema ARISP, devendo o exequente informar os dados necessários a tanto: nome, OAB, telefone e e-mail do advogado que receberá o boleto bancário para pagamento dos emolumentos cartorários. 7) Expeça-se certidão, como requerido (fls. 96). Intime-se.".

**PROCEDA A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL COM ENDEREÇO A ALAMEDA LINDÓIA, 528, JARDIM DO LAGO, CEP 12947-280.**

**CUMpra-se** na forma e sob as penas da lei. Atibaia, 19 de abril de 2022. Alexandre Motta Delamano, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº \* 20327 - R\$ \*287,73

1004557-05.2019.8.26.0048



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSÉ ROBERTO PAIM, 99, Atibaia-SP - CEP 12945-007

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

Advogado: Dr(a). Luiz Gonzaga Peçanha Moraes

Telefone Comercial: (11)40367129

**Recomendação 111/2021 do CNJ:** É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

**Art. 105, III, das NSCGJ:** “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

**Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

**\*04820220057971\***



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

**JOSÉ RUBENS ALVIM NETO e outros**, já qualificados, nos autos em epígrafe, por seus patronos, que assinam digitalmente, respeitosamente comparecem perante Vossa Excelência, nos autos em epígrafe, em atendimento a r. Decisão de fls. 108/109, para informar que tentou proceder com o registro da penhora no imóvel, conforme já deferido na r. Decisão de fls. 108/109.

No entanto, o cartório informou que a averbação deve ocorrer de forma “online”, de modo que, **requer que a z. serventia encaminhe referida r. Decisão para que seja averbada tal penhora.**

*Termos em que,*

*Pede Deferimento.*

*Atibaia/SP, 25 de abril de 2022.*

LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES

OAB/SP 103.592

GIOVANE GARCIA MORAES

OAB/SP 400.002

PETIÇÃO ASSINADA DIGITALMENTE, NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

**gonzagapecanha@uol.com.br**

**www.lgaadvocacia.com.br**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, n.º 255 - 2º andar - centro - Atibaia-SP

CEP: 12940-440 ☎ 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

## NOTA DE EXIGÊNCIAS

Folha (1/1)

Protocolo.....: **374.607** - Datado de: 20/04/2022

Documento.....: e-protocolo - Mandado

Adquirente.....: JOSÉ BRAGA LUZ

Transmitente.: RUBENS ALVIM NETTO

AC-001.624.467 - MANDADO DE PENHORA

PROTOCOLO Nº 374.607

- Foi apresentada uma Decisão expedida pela 1ª Vara Cível do Foro de Atibaia-SP, processo nº 1004557-0.2019.8.26.0048 - Controle nº 2019/001051, onde Rubens Alvim Neto e Outros, movem em face de JOSÉ BRAGA LUIZ e EDNA BRAGA LURO LUIZ, objetivando a penhora do imóvel da matrícula n. 71.193.

- Para a averbação pretendida é necessário que a penhora seja expedida no sistema "penhora online". - Tendo em vista o Provimento n. 30/2011 editado em 15/12/2011, pela Corregedoria Geral do Estado de São Paulo, até determinação em contrário, penhoras e arrestos determinados por Juízos do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, após aquela data, deverão ser comunicadas a esta serventia, exclusivamente, através do sistema

ATIBAIA-SP, 25 de abril de 2022.

Francisco José de Camargo Viana  
Escrevente

Emolumentos	Estado	Ipesp	Sinoreg	Trib. Justiça	M. Pub.	ISS	Correio	Total	Depósito	Receber
39,96	11,36	7,77	2,10	2,74	1,92	0,80	0,00	66,65	0,00	-66,65

### IMPORTANTE:

**Art. 198 da Lei 6.015/73.** "Havendo exigência a ser satisfeita, o Oficial indica-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do Oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, A SEU REQUERIMENTO e com a DECLARAÇÃO DE DÚVIDA, remetido ao Juízo competente para dirimí-la."

**Art. 205 da Lei 6.015/73** - "Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação, se decorridos trinta (30) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais." **Prazo final do protocolo: 19/05/2022**

**É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTA PARA O REINGRESSO DOS DOCUMENTOS.**

Declaro que recebi em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ a primeira via desta.

Nome Legível: \_\_\_\_\_ Docto: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone:  
(11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**TERMO DE CONCLUSÃO**

Em 01 de junho de 2022. , faço estes autos conclusos ao(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito Titular, Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

**DECISÃO**

Processo nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

Fls. 126/127: Aguarde-se, conforme determinado às fls. 108/109 – item 6. Após ao Assessor para à averbação da penhora pelo sistema ARISP.

Intimem-se.

Atibaia 01 de junho de 2022

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0437/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 126/127: Aguarde-se, conforme determinado às fls. 108/109 item 6. Após ao Assessor para à averbação da penhora pelo sistema ARISP. Intimem-se."

Atibaia, 2 de junho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0437/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/06/2022. Considera-se a data de publicação em 06/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 126/127: Aguarde-se, conforme determinado às fls. 108/109 item 6. Após ao Assessor para à averbação da penhora pelo sistema ARISP. Intimem-se."

Atibaia, 3 de junho de 2022.



DR. JADER DAVIES

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA/SP.**

**Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048.**

**JOSÉ BRAGA LUZ e EDNA LUIZA LURO LUZ,** ambos já devidamente qualificados, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de seu advogado abaixo assinado (instrumento de mandato anexado), apresentar **EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE**, com fundamento no artigo 5, incisos XXXV, LIV e LV da Constituição Federal de 1988, em desfavor de **RUBENS ALVIM NETO e outros**, já qualificados, elencando as seguintes razões de fato e de direito:

Os impugnantes foram intimados da penhora do imóvel matriculado sob nº 71.193 do CRI de Atibaia/SP, mas até a data de protocolo desta petição ainda não houve a juntada de certidão do Sr. Oficial de Justiça acerca da avaliação do respectivo imóvel.

Referida penhora decorre da presente execução de título extrajudicial, da qual discordam os impugnantes, pelos motivos de fato e de direito a seguir.



## I - Dos fatos

Trata-se de execução de dívida locatícia em face dos fiadores, ora executados. De acordo com a planilha juntada às folhas 34/35, o débito compreende o período de 10 de julho de 2018 a 05 de abril de 2019. Em consequência, foi penhorada o único imóvel dos executados/impugnantes, que trata-se de moradia e bem de família dos mesmos, conforme se depreende de anexas fotografias tiradas no laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado.

Cumprе salientar que foi a Sra. TAIS OLIVEIRA quem alugou, para fins comerciais, o imóvel localizado à Rua José Alvim, nº 189 - Centro, Atibaia/SP, de propriedade dos exequentes, pelo período de 12 (doze) meses, com início em 10/08/2017 e término previsto para 10/08/2018, sendo que não cumpriu com as obrigações avençadas, deixando de efetuar o pagamento dos aluguéis e acessórios a partir de dezembro de 2017.

A senhora Edna e o senhor José são idosos e na época da assinatura do contrato já possuíam, respectivamente, 69 e 71 anos. Ambos aceitaram ser fiador da Senhora Tais por se tratar de companheira do seu filho FABIO TADEU LURO BRAGA LUZ, conforme sentença de declaração de união estável juntada em anexo, confiando, assim, em sua palavra e sem saber completa e minuciosamente o teor e a natureza jurídica daquilo que estavam assinando, apenas com intenção de ajuda-la.

## II - Do direito

### II.1 - Da Admissibilidade Da Oposição De Exceção De Pré-Executividade

A "exceção de Pré-Executividade" surgiu, no Direito Brasileiro, para se tratar de matéria de ordem pública, dessa forma, não sofre preclusão, podendo ser apresentada em qualquer momento da ação de execução. Na presente impugnação, trata-se de impenhorabilidade de bem de família, matéria de ordem pública e, portanto, não sujeita à preclusão.

Conforme será exposto, a presente exceção deverá ser admitida, sob pena de se impor aos executados o sacrifício absurdo de



perder seu único bem imóvel, sendo certo que o despacho de folhas 108/109, o qual determinou o termo de penhora não abordou a questão da nulidade de pleno direito da penhora que recaiu sobre bem absolutamente impenhorável (bem de família), sendo inequivocamente cabível a exceção, aguardando que seja acolhida por Vossa Excelência.

## II.2 - Do bem de família

Determina a Lei nº 8.009/90 que "O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei".

O artigo 1.712 do CC dispõe sobre o que se configura bem de família: "O bem de família consistirá em prédio residencial urbano ou rural, com suas pertenças e acessórios, destinando-se em ambos os casos a domicílio familiar, e poderá abranger valores mobiliários, cuja renda será aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família". O imóvel penhorado nos presentes autos é residência dos executados, se enquadrando ao supracitado artigo.

Ressalte-se que a impenhorabilidade do bem de família, ancorada na premissa constitucional do resguardo da entidade familiar, é matéria de ordem pública que protege tanto o imóvel residencial da entidade familiar, como os bens que o guarnecem, resguardando-os com as características de inalienabilidade e impenhorabilidade.

Nessa esteira, o único bem de família dos Executados não poderá ser objeto de constrição pela penhora, em respeito à legislação e, principalmente, à Constituição, fazendo-se necessário, desde já, a suspensão da r. decisão que autoriza a penhora do bem por Vossa Excelência, para, no mérito, determinar a reforma da referida decisão reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel.



### **II.3 - DA INCONSTITUCIONALIDADE DO ART. 3º, INCISO VII DA LEI 8.009/90**

Mesmo que a restrição realizada no bem de família fosse "permitida" pela exceção contida no art. 3º, inciso VII da Lei 8.009/90, necessário ressaltar que a impenhorabilidade do bem de família deve ser reconhecida, nos termos do item supra, não servindo de obstáculo o artigo de Lei ora invocado.

O artigo 6º da Constituição Federal dispõe sobre os direitos sociais, entre eles o direito a moradia. Certo é que em desatenção ao núcleo dos direitos fundamentais sociais, o legislador ordinário, ao editar a Lei nº 8.245/91, incluiu o inc. VII ao art. 3º da Lei 8.009/90, possibilitando a penhora do bem de família do fiador de contrato de locação, nos seguintes termos:

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

(...)

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

Ora, se o legislador tornou impenhorável o bem de família do locatário, visando garantir-lhe o direito à moradia, razão não há para que se trate de forma diferente o fiador, cujo patrimônio mínimo também deve ser preservado.

Ainda, há de se ressaltar que legitimar o artigo supra se remeteria também a violação do princípio da isonomia, amparado na Constituição Federal em seu art. 5º, que define: "Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos seguintes termos"

Por estas razões o I. Supremo Tribunal Federal nos julgamentos dos REº 352.940 e REº 449.657, sendo Relator o ex-Ministro Carlos Velloso, reconheceu a inconstitucionalidade incidental da penhora do bem de família do fiador.



Não se deve olvidar que, no ano de 2006, o tema foi amplamente debatido pelo plenário da Corte Constitucional no REº 407.688 que, por maioria, considerou constitucional a penhora do bem de família do fiador. Na ocasião, restaram vencidos os eminentes Ministros Eros Grau, Carlos Brito e Celso de Melo. E ao declarar seu voto no plenário da Corte Suprema, ressaltou o Ministro Eros Grau, *in verbis*:

" (...) Por fim, no que concerne ao argumento enunciado no sentido de afirmar que a impenhorabilidade do bem de família causará forte impacto no mercado das locações imobiliárias, não me parece possa ser esgrimido para o efeito de afastar a incidência de preceitos constitucionais, o do art. 6º e da isonomia. Não hão de faltar políticas públicas, adequadas à fluência desse mercado, sem comprometimento do direito social e da garantia constitucional. Creio que a nós cabe senão aplicar a Constituição. E o poder público que desenvolva políticas públicas sempre adequadas aos preceitos constitucionais".

Porém, pelos motivos expostos, Vossa Excelência deve considerar que a única residência dos Executados deve ser reconhecida como bem de família, não podendo ser objeto de penhora, em respeito ao nosso ordenamento jurídico, principalmente a Constituição Federal, ainda, que o bem penhorado é quatro vezes o valor da dívida.

Há de considerar-se, ainda, que os impugnantes são pessoas idosas e assinaram o contrato de fiança sem conhecer o seu teor jurídico e a natureza daquilo que enfrentavam, apenas o fazendo para ajudar seu filho.

#### **II.4 - Da avaliação do imóvel**

Apesar de não haver nos presentes autos a avaliação do imóvel penhorado pelo oficial de justiça informa-se, com afincio no princípio da eventualidade e por concentração de defesa, que o mesmo tem o valor médio de R\$ 550.823,86 (quinhentos e cinquenta mil e oitocentos e vinte e três reais e oitenta e seis centavos), conforme se verifica no parecer técnico de avaliação mercadológica - PTAM anexo.



Não obstante, os impugnantes deverão ser intimados quando da juntada da avaliação do imóvel, para que possam se manifestar, evitando prejuízo à defesa.

## II.5 - Da citação de TAIS OLIVEIRA

A senhora Tais Oliveira, quem firmou o contrato de locação objeto da presente execução, não foi encontrada para citação nos endereços apresentados pelos exequentes e por isso foi excluída.

Porém, como devedora principal, deverá ser restituída ao polo passivo, podendo ser encontrada no seguinte endereço: Rua Avelino de Almeida Bueno, nº 392 - Jardim Alvinópolis, Atibaia/SP, CEP 12943-320.

## III - Dos pedidos

Posto isso, requer que a presente exceção de pré-executividade, seja recebida e acolhida, levantando-se a penhora recaída sobre o bem dos executados descrito nos autos, declarando-se tratar de bem de família impenhorável, com a condenação dos impugnados/exequentes nos honorários advocatícios de sucumbência, com afinco no princípio da causalidade.

Requer-se, também, a citação de TAIS OLIVEIRA, no endereço indicado, para que responda ao processo como devedora principal, no seguinte endereço: Rua Avelino de Almeida Bueno, nº 392 - Jardim Alvinópolis, Atibaia-SP, CEP 12943-320.

Requer-se, ainda, que os impugnantes sejam intimados da juntada da avaliação do imóvel pelo oficial de justiça, para que possam se manifestar, evitando prejuízo à defesa.

Os impugnantes requerem os benefícios da gratuidade de justiça, com afinco na anexa declaração de hipossuficiência.



DR. JADER DAVIES

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

Requer-se, por fim, provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Atibaia, 08 de junho de 2022.

**Jader Davies**  
**OAB/SP 145.451-B**

**Bianca Martinez de Oliveira**  
**OAB/SP 474.538**

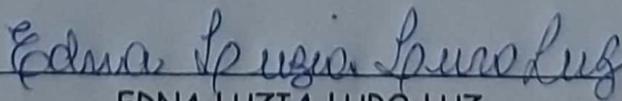
PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

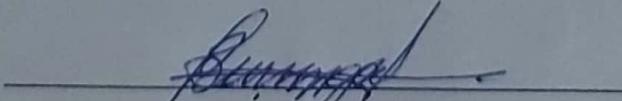
**OUTORGANTES:** EDNA LUZIA LURO LUZ, brasileira, do lar, nascida no dia 01/09/1947, portadora do RG nº 10.414.996-6 - SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 038.481.448-40, casada sob o regime da comunhão de bens com **JOSÉ BRAGA LUZ**, brasileiro, aposentado, nascido em 28/04/1946, portador do RG nº 14.313.581 - IIRGD/SP, inscrito no CPF sob o nº 301.409.788-8, ambos residentes e domiciliados à Alameda Lindoia, 528 - Jardim do Lago, Atibaia/SP.

**OUTORGADO:** JADER DAVIES, advogado regularmente inscrito na OAB/SP sob n. 145.451-B, com escritório profissional na rua Porto Alegre nº 113, Vila Tupi, na cidade de Registro/SP, CEP 11900-000, telefone: (13) 3821-2372, [jaderadvocacia@gmail.com](mailto:jaderadvocacia@gmail.com)

**PODERES:** Os da cláusula "ad judicium et extra" e para o foro em geral, podendo no desempenho do presente mandato, propor e acompanhar Ação (ões) em qualquer instância, juízo ou tribunal, interpor todos os Recursos legais e cabíveis, reconvir, reconhecer a procedência do pedido, transigir, firmar compromisso, desistir, renunciar ao Direito em que se funda a ação, receber, dar quitação nos autos ou fora dele, celebrar acordos podendo, inclusive, substabelecer com ou sem reservas de iguais poderes.

Atibaia, 23 de maio de 2022.

  
EDNA LUZIA LURO LUZ

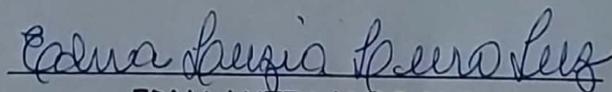
  
JOSÉ BRAGA LUZ

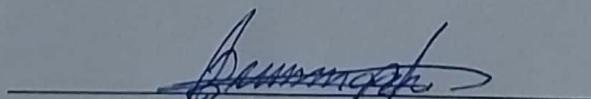
## DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

EDNA LUZIA LURO LUZ, brasileira, do lar, nascida no dia 01/09/1947, portadora do RG nº 10.414.996-6 - SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 038.481.448-40, casada sob o regime da comunhão de bens com JOSÉ BRAGA LUZ, brasileiro, aposentado, nascido em 28/04/1946, portador do RG nº 14.313.581 - IIRGD/SP, inscrito no CPF sob o nº 301.409.788-8, ambos residentes e domiciliados à Alameda Lindoia, 528 - Jardim do Lago, Atibaia/SP, **DECLARAM** para os devidos fins de fato e de direito que não têm condições financeiras de suportar custas processuais, por se tratar de pessoas pobres na acepção do termo, nos moldes do inciso LXXIV, art. 5º da Constituição Federal e do artigo 98 do CPC.

É a expressão da verdade.

Atibaia, 23 de maio de 2022.

  
EDNA LUZIA LURO LUZ

  
JOSÉ BRAGA LUZ



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Metodologia aplicada: Método Comparativo de Dados de Mercado

Imóvel: Rua Lindóia, 528

Bairro Jardim do Lago - CEP: 12.947-280

Município de Atibaia/SP

Corretor Avaliador: Nancy G. P. Varela

CRECI: 215.408

CNAI: 33090

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este parecer atende aos requisitos da Lei 6.530/76 e a Resolução 1.066/2007 COFECI. Obedecendo aos critérios mercadológicos da ABNT 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos

**Solicitante:** Jose Braga Luz, proprietário do imóvel, CPF: 301.409.788-87.

**Proprietário do Imóvel:** Jose Braga Luz e Edna Luiza Luro Luz, CPF: 038.481.448-40, casados por Regime de Comunhão de Bens antes da vigência da Lei 6517/77.

**Objetivo do Parecer:** Determinação real do valor de mercado do imóvel para fins de Venda.

**Identificação e caracterização do Imóvel:** Casa assobradada, localizada na Rua Lindóia, 528. Bairro Jardim do Lago, Atibaia/ SP, finalidade estritamente residencial, com área real global de 172,28 m<sup>2</sup>, sendo 118,92 m<sup>2</sup> de área real privativa. O terreno onde se assenta a referida casa tem a área de 172,28 m<sup>2</sup>. O imóvel descrito está registrado sob matrícula nº 71.193 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia/ SP. O imóvel localiza-se no Sub Lote 728-B Quadra 44 possui 2 dormitórios, 1º. Dormitório, piso carpete de madeira, portas de madeira, janelas de ferro na cor branca, teto com forro de madeira com pequenas avarias, 2º. Dormitório, piso carpete de madeira, portas de madeira, janelas de ferro na cor branca, teto com forro de madeira, 1 Banheiro que atende os dois quartos, com box de vidro, pia em granito cinza, gabinete de pia de madeira revestido de formica branca, piso frio de cerâmica, com azulejo branco até o teto, possui um hall e corredor de acesso aos quartos, teto com forro de madeira, sala para dois ambientes, portas de madeira, janelas de ferro na cor branca, piso frio de cerâmica, lavabo com pia em vidro, piso frio de cerâmica, box de vidro, porta de madeira, janela de ferro, cozinha com pia em granito marrom, porta de madeira e vidro, janelas de ferro na cor branca, piso frio de cerâmica, azulejo branco até metade da parede, porta de acesso a lavanderia de madeira, piso frio de cerâmica, com azulejo bege até metade da parede, quintal com escada lateral da casa, piso frio de cerâmica, área gourmet, com churrasqueira, garagem privativa com 2 vagas, portão eletrônico, jardim na frente da casa, avarias nas paredes da casa e muro, piso frio de cerâmica com pequenas rachaduras, telhado em madeira e telhas vermelhas. Imóvel de 25 anos com bom estado de conservação, pintura com desgastes aparentes.

**Vistoria:** Realizada no período vespertino, no dia 13 de outubro de 2022.

### Análise do Mercado Imobiliário:

O bairro Jardim do Lago caracteriza-se por um bairro nobre de Atibaia, de predominância residencial, com excelente estrutura comercial, servido de todos os tipos de comércio (bancos, farmácias, padarias, supermercados). Acesso fácil à Fernão Dias que liga ao município de São Paulo. O imóvel tem grande liquidez, devido ao seu excelente estado de conservação e localização privilegiada próxima à Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez e com bela vista para a Pedra Grande, patrimônio da cidade.

## IMÓVEL AVALIANDO

**Bairro: Jardim do Lago**

**Area Privativa: 118,92**

**Posição: Frente**

**Idade: 25 anos**

### PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado concentrou-se em imóveis com características similares ao imóvel avaliado no mesmo bairro Jardim do Lago e bairro próximo que apresentam o mesmo potencial comercial. As amostras 1 a 10 são de imóveis em oferta.

Amostra	Bairro	Idade	No Dor.	Vagas	Valor \$	Á Total	Á Priv.	Valor M2	Fonte
1	JD DO LAGO	25	2	2	590.000,00	172,28	110,00	5.363,64	Imobiliária
2	JD DO LAGO	25	2	2	490.000,00	250,00	110,00	4.454,55	Imobiliária
3	JD DO LAGO	25	2	2	520.000,00	175,00	100,00	5.200,00	Imobiliária
4	JD PAULISTA	25	2	2	610.000,00	175,00	106,00	5.754,72	Imobiliária
5	JD PAULISTA	25	2	2	579.000,00	200,00	140,00	4.135,71	Imobiliária
6	JD PAULISTA	26	2	2	650.000,00	200,00	140,00	4.642,86	Imobiliária
7	JD PAULISTA	25	2	2	511.000,00	190,00	120,00	4.258,33	Imobiliária
8	JD PAULISTA	25	2	2	495.000,00	222,00	110,00	4.500,00	Imobiliária
9	JD PAULISTA	25	2	2	730.000,00	220,00	200,00	3.650,00	Imobiliária
10	JD PAULISTA	23	2	2	495.000,00	220,00	110,00	4.500,00	Imobiliária

**HOMOGENEIZAÇÃO:** Os critérios arbitrados pelo avaliador foram de comparação com imóveis no Bairro Jardim do Lago e bairro próximo, intervalo de idade de no máximo 26 anos e 2 dormitórios. Considerando os critérios indicados, as amostras nº 4 e 9 serão excluídas, sendo os valores homogeneizados para as amostras.

**Amostra 4:** R\$ 610.000,00

**Amostra 9:** R\$ 730.000,00

Amostra	Bairro	Idade	No Dor.	Vagas	Valor \$	Á Total	Á Priv.	Valor M2	Fonte
1	JD DO LAGO	25	2	2	590.000,00	172,28	110,00	5.363,64	Imobiliária
2	JD DO LAGO	25	2	2	490.000,00	250,00	110,00	4.454,55	Imobiliária
3	JD DO LAGO	25	2	2	520.000,00	175,00	100,00	5.200,00	Imobiliária
5	JD PAULISTA	25	2	2	579.000,00	200,00	140,00	4.135,71	Imobiliária
6	JD PAULISTA	26	2	2	650.000,00	200,00	140,00	4.642,86	Imobiliária
7	JD PAULISTA	25	2	2	511.000,00	190,00	120,00	4.258,33	Imobiliária
8	JD PAULISTA	25	2	2	495.000,00	222,00	110,00	4.500,00	Imobiliária
10	JD PAULISTA	23	2	2	495.000,00	220,00	110,00	4.500,00	Imobiliária

**Valor médio m<sup>2</sup> R\$ 4.631,89**

**Valor do imóvel: 118,92 m<sup>2</sup> x R\$ 4.631,89 = R\$ 550.823,86**

### CONCLUSÃO:

**Valor médio estimado: R\$ 556.332,10**

**Limite inferior: R\$ 500.698,89**

**Limite Superior: R\$ 611.965,31**

**Valor Transacionado: R\$ 600.000,00**

### Honorários

Total de Honorários: **R\$ 614,40** (Seiscentos e quatorze reais e quarenta centavos), ver descrição:

Detalhamento dos Serviços	Nº de Horas
Estudo dos documentos	2
Pesquisas Técnicas sobre o assunto e coleta de dados	12
Outros (levantamentos, <b>vistorias</b> , entrevistas, outros)	2
Elaboração do Laudo	16
Digitação, Montagem e entrega da Avaliação de Imóveis (PTAM)	16
<b>Total de horas</b>	<b>48</b>

**O pagamento será feito da seguinte forma:**

- Bônus

Atibaia, 19 de maio de 2022.

Validade do Parecer: 30/05/2023



Selo Certificador 023342



---

**Nome Avaliador**

**CRECI 215.408**

**CNAI 33090**

**COFECI**  
**2ª Região - São Paulo**  
**DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Nome do Corretor de Imóveis: Nancy Gomes Padron Varela, CPF nº 08442899812, RG nº 16.944.528-8 SSP/SP, CRECI nº 215408, Endereço: Rua Caraíba 30 Vila Esperia Ou Giglio, Atibaia-SP. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Residencial

Por solicitação de:

Nome do Cliente: JOSE BRAGA LUZ

ATIBAIA-SP , 19 de Maio de 2022

---

Assinatura do requerente

---

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 023342



---

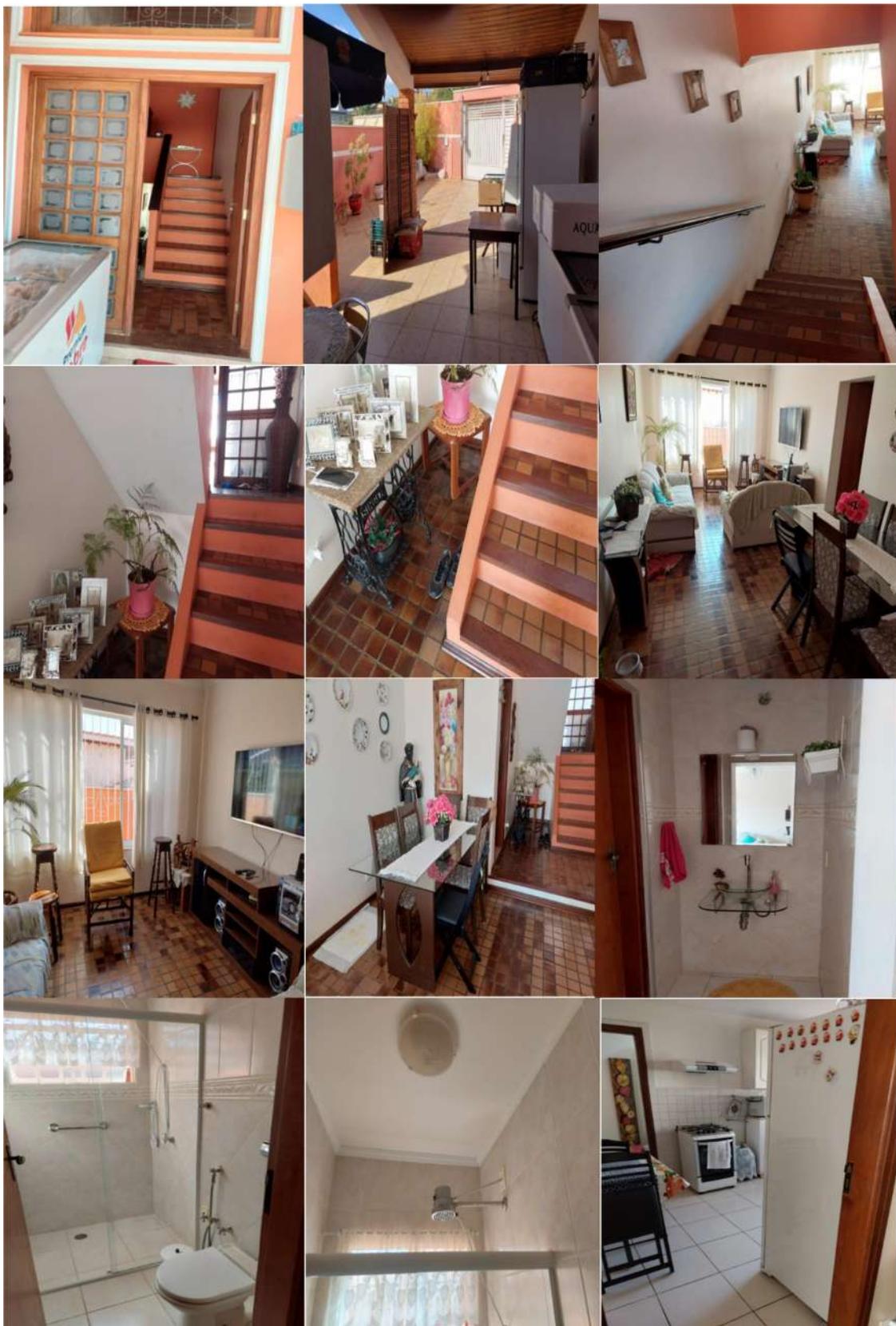
Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 023342, 19 de Maio de 2022

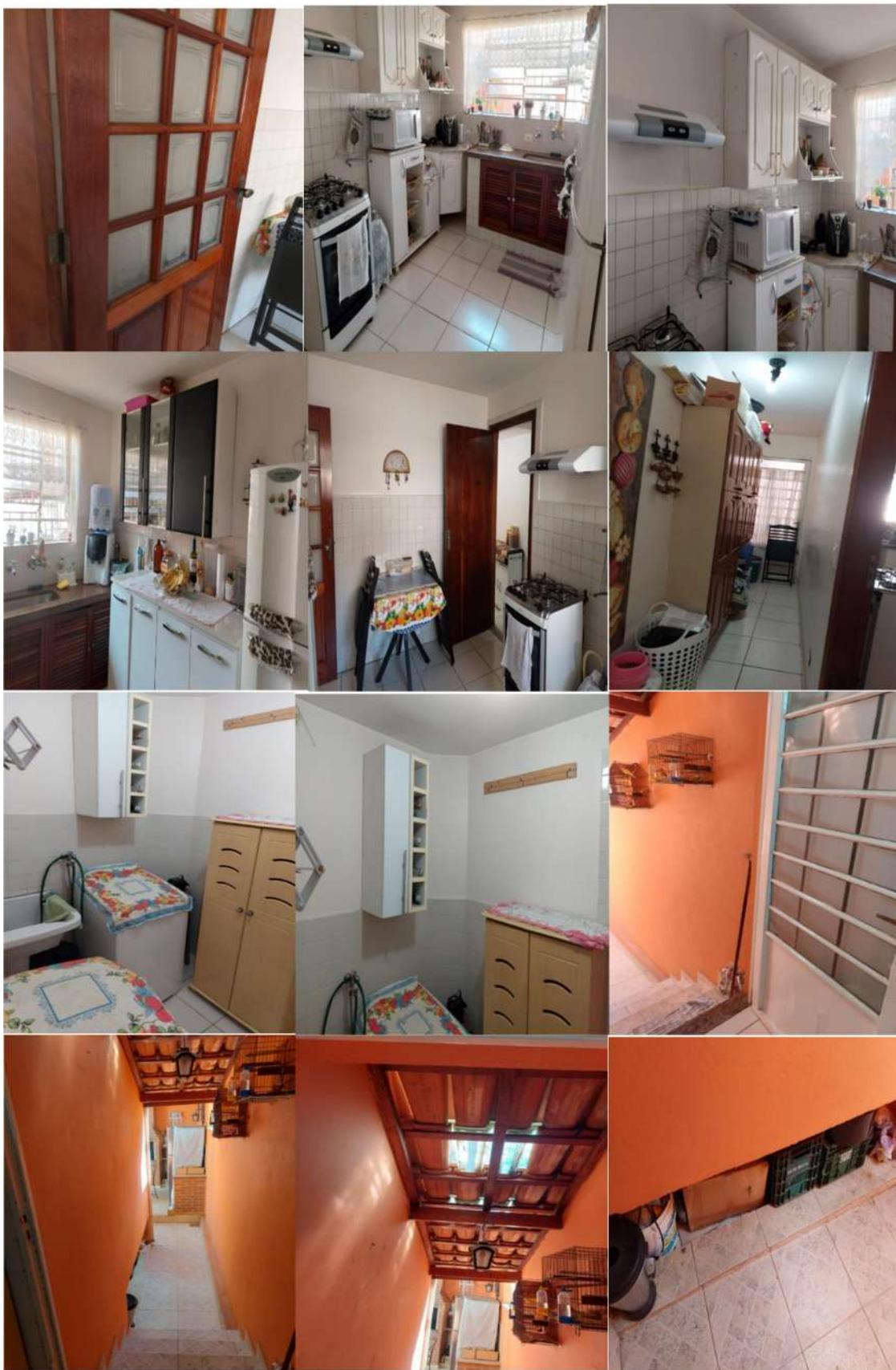
---

# ANEXOS

Relatório fotográfico;

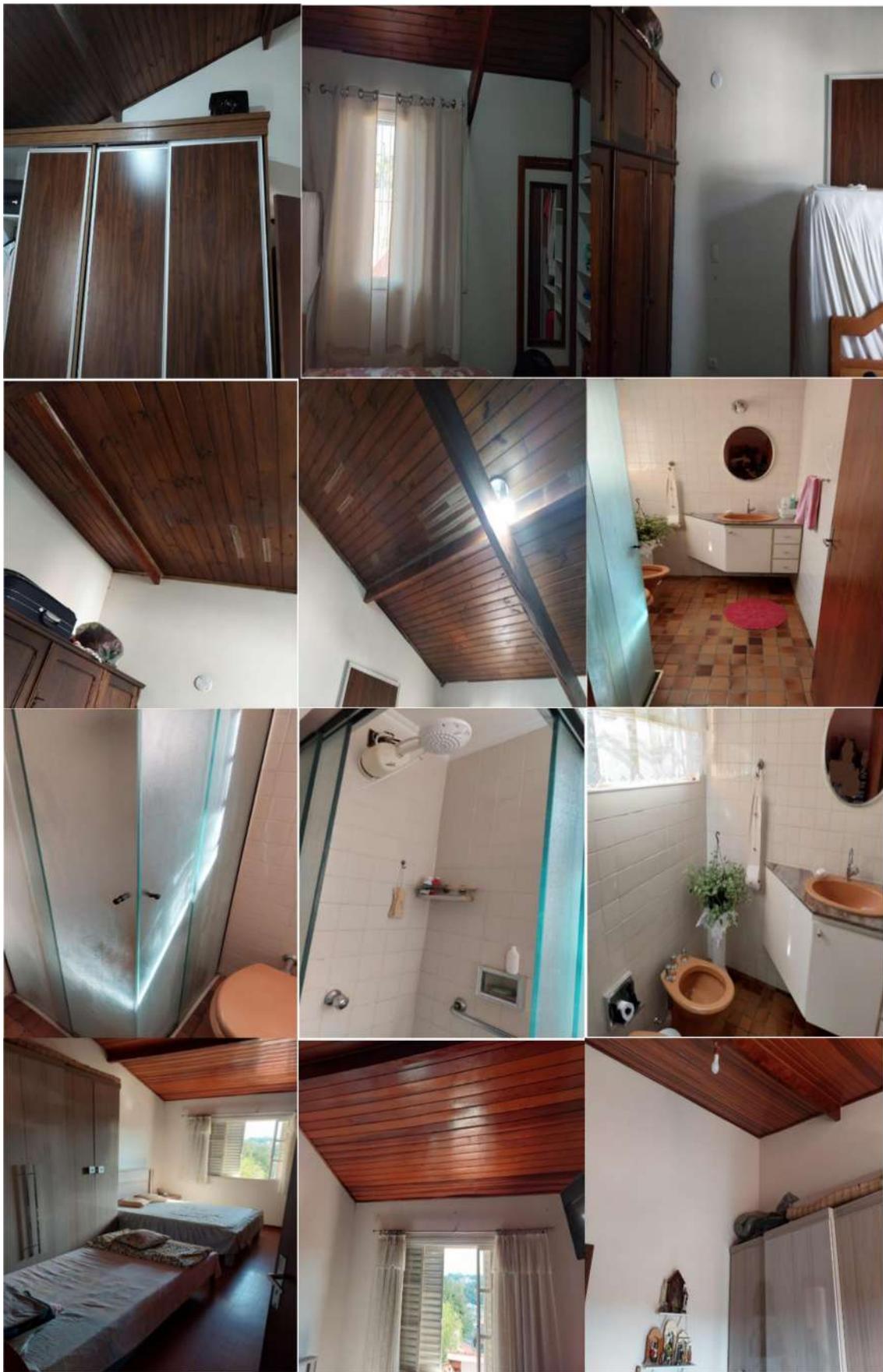




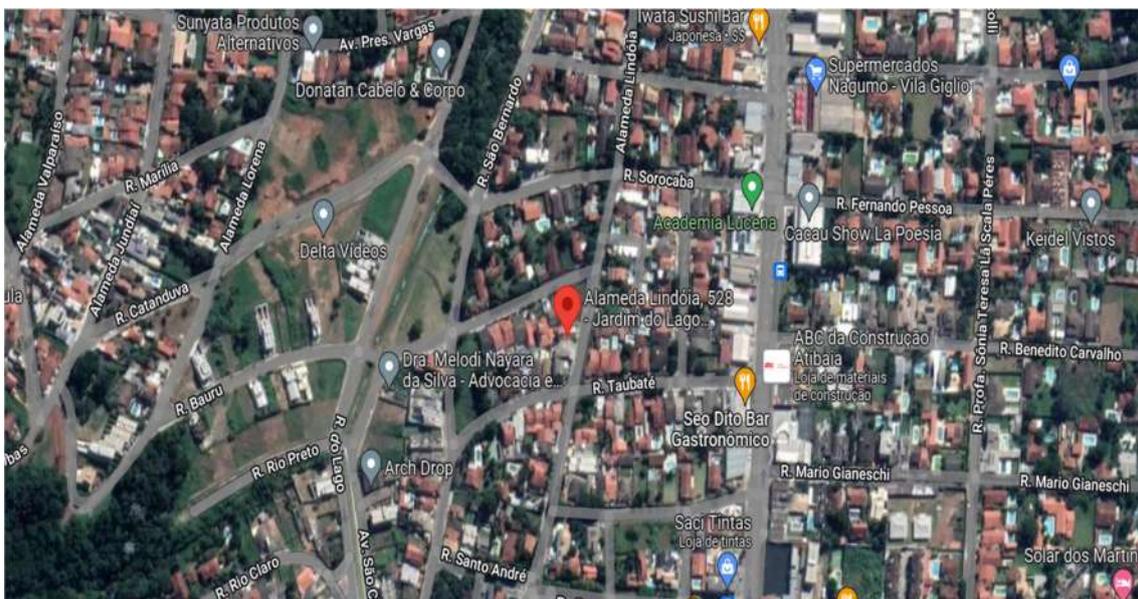




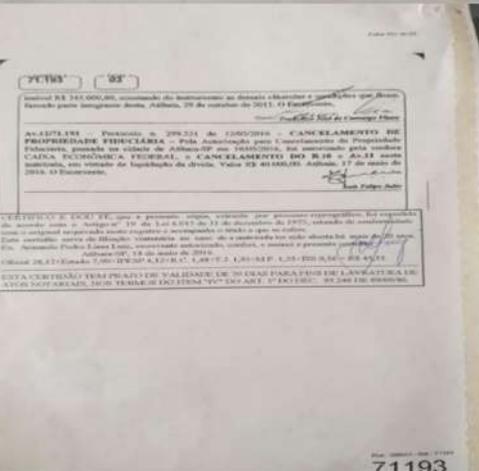
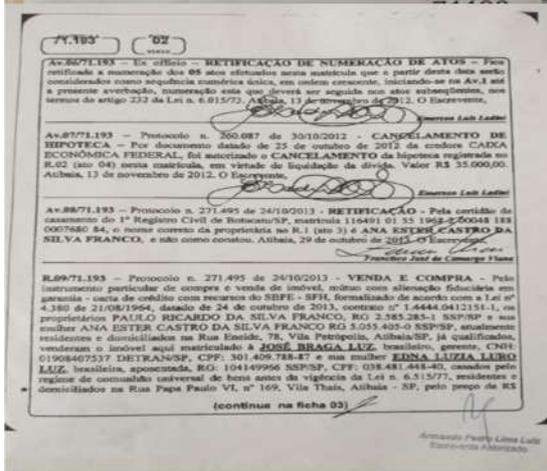
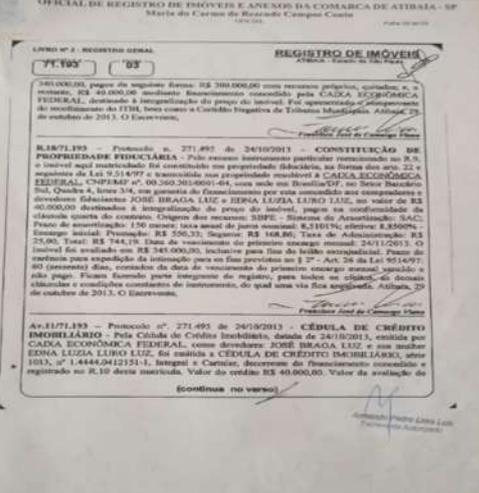
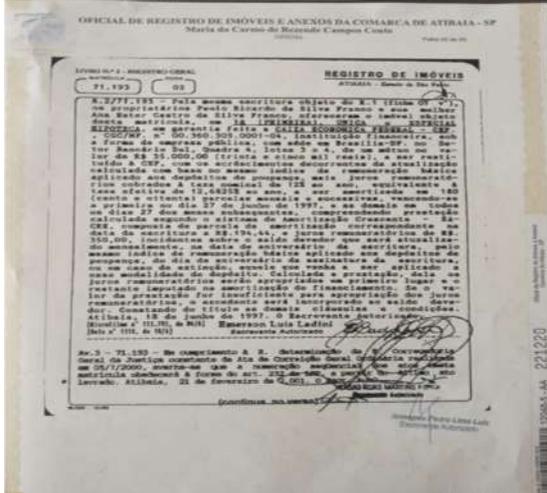
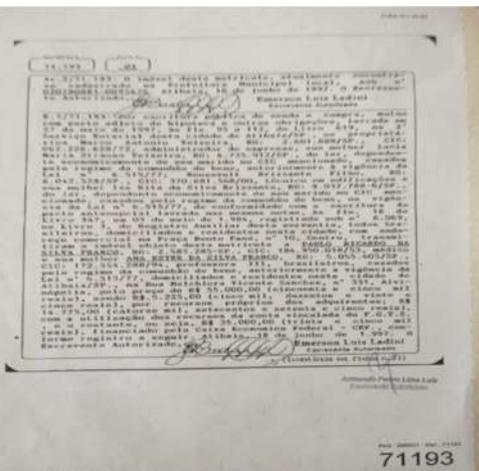
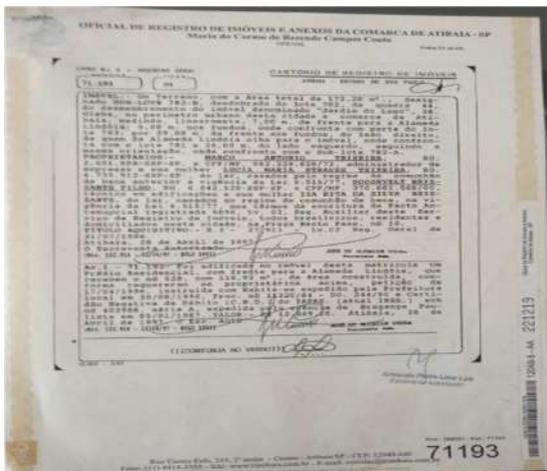




Localização;



Certidão atualizada da matrícula no Cartório do registro de Imóveis;



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JADER DAVIES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/06/2022 às 10:58 , sob o número WAJA22700531396 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código ombMFENDD.

Outros;

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA					25.645/03
Composição: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO				Insc. Fiscal: 02.078.008.01-0095676	Exercício: 2022
Proprietário: JOSE BRAGA LUZ					Aviso: 039.132
Promissário:					
Endereço de Entrega: ALM LINDOIA 528 - JARDIM DO LAGO ATIBAIA/SP 12947-280					
Local do Imóvel: AL LINDOIA 528					
Loteam/Bairro: JARDIM DO LAGO				Condomínio: Quadra 44	
Lote: 782 P SL B					
Área do Terreno m2:	172,28	Valor m2 - R\$	Fator Prof./Gleba:	Valor Venal Terreno:	R\$ 148.693,08
Área do Terreno Exc. m2:	0,00	863,09	1,0000	Valor Venal Terreno Exc.:	R\$ 0,00
Área Global m2:	172,28				
Área Construída m2:	118,92	Uso:		Valor Venal Construção:	R\$ 94.203,47
				Valor Venal Imóvel:	R\$ 242.896,55
BASE DE CÁLCULO DO IPTU (ART. 5º DA LEI COMPL 749/2017)					
Valor:	R\$ 170.027,58	Alíquota:	0,8 %	Desconto:	R\$ 147,96
Valor Terreno Exc.:	R\$ 0,00	Alíquota Exc.:	0,0 %	Desconto Terreno Exc.:	R\$
				Valor do IPTU:	R\$ 1.212,26
<b>HÁ DÉBITO ANTERIOR - ENTRE EM CONTATO COM A PREFEITURA PARA REGULARIZAR.</b>					

## Currículo do Corretor de Imóveis Avaliador

### **Nancy Padron Varela**

Brasileira, casada, 56 anos  
Rua Caraíba, 30 – Atibaia - SP  
Tel. (11) 97520-6737

E-mail: [varelapnancy@gmail.com](mailto:varelapnancy@gmail.com) ou [varelapnancy@creci.org.br](mailto:varelapnancy@creci.org.br)

### **Histórico profissional**

Corretagem de imóveis, Avaliação de imóveis e gestão de clientes.

### **Habilidades pessoais**

Automotivação, dinamismo, liderança, persistência, criatividade, iniciativa, habilidade interpessoal e de comunicação para qualquer público além de espírito competitivo voltado para produtividade e resultados positivos, tudo isto observando a diversidade como fator para busca de desenvolvimento profissional.

### **Resumo das Qualificações Profissionais**

#### **Corretora de Imóveis – CRECISP 215408**

#### **Avaliadora de Imóveis – CNAI 33090**

De junho/2020 – atual)

#### **Analista de Atendimento PL – Itaú Unibanco**

De jan/1995 – set/2019)

- Suporte a Central Itaú Responde, fornecendo subsídios para respostas a reclamações recebidas pelo BACEN, PROCON e Imprensa. - Elaboração de relatórios Gerenciais. - Elaboração de comitês sobre assuntos referentes ao Fale Conosco, BKF SAC quando necessário. - Suporte a gerentes de agências quanto a dúvidas/ solicitações via Outlook. - Analisar, com seus pares, os resultados dessas monitorações frente às de domínio do conhecimento operacional, realizada pelos respectivos coordenadores, visando alinhar feedbacks que garantam o equilíbrio

entre o domínio do conhecimento e os das habilidades e atitudes, no atendimento.  
- Monitoração dos atendimentos, visando garantir a adequada solução dos diálogos entre operadores e clientes, nos quesitos básicos do processo de comunicação.

### **Secretária – Banco Francês e Brasileiros**

De ago/1990 – jan/1995

Secretaria na área de Sistemas

### **Formação Acadêmica**

Universidade São Judas Tadeu Bacharelado em Pedagogia (1984 - 1988)

### **Informática**

Conhecimento avançado, PowerPoint, Excel, Word.

### **Cursos**

- Curso de Perícia Judicial com ênfase em Avaliação de Imóveis

Órgão emissor

CURSOBETA ONLINE

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em julho de 2021 - Nenhuma data de expiração

- Curso TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Órgão emissor

IBRESP Instituto Brasileiro de Educação Profissional do Estado de São Paulo

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em outubro de 2020 - Nenhuma data de expiração

- Curso de AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Órgão emissor

IBRESP Instituto Brasileiro de Educação Profissional do Estado de São Paulo

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em janeiro de 2020 - Nenhuma data de expiração

- Curso de Documentação Imobiliária

Órgão emissor

IBRESP Instituto Brasileiro de Educação Profissional do Estado de São Paulo

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em janeiro de 2020 - Nenhuma data de expiração

- ISO 14.001

Órgão emissor

Itaú Unibanco

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em abril de 2019 - Nenhuma data de expiração

- Compliance

Órgão emissor

Itaú Unibanco

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em outubro de 2018 - Nenhuma data de expiração

- Gestores de Riscos

Órgão emissor

Itaú Unibanco

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em outubro de 2018 - Nenhuma data de expiração

- Relacionamento com Fornecedor

Órgão emissor

Itaú Unibanco

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em outubro de 2018 - Nenhuma data de expiração

- Saúde e Segurança no Trabalho

Órgão emissor

Itaú Unibanco

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em outubro de 2018 - Nenhuma data de expiração

- Atendimento ao Consumidor

Órgão emissor

Itaú Unibanco

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em setembro de 2018 - Nenhuma data de expiração

- Contratação de Crédito

Órgão emissor

Itaú Unibanco

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em setembro de 2018 - Nenhuma data de expiração

- Cultura de Riscos

Órgão emissor

Itaú Unibanco

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em setembro de 2018 - Nenhuma data de expiração

- Prevenção a Lavagem de Dinheiro e Prevenção a Corrupção

Órgão emissor

Itaú Unibanco

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em setembro de 2018 - Nenhuma data de expiração

- Relacionamento com o Consumidor PF

Órgão emissor

Itaú Unibanco

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em setembro de 2018 - Nenhuma data de expiração

- Logística e Supply Chain

Órgão emissor

Itaú Unibanco

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em junho de 2018 - Nenhuma data de expiração

- Planejamento e Controle da Produção

Órgão emissor

Itaú Unibanco

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em junho de 2018 - Nenhuma data de expiração

- Relacionamento com Clientes e Usuários

Órgão emissor

Itaú Unibanco

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em junho de 2018 - Nenhuma data de expiração

- Gestão de Operações e Fornecedores

Órgão emissor

Itaú Unibanco

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em maio de 2018 - Nenhuma data de expiração

- Automatização de Processos

Órgão emissor

Itaú Unibanco

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em fevereiro de 2018 - Nenhuma data de expiração

- Engenharia de Processos

Órgão emissor

Itaú Unibanco

Data de emissão e, se for o caso, data de expiração do certificado ou licença

Emitido em fevereiro de 2018 - Nenhuma data de expiração



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA DE ATIBAIA  
 FORO DE ATIBAIA  
 1ª VARA CÍVEL  
 RUA DR. JOSÉ ROBERTO PAIM, 99, Atibaia - SP - CEP 12945-007

**SENTENÇA**

Processo nº: **1005707-50.2021.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Reconhecimento e Extinção de União Estável - Reconhecimento / Dissolução**  
 Requerente: **Taís Oliveira e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

É caso de acolhimento do pedido inicial e de homologação do acordo firmado entre as partes.

Estabelece o artigo 226, §3º, da Constituição Federal:

*Art. 226. A família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado.*

(...)

*§3º Para efeito da proteção do Estado, é reconhecida a união estável entre o homem e a mulher como entidade familiar, devendo a lei facilitar sua conversão em casamento.*

Por sua vez, dispõe o artigo 1.723 do Código Civil:

*Art. 1.723 - É reconhecida como entidade familiar a união estável entre o homem e a mulher, configurada na convivência pública, contínua e duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família.*

*§1º A união estável não se constituirá se ocorrerem os impedimentos do artigo 1.521; não se aplicando a incidência do inciso VI no caso de a pessoa casada se achar separada de fato ou judicialmente.*

*§2º As causas suspensivas do artigo 1.523 não impedirão a caracterização da união estável.*

Assim, para o reconhecimento da união estável exige-se, concomitantemente, a convivência contínua, duradoura e pública, com o objetivo de constituição de família.

No caso dos autos, as partes firmaram acordo, e encontram-se nos autos suas certidões de nascimento/casamento atualizadas (fls. 26 e 27/28), que demonstram que não há impedimento legal à declaração da união estável.

Nos termos do art. 1.725 do Código Civil, na união estável, não havendo contrato escrito entre os companheiros, aplica-se às relações patrimoniais, no que couber, o regime da comunhão parcial de bens.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**RUA DR. JOSÉ ROBERTO PAIM, 99, Atibaia - SP - CEP 12945-007**

Posto isso, e considerando o parecer favorável do Ministério Público, HOMOLOGO, por sentença, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, a transação a que chegaram as partes (fls. 1/4), e **JULGO PROCEDENTE** a presente ação, para declarar a união estável entre as partes no período de 10.01.2005 a dezembro de 2020, união que fica dissolvida, aplicando-se às relações patrimoniais, no que couber, o regime da comunhão parcial de bens. Em consequência, **JULGO EXTINTO** o processo, com resolução do mérito, na forma do disposto no artigo 487, incisos I e III, alínea "b", do Código de Processo Civil.

Reputo o ato incompatível com o direito de recorrer (CPC, art. 1.000), e determino que, publicada esta sentença, certifique-se o trânsito em julgado e expeça-se mandado de registro no Livro E, para posterior anotação nos atos anteriores (nascimento das partes), nos moldes dos itens 118 e 119 do Capítulo XVII das NSCGJ, observando-se o disposto no artigo 1725 do Código Civil e que se trata de assistência judiciária.

Custas e despesas pelas partes, beneficiárias da justiça gratuita.

Oportunamente arquivem-se com as formalidades de estilo.

P.R.I.

Atibaia, 13 de outubro de 2021.

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



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Nos termos do artigo 196, XIII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, fica a parte exequente intimada a se manifestar no prazo de 15 dias sobre a impugnação oferecida. Nada Mais. Atibaia, 08 de junho de 2022. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0459/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)	D.J.E
Jader Davies (OAB 145451/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, XIII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, fica a parte exequente intimada a se manifestar no prazo de 15 dias sobre a impugnação oferecida."

Atibaia, 9 de junho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0459/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/06/2022. Considera-se a data de publicação em 13/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)  
Jader Davies (OAB 145451/SP)

Teor do ato: "Nos termos do artigo 196, XIII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, fica a parte exequente intimada a se manifestar no prazo de 15 dias sobre a impugnação oferecida."

Atibaia, 10 de junho de 2022.



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

**JOSÉ RUBENS ALVIM NETO e outros**, já qualificados, nos autos em epígrafe, por seu patrono, que assina digitalmente, respeitosamente comparecem perante Vossa Excelência, para opor

**IMPUGNAÇÃO À EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE**

proposta às fls. 131/137, por **JOSÉ RUBENS ALVIM NETO e EDNA LUIZA LURO LUZ**, o que fazem nos seguintes termos:

**I – DA BREVE SÍNTESE DE TODO O PROCESSADO:**

Trata-se de Ação de Execução de Título Extrajudicial, promovida por **RUBENS ALVIM NETTO, ADRIANA ABOLIS ALVIM NETTO, CLÁUDIA ABOLIS ALVIM NETTO, JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO e REGINA ABOLIS ALVIM NETO**, ora Exceptos, em face de **TAÍS OLIVEIRA** (já excluída do polo passivo), **JOSÉ BRAGA LUZ e EDNA LUIZA LURO LUZ**, ora Excipientes (os dois últimos).

**gonzagapecanha@uol.com.br**

**www.lgaadvocacia.com.br**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

Isto porque, os Exceptos locaram a então Primeira Executada o imóvel de propriedade deles, localizado à Rua José Alvim, nº 189, Centro, nesta Cidade de Atibaia, em 10/08/2017, conforme contrato juntado às fls. 11/16.

**Insta salientar que os Excipientes eram FIADORES deste contrato!**

Como após a desocupação do imóvel restou um débito em aberto, fora proposta a presente demanda, distribuída em 19 de junho de 2019, sendo atribuído o valor de R\$ 74.425,43 (setenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e três centavos) à causa.

Pois bem. Por meio da r. Decisão de fls. 41/42, este r. juízo recebeu a inicial e determinou a citação da então Executada e dos Excipientes.

**Extrai-se das certidões de oficial de justiça de fls. 50 e 52 que os Excipientes foram devidamente citados em 16 de setembro de 2019.**

Todavia, **a Executada TÁIS DE OLIVEIRA não foi encontrada em diversos endereços, conforme certidões de fls. 48; 59 e 60, o que motivou os Exceptos a requerer a desistência dela**, conforme fls. 63, o que fora homologado por este r. juízo, através da r. Decisão de fls. 64.

E assim o feito passou a prosseguir apenas em face dos Excipientes, sendo requerida a penhora em conta bancária (**vide fls. 70**), através de pesquisa **SISBAJUD**, a qual encontrou apenas R\$ 298,39 (duzentos e noventa e oito reais e trinta e nove centavos), conforme fls. 77/79.

Ademais, às fls. 80/84, foram localizados dois veículos de propriedade dos Excipientes, por meio de pesquisa **RENAJUD**, mas que constava o primeiro como “*veículo roubado*” (**vide fls. 82**) e o segundo com “*restrição administrativa*” (**vide fls. 84**).



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

Com efeito. Após este patrono adentrar aos autos, através do instrumento de substabelecimento de fls. 98, **descobriu-se que os Excipientes possuíam o imóvel matriculado sob o nº 71.173, registrado perante o CRI local.**

Dessa forma, **os Exceptos requerem a penhora deste imóvel**, por meio da petição de fls. 96/97, **o que fora deferido por este r. juízo**, conforme a r. Decisão de fls. 108/109.

Assim fora expedido mandado de intimação dos Excipientes com relação a esta penhora, o que aparentemente se efetivou, apesar de ainda não haver resposta do Sr. Oficial de Justiça, mas eles adentraram aos autos e **apresentaram a Exceção de Pré-Executividade de fls. 131/137**, aventando os seguintes pontos:

- ➔ Que o imóvel penhorado se trata do único bem deles, motivo pelo qual, estaria protegido pelo instituto do **“bem de família”**, tipificado na Lei nº 8.009/90;
- ➔ Que eles são “meros” fiadores do contrato de locação, devendo a sr. **TAÍS OLIVEIRA** responder pela execução, requerendo sua reinserção no polo passivo da demanda, indicando endereço para sua citação;

Com base em tais alegações, postularam pelo recebimento e acolhimento da Exceção de Pré-Executividade, com o intuito de levantar a penhora recaída sobre o bem em debate, sob o argumento de que se trata de bem de família, motivo pelo qual, seria impenhorável.

No mais, requereram a juntada da avaliação do imóvel pelo sr. Oficial de justiça, para que possam posteriormente se manifestar.

Por fim, requereram os benefícios da gratuidade de justiça, acostando aos autos uma declaração de hipossuficiência.

No entanto, estes entendimentos não merecem prosperar, senão vejamos.

[gonzagapecanha@uol.com.br](mailto:gonzagapecanha@uol.com.br)

[www.lgaadvocacia.com.br](http://www.lgaadvocacia.com.br)

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaiá**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

**II – DA POSSIBILIDADE DE PENHORA DO IMÓVEL:**

A lei nº 8.009/90 dispõe sobre a impenhorabilidade de bem de família.

No entanto, o art. 3º de referida lei nos traz algumas exceções a este instituto, entre elas justamente a obrigação decorrente de fiança em contrato de locação. Vejamos:

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

*[...] VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.”*

*(grifos nossos)*

Neste sentido, muito embora os Excipientes tenham alegado que este inciso seria inconstitucional, certo é que os fundamentos para tanto encontram-se há muito tempo ultrapassados, **pois citaram uma jurisprudência do ano de 2006.**

Recentemente, em 09 de março de 2021, o plenário do **Supremo Tribunal Federal (STF)** finalizou o julgamento do RE 1.307.334, que tratou sobre a penhorabilidade de bem de família de fiador em contrato de locação, tanto comercial, quanto residencial.

Este julgamento avaliou a constitucionalidade do inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009/1990 (“*Lei do Bem de Família*”), que prevê a obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação como uma das exceções a impenhorabilidade deste instituto.

A análise de constitucionalidade de referido dispositivo ocorreu a luz dos arts. 1º, III, 6º e 226 da Constituição da República.

A Corte Constitucional, por maioria, fez editou a seguinte tese<sup>1</sup> (**Doc. 01**):

***“É CONSTITUCIONAL A PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA PERTENCENTE A FIADOR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO, SEJA RESIDENCIAL, SEJA COMERCIAL.”***

*(grifos nossos)*

<sup>1</sup> TEMA 1127, STF.



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

Prevaleceu o voto do relator, **Ministro Alexandre de Moraes**, que destacou que a constitucionalidade deste dispositivo já foi examinada pelo STF quando julgado o **RE 407.668**. A validade se manteve mesmo após a promulgação da Emenda Constitucional 26/2000, que incluiu o direito à moradia entre os direitos sociais protegidos pela Constituição da República.

Para o Ministro, a impenhorabilidade do bem do fiador no contrato de locação comercial seria um desestímulo aos pequenos empreendedores, pois mais de 90% dos fiadores são pessoas físicas que figuram como fiadores das próprias empresas.

Ainda em seu voto, ficou consignado que a possibilidade de penhora do bem não violaria o direito à moradia do fiador, uma vez que **“ao assinar, por livre e espontânea vontade o contrato de fianca em locação de bem imóvel (contrato este que só foi firmado em razão da garantia dada), o fiador abre mão da impenhorabilidade de seu bem de família, conferindo a possibilidade de constrição do imóvel em razão da dívida do locatário.”**

Portanto, as alegações dos Excipientes devem ser rechaçadas, reconhecendo a possibilidade de exclusão do instituto do bem de família no imóvel, mantendo-se a penhora no imóvel matriculado sob o nº 71.173, registrado perante o CRI local.

### III – DO PEDIDO DE REINCLUSÃO DA LOCATÁRIA NO POLO PASSIVO:

Em outro ponto, os Excipientes requereram a reinclusão da locatária **TÁIS OLIVEIRA** no polo passivo da demanda, sob o argumento de que fora ela quem firmou o contrato de locação objeto desta demanda, sendo a real responsável pelo débito.

Entretanto, como já informado na petição de fls. 63 (na qual fora requerida a exclusão da locatária), **os Excipientes assinaram a renúncia expressa ao benefício de ordem no contrato**, ou seja, **SÃO RESPONSÁVEIS SOLIDÁRIOS PELA DÍVIDA**, vejamos:

[gonzagapecanha@uol.com.br](mailto:gonzagapecanha@uol.com.br)

[www.lgaadvocacia.com.br](http://www.lgaadvocacia.com.br)

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracéia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

15 - Como garantia pelas obrigações assumidas pelo(s) Locatário(s) os Fiaidores qualificados no **item "C"**, com expreso consentimento de seu cônjuge, se for o caso, assume(em) a qualidade de responsável solidário com o(s) Locatário(s) respondendo por todos os débitos até a efetiva e definitiva entrega das chaves e desocupação do imóvel, integralmente sem qualquer solução de continuidade e/ou limitação no tempo, mesmo na hipótese de vir a prorrogar-se a locação por prazo indeterminado, renunciando, desde já, às faculdades previstas nos artigos 827, 835, 837, 838, I e II e 839 do Novo Código Civil Brasileiro.

Ora, Excelência, apesar de o art. 827 do Código Civil dispor que “*o fiador demandado pelo pagamento da dívida tem direito a exigir, até a contestação da lide, que sejam primeiros executados os bens do devedor*”, o art. 828, II, assim dispõe:

*“Art. 828. Não aproveita este benefício ao fiador:*

*[...] II - se se obrigou como principal pagador, ou devedor solidário.”*

*(grifos nossos)*

E essa hipótese é justamente o caso dos autos, pois **os fiadores Excipientes renunciaram expressamente a este benefício de ordem**, conforme cláusula trazida acima.

De outro lado, o fiador não pode nem mesmo alegar que a cláusula de renúncia ao benefício de ordem é abusiva, pois ela é expressamente prevista no art. 828 do CC, conforme já mencionada acima.

Assim sendo, o instituto da fiança gera vínculo obrigacional tão somente entre o locador e o fiador, não restando dúvidas de que os fiadores são legitimados para a execução.

Ora, ser a garantia de alguém é algo que envolve riscos. **E os Excipientes sabiam destes riscos quando firmaram o contrato.**

Antes de afiançar uma pessoa, é preciso ficar atento às responsabilidades assumidas e, sobretudo, à relação de confiança que se tem com o afiançado.

Aliás, caso não existisse esta fiança, muito provavelmente o contrato sequer seria assinado entre as partes.

Por estes motivos, estas alegações também não merecem prosperar.

**gonzagapecanha@uol.com.br**

**www.lgaadvocacia.com.br**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

**IV – DA IMPUGNAÇÃO À JUSTIÇA GRATUITA:**

Os Excipientes requereram, com breves explicações, que fossem deferidos os benefícios da gratuidade de justiça a eles, juntando apenas a declaração de hipossuficiência de fls. 139.

Todavia, Excelência, a declaração de pobreza gera apenas presunção relativa acerca da necessidade, cabendo ao julgador verificar outros elementos para decidir acerca do cabimento do benefício.

No presente caso, há alguns indícios de que eles possuem condições de arcar com as custas processuais, pois até mesmo acostaram aos autos uma avaliação do imóvel penhorado, o qual indicou aproximadamente **R\$ 600.000,00** (seiscentos mil).

Neste sentido, **não pode ser aceita a mera declaração, devendo ser exigida prova de impossibilidade no pagamento das custas**, conforme precedentes dos tribunais:

*“PROCESSUAL CIVIL. PREVIDENCIÁRIO. GRATUIDADE DA JUSTIÇA. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A CONCESSÃO.1. O Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015) passou a dispor sobre a gratuidade da Justiça, revogando alguns artigos da Lei nº 1.060/50.2. Por outro lado, embora tenha mantido a presunção de veracidade da afirmação da pessoa física quanto a sua hipossuficiência financeira (§3º do art. 99), o atual diploma processual deixa expresso que ao Juiz cabe verificar o efetivo preenchimento dos pressupostos legais, podendo, em caso de dúvida, determinar ao interessado que apresente elementos probatórios (§ 2º do art. 99).3. No caso concreto, em sede de contestação o INSS impugnou a alegada necessidade da autora ao benefício da gratuidade da Justiça, sendo certo que, por ocasião da apresentação da réplica, houve a oportunidade da parte agravante comprovar sua hipossuficiência frente às despesas do processo, mas apresentou alegações genéricas, desacompanhadas de qualquer documento. Ademais, a autora auferia rendimentos que inviabilizam a concessão do benefício postulado.4. Agravo de instrumento desprovido.”*  
(TRF 3ª Região, 10ª Turma, AI - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 5027310-07.2019.4.03.0000, Rel. Desembargador Federal NELSON DE FREITAS PORFIRIO JUNIOR, julgado em 05/03/2020, Intimação via sistema DATA: 06/03/2020, #43127697)



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

*"Havendo dúvidas fundadas, não bastará a simples declaração, devendo a parte comprovar sua necessidade (STJ, 3.ª Turma. AgRg no AREsp 602.943/SP, rel. Min. Moura Ribeiro, DJe 04.02.15). Já compreendeu o Superior Tribunal de Justiça que "Por um lado, à luz da norma fundamental a reger a gratuidade de justiça e do art. 5º, caput, da Lei n. 1.060/1950 - não revogado pelo CPC/2015 -, tem o juiz o poder-dever de indeferir, de ofício, o pedido, caso tenha fundada razão e propicie previamente à parte demonstrar sua incapacidade econômico-financeira de fazer frente às custas e/ou despesas processuais. Por outro lado, é dever do magistrado, na direção do processo, prevenir o abuso de direito e garantir às partes igualdade de tratamento" (STJ, 4ª Turma. RESp 1.584.130/RS, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 07.06.2016, DJe 17.08.2016)."*<sup>2</sup>

Assim, não comprovada a situação de miserabilidade, o indeferimento do pedido é medida que se impõe, ou ao menos, que seja determinada a juntada de cópia dos extratos bancários dos últimos 03 (três) meses, bem como, declarações de imposto de renda deles.

#### V – DOS PEDIDOS:

Nestes termos, requer o recebimento da presente impugnação à exceção de pré-executividade, para fins de que seja negado seguimento a ela, por notória inadmissibilidade, mantendo-se a penhora no imóvel **matriculado sob o nº 71.173, registrado perante o CRI local**, com o conseqüente provimento da execução, pois: **(i) o STF já definiu, através do TEMA 1127 ser constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação; e (ii) os Excipientes renunciaram ao benefício de ordem**, sendo responsáveis pelo débito, não havendo que se falar em reinclusão da locatária no polo passivo da demanda,

Ademais, requer-se o indeferimento do pedido de justiça gratuita.

Por fim, os Exceptos se reservam no direito de se manifestar quanto à avaliação do imóvel juntada pelos Excipientes quando o Sr. Oficial de Justiça acostar aos autos a avaliação efetuada.

<sup>2</sup> MARINONI, Luiz Guilherme. ARENHART, Sérgio Cruz. MITIDIERO, Daniel. **Novo Código de Processo Civil comentado**. 3ª ed. Revista dos Tribunais, 2017. Vers. ebook. Art. 99, #13127697



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
**OAB/SP n.º 29.389**

*Termos em que,*  
*Pede Deferimento.*  
*Atibaia/SP, 10 de junho de 2022.*

**LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES**  
**OAB/SP 103.592**

PETIÇÃO ASSINADA DIGITALMENTE, NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

**gonzagapecanha@uol.com.br**

**www.lgaadvocacia.com.br**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracicaba**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080

09/03/2022

PLENÁRIO

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.307.334 SÃO PAULO**

**RELATOR** : **MIN. ALEXANDRE DE MORAES**  
**RECTE.(S)** : JOSE FERNANDO NEUBERN  
**ADV.(A/S)** : JULIO CHRISTIAN LAURE  
**ADV.(A/S)** : RAFAEL MAESTRELLO SILVESTRINI  
**RECDO.(A/S)** : RENATO GILDO PRIMAZZI JUNIOR ASSESSORIA  
COMERCIAL - EPP  
**ADV.(A/S)** : LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO  
**ADV.(A/S)** : ADMAR GONZAGA NETO  
**ADV.(A/S)** : MARCELLO DIAS DE PAULA  
**AM. CURIAE.** : CONFEDERAÇÃO NACIONAL DO COMÉRCIO DE  
BENS, SERVIÇOS E TURISMO (CNC)  
**ADV.(A/S)** : ARY JORGE ALMEIDA SOARES  
**ADV.(A/S)** : ALAIN ALPIN MAC GREGOR  
**ADV.(A/S)** : ANA PAULA TOMAZZETTI URROZ MACIEL  
PINHEIRO  
**AM. CURIAE.** : ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE SHOPPING CENTERS  
- ABRASCE  
**ADV.(A/S)** : JOSE RICARDO PEREIRA LIRA  
**ADV.(A/S)** : MARCOS ROLIM DA SILVA  
**ADV.(A/S)** : SERGIO VIEIRA MIRANDA DA SILVA  
**AM. CURIAE.** : CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE DIRIGENTES  
LOJISTAS - CNDL  
**ADV.(A/S)** : FABIO PELLIZZARO  
**ADV.(A/S)** : ANDRE LUIZ PELLIZZARO  
**AM. CURIAE.** : ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ADMISTRADORAS  
DE IMÓVEIS (ABADI)  
**AM. CURIAE.** : ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DO  
MERCADO IMOBILIÁRIO (ABMI)  
**ADV.(A/S)** : RUBENS CARMO ELIAS FILHO  
**ADV.(A/S)** : CARLA MALUF ELIAS

Ementa: CONSTITUCIONAL E CIVIL. ARTIGO 3º, VII, DA LEI 8.009/1990. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. RESPEITO

**RE 1307334 / SP**

AO DIREITO DE PROPRIEDADE, À LIVRE INICIATIVA E AO PRINCÍPIO DA BOA FÉ. NÃO VIOLAÇÃO AO ARTIGO 6º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. RECURSO EXTRAORDINÁRIO DESPROVIDO.

1. Os fundamentos da tese fixada por esta CORTE quando do julgamento do Tema 295 da repercussão geral (*É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, em virtude da compatibilidade da exceção prevista no art. 3º, VII, da Lei 8.009/1990 com o direito à moradia consagrado no art. 6º da Constituição Federal, com redação da EC 26/2000*), no tocante à penhorabilidade do bem de família do fiador, aplicam-se tanto aos contratos de locação residencial, quanto aos contratos de locação comercial.

2. O inciso VII do artigo 3º da Lei 8.009/1990, introduzido pela Lei 8.245/1991, não faz nenhuma distinção quanto à locação residencial e locação comercial, para fins de excepcionar a impenhorabilidade do bem de família do fiador.

3. A exceção à impenhorabilidade não comporta interpretação restritiva. O legislador, quando quis distinguir os tipos de locação, o fez expressamente, como se observa da Seção III, da própria Lei 8.245/1991 – que, em seus artigos 51 a 57 disciplinou a “Locação não residencial”.

4. No pleno exercício de seu direito de propriedade, o fiador, desde a celebração do contrato (seja de locação comercial ou residencial), já tem ciência de que todos os seus bens responderão pelo inadimplemento do locatário – inclusive seu bem de família, por expressa disposição do multicitado artigo 3º, VII, da Lei 8.009/1990. Assim, ao assinar, por livre e espontânea vontade, o contrato de fiança em locação de bem imóvel – contrato este que só foi firmado em razão da garantia dada pelo fiador –, o fiador abre mão da impenhorabilidade de seu bem de família, conferindo a possibilidade de constrição do imóvel em razão da dívida do locatário, sempre no pleno exercício de seu direito de propriedade.

5. Dentre as modalidades de garantia que o locador poderá exigir do locatário, a fiança é a mais usual e mais aceita pelos locadores, porque menos burocrática que as demais, sendo a menos dispendiosa para o

**RE 1307334 / SP**

locatário e mais segura para o locador. Reconhecer a impenhorabilidade do imóvel do fiador de locação comercial interfere na equação econômica do negócio, visto que esvazia uma das principais garantias dessa espécie de contrato.

6. A proteção à moradia, invocada pelo recorrente, não é um direito absoluto, devendo ser sopesado com (a) a livre iniciativa do locatário em estabelecer seu empreendimento, direito fundamental também expressamente previsto na Constituição Federal (artigos 1º, IV e 170, caput); e (b) o direito de propriedade com a autonomia de vontade do fiador que, de forma livre e espontânea, garantiu o contrato.

7. Princípio da boa-fé. Necessária compatibilização do direito à moradia com o direito de propriedade e direito à livre iniciativa, especialmente quando o detentor do direito, por sua livre vontade, assumiu obrigação apta a limitar sua moradia.

8. O reconhecimento da impenhorabilidade violaria o princípio da isonomia, haja a vista que o fiador de locação comercial, embora também excepcionado pelo artigo 3º, VII, da Lei 8.009/1990, teria incólume seu bem de família, ao passo que o fiador de locação residencial poderia ter seu imóvel penhorado.

9. Recurso Extraordinário DESPROVIDO. Fixação de tese de repercussão geral para o Tema 1127: *É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial.*

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros do Supremo Tribunal Federal, em Sessão Virtual do Plenário, sob a Presidência do Senhor Ministro LUIZ FUX, em conformidade com a certidão de julgamento, por maioria, apreciando o tema 1.127 da repercussão geral, acordam em negar provimento ao recurso extraordinário e em fixar a seguinte tese: "É constitucional a penhora de bem de família pertencente a

**RE 1307334 / SP**

fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial", nos termos do voto do Relator, vencidos os Ministros EDSON FACHIN, ROSA WEBER, CÁRMEN LÚCIA e RICARDO LEWANDOWSKI.

Brasília, 10 de março de 2022.

**Ministro ALEXANDRE DE MORAES**

Relator



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**RUA DR. JOSÉ ROBERTO PAIM, 99, Atibaia-SP - CEP 12945-007**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto**  
 Executado: **José Braga Luz**  
 Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado nº: **048.2022/005798-0**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Atibaia, Dr(a). Adriana da Silva Frias Pereira, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

**INTIME JOSÉ BRAGA LUZ**, CPF 301.409.788-87, RG 14.313.581-8, Alameda Lindóia, 528, Jardim do Lago, CEP 12947-280, Atibaia - SP, para os termos da decisão como segue: "Vistos. 1) Manifestação/documentos de fls. 96/106: Defiro a penhora do objeto da matrícula nº 71.193, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia / SP, nomeando depositários os executados devidamente cadastrada no cabeçalho desta decisão. 2) Independente de outra formalidade, servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. 3) Com o recolhimento das custas para diligência, intimem-se os executados pessoalmente, se o caso, pessoalmente: (i) acerca da nomeação como depositário/a pessoal, advertindo-o/a que a partir da intimação estará responsável pela guarda e manutenção do bem constrito; (ii) da penhora em si, podendo oferecer impugnação no prazo legal; (iii) da faculdade prevista nos artigos 847 e 848 do Código de Processo Civil. 4) Expeça-se mandado para avaliação do bem penhorado. 5) Intimem-se da penhora havida, se necessário, eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietário e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente indicar os endereços e recolher as respectivas despesas. 6) Com a juntada do comprovante de intimação da executada e não havendo impugnação, o que deverá ser certificado pela serventia, proceda-se à averbação da penhora supra referida, através do sistema ARISP, devendo o exequente informar os dados necessários a tanto: nome, OAB, telefone e e-mail do advogado que receberá o boleto bancário para pagamento dos emolumentos cartorários. 7) Expeça-se certidão, como requerido (fls. 96). Intime-se.".

**PROCEDA A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL COM ENDEREÇO A ALAMEDA LINDÓIA, 528, JARDIM DO LAGO, CEP 12947-280.**

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Atibaia, 19 de abril de 2022. Alexandre Motta Delamano, Coordenador.

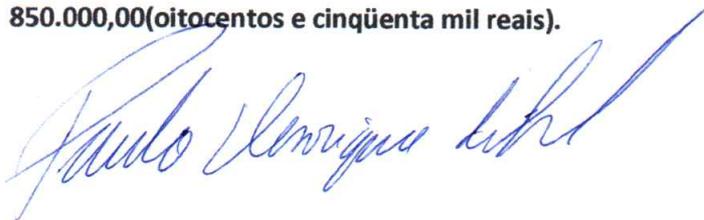
**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

DILIGÊNCIA: Gu<sup>ra</sup> nº \* 20327 - R\$ \*287,70

1004557-05.2019.8.26.0048

**AUTO DE AVALIAÇÃO****VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA**

Ao(s) doze dia(s) do mês de julho de 2022, nos autos do processo nº 10044557-05.2019.8.26.0048. Em cumprimento ao mandado nº 005798-0 e005797-1 dirigi-me ao endereço da Alameda Lindóia nº 528, Jardim do Lago, Atibaia-SP, CEP nº 12947-280, matriculado no CRI de Atibaia sob o número 71193, onde estimei o valor do imóvel em questão, lastreado em ofertas semelhantes no site ZAP imóveis, avaliando-o em R\$ 850.000,00(oitocentos e cinqüenta mil reais).



Todo o referido é verdade e dou fé. Nada mais.

**PAULO HENRIQUE DA SILVA**

**OFICIAL DE JUSTIÇA**

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Paulo Henrique Da Silva (24332)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 048.2022/005797-1 dirigi-me ao endereço em questão, onde intimei pessoalmente Edna Luzia luro Luz, tendo presenciado a leitura, recebido a contrafé e não exarado nota de ciência, afirmando ter ficado nervosa, procedi à avaliação, conforme auto anexo. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Atibaia, 13 de julho de 2022.

Número de Cotas: 01  
 Guia nº 20327 R\$ 287,73  
 Condução R\$ 95,91



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Paulo Henrique Da Silva (24332)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 048.2022/005798-0 dirigi-me ao endereço em questão, onde intimei pessoalmente José Braga Luz, tendo presenciado a leitura, recebido a contrafé e exarado nota de ciência, procedi à avaliação, conforme auto anexo. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Atibaia, 13 de julho de 2022.

Número de Cotas:-----



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048 - Controle nº 2019/001051**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exeqüente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

1) Rejeito a exceção de pré-executividade apresentada.

Em recente V. Acórdão transitado em julgado, proferido no Recurso Extraordinário n. **1.307.334/SP**, processo-paradigma do **Tema n. 1127**, o Supremo Tribunal Federal fixou tese segundo a qual "*É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial*".

Assim, nada a deliberar sobre o tema.

2) Anoto que a ausência de citação de um dos executados não inibe que o feito prossiga em relação aos demais.

3) Expeça-se mandado de avaliação (guia de fls. 113/114).

4) Considerando a presunção de veracidade das declarações de hipossuficiência e a ausência de elementos que a infirmem, defiro gratuidade judiciária aos executados.

5) Atendam os exequentes o item 6 de fls. 108/109, permitindo assim que se anote a penhora via ARISP.

Intime-se.

Atibaia, 10 de agosto de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0651/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)	D.J.E
Jader Davies (OAB 145451/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Rejeito a exceção de pré-executividade apresentada. Em recente V. Acórdão transitado em julgado, proferido no Recurso Extraordinário. 1.307.334/SP, processo-paradigma do Tema n. 1127, o Supremo Tribunal Federal fixou tese segundo a qual "É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial. Assim, nada a deliberar sobre o tema. 2) Anoto que a ausência de citação de um dos executados não inibe que o feito prossiga em relação aos demais. 3) Expeça-se mandado de avaliação (guia de fls. 113/114). 4) Considerando a presunção de veracidade das declarações de hipossuficiência e a ausência de elementos que a infirmem, defiro gratuidade judiciária aos executados. 5) Atendam os exequentes o item 6 de fls. 108/109, permitindo assim que se anote a penhora via ARISP. Intime-se."

Atibaia, 11 de agosto de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0651/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/08/2022. Considera-se a data de publicação em 15/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)  
Jader Davies (OAB 145451/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Rejeito a exceção de pré-executividade apresentada. Em recente V. Acórdão transitado em julgado, proferido no Recurso Extraordinário. 1.307.334/SP, processo-paradigma do Tema n. 1127, o Supremo Tribunal Federal fixou tese segundo a qual "É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial. Assim, nada a deliberar sobre o tema. 2) Anoto que a ausência de citação de um dos executados não inibe que o feito prossiga em relação aos demais. 3) Expeça-se mandado de avaliação (guia de fls. 113/114). 4) Considerando a presunção de veracidade das declarações de hipossuficiência e a ausência de elementos que a infirmem, defiro a gratuidade judiciária aos executados. 5) Atendam os exequentes o item 6 de fls. 108/109, permitindo assim que se anote a penhora via ARISP. Intime-se."

Atibaia, 12 de agosto de 2022.

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
Executado: **José Braga Luz e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o auto de avaliação foi disponibilizado às fls. 182.  
Nada Mais. Atibaia, 12 de agosto de 2022. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela  
Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

**JOSÉ RUBENS ALVIM NETO e outros**, já qualificados, nos autos em epígrafe, por seu patrono, que assina digitalmente, respeitosamente comparecem perante Vossa Excelência, em atendimento a r. Decisão de fls. 185, informando o quanto solicitado no item 06 da r. Decisão de fls. 108/109, informando os dados deste patrono que irá receber o boleto bancário para pagamento dos emolumentos necessários, de modo a cumprir a anotação da penhora via ARISP, conforme abaixo:

- Nome: **LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES**;
- OAB/SP: **103.592**;
- TELEFONE: **(11) 3402-3409**;
- E-MAIL: [giovane@lgadv.net](mailto:giovane@lgadv.net).

*Termos em que,*

*Pede Deferimento.*

*Atibaia/SP, 12 de agosto de 2022.*

**LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES**

OAB/SP 103.592

PETIÇÃO ASSINADA DIGITALMENTE, NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

[gonzagapecanha@uol.com.br](mailto:gonzagapecanha@uol.com.br)

[www.lgaadvocacia.com.br](http://www.lgaadvocacia.com.br)

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

**JOSÉ RUBENS ALVIM NETO e outros**, já qualificados, nos autos em epígrafe, por seu patrono, que assina digitalmente, respeitosamente comparecem perante Vossa Excelência, para opor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** em face da r. Decisão de fls. 185, nos seguintes termos:

No item 04 de r. Decisão, este r. juízo houve por bem em deferir a gratuidade judiciária para os Executados.

Ocorre que, **não fora acostado aos autos qualquer documento que comprove tal condição**, muito pelo contrário, apenas foi acostada uma declaração de hipossuficiência, vide fls. 139.

Desta maneira, a gratuidade de justiça não pode ser deferida pura e simplesmente porque a parte alega, até mesmo porque, **os Executados possuem um imóvel avaliado em R\$ 850.000,00** (oitocentos e cinquenta mil reais), conforme fls. 182.

**gonzagapecanha@uol.com.br**

**www.lgaadvocacia.com.br**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

Assim sendo, diante da ausência de qualquer documentação que comprove tal situação, requer sejam recebidos e processados os presentes **EMBARGOS DECLARATÓRIOS**, com o intuito de sanar a contradição existente, requerendo seja reformada a r. Decisão de fls. 185 quanto a este ponto.

*Termos em que,*

*Pede Deferimento.*

*Atibaia/SP, 12 de agosto de 2022.*

LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES

OAB/SP 103.592

PETIÇÃO ASSINADA DIGITALMENTE, NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

[gonzagapecanha@uol.com.br](mailto:gonzagapecanha@uol.com.br)

[www.lgaadvocacia.com.br](http://www.lgaadvocacia.com.br)

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracacia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

Ante o primado contido no artigo 1.023, §2º, do Código de Processo Civil, manifeste-se a parte embargada no prazo de 5 (cinco) dias.

Intime-se.

Atibaia, 12 de agosto de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0666/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)	D.J.E
Jader Davies (OAB 145451/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante o primado contido no artigo 1.023, §2º, do Código de Processo Civil, manifeste-se a parte embargada no prazo de 5 (cinco) dias. Intime-se."

Atibaia, 16 de agosto de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0666/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/08/2022. Considera-se a data de publicação em 18/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)  
Jader Davies (OAB 145451/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante o primado contido no artigo 1.023, §2º, do Código de Processo Civil, manifeste-se a parte embargada no prazo de 5 (cinco) dias. Intime-se."

Atibaia, 17 de agosto de 2022.

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação da parte embargada. Nada Mais. Atibaia, 11 de outubro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone:  
(11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

Para análise da impugnação à concessão dos benefícios da gratuidade de justiça, apresentem os executados, cópia de seus rendimentos e extratos bancários dos últimos três meses, e cópia das três últimas declarações de imposto de renda apresentada à Secretaria da Receita Federal, na íntegra ou comprovante de isenção. Prazo: 15 dias.

Digam as partes sobre o auto de avaliação de fls. 182.

Após, tornem conclusos para análise dos embargos de declaração.

Intimem-se.

Atibaia 15 de outubro de 2022

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0871/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)	D.J.E
Jader Davies (OAB 145451/SP)	D.J.E
Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Para análise da impugnação à concessão dos benefícios da gratuidade de justiça, apresentem os executados, cópia de seus rendimentos e extratos bancários dos últimos três meses, e cópia das três últimas declarações de imposto de renda apresentada à Secretaria da Receita Federal, na integra ou comprovante de isenção. Prazo: 15 dias. Digam as partes sobre o auto de avaliação de fls. 182. Após, tornem conclusos para análise dos embargos de declaração. Intimem-se."

Atibaia, 17 de outubro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0871/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/10/2022. Considera-se a data de publicação em 19/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)

Jader Davies (OAB 145451/SP)

Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para análise da impugnação à concessão dos benefícios da gratuidade de justiça, apresentem os executados, cópia de seus rendimentos e extratos bancários dos últimos três meses, e cópia das três últimas declarações de imposto de renda apresentada à Secretaria da Receita Federal, na íntegra ou comprovante de isenção. Prazo: 15 dias. Digam as partes sobre o auto de avaliação de fls. 182. Após, tornem conclusos para análise dos embargos de declaração. Intimem-se."

Atibaia, 18 de outubro de 2022.



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

**JOSÉ RUBENS ALVIM NETO e outros**, já qualificados, nos autos em epígrafe, por seu patrono, que assina digitalmente, respeitosamente comparecem perante Vossa Excelência, em atendimento a r. Decisão de fls. 196, para dizer que **concordam** com o auto de avaliação de fls. 182.

Por fim, reitera-se a petição de fls. 189, no sentido de se aguardar o recebimento do boleto para que seja averbado na matrícula a penhora, via ARISP.

*Termos em que,*

*Pede Deferimento.*

*Atibaia/SP, 18 de outubro de 2022.*

**LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES**

OAB/SP 103.592

PETIÇÃO ASSINADA DIGITALMENTE, NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

**gonzagapecanha@uol.com.br**

**www.lgaadvocacia.com.br**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARACÍVEL DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**PROCESSO Nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

**JOSÉ BRAGA LUZ e EDNA LUIZA LURO LUZ**, ambos já devidamente qualificados, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de seu advogado abaixo assinado, em observância à determinação de fls. 196, requerer a juntada dos anexos documentos que comprovam a condição de hipossuficiência dos executados.

Outrossim, informa-se que os executados concordam com a avaliação de fls. 182.

Termos em que,  
Pede deferimento.

**Registro, 10 de novembro de 2022**

**JADER DAVIES**  
OAB/SP 145.451-B

**GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA**  
OAB/SP 429.891

AGENCIAMENTO: AD LUCAS DARCEZ  
 DATA: 07/11/2022 HORA: 14:42:33  
 TERMINAL: 35051003 CONTROLE: 35051003103

AGENCIA: 3505 - LUCAS DARCEZ  
 CNPJ: 001.00021940-9  
 AGENTE: JOSE PRADA LUZ

EXTRATO MOVIMENTO PARA SIMPLES CONFERENCIA  
 MESES ANTERIORES

MOVIMENTAÇÃO

DATA	NR. DOC	HISTÓRICO	VALOR
Agosto			
01	615400	CRED INSS	2,320,480
01	011636	SAQUE LOT	108,910
01	301514	SAQUE ATM	150,000
01	301615	SAQUE LOT	42,000
01	011617	CP ELECTRO	306,770
01	011827	CP ELECTRO	50,340
01	301831	CP ELECTRO	88,480
01	301942	CP ELECTRO	23,950
01	302152	CP ELECTRO	36,410
01	311512	CP ELECTRO	10,000
01	311516	CP ELECTRO	26,000
01	312140	CP ELECTRO	18,900
01	000000	DEB_IDF	10,990
01	900001	DEB_JUROS	52,460
01	000000	SALDO DIA	604,090
02	021113	SAQUE ATM	60,000
02	021138	CP ELECTRO	30,880
02	022009	CP ELECTRO	28,050
02	000000	SALDO DIA	723,020
03	031847	CP ELECTRO	22,660
03	000000	SALDO DIA	745,680
04	041235	CP ELECTRO	88,500
04	041710	CP ELECTRO	26,050
04	041912	CP ELECTRO	8,970
04	000000	SALDO DIA	869,200
05	051524	SAQUE LOT	80,000
05	051131	CP ELECTRO	17,970
05	051551	CP ELECTRO	15,770
05	052007	CP ELECTRO	17,940
05	000000	SALDO DIA	1,000,880
08	081607	SAQUE LOT	40,000
08	081527	SAQUE LOT	196,470
08	081557	SAQUE ATM	40,000
08	061910	CP ELECTRO	16,740
08	062314	CP ELECTRO	10,070
08	071857	CP ELECTRO	31,640
08	081607	CP ELECTRO	20,050
08	094001	SAQUECORRESPONDENTE	2,000
08	364299	NET	101,470
08	000000	SALDO DIA	1,459,320
09	091918	CP ELECTRO	43,320
09	000000	SALDO DIA	1,502,640
09	101705	SAQUE ATM	120,000
09	101830	SAQUE LOT	10,500
09	094001	SAQUECORRESPONDENTE	2,000
09	026251	SEGUROS	216,530
09	000000	SALDO DIA	1,851,670
10	111620	SAQUE ATM	40,000
10	111121	CP ELECTRO	10,000
10	093001	SAQUETERMINAL	2,500
10	000000	SALDO DIA	1,904,170
11	000000	SALDO DIA	1,904,170
11	000000	SALDO DIA	1,904,170
11	161858	SAQUE ATM	40,000
11	093001	SAQUETERMINAL	2,500
11	000000	SALDO DIA	1,946,670
12	171638	SAQUE ATM	20,000
12	093001	SAQUETERMINAL	2,500
12	000000	SALDO DIA	1,969,170
13	000000	SALDO DIA	1,969,170
14	000000	SALDO DIA	1,969,170
15	212133	CP ELECTRO	8,300
15	000000	SALDO DIA	1,977,470
16	000000	SALDO DIA	1,977,470
17	241825	SAQUE ATM	20,000
17	093001	SAQUETERMINAL	2,500
17	000000	SALDO DIA	1,999,970
18	000000	SALDO DIA	1,999,970
19	000000	SALDO DIA	1,999,970
20	000000	SALDO DIA	1,999,970
21	000000	SALDO DIA	1,999,970
22	000000	SALDO DIA	1,999,970
23	000000	SALDO DIA	1,999,970
24	000000	SALDO DIA	1,999,970
25	000000	SALDO DIA	1,999,970
26	000000	SALDO DIA	1,999,970
27	000000	SALDO DIA	1,999,970
28	000000	SALDO DIA	1,999,970
29	000000	SALDO DIA	1,999,970
30	000000	SALDO DIA	1,999,970
31	000000	SALDO DIA	1,999,970
RESUMO			
LIMITE CHEQUE ESPECIAL			2,000,00

**CAIXA**  
**CAIXA**  
**CAIXA**

AUTOATENDIMENTO - AG LUCAS DARCES  
 DATA: 07/11/2022 HORA: 14:39:30  
 TERMINAL: 35061003 CONTROLE: 350610030103

AGENCIA: 3506 - LUCAS DARCEZ  
 CONTA: 001.00021940-9  
 CLIENTE: JOSE BRAGA LUZ

EXTRATO MOVIMENTO PARA SIMPLES CONFERENCIA  
 MESES ANTERIORES

MOVIMENTAÇÃO

DIA	NR.DOC	HISTÓRICO	VALOR
Setembro			
01	615400	CRED INSS	2,320,480
01	011211	SAQUE ATM	500,000
01	011555	CP ELECTRO	40,000
01	011725	CP ELECTRO	152,530
01	000000	DEB.IOF	9,560
01	900001	DEB.JUROS	82,910
01	000000	SALDO DIA	464,490
02	021646	SAQUE LOT	102,980
02	021530	CP ELECTRO	67,440
02	000000	SALDO DIA	634,910
05	031553	SAQUE LOT	75,000
05	041121	SAQUE ATM	50,000
05	051727	SAQUE ATM	30,000
05	031945	CP ELECTRO	39,790
05	041502	CP ELECTRO	26,000
05	041901	CP ELECTRO	21,720
05	051844	CP ELECTRO	13,410
05	000000	SALDO DIA	890,830
06	061906	CP ELECTRO	15,990
06	061918	CP ELECTRO	12,540
06	000000	SALDO DIA	919,360
08	071210	SAQUE ATM	30,000
08	071955	CP ELECTRO	64,220
08	081828	CP ELECTRO	13,140
08	364299	NET	98,760
08	000000	SALDO DIA	1,125,480
09	091847	CP ELECTRO	30,440
09	000000	SALDO DIA	1,155,920
12	121205	SAQUE ATM	40,000
12	102221	CP ELECTRO	60,460
12	112112	CP ELECTRO	6,180
12	121446	CP ELECTRO	77,050
12	093001	SAQUETERMINAL	2,500
12	026251	SEGUROS	216,530
12	000000	SALDO DIA	1,658,640
13	131459	SAQUE ATM	148,000
13	093001	SAQUETERMINAL	2,500
13	000000	SALDO DIA	1,701,140
14	141749	SAQUE LOT	25,000
14	141835	CP ELECTRO	13,850
14	000000	SALDO DIA	1,739,990
15	151630	SAQUE ATM	40,000
15	151917	CP ELECTRO	7,960
15	093001	SAQUETERMINAL	2,500
15	000000	SALDO DIA	1,790,450
16	161926	CP ELECTRO	14,050
16	000000	SALDO DIA	1,804,500
19	181115	SAQUE ATM	50,000
19	171916	CP ELECTRO	22,010
19	172008	CP ELECTRO	19,850
19	093001	SAQUETERMINAL	2,500
19	000000	SALDO DIA	1,898,860
20	201628	SAQUE ATM	30,000
20	201650	CP ELECTRO	35,010
20	093001	SAQUETERMINAL	2,500
20	000000	SALDO DIA	1,966,370
21	211742	CP ELECTRO	10,260
21	000000	SALDO DIA	1,976,630
22	000000	SALDO DIA	1,976,630
23	231918	SAQUE ATM	20,000
23	093001	SAQUETERMINAL	2,500
23	000000	SALDO DIA	1,999,130
26	000000	SALDO DIA	1,999,130
27	000000	SALDO DIA	1,999,130
28	000000	SALDO DIA	1,999,130
29	000000	SALDO DIA	1,999,130
30	000000	SALDO DIA	1,999,130

RESUMO  
 SALDO 1,999,130  
 LIMITE CHEQUE ESPECIAL 2,000,00

EXTRATO DE COMPRAS COM CARTÃO DE DÉBITO

DT	COMP	HORA	ESTABELECIMENTO	VALOR
01/09	15:55	CELLL.PHONE	40,000	
01/09	17:25	ATACADA0 104 AS	152,530	
02/09	16:30	NAGUMO	67,440	
03/09	16:45	VAREJAO ALVINOPOLIS	39,790	
04/09	12:02	TEMPEROS E ESPECIARI	26,000	
04/09	16:01	NAGUMO	21,720	
05/09	18:44	NAGUMO	13,410	
06/09	19:06	REDE FAZ FARMA	15,990	
06/09	19:18	MINI EXTRA 5216 L	12,540	
07/09	16:55	REDE FAZ FARMA	64,220	
08/09	18:28	NAGUMO	13,140	
09/09	18:47	MINI EXTRA 5216 L	30,440	
10/09	19:21	NAGUMO	60,460	
11/09	18:12	MINI EXTRA 5216 L	6,180	
12/09	14:45	PLANO SAN MARCO	77,050	
14/09	18:35	NAGUMO	13,850	
15/09	19:17	NAGUMO	7,960	
16/09	19:26	NAGUMO	14,050	
17/09	16:16	MERCADO EXTRA 1739 ATI	22,010	
17/09	17:08	NAGUMO	19,850	
20/09	16:50	NAGUMO	35,010	
21/09	17:42	MERCADO EXTRA 1739 ATI	10,260	

TOTAL 763,900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JADER DAVIES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2022 às 16:23, sob o número WAIJA22701128501. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código WhAqvbrS.

EXTRATO MOVIMENTO PARA SIMPLES CONFERENCIA  
MESES ANTERIORES

MOVIMENTAÇÃO			
DIA	NR.DOC	HISTÓRICO	VALOR
Outubro			
03	015400	CRED INSS	2,320,480
03	010936	SAQUE ATM	120,000
03	010947	SAQUE LOT	155,640
03	021010	SAQUE ATM	120,000
03	031119	SAQUE LOT	170,920
03	011601	CP ELECTRO	36,000
03	011632	CP ELECTRO	135,860
03	012008	CP ELECTRO	46,470
03	021411	CP ELECTRO	26,000
03	021538	CP ELECTRO	32,780
03	022055	CP ELECTRO	33,560
03	031633	CP ELECTRO	33,680
03	031918	CP ELECTRO	28,920
03	000000	DEB. IOF	9,570
03	900001	DEB. JUROS	119,160
03	000000	SALDO DIA	748,410
04	040939	SAQUE ATM	120,000
04	041630	CP ELECTRO	30,680
04	000000	SALDO DIA	891,090
05	051625	SAQUE LOT	13,000
05	051420	CP ELECTRO	37,710
05	051751	CP ELECTRO	15,000
05	052018	CP ELECTRO	15,320
05	000000	SALDO DIA	972,120
06	000149	CRED EMPR	2,951,310
06	060946	SAQUE LOT	01,070
06	061212	CP ELECTRO	38,110
06	061858	CP ELECTRO	9,230
06	000000	SALDO DIA	1,870,780
07	071450	SAQUE ATM	150,000
07	071502	SAQUE LOT	1,305,240
07	071816	CP ELECTRO	50,000
07	071522	CP ELECTRO	16,570
07	094001	SAQUEORRESPO NDETE	2,850
07	000000	SALDO DIA	346,120
10	081627	SAQUE ATM	80,000
10	101427	SAQUE ATM	40,000
10	082049	CP ELECTRO	37,910
10	082102	CP ELECTRO	43,470
10	081505	CP ELECTRO	183,270
10	181620	CP ELECTRO	444,820
10	101649	CP ELECTRO	37,320
10	093002	SAQUETERMINAL	2,900
10	093001	SAQUETERMINAL	2,900
10	364299	NET	89,190
10	026251	SEGUROS	216,530
10	000000	SALDO DIA	832,190
11	111556	CP ELECTRO	10,550
11	000000	SALDO DIA	842,740
13	122020	SAQUE ATM	40,000
13	122205	CP ELECTRO	32,250
13	122355	CP ELECTRO	06,430
13	131133	CP ELECTRO	26,000
13	131226	CP ELECTRO	21,000
13	093001	SAQUETERMINAL	2,900
13	000000	SALDO DIA	1,031,320
14	141129	CP ELECTRO	13,970
14	141931	CP ELECTRO	50,100
14	000000	SALDO DIA	1,095,350
17	151506	SAQUE LOT	45,000
17	161112	SAQUE ATM	100,000
17	093001	SAQUETERMINAL	2,900
17	094001	SAQUEORRESPO NDETE	2,850
17	000000	SALDO DIA	1,246,140
18	181647	SAQUE LOT	12,000
18	181850	SAQUE LOT	20,000
18	181801	CP ELECTRO	10,500
18	181616	CP ELECTRO	30,000
18	181635	CP ELECTRO	15,000
18	181601	CP ELECTRO	15,600
18	181917	CP ELECTRO	31,840
18	094002	SAQUEORRESPO NDETE	2,850
18	094001	SAQUEORRESPO NDETE	2,850
18	000000	SALDO DIA	1,385,980
19	191854	SAQUE ATM	40,000
19	191912	CP ELECTRO	32,460
19	191914	CP ELECTRO	26,320
19	093001	SAQUETERMINAL	2,900
19	000000	SALDO DIA	1,487,660
20	201606	CP ELECTRO	15,730
20	201807	CP ELECTRO	26,700
20	000000	SALDO DIA	1,529,090
21	211821	CP ELECTRO	20,200
21	000000	SALDO DIA	1,567,370
24	241728	SAQUE LOT	14,000
24	221063	CP ELECTRO	40,000
24	221151	CP ELECTRO	30,000
24	232210	CP ELECTRO	15,170
24	241757	CP ELECTRO	11,110
24	094001	SAQUEORRESPO NDETE	2,850
24	000000	SALDO DIA	1,671,390
25	251921	SAQUE ATM	40,000
25	251930	CP ELECTRO	16,460
25	093001	SAQUETERMINAL	2,900
25	000000	SALDO DIA	1,730,750
26	261511	CP ELECTRO	10,720
26	261949	CP ELECTRO	15,370
26	000000	SALDO DIA	1,756,840
27	271530	SAQUE ATM	40,000
27	271849	CP ELECTRO	45,530
27	093001	SAQUETERMINAL	2,900
27	000000	SALDO DIA	1,845,270
28	281410	CP ELECTRO	12,500
28	281827	CP ELECTRO	15,540
28	281856	CP ELECTRO	27,600
28	000000	SALDO DIA	1,907,550
31	291687	SAQUE ATM	40,000
31	301057	SAQUE ATM	50,000
31	093002	SAQUETERMINAL	2,900
31	093001	SAQUETERMINAL	2,900
31	000000	SALDO DIA	1,997,390
RESUMO			
SALDO			1,997,390
LIMITE CHEQUE ESPECTAL			2,000,000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JADER DAVIES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2022 às 16:23, sob o número WAIJA22701128501. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código WhAqvbrS.



Banco Itaú S/A

04/11	R\$ -575,17
05/11	R\$ -575,17
06/11	R\$ -575,17
07/11	R\$ -575,17
08/11	R\$ -688,11
09/11	R\$ -789,43

TAXA EFETIVA MENSAL\* 7,23%

JUROS LIMITE DA CONTA ATE 09/11:

R\$ -36,31

\*TAXA DE JUROS COBRADA CONSIDERANDO O USO EM TODO O PERIODO VIGENTE DO CONTRATO

A,G = AGENDAMENTO/APLICACAO PROGRAMADA SUJEITO A CONFIRMACAO DE SALDO NA DATA PREVISTA. OS SALDOS ACIMA SAO BASEADOS NAS INFORMACOES DISPONIVEIS ATE ESTE INSTANTE E PODERAO SER ALTERADOS A QUALQUER MOMENTO EM FUNCAO DE NOVOS LANÇAMENTOS.

-----  
 VOCE JA CONHECE O WHATSAPP ITAU?  
 POR LA, VOCE CONSEGUE CONSULTAR O SEU SALDO,  
 O LIMITE DO SEU CARTAO E MUITO MAIS.  
 JA SALVA O NOSSO NUMERO: (11) 4004-4828.



Banco Itaú S/A

BANCO ITAU S/A LCTO CTA CONSOL.  
 AGENCIA 6458 DATA 10/11/2022 HORA 09.25.4  
 CONTA 11970-5 EDNA LUZ

DIA	HISTORICO	ORIG	VALOR
02/09	SALDO ANTERIOR	02/09	304,
12/09	SEGURO CARTAO		7,
12/09	SALDO		312,
15/09	JUROS LIMITE DA CONTA		45,
15/09	SALDO		358,
16/09	CXE 000638 SAQUE		750,
16/09	CXE 000646 SAQUE		100,
16/09	SALDO		1.208,
29/09	PGTO INSS 01428873845		913,
29/09	ADIANT. DEPOSITANTE 16/09		59,
29/09	SALDO		354,
03/10	RSHOP-MN EQUIPAME-01/10		150,
03/10	JUROS EXCESSO LIM CONTA		12,
03/10	SALDO		516,
04/10	IOF		5,
04/10	TAR PACOTE ITAU SET/22		41,
04/10	SALDO		564,
11/10	SEGURO CARTAO		7,
11/10	SALDO		571,

-----

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JADER DAVIES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2022 às 16:23, sob o número WAIA22701128501. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código 1317cu10.



Banco Itaú S/A

BCO ITAU EXTRATO CTA CORRENTE  
 AGENCIA 6458 DATA 10/11/2022 HORA 09,24.37  
 CONTA 11970-5 EDNA LUZ  
 TIPO INDIVIDUAL

DIA	HISTORICO	ORIG	VALOR
04	SALDO ANTERIOR	04/10	564,07
----- OUTUBRO/2022 -----			
11	SEGURO CARTAO		7,65
11	SALDO		571,72
17	JUROS LIMITE DA CONTA		51,60
17	SALDO		623,32
25	RSHOP-GLAMOUR FAS-25/10	5934	80,00
25	SALDO		703,32
28	PGTO INSS 01428873845	6693	913,57
28	SDO CTA/APL AUTOMATICAS		210,25
31	CXE 004267 SAQUE		670,00
31	SALDO		459,75
----- NOVEMBRO/2022 -----			
01	RSHOP-BOI BOM	-01/11 5934	69,29
01	SALDO		529,04
03	IOF		4,38
03	TAR PACOTE ITAU OUT/22		41,75
03	SALDO		575,17
08	RSHOP-ACQ*Salao d-08/11	5934	40,00
08	RSHOP-INTERLAR -08/11	5934	40,97
08	RSHOP-MAGAZINE LI-08/11	5934	31,97
08	SALDO		688,11
09	RSHOP-REDE FAZ FA-09/11	5934	101,32

POSICAO EM 10/11/2022 -----  
 (+)SALDO PROVISORIO CONTA 789,43-  
 (=)SALDO DISPONIVEL P/ SAQUE 789,43-  
 (+)LIS (SUJEITO A ENCARGOS) 1.040,00  
 CHEQUE ESPECIAL UTILIZADO 789,43  
 (=)LIMITE TOTAL DISPONIVEL 250,57

INFORMACOES LIS/LIS ADICIONAL -----  
 DATA DE VENCIMENTO 15/11/2022  
 TAXA JUROS MENSAL 7,000 ANUAL 125,21%  
 CET MENSAL 7,630% ANUAL 144,640%  
 IOF ACUMULADO ATE 10/11 R\$ 1,68  
 DATA DEBITO IOF 01/12/2022

COMPOSICAO DE SALDO DEVEDOR -----  
 (+)SALDO PROVISORIO CONTA 789,43-  
 (=)SALDO DEVEDOR PROVISORIO 789,43-

EMPRESTIMO EM PARCELAS FIXAS -----  
 CREDITO CONSIGNADO APOSENTADOS  
 SEU LIMITE PRE-APROVADO: 5.056,63  
 (VALOR VALIDO PARA HOJE)  
 CONSULTE NOS CAIXAS ELETRONICOS, NO CELULAR,  
 PELA INTERNET OU PROCURE SEU GERENTE.

LANCAMENTOS FUTUROS -----  
 11/11 SEGURO CARTAO 7,65-

ACOMPANHAMENTO DE UTILIZACAO DE LIMITE DA CONTA  
 QTDE. DE DIAS UTILIZADOS ATE 09/11: 23

VALORES UTILIZADOS DE LIMITE DA CONTA  
 CONTRATADO ATE 09/11

15/10	R\$ -571,72
16/10	R\$ -571,72
17/10	R\$ -623,32
18/10	R\$ -623,32
19/10	R\$ -623,32
20/10	R\$ -623,32
21/10	R\$ -623,32
22/10	R\$ -623,32
23/10	R\$ -623,32
24/10	R\$ -623,32
25/10	R\$ -703,32
26/10	R\$ -703,32
27/10	R\$ -703,32
31/10	R\$ -459,75
01/11	R\$ -529,04
02/11	R\$ -529,04
03/11	R\$ -575,17

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 206

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: JOSE BRAGA LUZ CPF: 301.409.788-87  
Data de Nascimento: 28/04/1946 Título Eleitoral: 0057688760116  
Possui cônjuge ou companheiro(a)? Sim CPF do cônjuge ou companheiro(a): 038.481.448-40  
Houve mudança de endereço? Não  
Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não  
Endereço: ALAMEDA LINDOIA Número: 528  
Complemento: Bairro/Distrito: JARDIM DO LAGO  
Município: ATIBAIA UF: SP  
CEP: 12947-280 DDD/Telefone:  
E-mail: DDD/Celular:  
Natureza da Ocupação: 61 APOSENTADO, MILITAR DA RESERVA OU REFORMADO E PENSIONISTA DE PREVIDÊNCIA, EXCETO OS ABRANGIDOS PELO CÓDIGO 62  
Ocupação Principal:  
Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original  
Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2019: 36.20.08.89.22-87

DEPENDENTES

CÓDIGO	NOME	DATA DE NASCIMENTO	CPF
11	EDNA LUZIA LURO LUZ	01/09/1947	038.481.448-40
TOTAL DE DEDUÇÃO COM DEPENDENTES			2.275,08

ALIMENTANDOS

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
FUNDO DO REG. GERAL PREVIDENCIA SOCIAL CNPJ/CPF: 16.727.230/0001-97	11.989,14	0,00	0,00	1.007,14	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>11.989,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.007,14</b>	<b>0,00</b>

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS

(Valores em Reais)

10. Parcela isenta de proventos de aposentadoria, reserva remunerada, reforma e pensão de declarante com 65 anos ou mais (inclusive referentes a Rendimentos Recebidos Acumuladamente se tributado pelo ajuste anual) 37.725,74

Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor
Titular	301.409.788-87	16.727.230/0001-97	FUNDO DE REG GERAL DA PREVIDENCIA SOCIAL	24.751,74

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 207

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

Dependente	038.481.448-40	16.727.230/0001-97	FUNDO DO REG. GERAL PREVIDENCIA SOCIAL	12.974,00
------------	----------------	--------------------	--	-----------

12. Rendimentos de cadernetas de poupança, letras hipotecárias, letras de crédito do agronegócio e imobiliário (LCA e LCI) e certificados de recebíveis do agronegócio e imobiliários (CRA e CRI)

0,24

Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor
Titular	301.409.788-87	60.746.948/0001-12	BRADESCO	0,24

**TOTAL** 37.725,98

**RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA** (Valores em Reais)

01. 13º salário 1.007,14

**TOTAL** 1.007,14

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

Sem Informações

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

Sem Informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR**

Sem Informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES**

Sem Informações

**IMPOSTO PAGO / RETIDO**

Sem Informações

**PAGAMENTOS EFETUADOS**

Sem Informações

**DOAÇÕES EFETUADAS**

Sem Informações

**DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS**

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2018	31/12/2019
12	AQUISICAO IMOVEL ALAMEDA LINDOIA, 528 JD DO LAGO AREA 172,28 M2 COM AREA CONSTRUIDA 118,93 M2, ADQUIRIDO DE PAULO RICARDO DA SILVA FRANCO, CPF: 184.950.018-53, FINANCIADO PELA CEF SENDO R\$ 300.000,00 E O RESTANTE EM 150 MESES R\$ 744,19, SENDO 2 PARCELAS PAGAS EM 2013, 12 PARCELAS PAGAS EM 2014, SENDO 12 PARCELAS EM 2015, QUITADO EM 2016 POR R\$ 35.791,13. 105 - BRASIL	355.140,07	355.140,07

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 208

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2018	31/12/2019
	Inscrição Municipal (IPTU): Logradouro: ALAMEDA LINDOIA Comp.: Município: ATIBAIA Área Total: 172,2 m² Registrado no Cartório: Não	Nº: 528 Bairro: JD DO LAGO UF: SP CEP: Data de Aquisição: / /	
13	UM LOTE DE TERRAS COM UMA CASA DE 11 COMODOS 01 ALQUEIRE EM CALDAS/MG, HAVIDO POR HERANCA EM 1984. 105 - BRASIL Inscrição Municipal (IPTU): Logradouro: Comp.: Município: Área Total: 0,0 Registrado no Cartório:	80.000,00	80.000,00
21	VEICULO MARCA COBALT ANO 2012. 105 - BRASIL RENAVAM: 00459622242	38.000,00	38.000,00
32	QUOTAS DE CAPITAL SOCIAL DA EMPRESA MEI JOSE BRAGA LUZ, INSCRITA CNPJ: 14.595.178/0001-37. 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 301.409.788-87 CNPJ: 14.595.178/0001-37	1,00	1,00
41	SALDO C/P BRADESCO 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 301.409.788-87 CNPJ: 60.746.948/0001-12 Banco: 237 Agência: 0176 Conta: 1004054-0	3,64	3,88
61	SALDO CONTA CORRENTE CAIXA ECONOMICA FEDERAL 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 301.409.788-87 CNPJ: 00.360.305/0001-04 Banco: 104 Agência: 3506 Conta: 00100021940-9	1.732,72	1.999,11

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 209

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

**DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS**

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2018	31/12/2019
63	DISPONIBILIDADES. 105 - BRASIL	1.000,00	1.000,00

**TOTAL** 475.877,43 476.144,06

**DÍVIDAS E ÔNUS REAIS**

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM 31/12/2018	SITUAÇÃO EM 31/12/2019	VALOR PAGO EM 2019
11	EMPRESTIMO CONSIGNADO CEF.	29.954,58	0,00	31.995,15
11	SALDO C/C CEF.	1.732,72	1.999,11	0,00
11	EMPRESTIMO CEF	0,00	25.375,15	4.357,85
11	EMPRESTIMO CEF	0,00	12.008,62	1.543,64
<b>TOTAL</b>		<b>31.687,30</b>	<b>39.382,88</b>	<b>37.896,64</b>

**ESPÓLIO**

Sem Informações

**DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS E CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS**

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

**NOME: JOSE BRAGA LUZ**

fls. 210

**CPF: 301.409.788-87**

**IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA**

**DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL**

**EXERCÍCIO 2020**

**ANO-CALENDÁRIO 2019**

**DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - BRASIL**

**DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - BRASIL**

Sem Informações

**RECEITAS E DESPESAS - BRASIL**

Sem Informações

**APURAÇÃO DO RESULTADO - BRASIL**

Sem Informações

**MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - BRASIL**

Sem Informações

**BENS DA ATIVIDADE RURAL - BRASIL**

Sem Informações

**DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - BRASIL**

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

**NOME: JOSE BRAGA LUZ**

fls. 211

**CPF: 301.409.788-87**

**IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA**

**DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL**

**EXERCÍCIO 2020**

**ANO-CALENDÁRIO 2019/20**

**DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR**

**DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - EXTERIOR**

Sem Informações

**RECEITAS E DESPESAS - EXTERIOR**

Sem Informações

**APURAÇÃO DO RESULTADO - EXTERIOR**

Sem Informações

**MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - EXTERIOR**

Sem Informações

**BENS DA ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR**

Sem Informações

**DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR**

Sem Informações

**DEMONSTRATIVO DA APURAÇÃO DOS GANHOS DE CAPITAL**

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JADER DAVIES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2022 às 16:23, sob o número WAIJA2270112851. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código vW0GY4fF.

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 212

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

**RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - TITULAR**

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JAN**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - FEV**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAR**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - ABR**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAI**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUN**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUL**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - AGO**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - SET**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - OUT**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - NOV**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - DEZ**

Sem Informações

**RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - DEPENDENTES**

Sem Informações

**RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - TITULAR**

Sem Informações

**RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEPENDENTES**

Sem Informações

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 213

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

**RESUMO** **TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO O DESCONTO SIMPLIFICADO**

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS E DESCONTO SIMPLIFICADO**

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo Titular	11.989,14
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos Dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo Titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos Dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
<b>TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS</b>	<b>11.989,14</b>
Desconto Simplificado	2.397,82
Base de cálculo do Imposto	9.591,32
Imposto devido	0,00
Imposto devido RRA	0,00
Aliquota efetiva (%)	0,00
Total do imposto devido	0,00

**IMPOSTO PAGO**

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

**IMPOSTO A RESTITUIR**

0,00

**SALDO IMPOSTO A PAGAR**

0,00

**PARCELAMENTO**

Valor da quota	0,00
Número de Quotas	0

**INFORMAÇÕES BANCÁRIAS**

Débito automático: NÃO

Banco

Agência (sem DV)

Conta para crédito

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

**EVOLUÇÃO PATRIMONIAL**

Bens e direitos em 31/12/2018	475.877,43
Bens e direitos em 31/12/2019	476.144,06
Dívidas e ônus reais em 31/12/2018	31.687,30
Dívidas e ônus reais em 31/12/2019	39.382,88

**OUTRAS INFORMAÇÕES**

Rendimentos isentos e não tributáveis	37.725,98
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	1.007,14
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos Líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JADER DAVIES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2022 às 16:23, sob o número WAIJA2270112851. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código vW0GY4fF.

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL - OPÇÃO PELO DESCONTO SIMPLIFICADO  
DECLARAÇÃO ORIGINAL

## IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF do declarante 301.409.788-87	Nome do declarante JOSE BRAGA LUZ	Telefone	
Endereço ALAMEDA LINDOIA		Número 528	Complemento
Bairro/Distrito JARDIM DO LAGO	CEP 12947-280	Município ATIBAIA	UF SP

(Valores em Reais)

TOTAL RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	11.989,14
IMPOSTO DEVIDO	0,00
IMPOSTO A RESTITUIR	0,00
SALDO DO IMPOSTO A PAGAR	0,00
IMPOSTO A PAGAR GANHO DE CAPITAL - MOEDA EM ESPÉCIE	0,00

Declaração recebida via Internet JV  
pelo Agente Receptor SERPRO  
em 29/06/2020 às 20:06:14  
1367594970

Sr(a) JOSE BRAGA LUZ, inscrito no CPF sob o nº 301.409.788-87.

O NÚMERO DO RECIBO de sua declaração apresentada em 29/06/2020, às 20:06:14, é:

37.28.36.28.93 - 22

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Ele é obrigatório para:

- retificar esta declaração;
- gerar um código de acesso para obter informações e realizar serviços disponíveis na página da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil na Internet, tais como:
  - Meu Imposto de Renda (Extrato da DIRPF):
    - informação da situação do processamento;
    - apresentação de eventuais pendências e orientações sobre como resolvê-las;
    - alteração ou cancelamento de débito automático das quotas;
    - exibição de quotas do imposto em atraso e emissões dos Documentos de Arrecadação de Receitas Federais (Darf) atualizados.
  - Situação Fiscal:
    - Informação de eventuais pendências, inclusive as relativas à Dívida Ativa da União, e orientação sobre como regularizá-las.

Atenção: Guarde este número para informá-lo na declaração do exercício de 2021, no campo "número do recibo da declaração do ano anterior".

#### Informações sobre a Impressão do Darf

O programa da Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física permite a impressão do Darf para pagamento de todas as quotas, inclusive as em atraso. O Darf será impresso acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir de 01/07/2020 até o mês anterior ao do pagamento e de 1% no mês do pagamento.

Se o pagamento da quota for efetuado após o seu vencimento, incidirá multa de mora de 0,33% ao dia, observado o limite máximo de 20%.

Para impressão do Darf o contribuinte deve utilizar a opção **Declaração / Imprimir / Darf do IRPF** e selecionar a quota para impressão.

No caso de quotas decorrentes de declarações retificadoras que ocorra mudança de imposto a pagar, para impressão do DARF acesse o Portal e-CAC na página do sítio da RFB na internet, no endereço <rfb.gov.br>. Em seguida, clique em "**Declarações e Demonstrativos**", selecione o serviço "**Meu Imposto de Renda (Extrato da DIRPF)**". Na lista dos Serviços encontrados clique em "**Pagamento - Consultar Débitos, Emitir DARF e Alterar Quotas**". Após visualizar o quantitativo de quotas e a situação de cada uma delas, clique no ícone "**Impressão**" para emitir o DARF do mês desejado.

Acompanhe o processamento da sua declaração no e-CAC ou no seu dispositivo móvel.

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 217

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2021

ANO-CALENDÁRIO 2020

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: JOSE BRAGA LUZ CPF: 301.409.788-87  
Data de Nascimento: 28/04/1946 Título Eleitoral: 0057688760116  
Possui cônjuge ou companheiro(a)? Sim CPF do cônjuge ou companheiro(a): 038.481.448-40  
Houve mudança de endereço? Não  
Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: ALAMEDA LINDOIA Número: 528  
Complemento: Bairro/Distrito: JARDIM DO LAGO  
Município: ATIBAIA UF: SP  
CEP: 12947-280 DDD/Telefone:  
E-mail: DDD/Celular:  
Natureza da Ocupação: 61 - APOSENTADO, MILITAR DA RESERVA OU REFORMADO E PENSIONISTA DE PREVIDÊNCIA, EXCETO OS ABRANGIDOS PELO CÓDIGO 62  
Ocupação Principal:  
Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original  
Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2020: 37.28.36.28.93-22

DEPENDENTES

CÓDIGO	NOME	DATA DE NASCIMENTO	CPF
11	EDNA LUZIA LURO LUZ	01/09/1947	038.481.448-40

TOTAL DE DEDUÇÃO COM DEPENDENTES 2.275,08

ALIMENTANDOS

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDENCIA SOCIAL CNPJ/CPF: 16.727.230/0001-97	13.520,19	0,00	0,00	1.137,55	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>13.520,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.137,55</b>	<b>0,00</b>

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS

(Valores em Reais)

10. Parcela isenta de proventos de aposentadoria, reserva remunerada, reforma e pensão de declarante com 65 anos ou mais (inclusive referentes a Rendimentos Recebidos Acumuladamente se tributado pelo ajuste anual) 38.330,74

Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora
Titular	301.409.788-87	16.727.230/0001-97	FUNDO DE REG GERAL DA PREVIDENCIA SOCIAL
Valor: 22.847,76	13º Salário: 1.903,98		

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 218

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2021

ANO-CALENDÁRIO 2020/21

Dependente 038.481.448-40 16.727.230/0001-97 FUNDO DO REG. GERAL PREVIDENCIA SOCIAL  
Valor: 12.534,47 13º Salário: 1.044,53

12. Rendimentos de cadernetas de poupança, letras hipotecárias, letras de crédito do agronegócio e imobiliário (LCA e LCI) e certificados de recebíveis do agronegócio e imobiliários (CRA e CRI) 0,24

Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor
Titular	301.409.788-87	60.746.948/0001-12	BRABESCO	0,24

**TOTAL** 38.330,98

**RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA** (Valores em Reais)

01. 13º salário 1.137,55

**TOTAL** 1.137,55

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

Sem Informações

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

Sem Informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR**

Sem Informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES**

Sem Informações

**IMPOSTO PAGO / RETIDO**

Sem Informações

**PAGAMENTOS EFETUADOS**

Sem Informações

**DOAÇÕES EFETUADAS**

Sem Informações

**DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS** (Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2019	31/12/2020
12	AQUISICAO IMOVEL ALAMEDA LINDOIA, 528 JD DO LAGO AREA 172,28 M2 COM AREA CONSTRUIDA 118,93 M2, ADQUIRIDO DE PAULO RICARDO DA SILVA FRANCO, CPF: 184.950.018-53, FINANCIADO PELA CEF SENDO R\$ 300.000,00 E O RESTANTE EM 150 MESES R\$ 744,19, SENDO 2 PARCELAS PAGAS EM 2013, 12 PARCELAS PAGAS EM 2014, SENDO 12 PARCELAS EM 2015, QUITADO EM 2016 POR R\$ 35.791,13. 105 - BRASIL	355.140,07	355.140,07

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 219

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2021

ANO-CALENDÁRIO 2020

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2019	31/12/2020
	Inscrição Municipal (IPTU): Logradouro: ALAMEDA LINDOIA Comp.: Município: ATIBAIA Área Total: 172,2 m² Registrado no Cartório: Não	Nº: 528 Bairro: JD DO LAGO UF: SP CEP: Data de Aquisição: / /	
13	UM LOTE DE TERRAS COM UMA CASA DE 11 COMODOS 01 ALQUEIRE EM CALDAS/MG, HAVIDO POR HERANCA EM 1984. 105 - BRASIL Inscrição Municipal (IPTU): Logradouro: Comp.: Município: Área Total: 0,0 Registrado no Cartório:	Nº: Bairro: UF: CEP: Data de Aquisição: / /	80.000,00 80.000,00
21	VEICULO MARCA COBALT ANO 2012. 105 - BRASIL RENAVAM: 00459622242		38.000,00 38.000,00
32	QUOTAS DE CAPITAL SOCIAL DA EMPRESA MEI JOSE BRAGA LUZ, INSCRITA CNPJ: 14.595.178/0001-37. 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 301.409.788-87 CNPJ: 14.595.178/0001-37		1,00 1,00
41	SALDO C/P BRADESCO 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 301.409.788-87 CNPJ: 60.746.948/0001-12 Banco: 237 Agência: 0176 Conta: 1004054-0		3,88 4,12
61	SALDO CONTA CORRENTE CAIXA ECONOMICA FEDERAL 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 301.409.788-87 CNPJ: 00.360.305/0001-04 Banco: 104 Agência: 3506 Conta: 00100021940-9		1.999,11 1.999,11

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 220

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2021

ANO-CALENDÁRIO 2020

**DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS**

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2019	31/12/2020
63	DISPONIBILIDADES. 105 - BRASIL	1.000,00	1.000,00
<b>TOTAL</b>		476.144,06	476.144,30

**DÍVIDAS E ÔNUS REAIS**

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM 31/12/2019	SITUAÇÃO EM 31/12/2020	VALOR PAGO EM 2020
11	SALDO C/C CEF.	1.999,11	0,00	0,00
11	EMPRESTIMO CEF	25.375,15	0,00	0,00
11	EMPRESTIMO CEF	12.008,62	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>		39.382,88	0,00	0,00

**ESPÓLIO**

Sem Informações

**DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS E CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS**

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 221

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2021

ANO-CALENDÁRIO 2020/21

**DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - BRASIL**

**DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - BRASIL**

Sem Informações

**RECEITAS E DESPESAS - BRASIL**

Sem Informações

**APURAÇÃO DO RESULTADO - BRASIL**

Sem Informações

**MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - BRASIL**

Sem Informações

**BENS DA ATIVIDADE RURAL - BRASIL**

Sem Informações

**DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - BRASIL**

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JADER DAVIES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2022 às 16:23, sob o número WAIAR2270112881. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código BuHDGHxj.

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 222

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2021

ANO-CALENDÁRIO 2020/21

**DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR**

**DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - EXTERIOR**

Sem Informações

**RECEITAS E DESPESAS - EXTERIOR**

Sem Informações

**APURAÇÃO DO RESULTADO - EXTERIOR**

Sem Informações

**MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - EXTERIOR**

Sem Informações

**BENS DA ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR**

Sem Informações

**DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR**

Sem Informações

**DEMONSTRATIVO DA APURAÇÃO DOS GANHOS DE CAPITAL**

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JADER DAVIES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2022 às 16:23, sob o número WAIJA2270112831. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código BuHDGHxj.

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 223

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2021

ANO-CALENDÁRIO 2020/21

**RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - TITULAR**

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JAN**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - FEV**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAR**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - ABR**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAI**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUN**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUL**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - AGO**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - SET**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - OUT**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - NOV**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - DEZ**

Sem Informações

**RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - DEPENDENTES**

Sem Informações

**RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - TITULAR**

Sem Informações

**RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEPENDENTES**

Sem Informações

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 224

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2021

ANO-CALENDÁRIO 2020

**RESUMO** **TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO O DESCONTO SIMPLIFICADO**

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS E DESCONTO SIMPLIFICADO**

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo Titular	13.520,19
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos Dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo Titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos Dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
<b>TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS</b>	<b>13.520,19</b>
Desconto Simplificado	2.704,03
Base de cálculo do Imposto	10.816,16
Imposto devido	0,00
Imposto devido RRA	0,00
Aliquota efetiva (%)	0,00
Total do imposto devido	0,00

**IMPOSTO PAGO**

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

**IMPOSTO A RESTITUIR**

**SALDO IMPOSTO A PAGAR**

**PARCELAMENTO**

Valor da quota	0,00
Número de Quotas	0

**INFORMAÇÕES BANCÁRIAS**

Débito automático: NÃO

Banco

Agência (sem DV)

Conta para crédito

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

**EVOLUÇÃO PATRIMONIAL**

Bens e direitos em 31/12/2019	476.144,06
Bens e direitos em 31/12/2020	476.144,30
Dívidas e ônus reais em 31/12/2019	39.382,88
Dívidas e ônus reais em 31/12/2020	0,00

**OUTRAS INFORMAÇÕES**

Rendimentos isentos e não tributáveis	38.330,98
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	1.137,55
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL - OPÇÃO PELO DESCONTO SIMPLIFICADO  
DECLARAÇÃO ORIGINAL

## IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF do declarante 301.409.788-87	Nome do declarante JOSE BRAGA LUZ	Telefone	
Endereço ALAMEDA LINDOIA		Número 528	Complemento
Bairro/Distrito JARDIM DO LAGO	CEP 12947-280	Município ATIBAIA	UF SP

(Valores em Reais)

TOTAL RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	13.520,19
IMPOSTO DEVIDO	0,00
IMPOSTO A RESTITUIR	0,00
SALDO DO IMPOSTO A PAGAR	0,00
IMPOSTO A PAGAR GANHO DE CAPITAL - MOEDA EM ESPÉCIE	0,00

Declaração recebida via Internet JV  
pelo Agente Receptor SERPRO  
em 28/05/2021 às 18:41:25  
3946753448

Sr(a) JOSE BRAGA LUZ, inscrito no CPF sob o nº 301.409.788-87.

O NÚMERO DO RECIBO de sua declaração apresentada em 28/05/2021, às 18:41:25, é:

10.87.38.58.80 - 80

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Ele é obrigatório para:

- retificar esta declaração;
- gerar um código de acesso para obter informações e realizar serviços disponíveis na página da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil na Internet, tais como:
  - Meu Imposto de Renda (Extrato da DIRPF):
    - informação da situação do processamento;
    - apresentação de eventuais pendências e orientações sobre como resolvê-las;
    - alteração ou cancelamento de débito automático das quotas;
    - exibição de quotas do imposto em atraso e emissões dos Documentos de Arrecadação de Receitas Federais (Darf) atualizados.
  - Situação Fiscal:
    - Informação de eventuais pendências, inclusive as relativas à Dívida Ativa da União, e orientação sobre como regularizá-las.

Atenção: Guarde este número para informá-lo na declaração do exercício de 2022, no campo "número do recibo da declaração do ano anterior".

#### Informações sobre a Impressão do Darf

O programa da Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física permite a impressão do Darf para pagamento de todas as quotas, inclusive as em atraso. O Darf será impresso acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir de 01/06/2021 até o mês anterior ao do pagamento e de 1% no mês do pagamento.

Se o pagamento da quota for efetuado após o seu vencimento, incidirá multa de mora de 0,33% ao dia, observado o limite máximo de 20%.

Para impressão do Darf o contribuinte deve utilizar a opção **Declaração / Imprimir / Darf do IRPF** e selecionar a quota para impressão.

No caso de quotas decorrentes de declarações retificadoras que ocorra mudança de imposto a pagar, para impressão do DARF acesse o Portal e-CAC na página do sítio da RFB na internet, no endereço <<http://gov.br/receitafederal>>. Em seguida, clique em "**Declarações e Demonstrativos**", selecione o serviço "**Meu Imposto de Renda (Extrato da DIRPF)**". Na lista dos Serviços encontrados clique em "**Pagamento - Consultar Débitos, Emitir DARF e Alterar Quotas**". Após visualizar o quantitativo de quotas e a situação de cada uma delas, clique no ícone "**Impressão**" para emitir o DARF do mês desejado.

Acompanhe o processamento da sua declaração no e-CAC ou no seu dispositivo móvel.

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 228

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2022

ANO-CALENDÁRIO 2022

**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

Nome: JOSE BRAGA LUZ CPF: 301.409.788-87  
Data de Nascimento: 28/04/1946 Título Eleitoral: 0057688760116  
Possui cônjuge ou companheiro(a)? Sim CPF do cônjuge ou companheiro(a): 038.481.448-40  
Houve alteração de dados cadastrais? Não  
Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: ALAMEDA LINDOIA Número: 528  
Complemento: Bairro/Distrito: JARDIM DO LAGO  
Município: ATIBAIA UF: SP  
CEP: 12947-280 DDD/Telefone:  
E-mail: DDD/Celular:

Natureza da Ocupação: 61 - APOSENTADO, MILITAR DA RESERVA OU REFORMADO E PENSIONISTA DE PREVIDÊNCIA, EXCETO OS ABRANGIDOS PELO CÓDIGO 62  
Ocupação Principal:  
Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original  
Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2021: 10.87.38.58.80-80

**DEPENDENTES**

CÓDIGO	NOME	DATA DE NASCIMENTO	CPF
11	EDNA LUZIA LURO LUZ	01/09/1947	038.481.448-40
Email :		Celular :	
Dependente mora com o titular da declaração? Sim			

TOTAL DE DEDUÇÃO COM DEPENDENTES

2.275,08

**ALIMENTANDOS**

Sem Informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR**

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDENCIA SOCIAL CNPJ/CPF: 16.727.230/0001-97	15.473,96	0,00	0,00	1.303,31	0,00
<b>TOTAL</b>	15.473,96	0,00	0,00	1.303,31	0,00

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES**

Sem Informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR**

Sem Informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES**

Sem Informações

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 229

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2022

ANO-CALENDÁRIO 2022

**RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS**

(Valores em Reais)

10. Parcela isenta de proventos de aposentadoria, reserva remunerada, reforma e pensão de declarante com 65 anos ou mais (inclusive referentes a Rendimentos Recebidos Acumuladamente se tributado pelo ajuste anual) 39.051,74

Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor
Titular	301.409.788-87	16.727.230/0001-97	FUNDO DE REG GERAL DA PREVIDENCIA SOCIAL	22.847,76
13º Salário: 1.903,98				
Dependente	038.481.448-40	16.727.230/0001-97	FUNDO DO REG. GERAL PREVIDENCIA SOCIAL	13.200,00
13º Salário: 1.100,00				

12. Rendimentos de cadernetas de poupança, letras hipotecárias, letras de crédito do agronegócio e imobiliário (LCA e LCI) e certificados de recebíveis do agronegócio e imobiliários (CRA e CRI) 0,24

Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor
Titular	301.409.788-87	60.746.948/0001-12	BRABESCO	0,24

**TOTAL** 39.051,98

**RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA**

(Valores em Reais)

01. 13º salário 1.303,31

**TOTAL** 1.303,31

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

Sem Informações

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

Sem Informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR**

Sem Informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES**

Sem Informações

**IMPOSTO PAGO / RETIDO**

Sem Informações

**PAGAMENTOS EFETUADOS**

Sem Informações

**DOAÇÕES EFETUADAS**

Sem Informações

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 230

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2022

ANO-CALENDÁRIO 2022

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

GRUPO	CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
			31/12/2020	31/12/2021

01	12	AQUISICAO IMOVEL ALAMEDA LINDOIA, 528 JD DO LAGO AREA 172,28 M2 COM AREA CONSTRUIDA 118,93 M2, ADQUIRIDO DE PAULO RICARDO DA SILVA FRANCO, CPF: 184.950.018-53, FINANCIADO PELA CEF SENDO R\$ 300.000,00 E O RESTANTE EM 150 MESES R\$ 744,19, SENDO 2 PARCELAS PAGAS EM 2013, 12 PARCELAS PAGAS EM 2014, SENDO 12 PARCELAS EM 2015, QUITADO EM 2016 POR R\$ 35.791,13.	355.140,07	355.140,07
----	----	---	------------	------------

105 - BRASIL

Inscrição Municipal (IPTU):

Logradouro: ALAMEDA LINDOIA

Comp.:

Município: ATIBAIA

Área Total: 172,2 m²

Registrado no Cartório: Não

Nº: 528

Bairro: JD DO LAGO

UF: SP CEP:

Data de Aquisição: / /

01	13	UM LOTE DE TERRAS COM UMA CASA DE 11 COMODOS 01 ALQUEIRE EM CALDAS/MG, HAVIDO POR HERANCA EM 1984.	80.000,00	80.000,00
----	----	--	-----------	-----------

105 - BRASIL

Inscrição Municipal (IPTU):

Logradouro:

Comp.:

Município:

Área Total: 0,0

Registrado no Cartório:

Nº:

Bairro:

UF: CEP:

Data de Aquisição: / /

02	01	VEICULO MARCA COBALT ANO 2012.	38.000,00	38.000,00
----	----	--------------------------------	-----------	-----------

105 - BRASIL

RENAVAM: 00459622242

03	02	QUOTAS DE CAPITAL SOCIAL DA EMPRESA MEI JOSE BRAGA LUZ, INSCRITA CNPJ: 14.595.178/0001-37.	1,00	1,00
----	----	--	------	------

105 - BRASIL

Bem ou direito pertencente ao: Titular

CPF: 301.409.788-87

CNPJ: 14.595.178/0001-37

04	01	SALDO C/P BRADESCO	4,12	4,36
----	----	--------------------	------	------

105 - BRASIL

Bem ou direito pertencente ao: Titular

CPF: 301.409.788-87

CNPJ: 60.746.948/0001-12

Banco: 237 Agência: 0176 Conta: 1004054-0

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 231

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2022

ANO-CALENDÁRIO 2022

**DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS**

(Valores em Reais)

GRUPO	CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
			31/12/2020	31/12/2021
06	01	SALDO CONTA CORRENTE BANCO CEF	1.961,88	1.998,45

105 - BRASIL

Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 301.409.788-87

CNPJ: 00.360.305/0001-04

Banco: 104 Agência: 3506 Conta: 00100021940-9

06	10	DISPONIBILIDADES.	1.000,00	1.000,00
----	----	-------------------	----------	----------

105 - BRASIL

Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 301.409.788-87

**TOTAL** 476.107,07 476.143,88

**DÍVIDAS E ÔNUS REAIS**

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM 31/12/2020	SITUAÇÃO EM 31/12/2021	VALOR PAGO EM 2021
11	SALDO CONTA CORRENTE CEF	0,00	1.998,45	0,00
11	EMPRESTIMOS CAIXA ECONOMICA FEDERAL	41.301,08	41.701,36	30.398,35
<b>TOTAL</b>		41.301,08	43.699,81	30.398,35

**DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS E CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS**

Sem Informações

**NOME: JOSE BRAGA LUZ**

fls. 232

**CPF: 301.409.788-87**

**IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA**

**DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL**

**EXERCÍCIO 2022**

**ANO-CALENDÁRIO 2022**

**DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - BRASIL**

**DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - BRASIL**

Sem Informações

**RECEITAS E DESPESAS - BRASIL**

Sem Informações

**APURAÇÃO DO RESULTADO - BRASIL**

Sem Informações

**MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - BRASIL**

Sem Informações

**BENS DA ATIVIDADE RURAL - BRASIL**

Sem Informações

**DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - BRASIL**

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JADER DAVIES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2022 às 16:23, sob o número WAIAR2270112851. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código YONN3A7A.

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 233

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2022

ANO-CALENDÁRIO 2022

**DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR**

**DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - EXTERIOR**

Sem Informações

**RECEITAS E DESPESAS - EXTERIOR**

Sem Informações

**APURAÇÃO DO RESULTADO - EXTERIOR**

Sem Informações

**MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - EXTERIOR**

Sem Informações

**BENS DA ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR**

Sem Informações

**DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR**

Sem Informações

**DEMONSTRATIVO DA APURAÇÃO DOS GANHOS DE CAPITAL**

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JADER DAVIES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2022 às 16:23, sob o número WAIJA2270112851. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código YONN3A1A.

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 234

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2022

ANO-CALENDÁRIO 2022

**RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - TITULAR**

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JAN**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - FEV**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAR**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - ABR**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAI**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUN**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUL**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - AGO**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - SET**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - OUT**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - NOV**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - DEZ**

Sem Informações

**RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - DEPENDENTES**

Sem Informações

**FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OU NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - TITULAR**

Sem Informações

**FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OU NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - DEPENDENTES**

Sem Informações

NOME: JOSE BRAGA LUZ

fls. 235

CPF: 301.409.788-87

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2022

ANO-CALENDÁRIO 2022

**RESUMO** **TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO O DESCONTO SIMPLIFICADO**

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS E DESCONTO SIMPLIFICADO**

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo Titular	15.473,96
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos Dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo Titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos Dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
<b>TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS</b>	<b>15.473,96</b>
Desconto Simplificado	3.094,79
Base de cálculo do Imposto	12.379,17
Imposto devido	0,00
Imposto devido RRA	0,00
Aliquota efetiva (%)	0,00
Total do imposto devido	0,00

**IMPOSTO PAGO**

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

**IMPOSTO A RESTITUIR**

0,00

**SALDO IMPOSTO A PAGAR**

0,00

**PARCELAMENTO**

Valor da quota	0,00
Número de Quotas	0

**INFORMAÇÕES BANCÁRIAS**

Débito automático: NÃO

Banco

Agência (sem DV)

Conta para crédito

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

**EVOLUÇÃO PATRIMONIAL**

Bens e direitos em 31/12/2020	476.107,07
Bens e direitos em 31/12/2021	476.143,88
Dívidas e ônus reais em 31/12/2020	41.301,08
Dívidas e ônus reais em 31/12/2021	43.699,81

**OUTRAS INFORMAÇÕES**

Rendimentos isentos e não tributáveis	39.051,98
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	1.303,31
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL - OPÇÃO PELO DESCONTO SIMPLIFICADO  
DECLARAÇÃO ORIGINAL

## IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF do declarante 301.409.788-87	Nome do declarante JOSE BRAGA LUZ	Telefone	
Endereço ALAMEDA LINDOIA		Número 528	Complemento
Bairro/Distrito JARDIM DO LAGO	CEP 12947-280	Município ATIBAIA	UF SP

(Valores em Reais)

TOTAL RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	15.473,96
IMPOSTO DEVIDO	0,00
IMPOSTO A RESTITUIR	0,00
SALDO DO IMPOSTO A PAGAR	0,00
IMPOSTO A PAGAR GANHO DE CAPITAL - MOEDA EM ESPÉCIE	0,00

Declaração recebida via Internet JV  
pelo Agente Receptor SERPRO  
em 30/05/2022 às 20:56:06  
0338730531

Sr(a) JOSE BRAGA LUZ, inscrito no CPF sob o nº 301.409.788-87.

O NÚMERO DO RECIBO de sua declaração apresentada em 30/05/2022, às 20:56:06, é:

40.92.32.73.00 - 02

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Ele é obrigatório para:

- retificar esta declaração;
- gerar um código de acesso para obter informações e realizar serviços disponíveis na página da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil na Internet, tais como:
  - Meu Imposto de Renda (Extrato da DIRPF):
    - informação da situação do processamento;
    - apresentação de eventuais pendências e orientações sobre como resolvê-las;
    - alteração ou cancelamento de débito automático das quotas;
    - exibição de quotas do imposto em atraso e emissões dos Documentos de Arrecadação de Receitas Federais (Darf) atualizados.
  - Situação Fiscal:
    - Informação de eventuais pendências, inclusive as relativas à Dívida Ativa da União, e orientação sobre como regularizá-las.

Atenção: Guarde este número para informá-lo na declaração do exercício de 2023, no campo "número do recibo da declaração do ano anterior".

#### Informações sobre a Impressão do Darf

O programa da Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física permite a impressão do Darf para pagamento de todas as quotas, inclusive as em atraso. O Darf será impresso acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir de 01/06/2022 até o mês anterior ao do pagamento e de 1% no mês do pagamento.

Se o pagamento da quota for efetuado após o seu vencimento, incidirá multa de mora de 0,33% ao dia, observado o limite máximo de 20%.

Para impressão do Darf o contribuinte deve utilizar a opção **Declaração / Imprimir / Darf do IRPF** e selecionar a quota para impressão.

No caso de quotas decorrentes de declarações retificadoras que ocorra mudança de imposto a pagar, para impressão do DARF acesse o Portal e-CAC na página do sítio da RFB na internet, no endereço <<http://gov.br/receitafederal>>. Em seguida, clique em "**Declarações e Demonstrativos**", selecione o serviço "**Meu Imposto de Renda (Extrato da DIRPF)**". Na lista dos Serviços encontrados clique em "**Pagamento - Consultar Débitos, Emitir DARF e Alterar Quotas**". Após visualizar o quantitativo de quotas e a situação de cada uma delas, clique no ícone "**Impressão**" para emitir o DARF do mês desejado.

Acompanhe o processamento da sua declaração no e-CAC ou no seu dispositivo móvel.



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exeqüente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

1) Fls. 190/191: Ante a determinação de fls. 196, reputo prejudicados os embargos.

2) Fls. 199: Averbese a penhora via ARISP, observando-se fls. 189.

3) Rejeito a impugnação à gratuidade concedida aos executados.

A documentação por eles coligida é suficiente para demonstrar a condição atual de hipossuficiência, não havendo nos autos elementos que possam infirmar a declaração de pobreza prestada.

A arguição do exequente se limita ao fato dos executados possuírem um bem imóvel de alto valor, o que não se mostra suficiente para afastar o benefício, sendo imperioso anotar que o bem está constricto nestes autos para pagamento do débito, reforçando que as condições atuais dos executados não lhes permitem arcar com custas e despesas processuais sem prejuízo do próprio sustento.

Assim, mantenho a gratuidade concedida.

4) Ante a concordância das partes, homologo a avaliação de fls. 182, fixando o valor do imóvel em R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

5) Sem prejuízo do cumprimento do item 2, diga o exequente se pretende a alienação ou adjudicação do imóvel, atualizando o valor do débito.

Intime-se.

Atibaia, 11 de novembro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0959/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)	D.J.E
Jader Davies (OAB 145451/SP)	D.J.E
Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 190/191: Ante a determinação de fls. 196, reputo prejudicados os embargos. 2) Fls. 199: Averbe-se a penhora via ARISP, observando-se fls. 189. 3) Rejeito a impugnação à gratuidade concedida aos executados. A documentação por eles coligida é suficiente para demonstrar a condição atual de hipossuficiência, não havendo nos autos elementos que possam infirmar a declaração de pobreza prestada. A arguição do exequente se limita ao fato dos executados possuírem um bem imóvel de alto valor, o que não se mostra suficiente para afastar o benefício, sendo imperioso anotar que o bem está constricto nestes autos para pagamento do débito, reforçando que as condições atuais dos executados não lhes permitem arcar com custas e despesas processuais sem prejuízo do próprio sustento. Assim, mantenho a gratuidade concedida. 4) Ante a concordância das partes, homologo a avaliação de fls. 182, fixando o valor do imóvel em R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). 5) Sem prejuízo do cumprimento do item 2, diga o exequente se pretende a alienação ou adjudicação do imóvel, atualizando o valor do débito. Intime-se."

Atibaia, 16 de novembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0959/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/11/2022. Considera-se a data de publicação em 18/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)  
Jader Davies (OAB 145451/SP)  
Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 190/191: Ante a determinação de fls. 196, reputo prejudicados os embargos. 2) Fls. 199: Averbe-se a penhora via ARISP, observando-se fls. 189. 3) Rejeito a impugnação à gratuidade concedida aos executados. A documentação por eles coligida é suficiente para demonstrar a condição atual de hipossuficiência, não havendo nos autos elementos que possam infirmar a declaração de pobreza prestada. A arguição do exequente se limita ao fato dos executados possuírem um bem imóvel de alto valor, o que não se mostra suficiente para afastar o benefício, sendo imperioso anotar que o bem está constricto nestes autos para pagamento do débito, reforçando que as condições atuais dos executados não lhes permitem arcar com custas e despesas processuais sem prejuízo do próprio sustento. Assim, mantenho a gratuidade concedida. 4) Ante a concordância das partes, homologo a avaliação de fls. 182, fixando o valor do imóvel em R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). 5) Sem prejuízo do cumprimento do item 2, diga o exequente se pretende a alienação ou adjudicação do imóvel, atualizando o valor do débito. Intime-se."

Atibaia, 17 de novembro de 2022.



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

**JOSÉ RUBENS ALVIM NETO e outros**, já qualificados, nos autos em epígrafe, por seu patrono, que assina digitalmente, respeitosamente comparecem perante Vossa Excelência, nos termos do art. 1.022, I, do CPC, para opor

## **EM BARGOS DE DECLARAÇÃO**

em face da r. Decisão de fls. 239, pelos motivos de fato e de direito à seguir expostos:

Por meio da r. Decisão Embargada, este r. juízo deferiu a gratuidade de justiça concedida aos Executados.

Ocorre que, a r. Decisão restou **omissa** com relação de quando esta gratuidade deve fluir, se a partir de seu deferimento ou desde o início de todo o processado.

Isto porque, não é razoável que um processo que se arrasta desde 2019, sem ter sido realizada qualquer defesa em relação ao débito em si, possa ter uma gratuidade de justiça deferida somente após a penhora de um imóvel.

**[gonzagapecanha@uol.com.br](mailto:gonzagapecanha@uol.com.br)**

**[www.lgaadvocacia.com.br](http://www.lgaadvocacia.com.br)**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaiá**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

Neste sentido é a jurisprudência:

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. FASE DE CUMPRIMENTO DA SENTENÇA. **GRATUIDADE DE JUSTIÇA. AUSÊNCIA DE PRODUÇÃO DE EFEITOS RETROATIVOS.** RECURSO DESPROVIDO. 1. A presente hipótese consiste em examinar a extensão dos efeitos da gratuidade de justiça deferida em favor do devedor apenas no curso da fase de cumprimento de sentença. 2. A gratuidade de justiça pode ser requerida pelas partes a qualquer momento do curso do processo, o que deve incluir a quinta fase do procedimento, que consiste na fase de cumprimento de sentença, nos termos do art. 99 do CPC. 3. **A concessão da gratuidade de justiça não produz efeitos "retroativos", pois não pode ser concedida com fundamento em situações passadas, devendo ser considerada a situação financeira da parte referente ao presente. Assim, a gratuidade de justiça produz efeitos apenas a partir do momento de seu deferimento.** 4. Recurso conhecido e desprovido.”*

(Processo nº 07039287720228070000, Relator: ALVARO CIARLINI, Segunda Turma Cível, data de julgamento: 6/4/2022, publicado no DJE: 28/4/2022.)

(grifos nossos)

Portanto, requer seja sanada a omissão apontada, nos termos no ordenamento jurídico atual, com o recebimento dos presentes **Embargos de Declaração**, para fins de que seja reformada a r. Decisão de fls. 239, determinando-se a data de início da gratuidade de justiça.

*Termos em que,*

*Pede Deferimento.*

*Atibaia/SP, 24 de novembro de 2022.*

LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES

OAB/SP 103.592

PETIÇÃO ASSINADA DIGITALMENTE, NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

[gonzagapecanha@uol.com.br](mailto:gonzagapecanha@uol.com.br)

[www.lgaadvocacia.com.br](http://www.lgaadvocacia.com.br)

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracéia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exeqüente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

Ante o primado contido no artigo 1.023, §2º, do Código de Processo Civil, manifeste-se a parte embargada no prazo de 5 (cinco) dias.

Intimem-se.

Atibaia, 25 de novembro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0997/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)	D.J.E
Jader Davies (OAB 145451/SP)	D.J.E
Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante o primado contido no artigo 1.023, §2º, do Código de Processo Civil, manifeste-se a parte embargada no prazo de 5 (cinco) dias. Intimem-se."

Atibaia, 28 de novembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0997/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/11/2022. Considera-se a data de publicação em 30/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)

Jader Davies (OAB 145451/SP)

Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante o primado contido no artigo 1.023, §2º, do Código de Processo Civil, manifeste-se a parte embargada no prazo de 5 (cinco) dias. Intimem-se."

Atibaia, 29 de novembro de 2022.



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**PROCESSO Nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

**EDNA LUZIA LURO LUZ e JOSÉ BRAGA LUZ**, já qualificados nos autos do processo em epígrafe, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de seu advogado abaixo assinado, apresentar nova **EXCEÇÃO DE PRÉ EXECUTIVIDADE**, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos.

Conforme se verá adiante, além das questões suscitadas em fls. 131/137 pelos excipientes, há outras que merecem ser apreciadas por este d. Juízo e que certamente levarão ao reconhecimento da perda do objeto da presente ação e também da ilegitimidade passiva do casal idoso executado. Senão vejamos.

**DA FALTA DE INTERESSE DE AGIR**

Os exequentes, nos autos da ação de despejo nº 1001639-62.2018.8.26.0048 e em seu respectivo cumprimento de sentença, de nº 0005313-65.2018.8.26.0048, ambos em trâmite na 3ª Vara Cível desta Comarca de Atibaia/SP, realizaram acordos com a locatária sobre os débitos da locação que são aqui executados, conforme se observa dos anexos documentos.

Os dois últimos acordos, inclusive, abrangeram justamente os alugueres cobrados na presente execução.



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

Assim, a execução do contrato de locação não é mais devida desde a homologação judicial dos acordos referidos. O procedimento correto a ser adotado é o cumprimento da sentença homologatória, em face da locatária, pessoa que assumiu esta responsabilidade. Nítida a falta de interesse de agir.

### **DA ILEGITIMIDADE ATIVA DA NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL**

Tais acordos supracitados foram realizados sem o conhecimento ou consentimento dos fiadores aqui executados e implicam em novação do contrato.

Embora haja no contrato, em sua cláusula 15, parágrafo segundo, a previsão de que os fiadores desistem de invocar o art. 366 do CC em caso de acordo entre locadores e locatária sobre os débitos da locação, tal cláusula (abaixo) é unilateral, abusiva e, portanto nula de pleno direito.

15 - Como garantia pelas obrigações assumidas pelo(s) Locatário(s) os Fiadores qualificados no item "C", com expresso consentimento de seu cônjuge, se for o caso, assume(em) a qualidade de responsável solidário com o(s) Locatário(s) respondendo por todos os débitos até a efetiva e definitiva entrega das chaves e desocupação do imóvel, integralmente sem qualquer solução de continuidade e/ou limitação no tempo, mesmo na hipótese de vir a prorrogar-se a locação por prazo indeterminado, renunciando, desde já, às faculdades previstas nos artigos 827, 835, 837, 838, I e II e 839 do Novo Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - Ficará a exclusivo critério do(s) Locador(es), dar ciência ao(s) Feador(es) de eventual ação de despejo proposta contra o(s) Locatário(s), não implicando, a falta dessa comunicação, na isenção de responsabilidade dos mesmos nas obrigações de pagamento do principal e nos acessórios da locação, além das penalidades decorrentes.

Parágrafo Segundo - O(s) Feador(es) desde já desistem de invocar o artigo 366 do Novo Código Civil, na hipótese de Locador(es) e Locatário(s) promoverem algum tipo de acordo envolvendo débitos da locação, que será entendido como mera tolerância, bem como não representará revogação de qualquer cláusula contratual e nem modificação de responsabilidade.

O Egrégio Superior Tribunal de Justiça vem adotando o entendimento defendido aqui pelos excipientes, veja-se:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2107196 - RN  
(2022/0108749-6) EMENTA AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

AÇÃO ORDINÁRIA DE EXONERAÇÃO DE FIANÇA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. NOVAÇÃO FIRMADA SEM A ANUÊNCIA DOS AUTORES. EXONERAÇÃO DOS FIADORES NOS TERMOS DO ART. 366 DO CÓDIGO CIVIL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL. DECISÃO Trata-se de agravo contra decisão que não admitiu recurso especial interposto por Alesat Combustíveis S.A., com base no art. 105, III, a, da Constituição Federal, desafiando acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte assim ementado (e-STJ, fl. 230): DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA DE EXONERAÇÃO DE FIANÇA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. GARANTIA DE CONTRATO MEDIANTE CARTA DE FIANÇA FIRMADA PELOS AUTORES POR PRAZO DETERMINADO. NOVO CONTRATO CELEBRADO ENTRE AS PARTES CONTRATANTES GARANTIDO POR NOVOS FIADORES. NOVAÇÃO FIRMADA SEM A ANUÊNCIA DOS AUTORES. EXONERAÇÃO DOS FIADORES NOS TERMOS DO ART. 366 DO CÓDIGO CIVIL. **ABUSIVIDADE DA CLÁUSULA CONTRATUAL QUE PREVÊ A ANUÊNCIA PRÉVIA A TODA E QUALQUER NOVAÇÃO. NULIDADE. FIADORES QUE ESTÃO DESOBRIGADOS DE PERMANECER COMO GARANTIDORES APÓS O NOVO CONTRATO.** CONHECIMENTO E DESPROVIMENTO DO RECURSO. Os embargos de declaração foram rejeitados, conforme se verifica da seguinte ementa (e-STJ, fl. 253): PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA DE EXONERAÇÃO DE FIANÇA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. GARANTIA DE CONTRATO MEDIANTE CARTA DE FIANÇA. NOVO CONTRATO CELEBRADO GARANTIDO POR NOVOS FIADORES. NOVAÇÃO FIRMADA SEM A ANUÊNCIA DOS AUTORES. EXONERAÇÃO DOS FIADORES. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO E CONTRADIÇÃO NO ACÓRDÃO EMBARGADO. PRETENSÃO DE REDISCUTIR A TESE JÁ ANALISADA PELA CORTE. MEIO INAPROPRIADO. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DO ART. 1.022 DO CPC/2015. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS E REJEITADOS. Em suas razões de recurso especial (e-STJ, fls. 263-276), a agravante alegou violação aos arts. 1.022, II, do Código de Processo Civil de 2015 e 360 e 366 do Código Civil de 2002. Sustentou, em síntese, que o acórdão recorrido foi omisso, pois não se manifestou a respeito da inexistência de negócio jurídico anteriormente pactuado, não cabendo falar em novação. Advertiu, ainda, que não há obrigação anterior que pudesse dar ensejo à novação de dívida. Ressaltou, ademais, a validade da cláusula da fiança em que o fiador consente com superveniente novação. Requereu, dessa forma, o provimento do recurso. Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 280-286). O processamento do apelo especial não foi admitido pela Corte local, levando a



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

insurgente a interpor o presente agravo. Contraminuta apresentada (e-STJ, fls. 302-308). Brevemente relatado, decido. De plano, vale pontuar que o recurso em análise foi interposto na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo n. 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: "Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC". Com efeito, no que diz respeito à exoneração da fiança, o Tribunal de origem, com base no suporte fático e provatório dos autos, dirimiu a controvérsia de acordo com as seguintes ponderações (e-STJ, fls. 233-235, sem grifos no original): De início, registro que a fiança consubstancia-se como meio tendente a garantir contrato de terceiros, no caso de inadimplemento da obrigação por estes assumida, restritivo para quem o assume, de modo que **a responsabilidade dos fiadores limita-se a vigência inicialmente acordada e as prorrogações ou novações devem ser aceitas de forma expressa.** (...) No caso dos autos, a carta de fiança foi prestada por prazo determinado, não sendo assim possível sua exoneração quando lhe convier, nos termos artigo 835 acima transcrito. Contudo, a ocorrência da novação de fato possibilita a exoneração dos fiadores, nos termos dos arts. 364 e 366 do Código Civil, que assim dispõe: (...) A empresa apelante nega a ocorrência da novação, aduzindo que a carta de fiança firmada pelos apelados era uma garantia avulsa, sem vinculação a qualquer contrato, e posteriormente a empresa afiançada celebrou contrato novo de fornecimento de combustíveis com a apelante, sem nenhum ânimo de novar. No entanto, a Carta de Fiança ora questionada (Id. 8487931) em suas condições gerais prevê expressamente que o (s) FIADOR (ES) declara (m)-se principal (is) pagador (es) e solidariamente responsável (is) pela AFIANÇADA, decorrente da prática comercial por ele empreendida, consistente na compra de combustíveis derivados de petróleo e álcool hidratado junto à(s) CREDORA (S). Assim, resta claro que a garantia prestada pelos autores estava vinculada a um negócio jurídico firmado entre os contratantes, qual seja o de fornecimento de combustível pela Alesat ao Posto Ponte Nova Ltda. Após a mudança do quadro societário da empresa, ocorrida em 26.09.2012, fora firmado novo contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com Comodato de Equipamentos, Mútuo Feneratício e outros Pactos nº 2013.01.2130 (Id. 8487933), em 18.01.2013, inclusive com o estabelecimento de novos garantidores, conforme item II - Condições Gerais da Contratação, sem a anuência dos apelantes. Deste modo, verifica-se a ocorrência da novação, sem a anuência dos fiadores, ocasionado a sua exoneração nos termos do art. 366, do Código Civil, acima transcrito. **Destaco ainda que a cláusula contratual a qual prevê que os fiadores**



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

**anuem "com toda e qualquer novação de transação que venha a ser feita" caracteriza-se pela abusividade, instituídas de forma unilateral, sendo perfeitamente possível sua revisão pelo Judiciário.**

Nestes termos, não há que se falar em reforma do julgamento hostilizado que reconheceu o direito à exoneração da fiança prestada pelos autores, desde a data do contrato celebrado por novação em 18.01.2013, bem como determinou a exclusão do nome dos autores dos cadastros de inadimplentes por dívida contraída com a Alessat relativa a contrato celebrado com Nilton Jose Moura Bitar Eireli - EPP (Posto Ponte Nova Ltda- EPP). Diante dessa conclusão, para desconstituir a convicção formada pelo Colegiado a quo, entendendo pela inexistência de negócio jurídico firmado anteriormente e da não ocorrência da novação, seria indispensável o reexame de fatos e provas, providência inadmitida na via extraordinária, ante o óbice do enunciado n. 7 da Súmula do STJ. Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial. Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro os honorários em favor do advogado das partes agravadas em R\$ 500,00 (quinhentos reais). Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela apresentação de recursos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios contra esta decisão, ensejará a imposição, conforme o caso, das multas previstas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/2015. Publique-se. Brasília, 02 de junho de 2022. MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator (STJ - AREsp: 2107196 RN 2022/0108749-6, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Publicação: DJ 07/06/2022)

Os artigos 364 e 366 do Código Civil assim preveem:

Art. 364. **A novação extingue os acessórios e garantias da dívida, sempre que não houver estipulação em contrário. Não aproveitará, contudo, ao credor ressalvar o penhor, a hipoteca ou a anticrese, se os bens dados em garantia pertencerem a terceiro que não foi parte na novação.**

Art. 366. **Importa exoneração do fiador a novação feita sem seu consento com o devedor principal.**

Não podem os exequentes acreditarem estar acima da Lei e por mero contrato revogarem a norma expressa nos artigos supracitado, pois não estão.



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

Assim, é certo que a nulidade desta cláusula contratual deverá ser reconhecida e, conseqüentemente, deverá também ser reconhecida a ilegitimidade dos excipientes de figurarem no polo passivo desta execução.

### **DA IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL CASAL IDOSO, DOENTE E HIPOSSUFICIENTE**

Importantes considerações devem ser realizadas neste capítulo, pois, com o eventual leilão da **única moradia do casal de idosos** (com 75 e 76 anos) os levará, sem sombra de dúvidas, a morar na rua!

Saliente-se que o casal de idosos é hipossuficiente, vivendo apenas da aposentadoria do Sr. José Braga Luz, de modo que, caso percam seu imóvel, não terão condições de sequer pagar aluguel de outra casa e ainda garantir a satisfação de suas necessidades mais básicas, como ter acesso à energia, água e alimentação.

Frise-se que, não bastasse a situação financeira já desfavorável do casal de idosos, a saúde de ambos já está seriamente comprometida, tendo o Sr. JOSÉ BRAGA LUZ passado por tratamento de carcinoma, enquanto sua esposa, a Sra. EDNA LUZIA LURO LUZ é portadora de hipertensão arterial sistêmica, de diabetes, de fibrilação atrial crônica em anticoagulação, tudo conforme documentos médicos em anexo.

**Assim, é certo que o que está em jogo no presente caso é o direito à dignidade da pessoa humana de casal de idosos doentes e hipossuficientes que terão que morar na rua no caso de lhes ser tomado seu único imóvel, que já está penhorado nos autos.**



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

De se rememorar que a dignidade da pessoa humana é um dos fundamentos da República Federativa do Brasil, conforme está previsto no artigo 1º, inciso III da Constituição Federal de 1988.

**Ademais, a moradia, a saúde e a segurança são direitos sociais também previstos na Constituição Federal, em seu artigo 6º.** Caso o único do imóvel dos executados venha a ser leiloado, o casal de idosos será privado de todos estes direitos.

**Não bastasse isto, o Estatuto do Idoso, em seu artigo 37 também prevê que:**

“Art. 37 - **A pessoa idosa tem direito a moradia digna**, no seio da família natural ou substituta, ou desacompanhada de seus familiares, quando assim o desejar, ou, ainda, em instituição pública ou privada.”.

E a Lei 8.009/90 garante a impenhorabilidade do imóvel residencial próprio do casal.

CENTER MARINGÁ. RELATOR: Desembargador ROBERTO MASSARO. AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DECISÃO AGRAVADA QUE REJEITOU A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – NÃO RECONHECIMENTO DA IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA, POR SE TRATAR DE FIANÇA PRESTADA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL - ARTIGO 3º DA LEI Nº 8009/90 – RECONHECIMENTO PELA JURISPRUDÊNCIA DE RELATIVIZAÇÃO DA NORMA LEGAL, EM INTERPRETAÇÃO CONSONANTE, QUANDO HAJA CONFRONTAÇÃO DE DIREITOS CONSTITUCIONAIS, PREPONDERANDO O DIREITO À PROTEÇÃO DA MORADIA, EM CASO DE LOCAÇÃO COMERCIAL – DECISÃO AGRAVADA QUE NÃO GARANTE PROTEÇÃO AO DIREITO DE MORADIA DO IDOSO, CONFORME ARTIGO 37 DA LEI Nº 10.741/2003 – ILEGALIDADE VERIFICADA – DECISÃO REFORMADA – HONORÁRIOS RECURSAIS – NÃO CABIMENTO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. **1. Quando a penhora recai sobre bem de família de copropriedade de fiadores idosos, dado em garantia em contrato de locação comercial, há de se proteger o direito à**



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

**moradia, considerando ilegal o ato, diante de sua reconhecida impenhorabilidade, conforme ponderação de princípios constitucionais. 2. Prepondera o direito à moradia sobre o da livre iniciativa, nestes casos, mantendo-se a penhorabilidade somente quando o bem for dado em garantia em locação residencial, conforme deliberado pelo Pretório Excelso no julgamento do RE 605.709/SP.** (TJPR - 12ª C.Cível - 0021838-51.2018.8.16.0000 - Maringá - Rel.: Desembargador Roberto Antônio Massaro - J. 22.11.2018)

Em que pese haja decisões em que reconhece-se a penhorabilidade do bem de família dos fiadores, há de se consignar que no presente caso diversos princípios constitucionais poderão ser violados no caso de venda do imóvel em leilão, conforme anteriormente demonstrado: a dignidade da pessoa humana, o direito à moradia, à saúde e à segurança.

**Ressalte-se novamente: o casal executado é idoso (beirando os 80 anos de idade), vivem da aposentadoria do Sr. JOSÉ BRAGA LUZ, são hipossuficientes e com diversos problemas de saúde. O imóvel penhorado é o único que possuem, lhes servindo como residência.**

#### DOS PEDIDOS

Diante de todo o exposto, serve a presente para requerer que este d. Juízo receba e acolha a presente exceção de pré-executividade, e lhe dê a necessária procedência, reconhecendo-se a ausência de interesse de agir dos exequentes, com a extinção do feito. Alternativamente, pugna-se pelo reconhecimento da nulidade da cláusula 15 do contrato de locação de fls. 11/16 e, conseqüentemente, reconhecendo a ilegitimidade passiva dos excipientes. Subsidiariamente, pugna-se pelo reconhecimento da impenhorabilidade do único imóvel do casal idoso, pobre e doente (matriculado no CRI de Atibaia/SP sob o nº 71.193).



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

---

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

Pugna-se pelo cancelamento da penhora do imóvel matriculado no CRI de Atibaia/SP sob o nº 71.193, de propriedade dos excipientes.

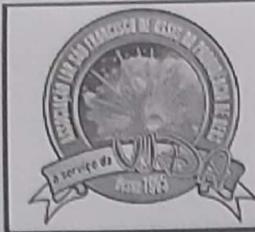
Por fim, pugna-se pela condenação dos exequentes nos ônus da sucumbência.

Termos em que,  
Pede deferimento.

**Atibaia, 013 de dezembro de 2022**

**JADER DAVIES**  
OAB/SP 145.451-B

**GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA**  
OAB/SP 429.891



# AME

Ambulatório Médico de Especialidades  
do Governo do Estado de São Paulo

## ATIBAIA



LOGO ALTERADO EM RESPEITO À LEI ELEITORAL Nº 9.504/97, ART. 73

### RELATÓRIO MÉDICO

Nº Atendimento.....: 4102308    Nº Cadastro.: 802993    Nº Pasta....: 40198827  
 Nome do Paciente...: EDNA LUZIA LURO LUZ    Idade...: 75  
 Nome Social.....:  
 CPF.....: 038.481.448-40    RG: 10.414.996-6    CNS: 706807230826922  
 Endereço Paciente.: LINDOIA  
 Data Requisição...: 11/11/2022 Hora Requisição.: 09:01    Sexo Paciente.: F  
 Tipo de Serviço...: RETORNO  
 Médico Responsável: RAFAEL TADEU MARTINS BEDOLO  
 Telefone.....: 11 4414-1650

### ----- DESCRIÇÃO -----

#### Relatório Cardiológico

Relato para devidos fins que a paciente supracitada, é portador de hipertensão arterial sistêmica (CID-10: I10), diabetes (CID-10: E11.0) e fibrilação atrial crônica em anticoagulação (CID-10: I48). Encontra-se atualmente fazendo acompanhamento nesse ambulatório, não podendo realizar esforços.

CID:-

DATA: 11/11/2022

RAFAEL TADEU MARTINS BEDOLO

*Rafael Tadeu M. Bedo*  
 Cardiologista / Clínica Médica  
 CREMESP 133917  
 CNS: 980016292611170

- CRM: 133917-SP

Para verificar a autenticidade da assinatura acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.6.2/>



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

1) Conheço dos embargos por tempestivos, mas lhes nego conhecimento.

O artigo 1.022 do Código de Processo Civil estabelece que são cabíveis embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para esclarecer obscuridade ou eliminar contradição, suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento, bem como para corrigir erro material.

No caso em testilha, a parte embargante não apresentou qualquer contradição, obscuridade, omissão ou erro material que possa ser corrigido nesta seara.

Em verdade, discorda dos termos do *decisum*, buscando com isso efeito infringente do qual o remédio escolhido não é dotado, o que leva à rejeição da pretensão deduzida.

Assim, não acolho os embargos interpostos.

2) Fls. 247/255: Digam os exequentes.

Intime-se.

Atibaia, 14 de dezembro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1056/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)	D.J.E
Jader Davies (OAB 145451/SP)	D.J.E
Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Conheço dos embargos por tempestivos, mas lhes nego conhecimento. O artigo 1.022 do Código de Processo Civil estabelece que são cabíveis embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para esclarecer obscuridade ou eliminar contradição, suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento, bem como para corrigir erro material. No caso em testilha, a parte embargante não apresentou qualquer contradição, obscuridade, omissão ou erro material que possa ser corrigido nesta seara. Em verdade, discorda dos termos do decisum, buscando com isso efeito infringente do qual o remédio escolhido não é dotado, o que leva à rejeição da pretensão deduzida. Assim, não acolho os embargos interpostos. 2) Fls. 247/255: Digam os exequentes. Intime-se."

Atibaia, 15 de dezembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1056/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/12/2022. Considera-se a data de publicação em 19/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
20/12/2022 à 31/12/2022 - Recesso Forense - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão  
01/01/2023 à 06/01/2023 - Recesso Forense - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão  
07/01/2023 à 20/01/2023 - Suspensão dos prazos processuais - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão

Advogado  
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)  
Jader Davies (OAB 145451/SP)  
Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Conheço dos embargos por tempestivos, mas lhes nego conhecimento. O artigo 1.022 do Código de Processo Civil estabelece que são cabíveis embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para esclarecer obscuridade ou eliminar contradição, suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento, bem como para corrigir erro material. No caso em testilha, a parte embargante não apresentou qualquer contradição, obscuridade, omissão ou erro material que possa ser corrigido nesta seara. Em verdade, discorda dos termos do decisum, buscando com isso efeito infringente do qual o remédio escolhido não é dotado, o que leva à rejeição da pretensão deduzida. Assim, não acolho os embargos interpostos. 2) Fls. 247/255: Digam os exequentes. Intime-se."

Atibaia, 16 de dezembro de 2022.

**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

**Comarca:** ATIBAIA

**Foro:** Central

**Vara:** 1A VARA CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** ALEXANDRE MOTTA DELAMANO

## **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:** 10045570520198260048

### **Exequente(s)**

**RUBENS ALVIM NETTO**

**CPF:** 056.512.398-04

**ADRIANA ABOLIS ALVIM NETTO**

**CPF:** 135.929.788-02

**CLAUDIA ABOLIS ALVIM NETTO**

**CPF:** 102.397.198-40

**JOSE RUBENS ALVIM NETTO**

**CPF:** 077.850.768-80

**REGINA ABOLIS ALVIM NETTO**

**CPF:** 059.056.398-09

### **Executado(a, os, as)**

**TAIS OLIVEIRA**

**CPF:** 131.889.038-12

**JOSE BRAGA LUZ**

**CPF:** 301.409.788-87

**EDNA LUZIA LURO LUZ**

**CPF:** 038.481.448-40

### **Terceiro(s)**

**Valor da dívida:** R\$ 161.234,94

### **IMÓVEIS PENHORADOS**

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000448971

**Comarca:** ATIBAIA

**Endereço do imóvel:** ALAMEDA LINDOIA

**Bairro:** JARDIM DO LAGO

**Município:** ATIBAIA

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 71193

**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUIÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 25/02/2022

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** JOSE BRAGA LUZ

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

**Nome do depositário:** JOSÉ BRAGA LUZ E EDNA LUZIA LURO LUZ

2.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000448971

**Comarca:** ATIBAIA

**Endereço do imóvel:** ALAMEDA LINDOIA

**Bairro:** JARDIM DO LAGO

**Município:** ATIBAIA

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 71193

**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUIÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 25/02/2022

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDNA LUZIA LURO LUZ

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

**Nome do depositário:** JOSÉ BRAGA LUZ e EDNA LUZIA LURO LUZ

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

## EMOLUMENTOS

Depósito prévio

## ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES

Telefone para contato: (11)3402-3409

E-mail: giovane@lgadv.net

Número OAB: 103592

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data: 17/01/2023 14:49:26**

**Emitido por: ALEXANDRE MOTTA DELAMANO**

**Cargo: Chefe de Seção**

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://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

**Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.**



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

**JOSÉ RUBENS ALVIM NETO e outros**, já qualificados, nos autos em epígrafe, por seu patrono, que assina digitalmente, respeitosamente comparecem perante Vossa Excelência, para opor

### **IMPUGNAÇÃO À EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE**

proposta às fls. 247/255, por **JOSÉ BRAGA LUZ e EDNA LUIZA LURO LUZ**, o que fazem nos seguintes termos:

#### **I – DA BREVE SÍNTESE DE TODO O PROCESSADO:**

Trata-se de Ação de Execução de Título Extrajudicial, promovida por **RUBENS ALVIM NETTO, ADRIANA ABOLIS ALVIM NETTO, CLÁUDIA ABOLIS ALVIM NETTO, JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO e REGINA ABOLIS ALVIM NETO**, ora Exceptos, em face de **TAÍS OLIVEIRA** (já excluída do polo passivo), **JOSÉ BRAGA LUZ e EDNA LUIZA LURO LUZ**, ora Excipientes (os dois últimos).

**gonzagapecanha@uol.com.br**

**www.lgaadvocacia.com.br**

#### **Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

#### **Unidade Piracaiá**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

Isto porque, os Exceptos locaram a então Primeira Executada o imóvel de propriedade deles, localizado à Rua José Alvim, nº 189, Centro, nesta Cidade de Atibaia, em 10/08/2017, conforme contrato juntado às fls. 11/16.

**Insta salientar que os Excipientes eram FIADORES deste contrato!**

Como após a desocupação do imóvel restou um débito em aberto, fora proposta a presente demanda, distribuída em 19 de junho de 2019, sendo atribuído o valor de R\$ 74.425,43 (setenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e três centavos) à causa.

Pois bem. Por meio da r. Decisão de fls. 41/42, este r. juízo recebeu a inicial e determinou a citação da então Executada e dos Excipientes.

**Extrai-se das certidões de oficial de justiça de fls. 50 e 52 que os Excipientes foram devidamente citados em 16 de setembro de 2019.**

Todavia, **a Executada TÁIS DE OLIVEIRA não foi encontrada em diversos endereços, conforme certidões de fls. 48; 59 e 60, o que motivou os Exceptos a requerer a desistência dela**, conforme fls. 63, o que fora homologado por este r. juízo, através da r. Decisão de fls. 64.

E assim o feito passou a prosseguir apenas em face dos Excipientes, sendo requerida a penhora em conta bancária (**vide fls. 70**), através de pesquisa **SISBAJUD**, a qual encontrou apenas R\$ 298,39 (duzentos e noventa e oito reais e trinta e nove centavos), conforme fls. 77/79.

Ademais, às fls. 80/84, foram localizados dois veículos de propriedade dos Excipientes, por meio de pesquisa **RENAJUD**, mas que constava o primeiro como “*veículo roubado*” (**vide fls. 82**) e o segundo com “*restrição administrativa*” (**vide fls. 84**).



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

Com efeito. Após este patrono adentrar aos autos, através do instrumento de substabelecimento de fls. 98, **descobriu-se que os Excipientes possuíam o imóvel matriculado sob o nº 71.173, registrado perante o CRI local.**

Dessa forma, **os Exceptos requerem a penhora deste imóvel**, por meio da petição de fls. 96/97, **o que fora deferido por este r. juízo**, conforme a r. Decisão de fls. 108/109.

Assim fora expedido mandado de intimação dos Excipientes com relação a esta penhora, o que aparentemente se efetivou, apesar de ainda não haver resposta do Sr. Oficial de Justiça, mas eles adentraram aos autos e **apresentaram a Exceção de Pré-Executividade de fls. 131/137**, aventando os seguintes pontos:

- ➔ Que o imóvel penhorado se trata do único bem deles, motivo pelo qual, estaria protegido pelo instituto do **“bem de família”**, tipificado na Lei nº 8.009/90; e
- ➔ Que eles são “meros” fiadores do contrato de locação, devendo a sr. **TAÍS OLIVEIRA** responder pela execução, requerendo sua reinserção no polo passivo da demanda, indicando endereço para sua citação.

Com base em tais alegações, postularam pelo recebimento e acolhimento daquela Exceção de Pré-Executividade, com o intuito de levantar a penhora recaída sobre o bem em debate, sob o argumento de que se trata de bem de família, motivo pelo qual, seria impenhorável.

No mais, requereram a juntada da avaliação do imóvel pelo sr. Oficial de justiça, para que pudessem posteriormente se manifestar.

Por fim, requereram os benefícios da gratuidade de justiça, acostando aos autos uma declaração de hipossuficiência.

**Em ato contínuo, este r. juízo houve por bem em rejeitar aquela exceção de pré-executividade, por meio da r. Decisão de fls. 185.**

[gonzagapecanha@uol.com.br](mailto:gonzagapecanha@uol.com.br)

[www.lgaadvocacia.com.br](http://www.lgaadvocacia.com.br)

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaiá**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

Isto porque, segundo esta r. Decisão, o STF, em âmbito do julgamento do REsp de nº 1.307.334/SP, processo paradigma do Tema nº 1127, fixou a seguinte tese: “*É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial.*”

Ainda nesta r. Decisão, fora deferida a gratuidade de justiça aos Excipientes, a qual os Exceptos opuseram Embargos Declaratórios, às fls. 190/191, os quais foram rejeitados pela r. Decisão de fls. 239.

De outro lado, fora determinada a avaliação do imóvel penhorado, que fora realizado às fls. 182, tendo o sr. Oficial de justiça o avaliado em R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil).

Assim, fora determinada nesta última r. Decisão a averbação da penhora via ARISP, bem como, fora homologado o laudo de avaliação de fls. 182, fixando o valor do imóvel em R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil).

No entanto, os Excipientes apresentaram nova Exceção de Pré-Executividade, às fls. 247/255, desta vez aventando os seguintes argumentos:

- ➔ Que há falta de interesse de agir e ilegitimidade ativa no presente feito, pois haveria uma cláusula contratual nula;
- ➔ Que o imóvel penhorado se trata do único bem deles, motivo pelo qual, caso o imóvel seja levado a leilão, eles teriam de morar na rua, bem como, novamente argumentaram que o imóvel estaria protegido pelo instituto do **“bem de família”**, tipificado na Lei nº 8.009/90;

No entanto, estes entendimentos não merecem prosperar, senão vejamos.



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

**II – DA ALEGADA ILEGITIMIDADE ATIVA:**

A questão levantada é absurda e descabida!

Isto porque, os Executados fiadores foram devidamente citados da presente demanda e não apresentaram qualquer impugnação no momento oportuno.

Somente após serem intimados da penhora que apresentaram a Exceção de Pré-Executividade de fls. 131/137, a qual fora rejeitada pela r. Decisão de fls. 185, sendo certo que, não houve qualquer recurso em face desta.

Neste momento, os Executados apresentaram uma nova Exceção de Pré-Executividade, trazendo estes novos argumentos, que não haviam sido suscitados outrora, motivo pelo qual, ocorreu a preclusão deste direito.

Mas ainda assim, apenas por amor ao debate, iremos impugná-las.

Com efeito. Os fiadores alegam que houveram acordos da qual não participaram, motivo pelo qual, a Execução não seria possível contra eles.

Ainda que tenham assinado o contrato, cuja cláusula 15, §2º, prevê expressamente que desistiram de invocar o art. 366 do CC, na hipótese de o Executado locatário ter firmado um novo acordo, eles alegam que esta cláusula seria nula.

Pois bem. O que está sendo cobrado são os débitos locatícios do contrato original, conforme fls. 11/16, ou seja, este é o título executivo da demanda.

O fato de as partes terem tentado alguns acordos, não exclui os Executados fiadores da obrigação, até mesmo porque, nenhum desses acordos fora cumprido e sequer fazem parte da demanda como título executivo.

Assim sendo, não há que se falar em qualquer nulidade, pois o título, como dito, é o próprio contrato e os débitos são decorrentes dele próprio.

**gonzagapecanha@uol.com.br**

**www.lgaadvocacia.com.br**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracéia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

Ademais, não houve qualquer novação ou prorrogação do contrato, apenas tratativas para que fosse efetuado o pagamento, o que, como já exposto, sequer foram quitados.

Assim sendo, estas alegações não merecem prosperar.

### **III – DA POSSIBILIDADE DE PENHORA DO IMÓVEL:**

A questão já havia sido levantada e já foi rechaçada pela r. Decisão de fls. 244.

No entanto, novamente impugnaremos, por motivos de que seja evitada eventual preclusão.

Pois bem. A lei nº 8.009/90 dispõe sobre a impenhorabilidade de bem de família.

No entanto, o art. 3º de referida lei nos traz algumas exceções a este instituto, entre elas justamente a obrigação decorrente de fiança em contrato de locação. Vejamos:

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

*[...] VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.”*

*(grifos nossos)*

Neste sentido, muito embora os Excipientes tenham alegado que este inciso seria inconstitucional, certo é que os fundamentos para tanto encontram-se há muito tempo ultrapassados, pois citaram uma jurisprudência do ano de 2006.

Recentemente, em 09 de março de 2021, o plenário do **Supremo Tribunal Federal (STF)** finalizou o julgamento do RE 1.307.334, que tratou sobre a penhorabilidade de bem de família de fiador em contrato de locação, tanto comercial, quanto residencial.

Este julgamento avaliou a constitucionalidade do inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009/1990 (“*Lei do Bem de Família*”), que prevê a obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação como uma das exceções a impenhorabilidade deste instituto.

[gonzagapecanha@uol.com.br](mailto:gonzagapecanha@uol.com.br)

[www.lgaadvocacia.com.br](http://www.lgaadvocacia.com.br)

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracicaba**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

A análise de constitucionalidade de referido dispositivo ocorreu a luz dos arts. 1º, III, 6º e 226 da Constituição da República.

A Corte Constitucional, por maioria, fez editou a seguinte tese<sup>1</sup> (**Doc. 01**):

**“É CONSTITUCIONAL A PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA PERTENCENTE A FIADOR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO, SEJA RESIDENCIAL, SEJA COMERCIAL.”**

*(grifos nossos)*

Prevaleceu o voto do relator, **Ministro Alexandre de Moraes**, que destacou que a constitucionalidade deste dispositivo já foi examinada pelo STF quando julgado o **RE 407.668**. A validade se manteve mesmo após a promulgação da Emenda Constitucional 26/2000, que incluiu o direito à moradia entre os direitos sociais protegidos pela Constituição da República.

Para o Ministro, a impenhorabilidade do bem do fiador no contrato de locação comercial seria um desestímulo aos pequenos empreendedores, pois mais de 90% dos fiadores são pessoas físicas que figuram como fiadores das próprias empresas.

Ainda em seu voto, ficou consignado que a possibilidade de penhora do bem não violaria o direito à moradia do fiador, uma vez que **“ao assinar, por livre e espontânea vontade o contrato de fiança em locação de bem imóvel (contrato este que só foi firmado em razão da garantia dada), o fiador abre mão da impenhorabilidade de seu bem de família, conferindo a possibilidade de constrição do imóvel em razão da dívida do locatário.”**

**Portanto, as alegações dos Excipientes devem ser rechaçadas, reconhecendo a possibilidade de exclusão do instituto do bem de família no imóvel, mantendo-se a penhora no imóvel matriculado sob o nº 71.173, registrado perante o CRI local.**

<sup>1</sup> TEMA 1127, STF.



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

**IV – DOS PEDIDOS:**

Nestes termos, requer o recebimento da presente impugnação à exceção de pré-executividade, para fins de que seja negado seguimento a ela, por notória inadmissibilidade, mantendo-se a penhora no imóvel **matriculado sob o nº 71.173, registrado perante o CRI local**, com o conseqüente provimento da execução, pois: **(i) o STF já definiu, através do TEMA 1127 ser constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação; e (ii) NÃO HOUVE QUALQUER NOVAÇÃO DO CONTRATO FIRMADO**, sendo os Executados fiadores responsáveis pelo débito, não havendo que se falar nulidade de cláusula, pois sequer ela fora utilizada.

Por fim, requer-se a juntada do boleto de averbação da penhora na matrícula, devidamente quitada.

*Termos em que,*

*Pede Deferimento.*

*Atibaia/SP, 27 de janeiro de 2023.*

**LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES**

OAB/SP 103.592

PETIÇÃO ASSINADA DIGITALMENTE, NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

**gonzagapecanha@uol.com.br**

**www.lgaadvocacia.com.br**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080

Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!  
 Use seu app de pagamento favorito, escolha "Pagar com PIX" e leia o código abaixo.



Recibo do Pagador

<b>BANCO DO BRASIL</b>   001-9		00190.00009 03426.185009 10177.145173 8 92540000041140		
Beneficiário <b>Operador Nacional do Registro</b>		Agência / Código do Beneficiário <b>6998-1 / 00010382-9</b>	Espécie <b>R\$</b>	Quantidade
Endereço do Beneficiário <b>ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907</b>		Carteira / Nosso número <b>34261850010177145</b>		
Número do documento <b>10177145</b>	CPF/CNPJ <b>37318313000100</b>	Vencimento <b>07/02/2023</b>	Valor documento <b>R\$ 411.40</b>	
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado
Pagador <b>RUBENS ALVIM NETTO - CPF: 056.512.398-04 ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907</b>				

Autenticação mecânica

**-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.**  
**-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.**  
 Pedido: PH000448971

Corte na linha pontilhada

<b>BANCO DO BRASIL</b>   001-9		00190.00009 03426.185009 10177.145173 8 92540000041140		
Local de pagamento <b>PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.</b>		Vencimento <b>07/02/2023</b>		
Beneficiário <b>Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - Conj. D Bloco A Sala 221 - CEP: 70340-907</b>		Agência / Código Beneficiário <b>6998-1 / 00010382-9</b>		
Data do documento <b>18/01/2023</b>	Nº documento <b>10177145</b>	Espécie doc. <b>DS</b>	Acceite <b>A</b>	Data processamento <b>18/01/2023</b>
Carteira / Nosso número <b>34261850010177145</b>				
Uso do banco	CIP	Carteira <b>17</b>	Espécie <b>R\$</b>	Quantidade
				(x) Valor
				(=) Valor documento <b>R\$ 411.40</b>
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)				
<b>-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.</b>				
<b>-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.</b>				
Pedido: PH000448971				
Pagador <b>RUBENS ALVIM NETTO - CPF: 056.512.398-04 ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907</b>				
				Código de Baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GONZAGA PECANHA MORAES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2023 às 12:14 , sob o número WAIJA23700062001. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código KqvUdEa5.

**Recomendamos a impressão desse Comprovante.**  
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



**Comprovante de Pagamento**  
**Boleto de Cobrança**  
**Data: 23/01/2023**

**Nome do Banco Destinatário:** *BANCO DO BRASIL S.A.*  
**Número de Identificação:** *00190.00009 03426.185009 10177.145173 8 92540000041140*  
**Razão Social Beneficiário:** *OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO*  
**Nome Beneficiário:** *OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO*  
**CPF/CNPJ Beneficiário:** *037.318.313/0001-00*  
**Razão Social Beneficiário Final:** *Operador Nacional Registro Imoveis*  
**CNPJ/CPF Beneficiário Final:** *037.318.313/0001-00*  
**Instituição Receptora:** *237*  
**Nome Pagador:** *RUBENS ALVIM NETTO*  
**CPF/CNPJ Pagador:** *056.512.398-04*  
**Data de Vencimento:** *07/02/2023*  
**Valor:** *411,40* **Multa:** *0,00*  
**Desconto:** *0,00* **Juros:** *0,00*  
**Abatimento:** *0,00* **Valor do Pagamento:** *411,40*  
**Bonificação:** *0,00*  
**Data do Pagamento:** *23/01/2023* **Hora:** *15:34:07*  
**Descrição do Pagamento:** *Pedido PH000448971*  
**Debitado da:** *Conta-Corrente*

**A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.**

**O lançamento consta no extrato do(a) cliente JOSE RUBENS ALVIM NETTO, CPF 077.850.768-80, Agência 476 - Conta 126593, da data de pagamento, sob o número de protocolo 0000685.**

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>

### AUTENTICAÇÃO

GmJnwlh7 ScVOGRjh Ha5FahTY IrX3rYCl ggRlgQA? 8zghjRXF 2bFLQJT4 QVC#CsXw  
QJCQGn8J HBtu#CHG iNBv@OJR vfoonTCz W2v8#Cj9 V\*gYy3XT 7Y@AfzCV Z@R6GEfi  
q7mFP#F@ O5p5tRTB dqaapaSZ uTjxQn9r MKYKSSsi JlsSCABr 13510203 06784012



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Faria, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 386633 - Mat.: 71193 - Página 01 de 07.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

71.193

01

ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

**IMÓVEL:-** Um Terreno, com a área total de 172,28 m<sup>2</sup>., designado SUB-LOTE 782-B, desdobrado do lote 782, da quadra 44, do desmembramento do imóvel denominado "Jardim do Lago", 3ª. Gleba, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, medindo, linearmente, 7,00 m. de frente para a Alameda Lindóia; 5,00 m. nos fundos, onde confronta com parte do lote 783; por 29,00 m. da frente aos fundos, do lado direito, de quem da Alameda Lindóia olha para o imóvel, onde confronta com o lote 781 e 26,00 m. do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o Sub-lote 782-A.

**PROPRIETÁRIOS:-** MARCO ANTONIO TEIXEIRA, RG. 2.601.888-SSP-SP. e CPF/MF. 062.226.628/72, administrador de empresas e sua mulher LUCIA MARIA STRAUSS TEIXEIRA, RG. 4.735.912-SSP-SP., do lar, casados pelo regime de comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, ROOSEVELT BRIZZANTE FILHO, RG. 6.042.528-SSP-SP. e CPF/MF. 370.681.568/00, técnico em edificações e sua mulher IZA RITA DA SILVA BRIZZANTE, do lar, casados no regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de Pacto Antenupcial registrada 6096, Lv. 03, Reg. Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Bento Paes, nº 10.

**TITULO AQUISITIVO:-** R.3 - 27/913 - Lv.02 Reg. Geral de 31/07/1986.

Atibaia, 28 de Abril de 1997

O Escrevente Autorizado.

(Nic. 132.916 - 22/04/97 - ROLO 1083)

**JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA**  
Escrivente Aut.

**Av.1 - 71.193-** Foi edificado no imóvel desta matrícula Um Prédio Residencial, com frente para a Alameda Lindóia, que recebeu o nº 528, com 118,92 m<sup>2</sup>., de área construída, conforme requereram os proprietários acima, petição de 17/04/1996, instruída com Habite-se expedido pela Prefeitura local em 30/08/1990, Proc. nº 11320/84 - DO. 244/90 e Certidão Negativa de Débito (C.N.D.) do IAPAS. (atual INSS.) sob nº 403986, série A, expedida pela agência de Bragança Paulista em 05/01/1987. VALOR:- R\$ 12.869,00. Atibaia, 28 de Abril de 1997. O Esc. Aut.

(Nic. 132.916 - 22/04/97 - ROLO 1083)

**JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA**  
Escrivente Aut.

(((CONTINUA NO VERSO)))

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 78c481cf-aa26-42bd-9099-a076159013aa

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

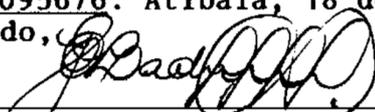
saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO liberado nos autos em 02/03/2023 às 18:34. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004597-05-2019-8-2ª.0048 e código WVkuEXEs.

MATRÍCULA  
71.193

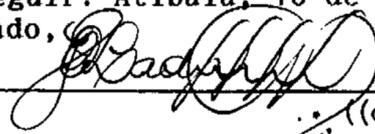
FICHA  
01  
VERSO

Av.2/71.193- O imóvel desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n° 020780081-0095676. Atibaia, 18 de junho de 1997. O Escrevente Autorizado,



**Emerson Luis Ladini**  
Escrevente Autorizado

R.1/71.193- Por escritura pública de venda e compra, mutuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada em 27 de maio de 1997, às fls. 95 a 112, do Livro 619, no 2° Serviço Notarial desta cidade de Atibaia/SP., os proprietários Marco Antonio Teixeira, RG: 2.601.888/SP., CIC: 062.226.628/72, administrador de empresas, sua mulher Lucia Maria Strauss Teixeira, RG: 4.735.912/SP., do lar, dependente economicamente de seu marido no CIC mencionado, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n° 6.515/77; Roosevelt Brizzante Filho, RG: 6.042.528/SP., CIC: 370.681.568/00, técnico em edificações e sua mulher Iza Rita da Silva Brizzante, RG: 9.037.788-6/SP., do lar, dependente economicamente de seu marido no CIC mencionado, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, de conformidade com a escritura de pacto antenupcial lavrada nas mesmas notas, às fls. 18 do Livro 347, em 03 de maio de 1.984, registrada sob n° 6.069, no Livro 3, de Registro Auxiliar desta serventia, todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, com endereço comercial na Praça Bento Paes, n° 10, Centro, transmitem o imóvel objeto desta matrícula a PAULO RICARDO DA SILVA FRANCO, RG: 2.585.285-SP., CIC: 184.950.018/53, médico e sua mulher ANA ESTER DA SILVA FRANCO, RG: 5.055.405/SP., CIC: 172.554.288/94, professora III, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei n° 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia/SP., na Rua Melchiora Vicente Sanches, n° 331, Alvinópolis, pelo preço de R\$ 55.000,00 (cincoenta e cinco mil reais), sendo R\$.5.225,00 (cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais), por recursos próprios dos adquirentes; R\$ 14.775,00 (catorze mil, setecentos e setenta e cinco reais), com a utilização dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e o restante, ou seja, R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), financiado pela Caixa Economica Federal - CEF., conforme registro a seguir. Atibaia, 18 de junho de 1.997. O



**Emerson Luis Ladini**  
Escrevente Autorizado

((continua na ficha n.2))

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 78c481cf-ead26-42bd-9099-a0766159013aa

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
www.regidores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO liberado nos autos em 02/03/2023 às 18:34:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004597-05.2019.8.26.0048 e código WVkuEXEs.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 386633 - Mat.: 71193 - Página 03 de 07.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.193

FICHA

02

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

R.2/71.193 - Pela mesma escritura objeto do R.1 (ficha 01 vº), os proprietários Paulo Ricardo da Silva Franco e sua mulher Ana Ester Castro da Silva Franco, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula, em 1ª (PRIMEIRA), ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA, em garantia feita a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CGC/MF. n° 00.360.305.0001-04, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, de um mútuo no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser restituído à CEF, com os acréscimentos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, a ser amortizada em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 27 de junho de 1997, e as demais em todos os dias 27 dos meses subsequentes, compreendendo prestação calculada segundo o sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta de parcela de amortização correspondente na data da escritura a R\$.194,44, e juros remuneratórios de R\$. 350,00, incidentes sobre o saldo devedor que será atualizado mensalmente, na data de aniversário da escritura, pelo mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, do dia de aniversário da assinatura da escritura, ou em caso de extinção, aquele que venha a ser aplicado a essa modalidade de depósito. Calculada a prestação, dela os juros remuneratórios serão apropriados em primeiro lugar e o restante imputado na amortização do financiamento. Se o valor da prestação for insuficiente para apropriação dos juros remuneratórios, o excedente será incorporado ao saldo devedor. Constando do título as demais cláusulas e condições. Atibaia, 18 de junho de 1997. O Escrevente Autorizado,

[Microfilme nº 133.792, de 06/6] **Emerson Luis Ladini**  
 [Rolo nº 1118, de 18/6] Escrevente Autorizado

Av.3 - 71.193 - Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração sequencial dos atos desta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 21 de fevereiro de 2.001. O Escr. Auto.

**PENSIO RUAS MARTINS FILHO**  
 Escrevente Autorizado

(continua no verso)

10.000 - 10/95

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO, liberado nos autos em 02/03/2023 às 18:34. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004597-05-2019-8-2ª.0048 e código WVkuEXEs.

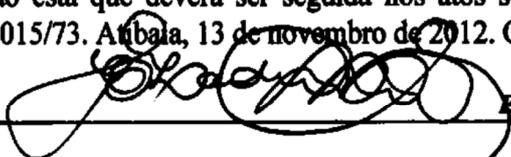
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 78c481cf-ead26-42bd-9099-a076159013aa

Prot.: 386633 - Mat.: 71193 - Página 04 de 07.

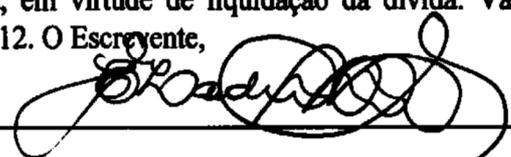
MATRÍCULA  
**71.193**FICHA  
**02**

VERSO

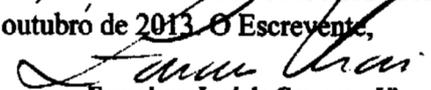
**Av.06/71.193** – Ex officio – **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** – Fica retificada a numeração dos **05** atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se na **Av.1** até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subseqüentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 13 de novembro de 2012. O Escrevente,

  
 Emerson Luis Ladini

**Av.07/71.193** – Protocolo n. 260.087 de 30/10/2012 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Por documento datado de 25 de outubro de 2012 da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi autorizado o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada no R.02 (ato 04) nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 35.000,00. Atibaia, 13 de novembro de 2012. O Escrevente,

  
 Emerson Luis Ladini

**Av.08/71.193** – Protocolo n. 271.495 de 24/10/2013 - **RETIFICAÇÃO** - Pela certidão de casamento do 1º Registro Civil de Botucatu/SP, matrícula 116491 01 55 1968 2 00048 188 0007680 84, o nome correto da proprietária no R.1 (ato 3) é **ANA ESTER CASTRO DA SILVA FRANCO**, e não como constou. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

  
 Francisco José de Camargo Viana

**R.09/71.193** – Protocolo n. 271.495 de 24/10/2013 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 24 de outubro de 2013, contrato nº 1.4444.0412151-1, os proprietários PAULO RICARDO DA SILVA FRANCO, RG 2.585.285-1 SSP/SP e sua mulher ANA ESTER CASTRO DA SILVA FRANCO RG 5.055.405-0 SSP/SP, atualmente residentes e domiciliados na Rua Eneide, 78, Vila Petrópolis, Atibaia/SP, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **JOSÉ BRAGA LUZ**, brasileiro, gerente, CNH: 01908407537 DETRAN/SP, CPF: 301.409.788-87 e sua mulher **EDNA LUZIA LURO LUZ**, brasileira, aposentada, RG: 104149966 SSP/SP, CPF: 038.481.448-40, casados pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Papa Paulo VI, nº 169, Vila Thais, Atibaia - SP, pelo preço de R\$

★ (continua na ficha 03)

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Fehr, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 386633 - Mat.: 71193 - Página 05 de 07.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA  
**71.193**

FICHA  
**03**

340.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 300.000,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 40.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

*Francisco José de Camargo Viana*  
Francisco José de Camargo Viana

**R.10/71.193** - Protocolo n. 271.495 de 24/10/2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.9, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento por esta concedido aos compradores e devedores fiduciantes JOSÉ BRAGA LUZ e EDNA LUZIA LURO LUZ, no valor de R\$ 40.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade da cláusula quarta do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 150 meses; taxa anual de juros nominal: 8,5101%; efetiva: 8,8500% - Encargo inicial: Prestação: R\$ 550,33; Seguros: R\$ 168,86; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 744,19. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 24/11/2013. O imóvel foi avaliado em R\$ 345.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

*Francisco José de Camargo Viana*  
Francisco José de Camargo Viana

**Av.11/71.193** - Protocolo nº. 271.495 de 24/10/2013 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 24/10/2013, emitida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedores: JOSÉ BRAGA LUZ e sua mulher EDNA LUZIA LURO LUZ, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 1013, nº 1.4444.0412151-1, Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.10 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 40.000,00. Valor da avaliação do

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 78c481cf-ead26-42bd-9099-a076159013aa

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

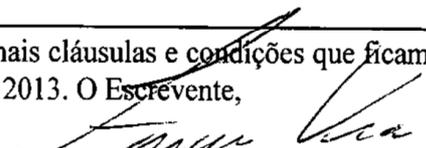
saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO, liberado nos autos em 02/03/2023 às 18:34. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004597-05.2019.8.26.0048 e código WVkuEXEs.

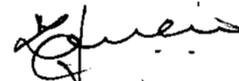
MATRÍCULA  
**71.193**

FICHA  
**03**

imóvel R\$ 345.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

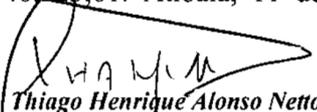
  
Francisco José de Camargo Viana

**Av.12/71.193** – Protocolo n. 299.531 de 12/05/2016 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Pela Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, passada na cidade de Atibaia-SP em 10/05/2016, foi autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o **CANCELAMENTO DO R.10 e Av.11** nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 40.000,00. Atibaia, 17 de maio de 2016. O Escrevente,

  
Luis Felipe Julio

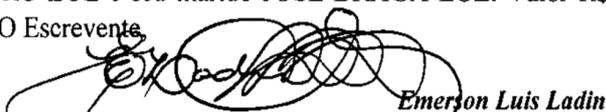
**Av.13/71.193** – Protocolo Eletrônico n. 338.168 de 29/11/2019 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 28/11/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **10053013420188260048**, protocolo PH000300061, que JANE LEITE GIMENES, CPF: 059.256.538-66, move em face de JOSE BRAGA LUZ, já qualificado, foi determinada a **PENHORA da fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 48.523,61. Atibaia, 11 de dezembro de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485321WD000097508RB19G.

  
Thiago Henrique Alonso Netto

**Av.14/71.193** – Protocolo n. 370.959 de 31/01/2022 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** – Pelo requerimento datado de 31/01/2022, instruído com a Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, datada de 27/01/2022, consta a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048, requerida por ADRIANA ABOLIS ALVIM NETO, CPF: 135.929.788-02; CLAUDIA ABOLIS ALVIM NETTO, CPF: 102.397.198-40; JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO, CPF: 077.850.768-80; REGINA ABOLIS ALVIM NETTO, CPF: 059.056.398-09; RUBENS ALVIM NETTO, CPF: 056.512.398-04; em face de THAIS DE OLIVEIRA, CPF: 131.889.038-12 e dos proprietários do imóvel aqui matriculado EDNA LUZIA LURO LUZ e seu marido JOSÉ BRAGA LUZ. Valor R\$ 74.425,43. Atibaia, 08 de fevereiro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485331EA000320356AL22C.

  
Emerson Luis Ladini

(continua na ficha 04)

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO, liberado nos autos em 02/03/2023 às 18:34. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004557-05.2019.8.26.0048 e código WVkuEXEs.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 78c481cf-ead26-42bd-9099-a076159013aa



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Faria, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 386633 - Mat.: 71193 - Página 07 de 07.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo  
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

**71.193**

FICHA

**04**

**Av.15/71.193** – Protocolo eletrônico n. 386.633 de 17/01/2023 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela 1ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 17/01/2023, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **10045570520198260048**, protocolo PH000448971, que RUBENS ALVIM NETTO, CPF: 056.512.398-04, ADRIANA ABOLIS ALVIM NETTO, CPF: 135.929.788-02, CLAUDIA ABOLIS ALVIM NETTO, CPF: 102.397.198-40, JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO, CPF: 077.850.768-80 e REGINA ABOLIS ALVIM NETTO, CPF: 059.056.398-09 movem em face de TAIS OLIVEIRA, CPF: 131.889.038-12, JOSÉ BRAGA LUZ, CPF: 301.409.788-87 e EDNA LUZIA LURO LUZ, CPF: 038.481.448-40, foi determinada a **PENHORA** da fração de 50% de JOSÉ BRAGA LUZ e da fração de 50% de EDNA LUZIA LURO LUZ no imóvel aqui matriculado, sendo nomeados depositários os proprietários/executados. Valor da causa: R\$ 161.234,94. Atibaia, 23 de fevereiro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321VI000431250IQ23X.

*Francisco José de Camargo Viana*

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **71193** do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, José Roberto Amaral Zanoni.

Atibaia-SP, 27 de fevereiro de 2023.

Selo nº 1204853C3RU000431251OJ23D  
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 1,96	R\$: 0,82	R\$: 68,24

Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

★

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 78c481cf-aa26-42bd-9099-a076159013aa

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO, liberado nos autos em 02/03/2023 às 18:34. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10045570520198260048 e código WVkuEXEs.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Faria, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 386633 - Mat.: 71193 - Página 01 de 07.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

71.193

01

ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

**IMÓVEL:-** Um Terreno, com a área total de 172,28 m<sup>2</sup>., designado SUB-LOTE 782-B, desdobrado do lote 782, da quadra 44, do desmembramento do imóvel denominado "Jardim do Lago", 3ª. Gleba, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, medindo, linearmente, 7,00 m. de frente para a Alameda Lindóia; 5,00 m. nos fundos, onde confronta com parte do lote 783; por 29,00 m. da frente aos fundos, do lado direito, de quem da Alameda Lindóia olha para o imóvel, onde confronta com o lote 781 e 26,00 m. do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o Sub-lote 782-A.

**PROPRIETÁRIOS:-** MARCO ANTONIO TEIXEIRA, RG. 2.601.888-SSP-SP. e CPF/MF. 062.226.628/72, administrador de empresas e sua mulher LUCIA MARIA STRAUSS TEIXEIRA, RG. 4.735.912-SSP-SP., do lar, casados pelo regime de comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, ROOSEVELT BRIZZANTE FILHO, RG. 6.042.528-SSP-SP. e CPF/MF. 370.681.568/00, técnico em edificações e sua mulher IZA RITA DA SILVA BRIZZANTE, do lar, casados no regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de Pacto Antenupcial registrada 6096, Lv. 03, Reg. Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Bento Paes, nº 10.

**TITULO AQUISITIVO:-** R.3 - 27/913 - Lv.02 Reg. Geral de 31/07/1986.

Atibaia, 28 de Abril de 1997

O Escrevente Autorizado.

(Nic. 132.916 - 22/04/97 - ROLO 1083)

**JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA**  
Escrivente Aut.

**Av.1 - 71.193-** Foi edificado no imóvel desta matrícula Um Prédio Residencial, com frente para a Alameda Lindóia, que recebeu o nº 528, com 118,92 m<sup>2</sup>., de área construída, conforme requereram os proprietários acima, petição de 17/04/1996, instruída com Habite-se expedido pela Prefeitura local em 30/08/1990, Proc. nº 11320/84 - DO. 244/90 e Certidão Negativa de Débito (C.N.D.) do IAPAS. (atual INSS.) sob nº 403986, série A, expedida pela agência de Bragança Paulista em 05/01/1987. VALOR:- R\$ 12.869,00. Atibaia, 28 de Abril de 1997. O Esc. Aut.

(Nic. 132.916 - 22/04/97 - ROLO 1083)

**JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA**  
Escrivente Aut.

(((CONTINUA NO VERSO)))

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 78c481cf-ead26-42bd-9099-a076159013aa

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO liberado nos autos em 02/03/2023 às 18:34. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004597-05-2019-8-2ª.0048 e código mFQBx0JE.





**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Fahn, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 386633 - Mat.: 71193 - Página 03 de 07.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.193

FICHA

02

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

R.2/71.193 - Pela mesma escritura objeto do R.1 (ficha 01 vº), os proprietários Paulo Ricardo da Silva Franco e sua mulher Ana Ester Castro da Silva Franco, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula, em 1ª (PRIMEIRA), ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA, em garantia feita a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CGC/MF. n° 00.360.305.0001-04, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, de um mútuo no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser restituído à CEF, com os acréscimentos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, a ser amortizada em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 27 de junho de 1997, e as demais em todos os dias 27 dos meses subsequentes, compreendendo prestação calculada segundo o sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta de parcela de amortização correspondente na data da escritura a R\$.194,44, e juros remuneratórios de R\$. 350,00, incidentes sobre o saldo devedor que será atualizado mensalmente, na data de aniversário da escritura, pelo mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, do dia de aniversário da assinatura da escritura, ou em caso de extinção, aquele que venha a ser aplicado a essa modalidade de depósito. Calculada a prestação, dela os juros remuneratórios serão apropriados em primeiro lugar e o restante imputado na amortização do financiamento. Se o valor da prestação for insuficiente para apropriação dos juros remuneratórios, o excedente será incorporado ao saldo devedor. Constando do título as demais cláusulas e condições. Atibaia, 18 de junho de 1997. O Escrevente Autorizado,

[Microfilme nº 133.792, de 06/6] **Emerson Luis Ladini**  
 [Rolo nº 1118, de 18/6] Escrevente Autorizado

Av.3 - 71.193 - Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração sequencial dos atos desta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 21 de fevereiro de 2.001. O Escr. Auto.

**PENSIO RUAS MARTINS FILHO**  
 Escrevente Autorizado

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 78c481cf-ead26-42bd-9099-a076159013aa

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

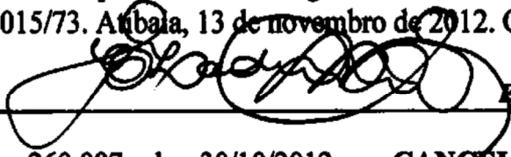
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO, liberado nos autos em 02/03/2023 às 18:34. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004597-05-2019-8-2ª.0048 e código mFQBxOJE.

Prot.: 386633 - Mat.: 71193 - Página 04 de 07.

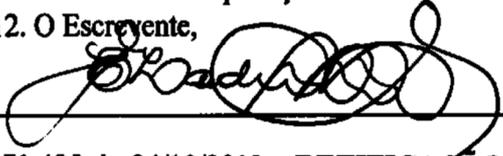
MATRÍCULA  
**71.193**FICHA  
**02**

VERSO

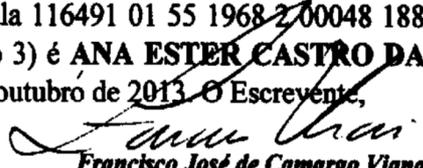
**Av.06/71.193** – Ex officio – **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** – Fica retificada a numeração dos **05** atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se na **Av.1** até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subseqüentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 13 de novembro de 2012. O Escrevente,

  
 Emerson Luis Ladini

**Av.07/71.193** – Protocolo n. 260.087 de 30/10/2012 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Por documento datado de 25 de outubro de 2012 da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi autorizado o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada no R.02 (ato 04) nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 35.000,00. Atibaia, 13 de novembro de 2012. O Escrevente,

  
 Emerson Luis Ladini

**Av.08/71.193** – Protocolo n. 271.495 de 24/10/2013 - **RETIFICAÇÃO** - Pela certidão de casamento do 1º Registro Civil de Botucatu/SP, matrícula 116491 01 55 1968 2 00048 188 0007680 84, o nome correto da proprietária no R.1 (ato 3) é **ANA ESTER CASTRO DA SILVA FRANCO**, e não como constou. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

  
 Francisco José de Camargo Viana

**R.09/71.193** – Protocolo n. 271.495 de 24/10/2013 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 24 de outubro de 2013, contrato nº 1.4444.0412151-1, os proprietários PAULO RICARDO DA SILVA FRANCO, RG 2.585.285-1 SSP/SP e sua mulher ANA ESTER CASTRO DA SILVA FRANCO RG 5.055.405-0 SSP/SP, atualmente residentes e domiciliados na Rua Eneide, 78, Vila Petrópolis, Atibaia/SP, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **JOSÉ BRAGA LUZ**, brasileiro, gerente, CNH: 01908407537 DETRAN/SP, CPF: 301.409.788-87 e sua mulher **EDNA LUZIA LURO LUZ**, brasileira, aposentada, RG: 104149966 SSP/SP, CPF: 038.481.448-40, casados pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Papa Paulo VI, nº 169, Vila Thais, Atibaia - SP, pelo preço de R\$

★ (continua na ficha 03)

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Faria, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 386633 - Mat.: 71193 - Página 05 de 07.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA  
**71.193**

FICHA  
**03**

340.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 300.000,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 40.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

*Francisco José de Camargo Viana*  
Francisco José de Camargo Viana

**R.10/71.193** - Protocolo n. 271.495 de 24/10/2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.9, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento por esta concedido aos compradores e devedores fiduciantes JOSÉ BRAGA LUZ e EDNA LUZIA LURO LUZ, no valor de R\$ 40.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade da cláusula quarta do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 150 meses; taxa anual de juros nominal: 8,5101%; efetiva: 8,8500% - Encargo inicial: Prestação: R\$ 550,33; Seguros: R\$ 168,86; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 744,19. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 24/11/2013. O imóvel foi avaliado em R\$ 345.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

*Francisco José de Camargo Viana*  
Francisco José de Camargo Viana

**Av.11/71.193** - Protocolo nº. 271.495 de 24/10/2013 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 24/10/2013, emitida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedores: JOSÉ BRAGA LUZ e sua mulher EDNA LUZIA LURO LUZ, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 1013, nº 1.4444.0412151-1, Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.10 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 40.000,00. Valor da avaliação do

(continua no verso)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

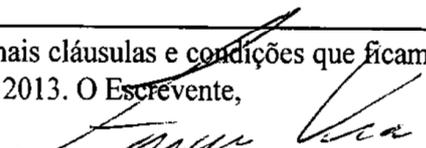
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO, liberado nos autos em 02/03/2023 às 18:34. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004597-05.2019.8.26.0048 e código mFQBxOJE.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 78c481cf-ead26-42bd-9099-a076159013aa

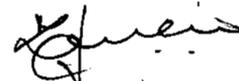
MATRÍCULA  
**71.193**

FICHA  
**03**

imóvel R\$ 345.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 29 de outubro de 2013. O Escrevente,

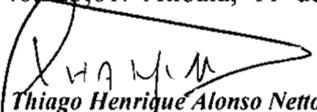
  
Francisco José de Camargo Viana

**Av.12/71.193** - Protocolo n. 299.531 de 12/05/2016 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, passada na cidade de Atibaia-SP em 10/05/2016, foi autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o **CANCELAMENTO DO R.10 e Av.11** nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 40.000,00. Atibaia, 17 de maio de 2016. O Escrevente,

  
Luis Felipe Julio

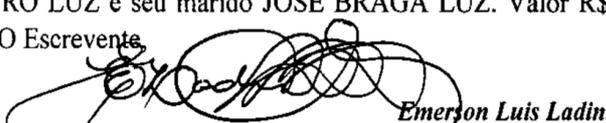
**Av.13/71.193** - Protocolo Eletrônico n. 338.168 de 29/11/2019 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 28/11/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **10053013420188260048**, protocolo PH000300061, que JANE LEITE GIMENES, CPF: 059.256.538-66, move em face de JOSE BRAGA LUZ, já qualificado, foi determinada a **PENHORA da fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 48.523,61. Atibaia, 11 de dezembro de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485321WD000097508RB19G.

  
Thiago Henrique Alonso Netto

**Av.14/71.193** - Protocolo n. 370.959 de 31/01/2022 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** - Pelo requerimento datado de 31/01/2022, instruído com a Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, datada de 27/01/2022, consta a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048, requerida por ADRIANA ABOLIS ALVIM NETO, CPF: 135.929.788-02; CLAUDIA ABOLIS ALVIM NETTO, CPF: 102.397.198-40; JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO, CPF: 077.850.768-80; REGINA ABOLIS ALVIM NETTO, CPF: 059.056.398-09; RUBENS ALVIM NETTO, CPF: 056.512.398-04; em face de THAIS DE OLIVEIRA, CPF: 131.889.038-12 e dos proprietários do imóvel aqui matriculado EDNA LUZIA LURO LUZ e seu marido JOSÉ BRAGA LUZ. Valor R\$ 74.425,43. Atibaia, 08 de fevereiro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485331EA000320356AL22C.

  
Emerson Luis Ladini

(continua na ficha 04)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 78c481cf-ead26-42bd-9099-a076159013aa

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO liberado nos autos em 02/03/2023 às 18:34  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/doc/1004557-05.2019.8.26.0048> e código mFQBx0JE.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Faria, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 386633 - Mat.: 71193 - Página 07 de 07.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo  
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA  
**71.193**

FICHA  
**04**

**Av.15/71.193** – Protocolo eletrônico n. 386.633 de 17/01/2023 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela 1ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 17/01/2023, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **10045570520198260048**, protocolo PH000448971, que RUBENS ALVIM NETTO, CPF: 056.512.398-04, ADRIANA ABOLIS ALVIM NETTO, CPF: 135.929.788-02, CLAUDIA ABOLIS ALVIM NETTO, CPF: 102.397.198-40, JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO, CPF: 077.850.768-80 e REGINA ABOLIS ALVIM NETTO, CPF: 059.056.398-09 movem em face de TAIS OLIVEIRA, CPF: 131.889.038-12, JOSÉ BRAGA LUZ, CPF: 301.409.788-87 e EDNA LUZIA LURO LUZ, CPF: 038.481.448-40, foi determinada a **PENHORA** da fração de 50% de JOSÉ BRAGA LUZ e da fração de 50% de EDNA LUZIA LURO LUZ no imóvel aqui matriculado, sendo nomeados depositários os proprietários/executados. Valor da causa: R\$ 161.234,94. Atibaia, 23 de fevereiro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321VI000431250IQ23X.

*Francisco José de Camargo Viana*

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 71193 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, José Roberto Amaral Zanoni.

Atibaia-SP, 27 de fevereiro de 2023.

Selo nº 1204853C3RU000431251OJ23D  
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 1,96	R\$: 0,82	R\$: 68,24

Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

★

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 78c481cf-aa26-42bd-9099-a076159013aa

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO, liberado nos autos em 02/03/2023 às 18:34. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10045570520198260048 e código mFQBxOJE.



DR. JADER DAVIES

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
 CEP 11900-000 - Registro SP  
 Tel. (13) 3821-2372  
 jaderadvocacia@gmail.com

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
 COMARCA DE ATIBAIA/SP.**

**Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048.**

**JOSÉ BRAGA LUZ** e **EDNA LUIZA LURO LUZ**, ambos já devidamente qualificados, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de seu advogado abaixo assinado (instrumento de mandato anexado), apresentar relatório médico que demonstra que o senhor José foi submetido a tratamento do adenocarcinoma de próstata Gleason, por meio de radioterapia, bem como que ainda há a necessidade de acompanhamento médico para controle da moléstia.

Os executados são idosos e necessitam de acompanhamento médico periódico e medicação diária (relatório médico da senhora Edna anexado a Exceção de pré-executividade), razão pela qual se torna extremamente necessária a decretação da impenhorabilidade do bem de família dos idosos, sob pena de ser violado o direito a moradia digna garantido constitucionalmente e reforçado no Estatuto do Idoso.

Nesse sentido:

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA - IMÓVEL PERTENCENTE À FIADORA - PESSOA IDOSA - ESTATUTO DO IDOSO - DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA - IMPENHORABILIDADE - IMPUGNAÇÃO ACOLHIDA - A norma prevista no art. 3º, VII, da Lei n.º 8.009/90, que permite a penhora de imóvel familiar "por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação", quando esse bem for o único imóvel pertencente a uma idosa, inclusive utilizado para sua moradia, deverá ser interpretada à luz da Constituição Federal e do Estatuto do Idoso (Lei 10.741/03), que é uma lei especial que visa regular e tutelar os direitos assegurados às pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos (art. 1º) - O direito à moradia digna é tutelado pela Constituição Federal (art. 6º) e pelo Estatuto do Idoso (art.**



DR. JADER DAVIES

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

**37), e como aquela norma constitucional é a base de todo o ordenamento jurídico brasileiro, e o Estatuto do Idoso é uma lei especial, elas se sobrepõem à regra prevista no art. 3º, VII, da Lei n.º 8.009/90, para reconhecer a impenhorabilidade de bem de família pertencente a idoso, ainda que o débito constante no título executivo judicial tenha por fundamento obrigação decorrente de fiança por ela concedida em contrato de locação e com renúncia ao benefício de ordem.** (TJ-MG - AI: 10672120165747001 MG, Relator: Evandro Lopes da Costa Teixeira, Data de Julgamento: 16/06/2016, Data de Publicação: 28/06/2016)

Posto isso, ratificam-se os pedidos feitos na Exceção de Pré-executividade de fls. 247/255 e reforçados pelas informações aqui presentes.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Registro, 07 de março de 2023.

**Jader Davies**  
**OAB/SP 145.451-B**

**Bianca Martinez de Oliveira**  
**OAB/SP 474.538**



Rua Dr. Zeferino Alves do Amaral, 755 - Centro - Atibaia/SP  
 Fone: (11) 4414-1650 - CEP: 12940-410

**RECEITUÁRIO**

===IDENTIFICAÇÃO DO

**PACIENTE**=====  
 N° Atendimento....: 4157299    N° Cadastro.: 905756    N° Pasta...: 40301783  
 Nome do Paciente..: JOSE BRAGA LUZ  
 Idade...: 76  
 Nome Social.....:  
 CPF.....: 301.409.788-87    RG: 14313581    CNS:  
 708300231343660  
 Endereço Paciente.: ALAMEDA LINDOIA 528  
 Sexo do Paciente..: M  
 Tipo de Serviço...: RETORNO  
 Médico Responsável: CHRISTIANO COSTACURTA

----- DESCRIÇÃO

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE SR JOSE BRAGA LUZ 76 ANOS FOI SUBMETIDO A RADIOTERAPIA CONFORMACIONAL DA PROSTATA DEVIDO A ADENOCARCINOMA DE PROSTATA GLEASON 3 + 4 = 7 . EM ACOMPANHAMENTO AMBULATORIAL COM UROLOGIA COM PSA ESTAVEL E RETORNO COM PROGRAMAÇÃO SEMESTRAL POR TEMPO INDETERMINADO .

DATA: 23 02 2023

CHRISTIANO COSTACURTA

- CRM:087733-SP

Dr. Cristiano Costacurta  
 CRM 87733  
 Urologia



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

**JOSÉ RUBENS ALVIM NETO e outros**, já qualificados, nos autos em epígrafe, nos autos em epígrafe, por seu patrono, que assina digitalmente, respeitosamente comparecem perante Vossa Excelência, para se manifestar com relação a petição de fls. 287/288, nos seguintes termos:

Os Executados requereram novamente, por meio da petição de fls. 287/288, que seja reconhecida a impenhorabilidade do imóvel matriculado sob o nº 71.193 no CRI de Atibaia/SP.

Para tanto, **acostou aos autos uma jurisprudência do TJ/MG de 2016**, a qual aquele acórdão entendeu não ser possível penhorar bem imóvel de pessoa idosa, ainda que fossem fiadores em contrato de locação.

No entanto, este entendimento não merece prosperar Excelência!

Isto porque, nunca se discutiu a condição de idosos dos fiadores Executados.

**[gonzagapecanha@uol.com.br](mailto:gonzagapecanha@uol.com.br)**

**[www.lgaadvocacia.com.br](http://www.lgaadvocacia.com.br)**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracacia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

Ocorre que, **não há qualquer excepcionalidade que torne inválida a garantia prestada**, sem ofensa ao Estatuto do Idoso, que prestigia o direito de moradia, enquanto a fiança aborda o direito de propriedade e a garantia dada como fiadores.

Neste sentido é a jurisprudência **RECENTÍSSIMA** do **TJ/SP**:

*“Agravado de Instrumento. Locação. Imóvel. Cumprimento de sentença. Alegação de impenhorabilidade de imóvel da fiadora. Não reconhecimento. Exclusão prevista no artigo 3º, inciso VII, da Lei 8.009/90. Súmula 549, STJ. Reconhecimento pelo STF da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador no contrato de locação. Tema 1127 STF. Constitucionalidade da penhora. Excesso. Título formado, com consectários da locação e trânsito em julgado. Mera atualização da condenação. Recurso não provido. A impenhorabilidade do bem de família não é oponível por obrigação decorrente de fiança dada em contrato de locação de imóvel (artigo 3º, VII, da Lei 8.009/90), reconhecendo o Supremo Tribunal Federal, pelo Pleno, a constitucionalidade da norma federal. Há recente tese de repercussão geral firmada acerca da constitucionalidade da penhora (Tema 1127 STF), **não se compreendendo ofensa ao Estatuto do Idoso**. Alegação de excesso que não cabe nesse momento, pois o título está formado com consectários, com trânsito em julgado, sendo apenas apresentada a memória atualizada conforme o disposto na sentença transitada em julgado.” (TJ-SP - AI: 22813537820228260000 SP 2281353-78.2022.8.26.0000, Relator: Kioitsi Chicuta, Data de Julgamento: 13/02/2023, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 13/02/2023)*

*(Grifos nossos)*

No mesmo sentido, assim decidiu em outras ocasiões o **TJ/SP**:

*“Agravado de instrumento. Execução. Agravante que figura como fiador de contrato locatício não residencial. Possibilidade de constrição do bem de família. Artigo 3º, VIII, da Lei 8.009/90. **Inexistência de qualquer incompatibilidade com a Constituição Federal**. Decisões proferidas pela 1ª e 2ª Turmas do STF que não possuem efeito vinculante. Decisão mantida. Recurso improvido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2107747-43.2021.8.26.0000; Relator (a): Walter Exner; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Limeira - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/07/2021; Data de Registro: 08/07/2021)*

*“ADJUDICAÇÃO Bem imóvel do fiador de contrato de locação em execução em face dele aparelhada. **Alegada impenhorabilidade do imóvel residencial, com realce à condição de idoso do devedor**. Questão já decidida em outros incidentes processuais, restando mantida a penhora em todas as ocasiões. Adoção de solução paliativa da concessão de usufruto vitalício ao devedor, com manutenção da adjudicação, não discutida no momento oportuno, inadmissível o seu deferimento nesta oportunidade. **Notícia de julgamento recente pelo STF, reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel residencial do fiador de locação comercial, que não modifica o panorama processual sob exame Agravo de instrumento não provido**.” (Agravo de Instrumento nº 2115831-38.2018.8.26.0000, Rel. Des. Sá Duarte, 33ª Câm. de Direito Privado, J. 22/06/2018)*

**gonzagapecanha@uol.com.br**

**www.lgaadvocacia.com.br**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracéia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

*“Agravado de instrumento. Locação de imóvel. Ação de execução. Construção de imóvel pertencente aos fiadores. Impugnação à penhora rejeitada. Bem de família. Inoponibilidade. A impenhorabilidade do bem de família é inoponível por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação. Inaplicabilidade da decisão proferida pelo STF no RE 605.709. Ausência de efeito vinculativo. Precedentes desta C. Corte. Recurso não provido” (Agravado de instrumento nº 2184767-18.2018.8.26.0000, 28ª Câm. de Direito Privado, Rel. Des. Cesar Lacerda, j. 21/09/2018).*

*(Grifos nossos)*

Outros tribunais pelo país também possuem o mesmo entendimento, vejamos:

*“DIREITO CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PENHORA INCIDENTE SOBRE BEM IMÓVEL. DIREITO À MORADIA. POSSIBILIDADE. Apelação cível interposta de sentença que rejeitou embargos à execução na qual se alegou impenhorabilidade de bem imóvel de propriedade do fiador em observância ao direito à moradia do idoso. 1. Ainda que em outra oportunidade fora considerado como novação o contrato de parcelamento de débito para fins de contagem de prazo prescricional, isso não afasta as garantias previstas no contrato de locação originário, restando hígida a fiança. 2. A impenhorabilidade do bem de família tem por exceção legal a obrigação decorrente de fiança concedida por livre e válida manifestação e vontade em contrato de locação, a qual não se afasta pela previsão de direito à moradia digna do idoso. 3. Recurso ao qual se nega provimento.” (TJ-RJ - APL: 00292079220128190204 RIO DE JANEIRO BANGU REGIONAL 3 VARA CIVEL, Relator: FERNANDO FOCH DE LEMOS ARIGONY DA SILVA, Data de Julgamento: 28/03/2018, TERCEIRA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 03/04/2018)*

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL. TESE DE IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL AFASTADA NA ORIGEM. RECURSO DA IMPUGNANTE. DÍVIDA ORIGINÁRIA DE FIANÇA PRESTADA EM CONTRATO LOCATÍCIO. EXCEÇÃO À IMPENHORABILIDADE PREVISTA NA LEI N. 8.009/90. TEMA REPERCUSSÃO GERAL 295/STF. SÚMULA N. 549 DO STJ. DECISÃO DA SUPREMA CORTE NO RE 605.709 QUE SOMENTE SE APLICA AOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO PARA FINS COMERCIAIS. DEVEDORA IDOSA E PORTADORA DE DOENÇA. AUSÊNCIA DE OFENSA AO ESTATUTO DO IDOSO. Entendimento firmado de que a possibilidade de penhora de bem de família de fiador não afronta o direito à moradia inserto no art. 6º da CF. O Estatuto do Idoso não afasta a incidência do artigo 3º, VII, da Lei 8.009/90 quando o devedor for pessoa idosa, tampouco há norma que afaste a incidência de tal dispositivo na hipótese de enfermidade do executado. (TJSP; Agravo de Instrumento 2068708-44.2018.8.26.0000; Relator: Marcondes D'Angelo; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 12/07/2018). DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.” (TJ-SC - AI: 50276730520218240000, Relator: Ricardo Fontes, Data de Julgamento: 15/03/2022, Quinta Câmara de Direito Civil)*

*(Grifos nossos)*

[gonzagapecanha@uol.com.br](mailto:gonzagapecanha@uol.com.br)

[www.lgaadvocacia.com.br](http://www.lgaadvocacia.com.br)

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracéia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

Ora, Excelência, o art. 3º, VII da lei nº 8.009/90 dispõe claramente que a obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação afasta a impenhorabilidade de bem de família, **não fazendo qualquer ressalva quanto a fiadores idosos.**

Inclusive, o STF, por meio do TEMA 1127, editou a seguinte tese

**“É CONSTITUCIONAL A PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA PERTENCENTE A FIADOR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO, SEJA RESIDENCIAL, SEJA COMERCIAL.”**

*(grifos nossos)*

**Portanto, as alegações dos Executados devem ser rechaçadas, reconhecendo a possibilidade de exclusão do instituto do bem de família no imóvel, mantendo-se a penhora no imóvel matriculado sob o nº 71.173, registrado perante o CRI local.**

*Termos em que,*

*Pede Deferimento.*

*Atibaia/SP, 08 de março de 2023.*

LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES

OAB/SP 103.592

PETIÇÃO ASSINADA DIGITALMENTE, NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

[gonzagapecanha@uol.com.br](mailto:gonzagapecanha@uol.com.br)

[www.lgaadvocacia.com.br](http://www.lgaadvocacia.com.br)

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048 - Controle nº 2019/001051**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exeçante: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA**

Vistos.

1) Fls. 247/255: Cuida-se de nova exceção de pré-executividade com a mesma finalidade: reconhecer que o bem penhorado se trata de bem de família, destarte fundamentado no fato dos executados serem idosos.

O pedido não comporta acolhimento.

Anote-se que a questão já foi decidida às fls. 185, mantendo-se a penhora.

Quanto à questão de serem idosos os executados, o fato é que o contrato foi firmado em agosto de 2017 (fls. 11/16). Na ocasião, o executado contava com 71 anos, enquanto a executada contava com 69 anos, portanto ambos já eram idosos quando assumiram a responsabilidade da fiança.

Por tais razões, rejeito a exceção apresentada, anotando que as demais questões ali suscitadas deveriam ter sido objeto de embargos, ante a estreita seara admitida pela exceção.

2) Diga o exeçante em termos de prosseguimento.

Intime-se.

Atibaia, 24 de março de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0274/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)	D.J.E
Jader Davies (OAB 145451/SP)	D.J.E
Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 247/255: Cuida-se de nova exceção de pré-executividade com a mesma finalidade: reconhecer que o bem penhorado se trata de bem de família, destarte fundamentado no fato dos executados serem idosos. O pedido não comporta acolhimento. Anote-se que a questão já foi decidida às fls. 185, mantendo-se a penhora. Quanto à questão de serem idosos os executados, o fato é que o contrato foi firmado em agosto de 2017 (fls. 11/16). Na ocasião, o executado contava com 71 anos, enquanto a executada contava com 69 anos, portanto ambos já eram idosos quando assumiram a responsabilidade da fiança. Por tais razões, rejeito a exceção apresentada, anotando que as demais questões ali suscitadas deveriam ter sido objeto de embargos, ante a estreita seara admitida pela exceção. 2) Diga o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

Atibaia, 4 de abril de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0274/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/04/2023. Considera-se a data de publicação em 10/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)

Jader Davies (OAB 145451/SP)

Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 247/255: Cuida-se de nova exceção de pré-executividade com a mesma finalidade: reconhecer que o bem penhorado se trata de bem de família, destarte fundamentado no fato dos executados serem idosos. O pedido não comporta acolhimento. Anote-se que a questão já foi decidida às fls. 185, mantendo-se a penhora. Quanto à questão de serem idosos os executados, o fato é que o contrato foi firmado em agosto de 2017 (fls. 11/16). Na ocasião, o executado contava com 71 anos, enquanto a executada contava com 69 anos, portanto ambos já eram idosos quando assumiram a responsabilidade da fiança. Por tais razões, rejeito a exceção apresentada, anotando que as demais questões ali suscitadas deveriam ter sido objeto de embargos, ante a estreita seara admitida pela exceção. 2) Diga o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

Atibaia, 5 de abril de 2023.



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

JOSÉ RUBENS ALVIM NETO e outros, já qualificados, nos autos em epígrafe, por seu patrono, que assina digitalmente, respeitosamente comparecem perante Vossa Excelência, em atendimento a r. Decisão de fls. 294, requerer o prosseguimento do feito, com a nomeação de um Leiloeiro da confiança deste juízo, tendo em vista que, o bem penhorado já se encontra devidamente avaliado às fls. 182, bem como HOMOLOGADA a mesma às fls. 239, diante da concordância da partes, não havendo nenhum recurso pendente, neste sentido.

Outrossim, após a devida nomeação, se reserva no direito de apresentar as atualizações do débito e da avaliação.

**gonzagapecanha@uol.com.br**

**www.lgaadvocacia.com.br**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaiá**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
**OAB/SP n.º 29.389**

*Termos em que,*  
*Pede Deferimento.*  
*Atibaia/SP, 05 de abril de 2.023.*

**LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES**  
**OAB/SP 103.592**

PETIÇÃO ASSINADA DIGITALMENTE, NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

**gonzagapecanha@uol.com.br**

**www.lgaadvocacia.com.br**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracicaba**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP.**

**PROCESSO Nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

**JOSÉ BRAGA LUZ e EDNA LUIZA LURO LUZ**, ambos já devidamente qualificados, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de seu advogado abaixo assinado, diante da r. decisão interlocutória de fls. 294, e em cumprimento ao artigo 1.018 do CPC, requerer a juntada aos autos da inclusa cópia da petição de Agravo de Instrumento interposto, bem como do respectivo comprovante do protocolo.

Por fim, pela fundamentação das razões de agravo em anexo, pugna para que o r. juízo se manifeste em juízo de retratação.

Termos em que,  
Pede deferimento.

**Atibaia, 03 de maio de 2023.**

**JADER DAVIES**  
OAB/SP 145-451-B

**GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA**  
OAB/SP 429.891



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**PROCESSO DE ORIGEM Nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

**EDNA LUZIA LURO LUZ**, brasileira, do lar, **nascida em 01 de setembro de 1947, portanto com atuais 75 anos de idade**, portador do documento de identidade RG nº 10.414.996-6, SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 038.481.448-40, e seu marido **JOSÉ BRAGA LUZ**, brasileiro, aposentado, **nascido em 28 de abril de 1946, portanto com atuais 77 anos de idade**, portador do documento de identidade RG nº 14.313.581, IIRGD/SP, inscrito no CPF sob o nº 301.409.788-8, ambos residentes e domiciliados na Alameda Lindoia, nº 528, Jardim do Lago, Atibaia/SP, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através do advogado infra-assinado com anexo instrumento de mandato, nos termos dos artigos 1.015 e seguintes do CPC, interpor o presente **AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE LIMINAR DE CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO** buscando reformar a r. decisão interlocutória fls. 294, nos autos da **ACÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que lhes promove **RUBENS ALVIM NETTO**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do RG de n.º 1.398.098-1, inscrito no CPF/MF de n.º 056.512.398-04, residente e domiciliado na cidade de Atibaia, estado de São Paulo, à Benedito Avelino Cintra, 412 - Loanda, **ADRIANA ABOLIS ALVIM NETTO**, brasileira, divorciada, assistente administrativa, portadora do RG de n.º 20.000.049-4, inscrita no CPF/MF de n.º 135.929.788-02, residente e domiciliado na cidade de Atibaia, estado de São Paulo, à Rua Nilo Cunha, 474, **CLAUDIA ABOLIS ALVIM NETTO**, brasileira, casada, professora, portadora do RG de n.º 8.321.109-3, inscrita no CPF/MF de n.º 102.397.198-40, residente e domiciliado na cidade de Atibaia, estado de São Paulo, à Rua Amador Peçanha Franco, 1.051, **JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG de n.º 8.385.210, inscrito no CPF/MF de n.º 077.850.768-80, residente e domiciliado na cidade de Atibaia, estado de São Paulo, à Rua Bento Marcondes Escobar, 52 e **REGINA ABOLIS ALVIM NETTO**, brasileira, solteira, dentista, portadora do RG de n.º 8.321.070-2, inscrita no CPF/MF de n.º 059.056.398-09, residente e domiciliado na cidade de Atibaia, estado de São Paulo, à Rua Atílio Russomano, 353, pelos motivos de fato e de direito adiante afirmados.



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

Em cumprimento ao artigo 1.016, IV, informa o agravante nome e endereço do advogado constante nos autos, qual seja, este peticionante, **JADER DAVIES**, OAB/SP sob o nº. 145.451-B, com escritório sede na Rua Porto Alegre, 113, Vila Tupi, na cidade de Registro/SP.

Informa que todos os documentos obrigatórios instruem o presente agravo, conforme art. 1.017, inciso I do CPC/15.

Nos termos do artigo 425, IV, do CPC, as cópias das peças do processo são declaradas autênticas pelo próprio advogado, sob sua responsabilidade pessoal.

Esclarece, outrossim, que, em cumprimento ao artigo 1.018 do CPC, no prazo legal de três dias juntará aos autos do processo de origem cópia do presente recurso, da prova de sua interposição e do rol dos documentos que o instruem.

Por fim, os agravantes deixam de recolher o preparo recursal por ter lhes sido concedido pelo r. juízo *a quo* os benefícios da gratuidade judiciária, em razão de sua hipossuficiência financeira (fls. 185 dos autos principais).

Termos em que,  
Pede deferimento.

**São Paulo, 03 de maio de 2023.**

**JADER DAVIES**  
OAB/SP 145.451-B

**GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA**  
OAB/SP 429.891



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

### **RAZÕES RECURSAIS**

**Agravantes:** EDNA LUZIA LURO LUZ e JOSÉ BRAGA LUZ

**Agravados:** RUBENS ALVIM NETTO e outros

**Autos de origem:** 1004557-05.2019.8.26.0048

**Vara de Origem:** 1ª Vara Cível de Atibaia/SP

*Egrégio Tribunal,*

*Colenda Câmara,*

*Nobres Julgadores:*

#### **I - DO CABIMENTO DO AGRAVO NA FORMA INSTRUMENTAL E DA TEMPESTIVIDADE**

Cumprе realçar, inicialmente, cuidar-se de recurso oportuno e adequado, aviado contra a r. decisão interlocutória de primeiro grau, sendo, portanto, perfeitamente cabível o manejo na forma recursal, com inteligência do artigo 1.015 do CPC.

De outro modo, tempestiva é a interposição do presente recurso. Considerando que os agravantes foram intimados da r. decisão guerreada em 10 de abril do corrente ano, através de sua publicação no diário oficial (fls. 296 dos autos principais).

#### **II - EXPOSIÇÃO DOS FATOS**

O processo de origem trata-se de execução de dívida locatícia de **imóvel comercial** em face dos fiadores, ora agravantes.



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

De acordo com a planilha juntada às folhas 34/35 dos autos principais, o débito exequendo refere-se ao período de 10 de julho de 2018 a 05 de abril de 2019.

Em consequência, **foi penhorado (em fls. 115/120 e fls. 260/262 dos autos principais) o único imóvel dos agravantes, que trata-se de moradia e bem de família dos mesmos**, conforme se depreende de fotografias de fls. 140/162 dos autos principais, tiradas no laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado.

Cumpre salientar que foi a Sra. TAIS OLIVEIRA quem alugou, para fins comerciais, o imóvel localizado à Rua José Alvim, nº 189- Centro, Atibaia/SP, de propriedade dos exequentes, pelo período de 12 (doze) meses, com início em 10/08/2017 e término previsto para 10/08/2018, conforme se vê do contrato de fls. 11/16 dos autos principais, não tendo cumprido com as obrigações avençadas, deixando de efetuar o pagamento dos aluguéis e acessórios a partir de dezembro de 2017.

A senhora Edna e o senhor José são idosos e, na época da assinatura do contrato, já possuíam, respectivamente, 69 e 71 anos. Ambos aceitaram ser fiador da Senhora Tais por se tratar de companheira do seu filho FABIO TADEU LURO BRAGA LUZ, conforme sentença de declaração de união estável juntada em fls. 163/164 dos autos principais, confiando, assim, em sua palavra e sem saber completa e minuciosamente o teor e a natureza jurídica daquilo que estavam assinando, apenas com intenção de ajudá-la.

Após análise de exceção de pré-executividade interposta pelos agravantes, o r. Juízo monocrático de primeiro grau assim decidiu (fls. 294 dos autos principais):



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

Vistos.

1) Fls. 247/255: Cuida-se de nova exceção de pré-executividade com a mesma finalidade: reconhecer que o bem penhorado se trata de bem de família, destarte fundamentado no fato dos executados serem idosos.

O pedido não comporta acolhimento.

Anote-se que a questão já foi decidida às fls. 185, mantendo-se a penhora.

Quanto à questão de serem idosos os executados, o fato é que o contrato foi firmado em agosto de 2017 (fls. 11/16). Na ocasião, o executado contava com 71 anos, enquanto a executada contava com 69 anos, portanto ambos já eram idosos quando assumiram a responsabilidade da fiança.

Por tais razões, rejeito a exceção apresentada, anotando que as demais questões ali suscitadas deveriam ter sido objeto de embargos, ante a estreita seara admitida pela exceção.

A decisão de fls. 185 (dos autos principais) referida acima havia rejeitado anterior exceção de pré-executividade deste modo:

Vistos.

1) Rejeito a exceção de pré-executividade apresentada.

Em recente V. Acórdão transitado em julgado, proferido no Recurso Extraordinário n. 1.307.334/SP, processo-paradigma do Tema n. 1127, o Supremo Tribunal Federal fixou tese segundo a qual "*É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial*".

Assim, nada a deliberar sobre o tema.

*Data máxima vênia*, o entendimento adotado pelo d. Juízo não é o mais acertado e a r. decisão guerreada merece reforma, conforme se demonstrará adiante.

### III - DO NECESSÁRIO EFEITO SUSPENSIVO



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

Nos autos do processo principal, conforme dito alhures, fora penhorado **o único imóvel dos idosos agravantes, que, trata-se de moradia e bem de família dos mesmos.**

Vale destacar que até mesmo já foi homologada a avaliação do imóvel, estando o processo na fase de nomeação do leiloeiro para realização de hasta do bem.

Portanto, o prosseguimento da execução poderá culminar na indevida alienação do imóvel, obrigando o casal de agravantes a irem morar na rua, literalmente.

**Destaque-se, outrossim, que as matérias discutidas no presente agravo são de ordem pública, podendo ser reconhecidas até mesmo de ofício por este E. Tribunal.**

Deste modo, evidente o perigo de dano. Por outro lado, conforme se verifica da fundamentação que se segue, há probabilidade do direito invocado pelos agravantes que poderá ensejar no reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel, bem como na exclusão dos recorrentes do polo passivo da execução.

**Assim, por tais razões, pugna-se para que este E. Tribunal de Justiça conceda tutela de urgência, em caráter liminar, para atribuir efeitos suspensivos ao presente agravo, sobrestando-se a execução até ulterior decisão judicial.**

#### IV - DO MÉRITO



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

Inicialmente, vale dizer que TODAS as teses aqui ventiladas são matérias de ordem pública, e podem ser reconhecidas até mesmo de ofício em qualquer grau de jurisdição.

#### **A - DA FALTA DE INTERESSE DE AGIR**

Inicialmente, cabe referir que os agravados, nos autos da ação de despejo nº 1001639-62.2018.8.26.0048 e em seu respectivo cumprimento de sentença, de nº 0005313-65.2018.8.26.0048, ambos em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP, realizaram acordos com a locatária, e **sem a participação dos agravantes**, sobre os débitos da locação que são executados na ação principal, conforme se verifica dos anexos documentos.

Os dois últimos acordos, inclusive, abrangeram justamente os alugueres cobrados na execução agravada.

Assim, a execução do contrato de locação não é mais devida desde a homologação judicial dos acordos referidos. O procedimento correto a ser adotado é o cumprimento da sentença homologatória, em face da locatária, pessoa que assumiu esta responsabilidade. Nítida a falta de interesse de agir.

#### **B - DA ILEGITIMIDADE ATIVA DA NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL**

Conforme dito alhures, tais acordos supracitados foram realizados sem o conhecimento ou consentimento dos agravantes e implicam em novação do contrato.

Outrossim, o contrato de locação assinado pelos agravantes, na condição de fiadores possuía validade de 12 (doze) meses:



DR. JADER DAVIES  
 DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
 CEP 11900-000 - Registro SP  
 Tel. (13) 3821-2372  
 jaderadvocacia@gmail.com

**E) PRAZO DESTE CONTRATO**

Período de 12 ( doze) meses

Início no dia 10/08/2017 - Término no dia 10/08/2018

Embora haja no contrato de locação, em sua cláusula 15, parágrafo segundo, a previsão de que os fiadores desistem de invocar o art. 366 do CC em caso de acordo entre locadores e locatária sobre os débitos da locação, tal cláusula (*print* abaixo) é unilateral, abusiva e, portanto nula de pleno direito.

15 - Como garantia pelas obrigações assumidas pelo(s) Locatário(s) os Fiadores qualificados no item "C", com expresse consentimento de seu cônjuge, se for o caso, assume(em) a qualidade de responsável solidário com o(s) Locatário(s) respondendo por todos os débitos até a efetiva e definitiva entrega das chaves e desocupação do imóvel, integralmente sem qualquer solução de continuidade e/ou limitação no tempo, mesmo na hipótese de vir a prorrogar-se a locação por prazo indeterminado, renunciando, desde já, às faculdades previstas nos artigos 827, 835, 837, 838, I e II e 839 do Novo Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - Ficarà a exclusivo critério do(s) Locador(es), dar ciência ao(s) Fidor(es) de eventual ação de despejo proposta contra o(s) Locatário(s), não implicando, a falta dessa comunicação, na isenção de responsabilidades dos mesmos nas obrigações de pagamento do principal e nos acessórios da locação, além das penalidades decorrentes.

Parágrafo Segundo - O(s) Fidor(es) desde já desistem de invocar o artigo 366 do Novo Código Civil, na hipótese de Locador(es) e Locatário(s) promoverem algum tipo de acordo envolvendo débitos da locação, que será entendido como mera tolerância, bem como não representará revogação de qualquer cláusula contratual e nem modificação de responsabilidade.

O Egrégio Superior Tribunal de Justiça vem adotando o entendimento defendido aqui pelos excipientes, veja-se:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2107196 - RN (2022/0108749-6) EMENTA AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA DE EXONERAÇÃO DE FIANÇA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. NOVAÇÃO FIRMADA SEM A ANUÊNCIA DOS AUTORES. EXONERAÇÃO DOS FIADORES NOS TERMOS DO ART. 366 DO CÓDIGO CIVIL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL. DECISÃO Trata-se de agravo contra decisão que não admitiu recurso especial interposto por Alesat Combustíveis S.A.,



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

com base no art. 105, III, a, da Constituição Federal, desafiando acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte assim ementado (e-STJ, fl. 230): DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA DE EXONERAÇÃO DE FIANÇA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. GARANTIA DE CONTRATO MEDIANTE CARTA DE FIANÇA FIRMADA PELOS AUTORES POR PRAZO DETERMINADO. NOVO CONTRATO CELEBRADO ENTRE AS PARTES CONTRATANTES GARANTIDO POR NOVOS FIADORES. NOVAÇÃO FIRMADA SEM A ANUÊNCIA DOS AUTORES. EXONERAÇÃO DOS FIADORES NOS TERMOS DO ART. 366 DO CÓDIGO CIVIL. **ABUSIVIDADE DA CLÁUSULA CONTRATUAL QUE PREVÊ A ANUÊNCIA PRÉVIA A TODA E QUALQUER NOVAÇÃO. NULIDADE. FIADORES QUE ESTÃO DESOBRIGADOS DE PERMANECER COMO GARANTIDORES APÓS O NOVO CONTRATO.** CONHECIMENTO E DESPROVIMENTO DO RECURSO. Os embargos de declaração foram rejeitados, conforme se verifica da seguinte ementa (e-STJ, fl. 253): PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA DE EXONERAÇÃO DE FIANÇA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. GARANTIA DE CONTRATO MEDIANTE CARTA DE FIANÇA. NOVOCONTRATO CELEBRADO GARANTIDO POR NOVOS FIADORES. NOVAÇÃO FIRMADA SEM A ANUÊNCIA DOS AUTORES. EXONERAÇÃO DOS FIADORES. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO E CONTRADIÇÃO NO ACÓRDÃO EMBARGADO. PRETENSÃO DE REDISCUTIR A TESE JÁ ANALISADA PELA CORTE. MEIO INAPROPRIADO. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DO ART. 1.022 DO CPC/2015. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS E REJEITADOS. Em suas razões de recurso especial (e-STJ, fls. 263-276), a agravante alegou violação aos arts. 1.022, II, do Código de Processo Civil de 2015 e 360 e 366 do Código Civil de 2002. Sustentou, em síntese, que o acórdão recorrido foi omisso, pois não se manifestou a respeito da inexistência de negócio jurídico anteriormente pactuado, não cabendo falar em novação. Advertiu, ainda, que não há obrigação anterior que pudesse dar ensejo à novação de dívida. Ressaltou, ademais, a validade da cláusula da fiança em que o fiador consente com superveniente novação. Requereu, dessa forma, o provimento do recurso. Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 280-286). O processamento do apelo especial não foi admitido pela Corte local, levando a insurgente a interpor o presente agravo. Contraminuta apresentada (e-STJ, fls. 302-308). Brevemente relatado, decidido. De plano, vale pontuar que o recurso em análise foi interposto na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo n. 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: "Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC". Com efeito, no que diz respeito à exoneração da fiança, o Tribunal de origem, com base no suporte fático e provatório dos autos, dirimiu a controvérsia de acordo com as seguintes ponderações (e-STJ, fls. 233-235, sem grifos no original): De início, registro que **a fiança consubstancia-se como meio tendente a garantir contrato de terceiros, no caso de inadimplemento da obrigação por estes assumida, restritivo para quem o assume, de modo que a responsabilidade dos fiadores limita-se a vigência inicialmente acordada e as prorrogações ou novações devem ser aceitas de forma expressa.** (...) No caso dos autos, a carta de fiança foi prestada por prazo determinado, não sendo assim possível sua exoneração quando lhe convier, nos termos artigo 835 acima transcrito. Contudo, a ocorrência da novação de fato possibilita a exoneração dos fiadores, nos termos dos arts. 364 e 366 do Código Civil, que assim dispõe: (...) A empresa apelante nega a ocorrência da novação, aduzindo que a carta de fiança firmada pelos apelados era uma garantia avulsa, sem vinculação a qualquer contrato, e posteriormente a empresa afiançada celebrou contrato novo de fornecimento de combustíveis com a apelante, sem nenhum ânimo de novar. No entanto, a Carta de Fiança ora questionada (Id. 8487931) em suas condições gerais prevê expressamente que o (s) FIADOR (ES) declara (m)-se principal (is) pagador (es) e solidariamente responsável (is) pela AFIANÇADA, decorrente da prática comercial por ele empreendida, consistente na compra de combustíveis derivados de petróleo e álcool hidratado junto à(s) CREDORA (S). Assim, resta claro que a garantia prestada pelos autores estava vinculada a um negócio jurídico firmado entre os contratantes, qual seja o de fornecimento de combustível pela Alesat ao Posto Ponte Nova Ltda. Após a mudança do quadro societário da empresa, ocorrida em 26.09.2012, fora firmado novo contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com Comodato de Equipamentos, Mútuo Feneratício e outros Pactos nº 2013.01.2130 (Id. 8487933), em 18.01.2013, inclusive com o estabelecimento de novos garantidores, conforme item II - Condições Gerais da Contratação, sem a anuência dos apelantes. Deste modo, verifica-se a ocorrência da novação, sem a anuência dos fiadores, ocasionado a sua exoneração nos termos do art. 366, do Código Civil, acima transcrito. **Destaco ainda que a cláusula contratual a qual prevê que os fiadores anuem "com toda e qualquer novação de transação que venha a ser feita" caracteriza-se pela abusividade, instituídas de forma unilateral, sendo perfeitamente possível sua revisão pelo Judiciário.** Nestes termos, não há que se falar em reforma do julgamento hostilizado que reconheceu o direito



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

à exoneração da fiança prestada pelos autores, desde a data do contrato celebrado por novação em 18.01.2013, bem como determinou a exclusão do nome dos autores dos cadastros de inadimplentes por dívida contraída com a Alessat relativa a contrato celebrado com Nilton Jose Moura Bitar Eireli - EPP (Posto Ponte Nova Ltda- EPP). Diante dessa conclusão, para desconstituir a convicção formada pelo Colegiado a quo, entendendo pela inexistência de negócio jurídico firmado anteriormente e da não ocorrência da novação, seria indispensável o reexame de fatos e provas, providência inadmitida na via extraordinária, ante o óbice do enunciado n. 7 da Súmula do STJ. Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial. Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro os honorários em favor do advogado das partes agravadas em R\$ 500,00 (quinhentos reais). Fiquem as partes científicas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela apresentação de recursos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios contra esta decisão, ensejará a imposição, conforme o caso, das multas previstas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/2015. Publique-se. Brasília, 02 de junho de 2022. MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator(STJ - AREsp: 2107196 RN 2022/0108749-6, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, **Data de Publicação: DJ 07/06/2022**)

Os artigos 364 e 366 do Código Civil assim preveem:

Art. 364. A novação extingue os acessórios e garantias da dívida, sempre que não houver estipulação em contrário. Não aproveitará, contudo, ao credor ressalvar o penhor, a hipoteca ou a anticrese, se os bens dados em garantia pertencerem a terceiro que não foi parte na novação.

(...)

Art. 366. Importa exoneração do fiador a novação feita sem seu consento com o devedor principal.

Não podem os agravados acreditarem estar acima da Lei e por mero contrato revogarem a norma expressa nos artigos supracitado, pois não estão.

**Assim, é certo que a nulidade desta cláusula contratual deverá ser reconhecida e, conseqüentemente, deverá também ser reconhecida a ilegitimidade dos agravantes de figurarem no polo passivo da execução.**

**C - DA IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL CASAL IDOSO, DOENTE E HIPOSSUFICIENTE**



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

Importantes considerações devem ser realizadas neste capítulo, pois, o eventual leilão da única moradia do casal de idosos (com 75 e 77 anos) os levará, sem sombra de dúvidas, a morar na rua!

Saliente-se que o casal de idosos é hipossuficiente, vivendo apenas da aposentadoria do Sr. José Braga Luz, de modo que, caso percam seu imóvel, não terão condições de sequer pagar aluguel de outra casa e ainda garantir a satisfação de suas necessidades mais básicas, como ter acesso à energia, água e alimentação.

Frise-se que, não bastasse a situação financeira já desfavorável do casal de idosos, a saúde de ambos já está seriamente comprometida, tendo o Sr. JOSÉ BRAGA LUZ passado por tratamento de carcinoma, enquanto sua esposa, a Sra. EDNA LUZIA LURO LUZ é portadora de hipertensão arterial sistêmica, de diabetes, de fibrilação atrial crônica em anticoagulação, tudo conforme documentos médicos em anexo.

Assim, é certo que o que está em jogo no presente caso é o direito à dignidade da pessoa humana de casal de idosos doentes e hipossuficientes que terão que morar na rua no caso de lhes ser tomado seu único imóvel, que já está penhorado nos autos.

**Ademais, a moradia, a saúde e a segurança são direitos sociais também previstos na Constituição Federal, em seu artigo 6º.** Caso o único do imóvel dos executados venha a ser leilado, o casal de idosos será privado de todos estes direitos.

Não bastasse isto, o Estatuto do Idoso, em seu artigo 37 também prevê que:



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

“Art. 37 - **A pessoa idosa tem direito a moradia digna**, no seio da família natural ou substituta, ou desacompanhada de seus familiares, quando assim o desejar, ou, ainda, em instituição pública ou privada.”.

E a Lei 8.009/90 garante a impenhorabilidade do imóvel residencial próprio do casal. Neste sentido:

CENTER MARINGÁ. RELATOR: Desembargador ROBERTO MASSARO. AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DECISÃO AGRAVADA QUE REJEITOU A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - NÃO RECONHECIMENTO DA IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA, POR SE TRATAR DE FIANÇA PRESTADA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL - ARTIGO 3º DA LEI Nº 8009/90 - RECONHECIMENTO PELA JURISPRUDÊNCIA DE RELATIVIZAÇÃO DA NORMA LEGAL, EM INTERPRETAÇÃO CONSONANTE, QUANDO HAJA CONFRONTAÇÃO DE DIREITOS CONSTITUCIONAIS, PREPONDERANDO O DIREITO À PROTEÇÃO DA MORADIA, EM CASO DE LOCAÇÃO COMERCIAL - DECISÃO AGRAVADA QUE NÃO GARANTE PROTEÇÃO AO DIREITO DE MORADIA DO IDOSO, CONFORME ARTIGO 37 DA LEI Nº 10.741/2003 - ILEGALIDADE VERIFICADA - DECISÃO REFORMADA - HONORÁRIOS RECURSAIS - NÃO CABIMENTO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. **1. Quando a penhora recai sobre bem de família de copropriedade de fiadores idosos, dado em garantia em contrato de locação comercial, há de se proteger o direito à moradia, considerando ilegal o ato, diante de sua reconhecida impenhorabilidade, conforme ponderação de princípios constitucionais.** 2. Prepondera o direito à moradia sobre o da livre iniciativa, nestes casos, mantendo-se a penhorabilidade somente quando o bem for dado em garantia em locação residencial, conforme deliberado pelo Pretório Excelso no julgamento do RE 605.709/SP. (TJPR - 12ª C.Cível - 0021838-51.2018.8.16.0000 - Maringá - Rel.: Desembargador Roberto Antônio Massaro - J. 22.11.2018)

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA - IMÓVEL PERTENCENTE À FIADORA - PESSOA IDOSA - ESTATUTO DO IDOSO - DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA - IMPENHORABILIDADE - IMPUGNAÇÃO ACOLHIDA - **A norma prevista no art. 3º, VII, da Lei n.º 8.009/90, que permite a penhora de imóvel familiar "por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de**



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

**locação", quando esse bem for o único imóvel pertencente a uma idosa, inclusive utilizado para sua moradia, deverá ser interpretada à luz da Constituição Federal e do Estatuto do Idoso (Lei 10.741/03), que é uma lei especial que visa regular e tutelar os direitos assegurados às pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos (art. 1º) - O direito à moradia digna é tutelado pela Constituição Federal (art. 6º) e pelo Estatuto do Idoso (art. 37), e como aquela norma constitucional é a base de todo o ordenamento jurídico brasileiro, e o Estatuto do Idoso é uma lei especial, elas se sobrepõem à regra prevista no art. 3º, VII, da Lei n.º 8.009/90, para reconhecer a impenhorabilidade de bem de família pertencente a idoso, ainda que o débito constante no título executivo judicial tenha por fundamento obrigação decorrente de fiança por ela concedida em contrato de locação e com renúncia ao benefício de ordem.**

(TJ-MG - AI: 10672120165747001 MG, Relator: Evandro Lopes da Costa Teixeira, Data de Julgamento: 16/06/2016, Data de Publicação: 28/06/2016)

Em que pese haja decisões em que reconhece-se a penhorabilidade do bem de família dos fiadores, há de se consignar que no presente caso diversos princípios constitucionais poderão ser violados no caso de venda do imóvel em leilão, conforme anteriormente demonstrado: a dignidade da pessoa humana, o direito à moradia, à saúde e à segurança.

Insta salientar que não se desconhece o posicionamento do STF (tema 1127) sobre a penhorabilidade de bem de família de fiador de contrato de locação. Ocorre que o caso em apreço é deveras específico, pois o bem de família em questão **é o único** dos agravantes e **os fiadores são idosos, hipossuficientes e enfermos, situação não analisada pela instância superior quando da adoção de seu entendimento.**

É certo que no presente caso a solução a ser dada deverá ser diversa, visando-se resguardarem outros direitos fundamentais também garantidos pela Constituição Federal e já arrolados acima.



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

**Ressalte-se novamente: o casal agravante é idoso (beirando os 80 anos de idade), vivem da aposentadoria do Sr. JOSÉ BRAGA LUZ, são hipossuficientes e com diversos problemas de saúde. O imóvel penhorado é o único que possuem, lhes servindo como residência.**

Rememore-se, por fim, a frase do líder pacifista e ativista político Mahatma Gandhi:

**"A VERDADEIRA MEDIDA DE QUALQUER SOCIEDADE PODE SER ENCONTRADA NA FORMA COMO ELA TRATA SEUS MEMBROS MAIS VULNERÁVEIS."**

#### V- DO PEDIDO

Ante todo o exposto, requer o Agravante que seja o presente recurso conhecido e recebido na sua forma instrumental e **com efeitos suspensivos**. Ao final, requer seja provido o presente Recurso para o fim de reformar a decisão *a quo*, proferida pelo MM. Juiz Singular, reconhecendo-se (ainda que de ofício): A) a falta de interesse de agir dos agravados nos autos principais; B) a ilegitimidade dos agravantes de figurarem o polo passivo da execução; C) a impenhorabilidade do imóvel - único bem de família dos agravantes (casal de idosos, hipossuficiente e enfermos).

Termos em que,  
Pede deferimento.

**São Paulo, 03 de maio de 2023.**

**JADER DAVIES**  
OAB/SP 145.451-B



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

---

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

**GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA**  
OAB/SP 429.891



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

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

**Dados Básicos**

Seções/Subseções:	Tribunal de Justiça
Processo:	21044618620238260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	12931 - Cobrança
Data/Hora:	03/05/2023 20:39:42

**Partes**

Agravante:	EDNA LUZIA LURO LUZ
Agravante:	JOSÉ BRAGA LUZ
Agravado:	RUBENS ALVIM NETTO
Agravado:	ADRIANA ABOLIS ALVIM NETTO
Agravado:	CLAUDIA ABOLIS ALVIM NETTO
Agravado:	JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO
Agravado:	REGINA ABOLIS ALVIM NETTO

**Arquivos**

Petição:	00. Agravo de Instrumento - 1-16.pdf
Cópia da inicial (ação originária):	01. Inicial - 1-7.pdf
Cópia da contestação:	06. Contestação 01 - 1-7.pdf
Cópia da petição que ensejou a decisão agravada:	02. Contestação 02 - 1-9.pdf
Decisão Agravada:	03. Decisão agravada 02 - 1.pdf
Cópia da Certidão de intimação:	04. Certidão de Publicação - 1.pdf
Cópia(s) da(s) procuração(ões):	05. Procurações - 1-7.pdf
Justiça Gratuita:	07. Decisão agravada 01 - gratuidade - 1.pdf

Contrato:	Contrato de locação - 1-3.pdf
Contrato:	Contrato de locação - 4-6.pdf
Auto de Penhora:	Penhora - 1-11.pdf
Decisão Interlocutória:	Decisão - gratuidade - hipossuficiência - homologação da avaliação - 1.pdf
Cópia de Sentença:	Dissolução da união estável - 1-2.pdf
Documento 1:	Fotos do imóvel - 1-23.pdf
Documento 2:	Enfermidades - 1-4.pdf
Documento 3:	Acordos - novações - 1-5.pdf
Documento 3:	Acordos - novações - 6-13.pdf

Nota: Alguns dos arquivos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exeqüente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

1) Fls. 299/317: Ciente da interposição do recurso, ficando mantida a decisão agravada por seus próprios fundamentos.

2) *Ad cautelam*, aguarde-se por 30 dias, notícia de eventual efeito suspensivo.

Intimem-se.

Atibaia, 31 de maio de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0446/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)	D.J.E
Jader Davies (OAB 145451/SP)	D.J.E
Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 299/317: Ciente da interposição do recurso, ficando mantida a decisão agravada por seus próprios fundamentos. 2) Ad cautelam, aguarde-se por 30 dias, notícia de eventual efeito suspensivo. Intimem-se."

Atibaia, 5 de junho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0446/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/06/2023. Considera-se a data de publicação em 07/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
08/06/2023 - "Corpus-Christi" (Provimento CSM nº 2.678/2022) - Prorrogação  
09/06/2023 à 09/06/2023 - Suspensão do expediente - Provimento CSM nº 2678/2022 - Suspensão

Advogado  
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)  
Jader Davies (OAB 145451/SP)  
Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 299/317: Ciente da interposição do recurso, ficando mantida a decisão agravada por seus próprios fundamentos. 2) Ad cautelam, aguarde-se por 30 dias, notícia de eventual efeito suspensivo. Intimem-se."

Atibaia, 6 de junho de 2023.



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

**JOSÉ RUBENS ALVIM NETO e outros**, já qualificados, nos autos em epígrafe, por seu patrono, que assina digitalmente, respeitosamente comparecem perante Vossa Excelência, em atendimento a r. Decisão de fls. 318, para informar que **NÃO HOUVE A ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO DE Nº 2104461-86.2023.8.26.0000**, conforme se comprova pelo r. Despacho, ora em anexo (**Doc. 01**).

Com isso, o feito deve tramitar normalmente, devendo ser o imóvel penhorado – matriculado sob o nº 71193 do CRI local, **ser remetido para hasta pública**.

*Termos em que,*

*Pede Deferimento.*

*Atibaia/SP, 13 de junho de 2023.*

**LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES**

OAB/SP 103.592

PETIÇÃO ASSINADA DIGITALMENTE, NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

**gonzagapecanha@uol.com.br**

**www.lgaadvocacia.com.br**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



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

**DESPACHO**

Agravo de Instrumento      Processo nº 2104461-86.2023.8.26.0000

Relator(a): **ANDRADE NETO**

Órgão Julgador: **32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

1. Vistos.
2. Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que rejeitou impugnação à penhora do imóvel residencial dos fiadores/executados, ora agravantes.
3. Inverossímil a alegação de impossibilidade de penhorar bem de família em sede de execução extrajudicial contrato de locação proposta contra os fiadores, ora agravantes, recebo o recurso apenas no efeito devolutivo.
4. Intime-se a parte contrária para resposta.
5. Int.

São Paulo, 5 de maio de 2023.

**ANDRADE NETO**  
**Relator**  
**(assinatura digital)**



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP.**

**PROCESSO Nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

**JOSÉ BRAGA LUZ E EDNA LUIZA LURO LUZ**, ambos já devidamente qualificados, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de seu advogado abaixo assinado, informar que a r. decisão de fls. 322, *data máxima vênia*, foi omissa em alguns pontos, razão pela qual foi interposto embargos de declaração (cópia em anexo).

Deste modo, *ad cautelam*, visando evitar prejuízos não só aos executados, mas também a eventual terceiro adquirente, bem como com afinco no princípio da economia processual, pugna-se pelo prudente aguardo do julgamento dos embargos declaratórios.

Termos em que,  
Pede deferimento.

**Atibaia, 27 de junho de 2023**

**JADER DAVIES**  
OAB/SP 145.451-B

**GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA**  
OAB/SP 429.891



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR DA COLETA 32ª CÂMARA DE  
DIREITO PRIVADO DESTE EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2104461-86.2023.8.26.0000**

**EDNA LUZIA LURO LUZ** e seu marido **JOSÉ BRAGA LUZ**, casal de idosos já qualificados nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de seu advogado abaixo assinado, interpor os presentes **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** em face de omissão, adiante demonstrada, na r. decisão de fls. 111.

Os embargantes, em sua peça inicial do presente agravo de instrumento pugnaram pela concessão de efeito suspensivo ao recurso, fundamentando seu pleito no artigo 300 do CPC.

O perigo de dano ou risco ao resultado útil do agravo está nítido nos autos, uma vez que o processo de origem prossegue rumo à nomeação de leiloeiro para realização de hasta pública do único imóvel do casal de idosos enfermos.

A probabilidade do direito invocado também está presente e fundamentada sob três pontos, **todos tratando de matérias de ordem pública**, conforme adiante demonstrado.

Ocorre que a r. decisão embargada não analisou os seguintes fundamentos que, se considerados, evidenciam e justificam a concessão do efeito suspensivo, senão vejamos.





DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

Tal artigo, por sua vez, assim garante:

“Art. 366. Importa exoneração do fiador a novação feita sem seu consentimento com o devedor principal.”.

Perceba-se que o artigo supracitado é taxativo e não flexibiliza sua regra para hipóteses em que haja previsão em sentido contrário em contrato de locação.

Não se desconhece que o contrato faz lei entre as partes, mas tal regramento deve estar sempre abaixo das leis pátrias, sob pena de abusividade que lhe torne nula.

Há, inclusive decisão do STJ dando guarida a tal entendimento, conforme demonstrado na peça exordial deste recurso.

Deste modo, nítida a nulidade da cláusula e, conseqüentemente, é flagrante a ilegitimidade passiva dos embargantes.

### **3) IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL - ÚNICO BEM DE FAMÍLIA DO CASAL IDOSO**

Pois bem.

Ocorre que Vossa Excelência indeferiu o pedido de concessão de efeito suspensivo apenas analisando o 3º fundamento (impenhorabilidade do bem de família), veja-se:



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

3. Inverossímil a alegação de impossibilidade de penhorar bem de família em sede de execução extrajudicial contrato de locação proposta contra os fiadores, ora agravantes, recebo o recurso apenas no efeito devolutivo.

Deste modo, *data máxima vênia*, está evidente a omissão sobre os demais pontos que demonstram a probabilidade do direito invocado pelos embargantes.

#### **DO PEDIDO**

Diante do exposto, pugna-se que Vossa Excelência sane a omissão apontada, enfrentando os demais pontos acima elencados, que demonstram com nitidez, a probabilidade do direito invocado pelos embargantes. Como via de consequência, pugna-se sejam emprestados efeitos infringentes aos presentes embargos, para que Vossa Excelência conceda os necessários efeitos suspensivos ao presente agravo de instrumento.

Termos em que,  
Pede deferimento.

**São Paulo, 12 de maio de 2023**

**JADER DAVIES**  
OAB/SP 145.451-B

**GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA**  
OAB/SP 429.891



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

Aguarde-se por trinta dias análise, no agravo interposto, dos embargos declaratórios com pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso (fls. 324/327).

Intime-se.

Atibaia, 10 de julho de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0557/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)	D.J.E
Jader Davies (OAB 145451/SP)	D.J.E
Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Aguarde-se por trinta dias análise, no agravo interposto, dos embargos declaratórios com pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso (fls. 324/327). Intime-se."

Atibaia, 11 de julho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0557/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/07/2023. Considera-se a data de publicação em 13/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)

Jader Davies (OAB 145451/SP)

Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)

Teor do ato: "Aguarde-se por trinta dias análise, no agravo interposto, dos embargos declaratórios com pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso (fls. 324/327). Intime-se."

Atibaia, 12 de julho de 2023.

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo concedido sem notícia de concessão efeito suspensivo ao recurso. Nada Mais. Atibaia, 12 de setembro de 2023.  
 Eu, \_\_\_\_, Fernando Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
Executado: **José Braga Luz e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Manifeste-se o exequente em termos de andamento processual.  
Nada Mais. Atibaia, 12 de setembro de 2023. Eu, \_\_\_\_, Fernando  
Batistela Abdel Nour, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0749/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)	D.J.E
Jader Davies (OAB 145451/SP)	D.J.E
Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente em termos de andamento processual."

Atibaia, 13 de setembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0749/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/09/2023. Considera-se a data de publicação em 15/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)

Jader Davies (OAB 145451/SP)

Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente em termos de andamento processual."

Atibaia, 14 de setembro de 2023.



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

**JOSÉ RUBENS ALVIM NETO e outros**, já qualificados, nos autos em epígrafe, por seu patrono, que assina digitalmente, respeitosamente comparecem perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. Ato Ordinatório de fls. 332, para informar que **NÃO HOUVE A ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO DE Nº 2104461-86.2023.8.26.0000**, conforme se comprova pelo r. Despacho, (**fls. 324/327**).

Não obstante a isso, os Executados opuseram Embargos de Declaração em face desta r. Decisão do E. Tribunal de Justiça, conforme relatado às fls. 324/327, motivo pelo qual, este r. juízo houve por bem em aguardar por trinta dias o julgamento deste recurso.

Ocorre que, até o presente momento, **não houve tal julgamento**, conforme se comprova abaixo:

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
15/05/2023	Conclusos para o Relator
15/05/2023	Subprocesso Cadastrado
15/05/2023	Subprocesso Cadastrado Processo principal: 2104461-86.2023.8.26.0000

**gonzagapecanha@uol.com.br**

**www.lgaadvocacia.com.br**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

Assim sendo, o processo deve ainda aguardar.

*Termos em que,*

*Pede Deferimento.*

*Atibaia/SP, 18 de setembro de 2023.*

**LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES**

OAB/SP 103.592

PETIÇÃO ASSINADA DIGITALMENTE, NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

**gonzagapecanha@uol.com.br**

**www.lgaadvocacia.com.br**

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSÉ ROBERTO PAIM, 99, Atibaia-SP - CEP 12945-007

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
Executado: **José Braga Luz e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

Aguarde-se julgamento do recurso.

Intimem-se.

Atibaia, 22 de novembro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0960/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)	D.J.E
Jader Davies (OAB 145451/SP)	D.J.E
Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se julgamento do recurso. Intimem-se."

Atibaia, 24 de novembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0960/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/11/2023. Considera-se a data de publicação em 28/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)

Jader Davies (OAB 145451/SP)

Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se julgamento do recurso. Intimem-se."

Atibaia, 27 de novembro de 2023.



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ATIBAIA/SP.

**Processo nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

JOSÉ RUBENS ALVIM NETO e outros, já qualificados, nos autos em epígrafe, por seu patrono, que assina digitalmente, respeitosamente comparecem perante Vossa Excelência, para lembrar que NÃO HOUVE A ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO DE Nº 2104461-86.2023.8.26.0000, conforme fls. 324/327.

Não obstante a isso, como também já dito, os Executados opuseram Embargos de Declaração em face desta r. Decisão do E. Tribunal de Justiça, conforme relatado às fls. 324/327, motivo pelo qual, este r. juízo houve por bem em aguardar por trinta dias o julgamento deste recurso.

Ocorre que, neste momento, não mais existe qualquer impedimento para o devido prosseguimento do feito, tendo em vista que, o E. Tribunal de Justiça AO JULGAR O AGRAVO INTERPOSTO, negou provimento ao mesmo, conforme v. acórdão, que se junta em anexo.

[gonzagapecanha@uol.com.br](mailto:gonzagapecanha@uol.com.br)

[www.lgaadvocacia.com.br](http://www.lgaadvocacia.com.br)

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracaia**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



**LUIZ GONZAGA ADVOCACIA**  
OAB/SP n.º 29.389

Assim sendo, o prosseguimento do feito é de rigor e de direito, onde em atendimento do contido na r. decisão de fls. 239, item 05, os Exequentes informam que pretendem a alienação do imóvel, via Leilão Judicial, devendo este juízo nomear um de sua confiança, nos moldes já pleiteados às fls. 297/298.

*Termos em que,*

*Pede Deferimento.*

*Atibaia/SP, 27 de novembro de 2.023.*

LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES

OAB/SP 103.592

PETIÇÃO ASSINADA DIGITALMENTE, NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

[gonzagapecanha@uol.com.br](mailto:gonzagapecanha@uol.com.br)

[www.lgaadvocacia.com.br](http://www.lgaadvocacia.com.br)

**Unidade Atibaia**

Rua Jacarandá nº 22 B V. Gardênia - CEP 12.942-041  
(11) 3402-3409 | Cel: (11) 99940-0022

**Unidade Piracicaba**

Rua Pe Antonio Gonçalves nº 158 - CEP 12.970 000  
(11) 4036-7129 | Cel: (11) 97399-8080



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

Secretaria Judiciária  
Serviço de Processamento do 16º Grupo de Câmaras de Direito Privado  
Pátio do Colégio 73 - 9º andar - sala 907 - Sé - CEP 01016-040  
São Paulo/Capital  
Fone (11) 3489-3814

**Registro: 2023.0001020942**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2104461-86.2023.8.26.0000, da Comarca de Atibaia, em que são agravantes EDNA LUZIA LURO LUZ (JUSTIÇA GRATUITA) e JOSÉ BRAGA LUZ (JUSTIÇA GRATUITA), são agravados RUBENS ALVIM NETTO, ADRIANA ABOLIS ALVIM NETTO, CLAUDIA ABOLIS ALVIM NETTO, JOSÉ RUBENS ALVIM NETTO e REGINA ABOLIS ALVIM NETTO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 Desembargadores MARY GRÜN (Presidente) E LUIS FERNANDO NISHI.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

**ANDRADE NETO**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica

Este documento é eletrônico e assinado digitalmente por ANDRADE NETO, Juiz de Direito do Tribunal de Justiça de São Paulo, em 27/11/2023 às 13:33, sob o número WAIJA23701283974. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2004461-86.2023.8.26.0000 e código 2004461-86.2023.8.26.0000.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 2**  
**32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**  
**Agravo de Instrumento n.2104461-86.2023.8.26.0000**

**Agravantes:** Edna Luzia Luro Luz (Justiça Gratuita) e outro  
**Agravados:** Rubens Alvim Netto e outros  
**Interessado:** Tais Oliveira  
**Comarca:** Atibaia - 1ª Vara Cível  
**Juíza prolatora:** Adriana da Silva Frias Pereira

IMPUGNAÇÃO À PENHORA DE IMÓVEL DE FIADORES DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL – ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA – DESCABIMENTO - EXCEÇÃO LEGAL – INTELIGÊNCIA ART. 3º, VII, LEI 8.009/90 – JURISPRUDÊNCIA FIXADA NO TEMA 1127, PELO E. STF – IMPUGNAÇÃO REJEITADA – DECISÃO MANTIDA.

Nos termos do artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009/90, perfeitamente possível a penhora do imóvel residencial “por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação”.

RECURSO DESPROVIDO

**VOTO N.º 45129**

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que, em fase de cumprimento de sentença condenatória proferida em ação de cobrança de aluguel comercial, rejeitou impugnação de impenhorabilidade de bem de família dos fiadores de contrato de locação comercial.

Os agravantes invocam o direito social à moradia previsto no artigo 6º da CF, que assegura a impenhorabilidade do único imóvel que lhes serve de morada, de modo a garantir a dignidade da





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 4**  
**32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**  
**Agravo de Instrumento n.2104461-86.2023.8.26.0000**

Julgamento do RE nº 605.709, o eminente Relator Ministro Marco Aurélio entendeu que a possibilidade de penhora de bem de família do fiador na locação residencial não se estende aos casos envolvendo inquilinos comerciais, pois a livre iniciativa não poderia colocar em detrimento o direito fundamental à moradia.

Contudo, tal entendimento não foi unânime, mas formado por maioria de votos (3 a 2), e emanado no julgamento de recurso extraordinário cuja especificidade desautoriza conferir ao entendimento tese jurídica consolidada passível de aplicação em todos os demais casos.

Ademais, não se olvida que a matéria era controvertida no âmbito do próprio Supremo Tribunal Federal, controvérsia que restou recentemente dirimida no julgamento do RE nº 1.307.334, que teve repercussão geral reconhecida (tema 1127) e no qual, por maioria de votos, foi fixada a tese de que “*É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial*” (julgamento virtual finalizado em 08/03/2022).

Portanto, sendo imperioso o prevalecimento do entendimento firmado pela Suprema Corte, de rigor manter a decisão proferida em primeiro grau, pelo qual a magistrada rejeitou a tese de impenhorabilidade de bem de família suscitada pelos agravantes.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 5**  
**32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**  
**Agravo de Instrumento n.2104461-86.2023.8.26.0000**

Isto posto, pelo meu voto, **nego provimento ao**  
**recurso.**

**ANDRADE NETO**  
**Relator**

Este documento é uma reprodução digitalizada e assinada eletronicamente pelo Juiz Assessor de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sob o número WAI/A23701283974. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2004461-86.2023.8.26.0000 e código 2004461-86.2023.8.26.0000.



DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA/SP**

**PROCESSO Nº 1004557-05.2019.8.26.0048**

**JOSÉ BRAGA LUZ E EDNA LUIZA LURO LUZ**, ambos já devidamente qualificados, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de seu advogado abaixo assinado, informar que o v. Acórdão de fls. 342/346, *data máxima vênia*, foi omissivo em alguns pontos, razão pela qual foi interposto embargos de declaração (cópia em anexo).

Deste modo, *ad cautelam*, visando evitar prejuízos não só aos executados, mas também a eventual terceiro adquirente, bem como com afinco no princípio da economia processual, pugna-se pelo prudente aguardo do julgamento dos embargos declaratórios.

Termos em que,  
Pede deferimento.

**Registro, 25 de janeiro de 2024**

**JADER DAVIES**  
OAB/SP 145.451-B

**GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA**  
OAB/SP 429.891





DR. JADER DAVIES  
DR. GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA

Rua Porto Alegre, 113 - Vila Tupi  
CEP 11900-000 - Registro SP  
Tel. (13) 3821-2372  
jaderadvocacia@gmail.com

2) a ilegitimidade passiva pela nulidade contratual da abusiva cláusula 15, parágrafo segundo do contrato executado que, em resumo, busca anular os efeitos do artigo 366 do CC;

3) os direitos constitucionais dos recorrentes, casal idoso, hipossuficiente e enfermo que terá que morar na rua caso tenha seu único imóvel leilado.

Todos estes assuntos estão melhor descritos na peça inicial do Agravo de Instrumento.

Assim, **DIANTE DE TODO O EXPOSTO**, pugna-se pelo recebimento dos embargos e análise dos pontos destacados, para que as omissões apontadas sejam sanadas e, emprestando efeitos modificativos aos presentes embargos, seja dado provimento ao Agravo de Instrumento.

Termos em que,  
Pede deferimento.

**Registro, 11 de dezembro de 2023**

**JADER DAVIES**  
OAB/SP 145.451-B

**GABRIEL ANTONIO SILVA FARIA**  
OAB/SP 429.891



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Rubens Alvim Netto e outros**  
 Executado: **José Braga Luz e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

Considerando que ao agravo foi negado provimento e que inexistente notícia de concessão de efeito suspensivo aos recursos já interpostos e que venham a ser ajuizados contra o V. Acórdão, prossiga-se.

Defiro a alienação do bem, e nomeio leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, Jucesp nº 1125**, e-mail contato@lancejudicial.com.br, devidamente habilitado e com status ativo no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro, e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de bem de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento poderá ser parcelado, conforme previsto no artigo 895 do Código de Processo Civil, com o depósito da parcela inicial – que deve corresponder no mínimo a 25% do valor do lance feito – em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico por meio da plataforma <http://www.lancejudicial.com.br>, nos quais serão captados lances, mesmo que abaixo do valor de avaliação, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda e será

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

presidido pelo leiloeiro oficial, autorizado e credenciado pela Jucesp.

Desde logo, fixo a comissão da leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Atibaia, 25 de fevereiro de 2024.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0109/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)	D.J.E
Jader Davies (OAB 145451/SP)	D.J.E
Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Considerando que ao agravo foi negado provimento e que inexistente notícia de concessão de efeito suspensivo aos recursos já interpostos e que venham a ser ajuizados contra o V. Acórdão, prossiga-se. Defiro a alienação do bem, e nomeio leiloeiro DANIEL MELO CRUZ, Jucesp nº 1125, e-mail contato@lancejudicial.com.br, devidamente habilitado e com status ativo no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro, e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de bem de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento poderá ser parcelado, conforme previsto no artigo 895 do Código de Processo Civil, com o depósito da parcela inicial que deve corresponder no mínimo a 25% do valor do lance feito em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico por meio da plataforma <http://www.lancejudicial.com.br>, nos quais serão captados lances, mesmo que abaixo do valor de avaliação, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda e será presidido pelo leiloeiro oficial, autorizado e credenciado pela Jucesp. Desde logo, fixo a comissão da leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando

posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Atibaia, 27 de fevereiro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0109/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/02/2024. Considera-se a data de publicação em 01/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Luiz Gonzaga Peçanha Moraes (OAB 103592/SP)  
Jader Davies (OAB 145451/SP)  
Bianca Martinez de Oliveira (OAB 474538/SP)

Teor do ato: "Vistos. Considerando que ao agravo foi negado provimento e que inexistia notícia de concessão de efeito suspensivo aos recursos já interpostos e que venham a ser ajuizados contra o V. Acórdão, prossiga-se. Defiro a alienação do bem, e nomeio leiloeiro DANIEL MELO CRUZ, Jucesp nº 1125, e-mail contato@lancejudicial.com.br, devidamente habilitado e com status ativo no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro, e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de bem de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento poderá ser parcelado, conforme previsto no artigo 895 do Código de Processo Civil, com o depósito da parcela inicial que deve corresponder no mínimo a 25% do valor do lance feito em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico por meio da plataforma <http://www.lancejudicial.com.br>, nos quais serão captados lances, mesmo que abaixo do valor de avaliação, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda e será presidido pelo leiloeiro oficial, autorizado e credenciado pela Jucesp. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil,

cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Atibaia, 29 de fevereiro de 2024.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA**

Processo nº: **1004557-05.2019.8.26.0048**

**Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	20/05/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	23/05/2024 às 15:13

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

	Início do 2º Leilão:	23/05/2024 às 15:13
	Encerramento do 2º Leilão:	18/06/2024 às 15:13

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
  - a. Pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br), ou;
  - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

**Adriano Piovezan Fonte**  
306.683 OAB/SP



## 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, sexta, 01 de março de 2024.

**Daniel Melo Cruz**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP nº 1125**