

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE
DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo n.º 0002523-70.2011.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA,
por seu advogado e bastante procurador infra-assinado (Doc. 1), conforme
procuração em anexo, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA
EXCELÊNCIA**, com fulcro nos artigos 522 do Código de Processo Civil,
propor a presente **CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA** em
face de **TRIAD HOLDING DO BRASIL COMERCIO E
PARTICIPACOES LTDA** e **TOUFIC HALIM MOUAWAD**, o que faz
nos seguintes fundamentos exposto:

DO CABIMENTO

O pedido de cumprimento provisório da sentença possui amparo no Código de Processo Civil, nos seguintes termos:

Art. 520. O cumprimento provisório da sentença impugnada por recurso desprovido de efeito suspensivo será realizado da mesma forma que o cumprimento definitivo, sujeitando-se ao seguinte regime:

Esclarece também, que o Código de Processo Civil dispõe que nos casos de execução provisória a caução poderá ser dispensada nos termos do artigo 521 e seguintes do Código de Processo Civil.

A propósito, vejamos a jurisprudência:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL - RECURSO PENDENTE - INTELIGÊNCIA DO ART. 475I, §1º DO CPC - **EXECUÇÃO PROVISÓRIA - CAUÇÃO IDÔNEA - DESNECESSIDADE.** De acordo com a nova sistemática processual impingida pela Lei nº 1.232/05, o cumprimento de sentença terá natureza definitiva se, e apenas se, houver o trânsito em julgado da sentença, e provisória quando pendente o julgamento de qualquer recurso recebido sem efeito suspensivo. Não há necessidade da prestação da caução para dar início à execução provisória. A caução só é exigível para o levantamento da importância depositada, para a alienação do domínio ou, ainda, para a prática de atos dos quais possa resultar grave dano ao executado." (AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.0702.01.025788-0/004. Rel. Des. Alvimar de Ávila - 12ª Câmara Cível. DJ 28.01.2009). (Destacamos).

DOS FATOS

Os Requeridos são vencidos e **foram condenados** conforme sentença aqui parcialmente reproduzida e juntada (doc. 1):

“EM FACE DO EXPOSTO e considerando o mais que dos autos consta, julgo **PROCEDENTE, EM PARTE**, a ação movida por JOSÉ MANOEL MOREIRA contra TRIAD HOLDING DO BRASIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. E TOUFIC HALIM MOUAWAD. Em consequência, condeno os réus, solidariamente, a restituírem ao autor a importância de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), com correção monetária a partir do ajuizamento da ação e juros de mora, à base legal de 1% ao mês, contados da citação. As custas processuais e honorários advocatícios serão distribuídos e compensados entre os litigantes, nos termos do artigo 21, do Código de Processo Civil, ante a sucumbência recíproca. P. R. I. Taubaté, 7 de novembro de 2011.”

Os Requeridos apresentaram recurso de Apelação junto ao Egrégio Tribunal de Justiça, os quais lhes foi **negado provimento**, conforme venerando acórdão (Doc. 2) em anexo.

Em continuidade, interpuseram Embargos de Declaração os quais **foram rejeitados**, cominando aos embargantes a pagarem multa de 1% sobre o valor da causa, nos termos do artigo 538, parágrafo único, primeira parte, do Código de Processo Civil, (Doc. 3) em anexo.

No prazo regulamentar apresentaram Recurso Especial ao Superior Tribunal de Justiça, **sendo inadmitido**, conforme respeitável decisão (Doc.4) em anexo.

Não satisfeitos com a respeitável decisão que inadmitiu o Recurso Especial, interpuseram Agravo em Recurso Especial os quais **não foram conhecidos** (Doc.5) em anexo.

É notório que os Requeridos buscaram de todos os meios processuais o esgotamento de todos os recursos cabíveis para se verem livres da obrigação imposta pela respeitável sentença que reconheceu a obrigação dos Requeridos em proceder a devida indenização ao Requerente.

Não obstante, ainda em 15/02/2018 interpuseram AGRAVO INTERNO nº 44907/2018, ainda por julgar. **O qual não tem o condão de modificar a decisão de mérito, e não tem efeito suspensivo** da decisão recorrida.

Dessa Forma, o Requerente é credor de R\$ 87.000,00 (Oitenta e Sete Mil Reais) conforme sentença em anexo, e devidamente corrigida e atualizada nas condições impostas a seguir:

MEMORIAL DE CÁLCULO

Principal: R\$ 87.000,00 (Oitenta e Sete Mil Reais)

Correção Monetária desde o ajuizamento da ação em 07.02.2011 =: índice 44,593522 X índice atual 69,293660 = **R\$ 135.188,88 (Cento e Trinta e Cinco Mil e Cento e Oitenta e Oito Reais e Oitenta e Oito Centavos).**

Juros 1% a.a. mês à partir da citação em 22.02.2011 = R\$ 135.188,88 X 12 X 2.705 (dias): 36.000 = **R\$ 121.895,30 (Cento e Vinte e Um Mil Oitocentos e Noventa e Cinco Reais e Trinta Centavos).**

Mais 1% (Um) por cento de multa imposta pelo Egrégio Tribunal de Justiça pelo Embargos Declaratórios declarados protelatórios, no importe de **R\$ 1.351,00 (Um Mil Trezentos e Cinquenta e Um Reais).**

TOTAL = R\$ 258.425,10 (Duzentos e Cinquenta e Oito Mil Quatrocentos e Vinte e Cinco Reais e Dez Centavos).

Ademais, que o deferimento do pedido ora perseguido não causará qualquer dano à parte adversa, muito menos de difícil ou incerta reparação. Não havendo, portanto, qualquer óbice para o deferimento do presente pedido.

Isto Posto, pleiteia com a presente execução provisória a intimação dos Executados através de via postal, para que cumpra a determinação da sentença sob pena de incorrer em multa diária, nos termos do artigo 523, *caput*, do Código de Processo Civil, e, acaso não o façam, pelo deferimento das pesquisas Bacenjud e Renajud.

Declaro autênticas as cópias juntadas, sob as penas da lei.

Termos em que,

P. Deferimento.

Taubaté, 27 de Julho de 2018.

EDER DE BONA/ADVOGADO

OAB n. 125.673-SP

Procuração “ad judícia”

Espólio de José Manoel Moreira, neste ato representado por seu Inventariante o **Sr. DECIO SILVA AZEVEDO**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI-RG nº 3.443.765-4-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 032.228.028-15, residente e domiciliado na Travessa das Turmalinas nº 70- Residencial, Eldorado – Tremembé-SP nomeia seu bastante procurador e advogado o **Dr. EDER DE BONA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB sob nº 125.673-SP, com escritório a AV. Pereira Barbosa n. 01 – Vila Nogueira – Taubaté-SP– aos quais e a quem confere os poderes da clausula “ad judícia” et “extra judícia”, para o foro em geral, de primeira e segunda instancia, podendo representar o Outorgante em qualquer juízo, Instancia e/ou Tribunal, para tanto poderá o Outorgado propor contra quem de direito ações competentes, promovendo as respectivas defesas em contrárias, seguindo umas e outras em todos os seus termos e instancias até final decisão, podendo propor e acompanhar quaisquer ações, defender interpor recursos, e todos os demais atos judiciais ou extrajudiciais que se fizerem necessários para o firme e valioso cumprimento deste instrumento, habilita ainda o Outorgado a prestar compromissos e declarações, assinar termos, se habilitar para receber precatórios, proceder a depósitos e levantamentos de guias judiciais, interpor recursos legais, representar o Outorgante conjunta e separadamente também perante os órgãos e as repartições públicas, inclusive, federais – estaduais – municipais –autárquicas - sociedades de economia mista; Policias civil - militar – federal – fazendária, bem como as unidades Civis e Militares da União, enfim todos os demais atos judiciais e/ou extrajudiciais, em todo território nacional, para o bom e fiel desempenho deste mandado para representa-la no processo n. 0002523-70.2011.8.26.0625, que tramita pela DD. 4. Vara Cível da comarca de Taubaté-SP.

Taubaté, 26 de Junho de 2018





Poder Judiciário do Estado de São Paulo

4ª Vara Cível de Taubaté
Processo nº 106/11

VISTOS.

JOSÉ MANOEL MOREIRA ajuizou contra TRIAD HOLDING DO BRASIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. E TOUFIC HALIM MOUAWAD a presente ação de indenização.

Alega que dispunha de procuração do casal Maria Carolina de Faria Manara e Gustavo Silva Manara, para venda de um apartamento localizado no edifício Cezanne, nesta cidade, que foi adquirido mediante dação em pagamento de um lote de terreno de sua propriedade, localizado na cidade de Tremembé, mais a quantia de R\$ 20.000,00.

O réu, que possui uma imobiliária, indicou como interessado na compra do apartamento o Sr. José Eduardo Picolloto Tonela e, para facilitar a obtenção de financiamento, aconselhou o demandante a passar o imóvel para o nome da empresa-ré, o que foi feito, constando da escritura o preço de R\$ 85.000,00.

Ocorre que José Eduardo Picolloto Tonela desistiu da compra e a empresa-ré, representada pelo réu Toufic, acabou por negociar o apartamento com Fátima Couto dos Santos Silva, por R\$ 128.000,00, mediante entrada de R\$ 20.000,00, dação em pagamento de uma



Poder Judiciário do Estado de São Paulo

*4ª Vara Cível de Taubaté
Processo nº 106/11*

apartamento em Ubatuba do valor de R\$ 35.000,00 e de um automóvel Ford Focus do valor de R\$ 30.000,00, e entrega de um cheque de R\$ 7.000,00, um cheque de R\$ 7.500,00, treze notas promissórias do valor de R\$ 2.000,00 cada e uma nota promissória de R\$ 2.500,00.

Alega que, desse valor de R\$ 128.000,00, recebeu apenas o apartamento de Ubatuba (fls. 6, “b”), as 14 notas promissórias e os dois cheques (fls. 16, item 25), deixando os réus de repassar-lhe a quantia de R\$ 20.000,00 em dinheiro e o veículo Ford Focus do valor de R\$ 30.000,00.

Após essa transação, seguiu-se outro negócio imobiliário, que envolveu a troca do apartamento de Ubatuba com uma casa localizada à rua Thiers de Carvalho, 150, nesta cidade, pertencente a Marlene Ribeiro da Silva.

Alega que adquiriu referida casa por R\$ 75.000,00, em 27.2.2008, mediante dação em pagamento do apartamento de Ubatuba, que entrou no negócio por R\$ 50.000,00 e R\$ 25.000,00 em moeda corrente, para pagamento de forma parcelada (fls. 9 a 10, item 13).

A casa foi posteriormente vendida a Margarida Lopes de Paula Oliveira, por R\$ 80.000,00, em 30.11.2008, cabendo ao réu apenas 10% desse valor, a título de comissão imobiliária (fls. 7, item 8), mas o demandado recebeu integralmente o preço e não o repassou ao autor (fls. 7, item 9).

Alega, por fim, que o demandado cobrou quantia indevida de R\$ 29.900,00, sendo R\$ 11.000,00 a título de despesas cartorárias não demonstradas, R\$ 7.800,00 por comissão da venda do apartamento do edifício Cezanne, que não intermediou, R\$ 9.100,00 de



Poder Judiciário do Estado de São Paulo

4ª Vara Cível de Taubaté
Processo nº 106/11

imposto de renda não demonstrado e R\$ 2.000,00 para elaboração de contrato, custo que deve ser abrangido pela comissão oriunda da corretagem, além de receber indevidamente R\$ 14.500,00, o automóvel Ford Focus de R\$ 30.000,00 e a quantia de R\$ 80.000,00, referente à casa da rua Thiers de Carvalho, nesta cidade (fls. 15, item 24).

Após discorrer longamente sobre a instauração de inquérito policial contra o réu e tecer comentários sobre os depoimentos tomados pela autoridade policial, requer, a final, a condenação dos réus ao ressarcimento da importância de R\$ 75.200,00 referente à venda da casa da rua Thiers de Carvalho menos a comissão de 6%, R\$ 30.000,00 equivalente ao veículo Ford Focus e R\$ 29.900,00 por cobranças indevidas (fls. 24, “a”, “b” e “c”), do total de R\$ 135.100,00 além das verbas da sucumbência (fls. 2 a 26).

Instruem a inicial os documentos de fls. 27 a 198.

Os réus foram citados (fls. 204v) e apresentaram contestação, em cuja peça alegam, preliminarmente, coisa julgada.

No mérito, alegam que há três anos o autor passou a frequentar a imobiliária do corréu Toufic, dizendo-se captador de imóveis, realizou algumas transações e recebeu as comissões, estabelecendo-se entre as partes uma relação de confiança.

Aduzem que, em meados de 2008, o autor apareceu na imobiliária munido de procuração para venda de um apartamento localizado no edifício Cezanne, nesta cidade, tendo o corréu Toufic se interessado pelo negócio, que foi concretizado em nome da



Poder Judiciário do Estado de São Paulo

4ª Vara Cível de Taubaté
Processo nº 106/11

empresa-ré, pelo valor de R\$ 75.000,00, que foi pago integralmente ao autor no ato da outorga da escritura.

Admitem que José Eduardo Picolotto Tonella se interessou pelo bem, mas desistiu da compra; posteriormente, apareceu na imobiliária o Sr. Anselmo, marido de Fátima Couto dos Santos Silva, trazido pelo autor, que acabou por adquirir o apartamento por R\$ 128.000,00, dando como parte do pagamento um apartamento de Ubatuba, tendo o autor recebido a comissão de R\$ 10.500,00.

Alegam que o apartamento de Ubatuba foi vendido para Marlene por R\$ 50.000,00, respeitadas as condições assumidas pela empresa-ré, o autor não tinha dinheiro para comprar a casa de Marlene da rua Thiers de Carvalho e, antes de quitar o bem, o vendeu a Margarida.

Sustentam que não houve dolo nas transações, pois o inquérito policial foi arquivado e requerem, a final, a improcedência da ação e condenação do autor por litigância de má-fé (fls. 206 a 216).

Instruem a defesa os documentos de fls. 217 a 234. Réplica a fls. 236 a 244. Infrutífera a conciliação (fls. 246), o feito foi saneado (fls. 247 e v) e, em audiência de instrução e julgamento, foram tomados os depoimentos pessoais das partes e ouvidas seis testemunhas, encerrando-se a instrução (fls. 297 a 310).

As partes, mediante memoriais, consubstanciaram suas alegações finais (fls. 314 a 319 e 321 a 325).

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Trata-se de ação de indenização por danos



Poder Judiciário do Estado de São Paulo

4ª Vara Cível de Taubaté
Processo nº 106/11

materiais, decorrentes de retenção de parte do preço de imóveis, não repassada ao autor, e cobranças indevidas.

Consta da petição inicial que o autor possuía um lote de terreno situado na cidade de Tremembé, que foi dado como parte do pagamento para aquisição de um apartamento localizado no Edifício Cezanne, nesta cidade, este pertencente a Maria Carolina de Faria Manara e Gustavo Silva Manara (fls. 9, item 2).

Figuraram como vendedores no compromisso de venda e compra os proprietários do apartamento Maria Carolina e Gustavo Silva Manara, e como adquirente a filha do autor, com o consentimento deste, tendo sido estabelecido o preço de R\$ 110.000,00, que foi pago mediante dação em pagamento do lote de terreno de Tremembé, do valor de R\$ 90.000,00, mais a quantia de R\$ 20.000,00 em dinheiro (fls. 91 a 93).

A intenção do autor, segundo a inicial, era passar o apartamento para o nome da filha, mas resolveu vender o imóvel, para adquirir um de tamanho menor, tendo recebido dos primitivos proprietários Maria Carolina e Gustavo Silva Manara procuração com poderes para transmissão do bem.

Esse fato foi confirmado por Gustavo Silva Manara: *“o depoente permutou com o autor o apartamento de sua propriedade situado nesta cidade, no edifício Cezane. O autor era proprietário de um terreno em Tremembé, dado em permuta, tendo ainda o autor pago ao depoente a quantia de R\$ 20.000,00. Como o depoente possuía restrições de crédito, passou ao autor uma procuração com plenos poderes para vender o apartamento”* (fls. 302).



Poder Judiciário do Estado de São Paulo

4ª Vara Cível de Taubaté
Processo nº 106/11

No mesmo sentido, o depoimento do corretor Edmir dos Santos: *“o depoente aproximou o autor e Gustavo Silva Manara, que era o proprietário do apartamento do Edifício Cezane. O autor trocou um lote de terreno que possuía em Tremembé com o referido apartamento e pagou em dinheiro a Gustavo Silva Manara a quantia de R\$ 20.000,00. Como Gustavo possuía restrições de crédito, outorgou procuração ao autor com plenos poderes para a venda do apartamento”*

(fls. 303).

Posteriormente, os proprietários Maria Carolina e Gustavo Silva Manara, representados pelo autor, transmitiram o apartamento à empresa-ré Triad Holding, representada pelo corréu Toufic Halim Mouawad, consoante escritura de fls. 69 a 71, da qual constou que os vendedores receberam o preço de R\$ 85.000,00 em moeda corrente nacional.

Ocorre que a declaração constante da escritura não condiz com a realidade do negócio, uma vez que a prova coligida aos autos revela que o bem foi transmitido à empresa-ré apenas para facilitar a obtenção de financiamento e viabilizar a venda posterior, com intermediação da imobiliária do réu.

Com efeito, o réu alegou, em depoimento pessoal, que pagou ao autor a quantia de R\$ 85.000,00 em dinheiro, na imobiliária, perante vários corretores (fls. 300).

A alegação, porém, não restou comprovada, em que pese constar da escritura de fls. 69 a 71 a quitação do preço.

A respeito, o corretor Vandir Pereira, que já



Poder Judiciário do Estado de São Paulo

4ª Vara Cível de Taubaté
Processo nº 106/11

trabalhou na imobiliária do réu, afirmou que não presenciou o pagamento do apartamento e esclareceu que *“nunca presenciou o corréu Toufic fazer pagamento de imóveis em dinheiro, no interior da imobiliária, nem tem conhecimento de que outros corretores tenham presenciado pagamento em dinheiro no local”* (fls. 310).

E a razão da transmissão do bem à ré, para facilitar venda posterior, foi confirmada pelo corretor Edmir dos Santos: *“O autor passou o apartamento para o nome da empresa-ré Triad Holding, porque seria mais fácil a empresa obter financiamento”* (fls. 3030).

No mesmo sentido, o depoimento de Marcellus Tadeu Alvissus de Medeiros: *“Afirma que, por questões de financiamento, o autor passou para a empresa-ré Triad Holding um imóvel, mas não recebeu o preço”* (fls. 304).

Saliente-se que é incomum o pagamento em dinheiro de quantia expressiva, sem testemunhas ou qualquer demonstração da origem ou posse do numerário.

Assim, não resta dúvida de que o autor transmitiu o apartamento à empresa-ré sem receber qualquer quantia, para o fim de facilitar a venda posterior a terceiros, o que caracteriza simulação inocente, uma vez que não afetava direito de terceiros.

Após, em 26.7.2008, o apartamento foi vendido a Fátima Couto dos Santos Silva, casada com Anselmo Vicente da Silva Filho, pelo preço de R\$ 128.000,00, mediante entrada de R\$ 20.000,00, dação em pagamento de um apartamento em Ubatuba do valor de R\$ 35.000,00 e de



Poder Judiciário do Estado de São Paulo

4ª Vara Cível de Taubaté
Processo nº 106/11

um veículo Ford Focus de R\$ 30.000,00, dois cheques, um de R\$ 7.000,00 e outro de R\$ 7.500,00, 13 notas promissórias do total de R\$ 26.000,00 e uma nota promissória de R\$ 2.500,00 (fls. 75 a 78).

Note-se que o autor figurou no referido instrumento como anuente (fls. 78) e recebeu da proprietária do apartamento de Ubatuba procuração para venda deste imóvel (fls. 75), circunstâncias que confirmam que, na realidade, o autor era o dono do apartamento do edifício Cezanne, embora o bem estivesse registrado em nome da empresa-ré.

E foi o autor quem negociou o apartamento de Ubatuba, que foi transferido, a seu pedido, diretamente pela proprietária a Marlene Ribeiro da Silva (fls. 85 a 86).

A respeito, a testemunha Anselmo Vicente da Silva Filho confirma que *“depois de algum tempo, o autor pediu à nora do depoente que passasse a escritura do apartamento de Ubatuba diretamente à Sra. Marlene”* (fls. 308).

Marlene Ribeiro da Silva recebeu o apartamento de Ubatuba e a quantia de R\$ 25.000,00 e transmitiu ao autor uma casa situada à rua Thiers de Carvalho, nesta cidade, fato alegado na inicial e confirmado pelos documentos de fls. 94 a 97 e depoimentos de fls. 303 a 304.

E a referida casa foi, posteriormente, vendida a Margarida Lopes de Paula Oliveira, por R\$ 80.000,00, conforme contrato particular de fls. 79 a 81, firmado pelo autor, em 30.10.2008.

É certo que o pacto de fls. 79 a 81 foi objeto de distrato, conforme documentos de fls. 89 a 90.



Poder Judiciário do Estado de São Paulo

4ª Vara Cível de Taubaté
Processo nº 106/11

Todavia, um dia antes da assinatura do distrato, Margarida Lopes de Paula Oliveira recebeu a escritura da casa, diretamente de Marlene Ribeiro da Silva (fls. 82 a 83), tendo confirmado, em seu depoimento de fls. 306 a 307, que pagou integralmente o preço, de R\$ 80.000,00 ao réu, apesar de ter sido informada na imobiliária que a casa pertencia ao autor (fls. 306).

A adquirente Margaria afirmou que o autor pediu que o pagamento de R\$ 80.000,00 fosse feito à ré (fls. 306) e ainda que o autor *“sabia que o distrato nada valia, uma vez que o negócio havia se concretizado um dia antes”* (fls. 306v), versão diversa da ofertada pelo autor no depoimento pessoal de fls. 299, parte final.

Mas essas circunstâncias não elidem o direito do autor em relação à obtenção do preço da casa, pois era ele, efetivamente, o dono do imóvel e não os réus.

Nesse sentido, o relato de Vandir Pereira: *“o imóvel, localizado à rua Thiers de Carvalho, estava à venda na imobiliária do réu, mas lá constava que o proprietário era o autor. Esse imóvel da rua Thiers de Carvalho foi vendido à Sra. Margarida. Constava de uma ficha que o apartamento da rua Thiers de Carvalho pertencia ao autor”* (fls. 309).

E não há qualquer evidência de que o autor trabalhava como captador de imóveis para o réu, fato não confirmado pela testemunha ouvida a fls. 309, parte final e verso.

Outrossim, não há demonstração de que o autor possuía outras dívidas com os demandados, cuja defesa assenta-se apenas no pagamento do apartamento do edifício Cezanne, que não ocorreu.



Poder Judiciário do Estado de São Paulo

4ª Vara Cível de Taubaté
Processo nº 106/11

Logo, comprovado que os réus retiveram parte dos valores provenientes de venda de imóveis pertencentes ao autor, cumpre fixar a indenização.

Relativamente ao primeiro negócio, que envolveu a venda do apartamento do edifício Cezanne por R\$ 128.000,00, o autor admite na petição inicial que recebeu o apartamento de Ubatuba, do valor de R\$ 35.000,00, 13 notas promissórias de R\$ 2.000,00 cada, do total de R\$ 26.000,00, uma nota promissória de R\$ 2.500,00, um cheque de R\$ 7.000,00 e outro de R\$ 7.500,00.

E, em depoimento pessoal, o autor confessa o recebimento do valor de R\$ 20.000,00 em dinheiro (fls. 298, parte final).

É certo que, no referido depoimento pessoal, o autor negou o recebimento dos 2 cheques e das 14 notas promissórias (fls. 298v, 1ª parte).

Mas a retratação não merece acolhida, pois conflita com os fatos narrados na inicial, com a parte final do depoimento de fls. 299v e com os testemunhos prestados a fls. 304v e 308, acerca do recebimento de notas promissórias entregues pelo réu.

Considerando, pois, os valores indicados na petição inicial e a confissão em depoimento pessoal, o autor recebeu o total de R\$ 98.000,00, restando R\$ 30.000,00, correspondente ao veículo Focus.

Desse valor descontar-se-á ainda a comissão imobiliária devida ao réu, de R\$ 10.000,00, conforme admite o autor no depoimento de fls. 298v.

Logo, relativamente ao primeiro negócio, que



Poder Judiciário do Estado de São Paulo

4ª Vara Cível de Taubaté
Processo nº 106/11

envolveu a venda do apartamento do edifício Cezanne, os réus restituirão ao autor a importância de R\$ 20.000,00, uma vez que não há qualquer comprovação de despesas com cartório, imposto de renda ou elaboração de contrato.

Quanto à transação que envolveu o apartamento de Ubatuba e a casa da rua Thiers de Carvalho, o réu recebeu integralmente a importância de R\$ 80.000,00, como admite a fls. 300v.

Desse valor, R\$ 5.000,00 o réu pagou à Sra. Marlene, no ato da escritura (fls. 300v), fato confirmado no depoimento de fls. 307, quantia que deverá ser descontada do preço total, além da comissão de 10%, estipulada pelo autor a fls. 80, cláusula 5ª, restando apenas a importância de R\$ 67.000,00, uma vez que o pagamento de R\$ 25.000,00 à Sra. Marlene, pelo réu, não restou comprovado.

Assim, devem os demandados restituir ao autor a importância de R\$ 87.000,00, sendo R\$ 20.000,00 relativo à diferença do apartamento do edifício Cezanne e R\$ 67.000,00 referente à casa da rua Thiers de Carvalho.

EM FACE DO EXPOSTO e considerando o mais que dos autos consta, julgo **PROCEDENTE, EM PARTE**, a ação movida por JOSÉ MANOEL MOREIRA contra TRIAD HOLDING DO BRASIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. E TOUFIC HALIM MOUAWAD.

Em consequência, condeno os réus, solidariamente, a restituírem ao autor a importância de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), com correção monetária a partir do ajuizamento da ação e juros de mora, à base legal de 1% ao mês, contados da citação.



Poder Judiciário do Estado de São Paulo

4ª Vara Cível de Taubaté
Processo nº 106/11

As custas processuais e honorários advocatícios serão distribuídos e compensados entre os litigantes, nos termos do artigo 21, do Código de Processo Civil, ante a sucumbência recíproca.

P . R . I .

Taubaté, 7 de novembro de 2011.

Eliza Amélia Maia Santos de Toledo Piza
Juíza de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2014.0000767907

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação nº 0002523-70.2011.8.26.0625, da Comarca de Taubaté, em que são apelantes/apelados TOUFIC HALIM MOUAWAD e TRIAD HOLDING DO BRASIL COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, é apelado/apelante JOSÉ MANOEL MOREIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento aos recursos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores FELIPE FERREIRA (Presidente) e VIANNA COTRIM.

São Paulo, 26 de novembro de 2014.

J. PAULO CAMARGO MAGANO

RELATOR

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO nº 0002523-70.2011.8.26.0625

APTES/APDOS: TOUFIC HALIM MOUAWAD E TRIAD HOLDING DO
BRASIL COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA

APELADO/APELANTE: JOSÉ MANOEL MOREIRA

COMARCA: TAUBATÉ

JUIZ DE 1º GRAU: ELIZA AMÉLIA MAIA SANTOS DE TOLEDO PIZA

VOTO Nº 2846

Apelação. Corretagem. Ação indenizatória. Retenção de parte do preço comprovada. Sentença mantida (art. 252 do RITJSP). Recursos desprovidos.

Trata-se de apelação da sentença de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

fls.327/338, cujo relatório se adota, que julgou parcialmente procedente demanda indenizatória ajuizada por **JOSÉ MANOEL MOREIRA** contra **TOUFIC HALIM MOUAWAD** e **TRIAD HOLDING DO BRASIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, concluindo que *“comprovado que os réus retiveram parte dos valores provenientes de venda de imóveis pertencentes ai autor, cumpre fixar a indenização”*.

Recorrem TOUFIC HALIM MOUAWAD e TRIAD HOLDING DO BRASIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., alegando, em síntese, que: 1) a existência de coisa julgada material, pois a escritura que embasou a presente demanda já havia sido objeto de outra ação, transitada em julgado; 2) ainda em preliminar, ofensa aos artigos 94, da CF e 165 e 458, II, do CPC por estar a sentença desprovida de fundamentação jurídica; 3) no mérito, os depoimentos das testemunhas colhidos não prestam para provar as alegações dos apelados e que a escritura que deu origem a todos os eventos narrados nem foi citada

(fls.340/380).

Recorre Adesivamente JOSÉ MANOEL

2

MOREIRA, alegando, em síntese, que: 1) recebeu R\$ 98.000,00 e pagou, a título de corretagem, R\$ 10.000,00 e depois, R\$ 8.000,00, sendo que só esta última seria devida, pois foi o próprio vendedor quem atraiu o comprador para o apartamento 3 do Edifício Residencial Cézann; 2) em relação à troca do apartamento de Ubatuba, o valor de R\$ 5.000,00 também deve ser acrescido, pois já foi efetuado integralmente por ele (fls. 383/399).

Recurso preparado (fls. 381), outro beneficiário da justiça gratuita (fls. 199) recebido nos efeitos regulares (fls.769) e objeto de contrarrazões (fls. 771/777).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

É o relatório.

Insurgem-se os apelantes contra decisão que determinou que **TOUFIC HALIM MOUAWAD** e **TRIAD HOLDING DO BRASIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, restituíssem a **JOSÉ MANOEL MOREIRA** a importância de R\$ 87.000,00 relativos a diferenças de duas transações por eles realizadas.

Os apelos não merecem provimento.

Adoto, nos termos do art. 252 do RITJSP, a fundamentação da r. sentença lavrada pela MMA. Juíza de Direito Dra. Eliza Amélia Maia Santos de Toledo Piza, que, analisando minuciosamente o material cognitivo, consignou:

“Trata-se de ação de indenização por danos materiais, decorrentes de retenção de parte do preço de imóveis, não repassada ao autor, e cobranças indevidas.

Consta da petição inicial que o autor possuía um lote de terreno situado na cidade de Tremembé, que foi dado

3
como parte do pagamento para aquisição de um apartamento localizado no edifício Cézanne, nesta cidade, este pertencente a Maria Carolina de Faria Manara e Gustavo Silva Manara (fls. 9, item 2).

Figuraram como vendedores no compromisso de venda e compra os proprietários do apartamento Maria Carolina e Gustavo Silva Manara, e como adquirente a filha do autor,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

com o consentimento deste, tendo sido estabelecido o preço de R\$ 110.000,00, que foi pago mediante dação em pagamento do lote de terreno de Tremembé, do valor de R\$ 90.000,00, mais a quantia de R\$ 20.000,00 em dinheiro (fls. 91 a 93).

A intenção do autor, segundo a inicial, era passar o apartamento para o nome da filha, mas resolveu vender o imóvel, para adquirir um de tamanho menor, tendo recebido dos primitivos proprietários Maria Carolina e Gustavo Silva Manara procuração com poderes para transmissão do bem.

(...)

Posteriormente, os proprietários Maria e Gustavo, representados pelo autor, transmitiram o apartamento à empresa-ré Triad holding, representava pelo correu Toufic Halim Mouawad, consoante escritura de fls. 69 a 71, da qual constou que os vendedores receberam o preço de R\$ 85.000,00 em moeda corrente nacional.

Ocorre que a declaração de escritura não condiz com a realidade do negócio, uma vez que a prova colhida aos

4

autos revela que o bem foi transmitido à empresa-ré apenas para facilitar a obtenção de financiamento e viabilizar a venda posterior, com intermediação da imobiliária do réu.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

(...)

A alegação, porém, não restou comprovada, em que pese constar da escritora de fls. 69 a 71 a quitação do preço.

(...)

Saliente-se que é incomum o pagamento em dinheiro de quantia expressiva, sem testemunhas ou qualquer demonstração da origem ou posse do numerário.

Assim, não resta dúvida de que o autor transmitiu o apartamento à empresa-ré sem receber qualquer quantia, para o fim de facilitar a venda posterior a terceiros, o que caracteriza simulação inocente, uma vez que não afetava direito de terceiros.

Após, em 26.7.2008, o apartamento foi vendido a Fátima Couto dos Santos Silva, casada com Anselmo Vicente da Silva filho, pelo preço de R\$ 128.000,00, mediante entrada de R\$ 20.000,00, dação em pagamento de um apartamento em Ubatuba do valor de R\$ 35.000,00 e de um veículo Ford Focus de R\$ 30.000,00, dois cheques, um de R\$ 7.000,00 e outro de R\$ 7.500,00, 13 notas promissórias do total de R\$ 26.000,00 e uma nota promissória de R\$ 2.500,00 (fls. 75 a 78).

(...)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

*E foi o autor quem negociou o apartamento de Ubatuba, q
eu foi transferido, a seu pedido, diretamente pela
proprietária a Marlene Ribeiro da Silva (fls. 85 a 86).*

(...)

*Marlene Ribeiro da Silva recebeu o apartamento de
Ubatuba e a quantia de R\$ 25.000,00 e transmitiu ao autor
uma casa situada à rua Thiers de Carvalho, nesta cidade,
fato alegado na inicial e confirmado pelos documentos de
fls. 94 a 97 e depoimentos de fls. 303 a 304.*

*E a referida casa foi, posteriormente, vendida a Margarida
Lopes de Paula Oliveira, por R\$ 80.000,00, conforme
contrato particular de fls. 79 a 81, firmado pelo autor, em
30.10.2008.*

(...)

*A adquirente Margarida afirmou que o autor pediu que o
pagamento de R\$ 80.000,00 fosse feito à ré (fls. 306) e
ainda que o autor 'sabia que o distrato nada valia, uma vez
que o negócio havia se concretizado um dia antes' (fls.
306v), versão diversa da ofertada pelo autor no depoimento
pessoal de fls. 299, parte final.*

*Mas essas circunstâncias não elidem o direito do autor em
relação à obtenção do preço da casa, pois era ela, efetiva,
dono do imóvel e não os réus.*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

6

(...)

E não há qualquer evidência de que o autor trabalhava como captador de imóveis para o réu, fato não confirmado pela testemunha ouvida a fls. 309, parte final e verso.

Outrossim, não há demonstração de que o autor possuía outras dívidas com os demandados, cuja defesa assentase apenas no pagamento do apartamento do edifício Cezanne, que não ocorreu.

Logo, comprovado que os réus retiveram parte dos valores provenientes de venda de imóveis pertencentes ao autor, cumpre fixar a indenização.

(...)

Considerando, pois, os valores indicados na petição inicial e a confissão em depoimento pessoal, o autor recebeu o total de R\$ 98.000,00, restando R\$ 30.000,00 correspondente ao veículo Focus.

Desse calor descontar-se-á ainda a comissão imobiliária devida ao réu, de R\$ 10.000,00, conforme admite o autor no depoimento de fls. 298 v.

Logo, relativamente ao primeiro negócio, que envolveu a venda do apartamento do edifício Cezanne, os réus restituirão ao autor a importância de R\$ 20.000,00, uma vez



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

que não há qualquer comprovação de despesas com cartório, imposto de renda ou elaboração de contrato.

⁷
Quanto à transação que envolveu o apartamento de Ubatuba e a casa da rua Thiers de Carvalho, o réu recebeu integralmente a importância de R\$ 80.000,00, como admite a fls. 300 v.

Desse valor, R\$ 5.000,00 o réu pagou à Sra. Marlene, no ato da escritura (fls. 300v), fato confirmado no depoimento de fls. 307, quantia que deveria ser descontada do preço total, além da comissão de 10% estipulada pelo autor a fls. 80, cláusula 5ª, restando apenas a importância de R\$ 67.000,00, uma vez que o pagamento de R\$ 25.000,00 à Sra. Marlene, pelo réu, não restou comprovada.

Assim, devem os demandados restituir ao autor a importância de R\$ 87.000,00, sendo R\$ 20.000,00 relativo à diferença do apartamento do edifício Cezanne e R\$ 67.000,00 referente à casa da rua Thiers de Carvalho”.

Ante o exposto, nego provimento aos recursos.

J. PAULO CAMARGO MAGANO
RELATOR



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

8



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Registro: 2015.0000330984

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Embargos de Declaração nº 0002523-70.2011.8.26.0625/50000, da Comarca de Taubaté, em que é embargante TOUFIC HALIM MOUAWAD (E) TRIAD HOLDING DO BRASIL COM. E PARTICIPAÇÕES LTDA. (RÉUS / APTES), é embargado JOSÉ MANOEL MOREIRA (AUTOR / APTE ADESIVO) (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores FELIPE FERREIRA (Presidente) e VIANNA COTRIM.

São Paulo, 13 de maio de 2015.

J. PAULO CAMARGO MAGANO

RELATOR

Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO nº 0002523-70.2011.8.26.0625/50000

EMBARGANTE: TOUFIC HALIM MOUAWAD (E) TRIAD HOLDING DO BRASIL COM. E PARTICIPAÇÕES LTDA. (RÉUS / APTES)

EMBARGADO: JOSÉ MANOEL MOREIRA (AUTOR / APTE ADESIVO)

COMARCA: TAUBATÉ

JUIZ DE 1º GRAU: ELIZA AMÉLIA MAIA SANTOS DE TOLEDO PIZA

VOTO Nº 3603

Embargos de declaração. Revisão da prova, sua cognição e o julgado. Impertinência. Caráter modificativo em recurso desprovido de tal efeito. Prequestionamento. Desnecessidade da irrisignação nos termos de jurisprudência do STJ. Recurso rejeitado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Fls.455/467: Trata-se de embargos de declaração (fls. 469/480: acompanhados de documentos) com relação ao v acórdão (fls. 445/452) em que **TOUFIC HALIM MOUWAD** e **OUTRO** visam: a) ao prequestionamento dos artigos 5º, XXXVI, 93, X e 94, da CF, e dos artigos 165, 243, 333, I, 364, 401, 471, e 485, II, do CPC; b) à revisão da aderência ao art. 252 do RITJSP, permitindo que se passasse por cima de uma escritura pública, tendo a douda sentenciante se baseado exclusivamente em falsas testemunhas e nas teorias de *Sigmund Freud*, chancelando a improbidade processual da parte adversa.

É o relatório.

Três pontos.

Como já pacificado e certificado pelos órgãos

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 0002523-70.2011.8.26.0625/50000 TAUBATÉ VOTO Nº 3603 2/3
 jurisdicionais de sobreposição, o art. 252 do RITJSP é constitucional.

Segundo ponto, dizer que a pauta do julgado se deu com base em falsas testemunhas (na realidade, estar-se-ia a falar em falsos testemunhos) é buscar rever a prova, sua cognição, em última instância, modificar o julgado, mercê de recurso desprovido de tal natureza.

Terceiro ponto, para supostas ofensas a precitados artigos (da CF e do CPC), desnecessário o manejo de embargos de declaração conforme entendimento jurisprudencial do

STJ: .

"é firme no sentido de que os embargos de declaração, ainda que opostos com o objetivo de prequestionamento,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

visando à interposição do apelo extraordinário, não podem ser acolhidos quando inexistentes omissão, contradição ou obscuridade na decisão recorrida." (EDcl no AgRg no Ag

1.092.082/PR, Rel. Min. Haroldo Rodrigues, 6ª T., j. 02/02/2010).

Assim, data vênia (o juízo não é obrigado a ter o mesmo entendimento que a parte tem), os embargos de declaração (bem extenso com relação à menção de doutrina e jurisprudência) não têm cabimento, inclusive quanto à sede de produção de prova (fls. 445/452).

Rejeito o recurso.

J. PAULO CAMARGO MAGANO

RELATOR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO

PRIVADO

0002523-70.2011.8.26.0625/50001

M110306

Recurso especial nº 0002523-70.2011.8.26.0625/50001.

Trata-se de recurso especial no qual se alega ofensa a dispositivos de lei federal e dissídio jurisprudencial.

O recurso não reúne condições de admissibilidade.

Inicialmente, alerte-se que assertiva de ofensa a dispositivos constitucionais não serve de suporte à interposição de recurso especial por fugir às hipóteses versadas no artigo 105, inciso III e respectivas alíneas, da Constituição da República.

Não se verifica a pretendida ofensa aos artigos 458 e 535 do Código de Processo Civil de 1973 (atuais artigos 489 e 1.022, respectivamente), porquanto as questões trazidas à baila foram todas apreciadas pelo v. acórdão atacado, naquilo que à Turma Julgadora pareceu pertinente à apreciação do recurso, com análise e avaliação dos elementos de convicção carreados para os autos.

A propósito:

Inexiste ofensa dos artigos 165, 458 e 535 do CPC, quando o Tribunal de origem, embora sucintamente, pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos, mercê de o magistrado não estar obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO

PRIVADO

0002523-70.2011.8.26.0625/50001
 M110306

tenham sido suficientes para embasar a decisão (Precedentes: REsp 396.699/RS, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ 15.04.2002; AgRg no AG 420.383/PR, Rel.

Min. José Delgado, DJ 29.04.2002; Resp 385.173/MG, Rel. Min. Félix Fischer, DJ 29.04.2002) (agravo regimental no agravo de instrumento 749485/MG, relator ministro **LUIZ FUX**, *in DJU* de 31/5/2007, p. 337).

Não há negativa de prestação jurisdicional na hipótese em que o tribunal de origem examina e decide fundamentadamente todas as questões postas a seu exame (recurso especial 813743/PI, relator ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, *in DJU* de 7/5/2007, p. 304).

Improcede, do mesmo modo, a alegada vulneração ao artigo 538, parágrafo único, do Código de Processo Civil de 1973 (atual artigo 1.026, parágrafos 2º e 3º), eis que a Corte Superior, a propósito da questão concernente ao cabimento da aplicação da pena processual, assim tem apreciado o tema:

(...) a multa aplicada por embargos declaratórios protelatórios não pode ser revista em Recurso Especial, onde é defeso examinar os elementos de prova, em que se baseou o Tribunal (agravo regimental no agravo de instrumento 497994/RJ, relator ministro **HUMBERTO GOMES DE BARROS**, *in DJU* de 9/5/2005, p. 391).

As demais questões suscitadas no recurso impõem a necessidade de o Superior Tribunal de Justiça proceder ao exame das provas, com a interpretação de cláusulas contratuais, o que é descabido na instância especial, a teor das súmulas 5 e 7 da Corte Superior.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO

PRIVADO

0002523-70.2011.8.26.0625/50001

M110306

Nesse sentido, o entendimento do ilustre ministro **BARROS MONTEIRO**, exposto quando do julgamento, em 28/6/2005, do agravo regimental no agravo regimental no agravo de instrumento 494112/MS, pela 4ª Turma do egrégio Superior Tribunal de Justiça, *in* DJU de 3/10/2005, p.

256, do qual se extraiu a seguinte ementa:

**PROCESSIONAL CIVIL. AGRAVO
 REGIMENTAL. AGRAVO DE
 INSTRUMENTO. MATÉRIA FÁTICA.
 REEXAME DE PROVA.
 IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ.**

- Não se permite o reexame de matéria probatória e a interpretação de cláusulas contratuais na sede especial. Aplicação das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Agravo regimental improvido.

Quanto ao dissenso interpretativo, versa a jurisprudência arrolada acerca de exegese lastreada em matéria fática, cuja verificação da possível identidade com o caso concreto implicaria reexame da prova produzida.

Ante o exposto, inadmito o recurso especial.

São Paulo, 14 de abril de 2016.

LUIZ ANTONIO DE GODOY

Presidente da Seção de Direito Privado do Tribunal de
 Justiça58535

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.162.834 - SP (2017/0218425-0)

RELATORA : **MINISTRA PRESIDENTE DO STJ**
AGRAVANTE : TOUFIC HALIM MAUAWAD
AGRAVANTE : TRIAD HOLDING DO BRASILEMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO : DEBORA REZENDE - SP256025
AGRAVADO : JOSE MANOEL MOREIRA
ADVOGADOS : ANTONIO OLIVO - SP214778
CILMARA DE FATIMA PINTO GONCALVES - SP135340

DECISÃO

Vistos, etc.

Trata-se de AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial.

É o relatório. Decido.

Inicialmente, de acordo com os Enunciados Administrativos do STJ n.ºs 02 e 03, os requisitos de admissibilidade a serem observados são os previstos no Código de Processo Civil de 1973, se a decisão impugnada tiver sido publicada até 17 de março de 2016, inclusive; ou, se publicada a partir de 18 de março de 2016, os preconizados no Código de Processo Civil de 2015.

Mediante análise dos autos, verifica-se que as partes Recorrentes não procederam à juntada da procuração e/ou cadeia completa de substabelecimento conferindo poderes ao subscritor agravo e do recurso especial, Dr. José Amando de Aguiar.

É firme o entendimento desta Corte no sentido de que a ausência da cadeia completa de procurações impossibilita o conhecimento do recurso, consoante se depreende do contido na Súmula n.º 115 /STJ.

Ademais, percebeu-se, nessa Corte, a irregularidade na representação processual, razão pela qual houve a intimação da parte Recorrente para que o referido vício fosse sanado. Apesar disso, mesmo tendo sido regularmente intimada para efetuar o saneamento, a parte não regularizou. Dessa forma, a representação processual do recurso não foi devida e oportunamente regularizada.

Não se desconhece a petição de fls. 678/683, trazida aos autos em virtude do despacho oportunizando a regularização do feito. No entanto, a mesma não pode ser

Superior Tribunal de Justiça

ocorrendo a preclusão temporal da prática do ato.

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários de advogado pelas instâncias de origem, determino a sua majoração, em desfavor da parte Recorrente, no importe de 15% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2.º e 3.º do referido

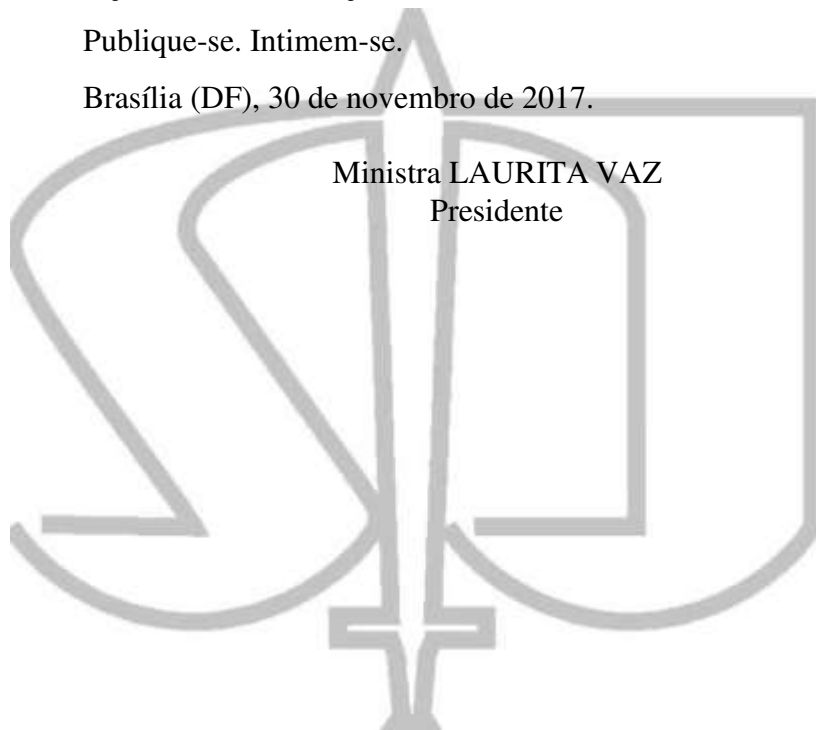
dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, NÃO CONHEÇO do recurso.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 30 de novembro de 2017.

Ministra LAURITA VAZ
Presidente



Superior Tribunal de Justiça**AREsp nº 1162834 / SP (2017/0218425-0) autuado em 13/09/2017****Detalhes**

PROCESSO: AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL
AGRAVANTE : TOUFIC HALIM MAUAWAD
AGRAVANTE : TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO: DEBORA REZENDE - SP256025
ADVOGADO: ROBERVAN GONÇALVES DE LIMA E OUTRO(S) - SP393910
AGRAVADO : JOSE MANOEL MOREIRA
ADVOGADO: ANTONIO OLIVO - SP214778
ADVOGADO: CILMARA DE FATIMA PINTO GONCALVES - SP135340
LOCALIZAÇÃO: Entrada em GABINETE DO MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO em 05/04/2018
TIPO: Processo eletrônico.
AUTUAÇÃO: 13/09/2017
NÚMERO ÚNICO: 0002523-70.2011.8.26.0625

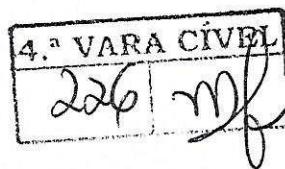
RELATOR(A): Min. PAULO DE TARSO SANSEVERINO - TERCEIRA TURMA
RAMO DO DIREITO: DIREITO CIVIL
ASSUNTO(S): DIREITO CIVIL, Obrigações, Espécies de Contratos, Corretagem.

TRIBUNAL DE ORIGEM: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO
NÚMEROS DE ORIGEM: 00025237020118260625, 10611, 1062011, 20140000767907, 20150000532495, 25237020118260625, 6250120060125308, 6250120110025237, 6250120110025239, 62501201100252390000.
3 volumes, 1 apenso.

ÚLTIMA FASE: 05/04/2018 (13:55) CONCLUSOS PARA DECISÃO AO(À) MINISTRO(A) PAULO DE TARSO SANSEVERINO (RELATOR) - PELA SJD

Impresso Segunda-feira, 30 de Julho de 2018.

Versão 2.0.60 | de 30/07/2018 16:32:05.



PROCURAÇÃO PARA O FORO

Pelo presente instrumento de procuração, o (s) outorgante (s) infra qualificado (a)(s) e assinado (a) (s), confere aos mandatários **Dr. NOEL ROSA MARIANO LOPES**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da CI-RG.8.597.281-SSP/SP e do CPF/MF.097.121.277-53, inscrito na OAB/SP 126.597, com escritório na Rua Duque de Caxias, 169 – Sl. 65 – 6º Andar – Centro – Taubaté-SP, nos poderes abaixo transcritos:

OUTORGANTE: TRIAD HOLDING DO BRASIL COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF.42.284.935/0001-97, com sede na Rua Jacques Felix, 496, neste ato representada por seu sócio proprietário, **IGOR MAIKEL MOUAWAD**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CIRG. 28.702.391-6-SSP/SP, residente na Rua Jaques Felix, 496, Centro, Taubate.

PODERES: Para o fôro em geral, com cláusula "ad-judicia" e "ad-extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito ação ou ações competentes, defendê-lo(a)(s) nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, podendo usar, se cabível, todos os recursos legais, acompanhando-o (a) (s); conferindo-lhe (s), ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, inclusive receber valores ou objetos, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

EM ESPECIAL: Para ofertar defesa processual no curso do processo 106/11, que tramita pela 4ª Vara Cível da Comarca de Taubate, proposto por JOSE MANOEL MOREIRA.

Taubaté, 04 de março de 2011.

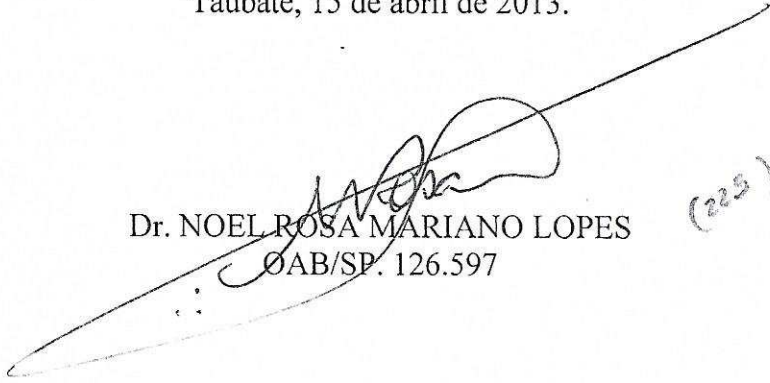
Igor Mouawad
TRIAD HOLDING DO BRASIL COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA
 Rep. por **IGOR MAIKEL MOUAWAD**

438

SUBSTABELECIMENTO

Dr. NOEL ROSA MARIANO LOPES, brasileiro, casado, advogado, portador da inscrição na OAB/SP de número 126.597, com escritório na Rua Duque de Caxias, 169, Sl. 105, 10º Andar, Centro, Taubaté, **SUBSTATEBELECE SEM RESERVA DE PODERES**, ao poderês que lhe foi conferidos (outorgados) por **TOUFIC HALIM MOUAWAD**, para representá-lo junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo, em processo que está em nível de Recurso de Apelo sob o número **0002523-70.2011.8.26.0625**, que teve como origem o proc. de número de ordem **106/11** da 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, aos **Dr. LUIZ GUILHERME PAIVA VIANNA**, advogado regularmente inscrito na OAB/SP sob o nº 210.501, com escritório à Rua Visconde do Rio Branco, 179, Sl. 27, Boulevard – Rio Branco, Centro, Taubaté - SP

Taubaté, 15 de abril de 2013.



Dr. NOEL ROSA MARIANO LOPES
OAB/SP. 126.597

(225)

Ms. 42
L. Vianna

GUILHERME VIANNA

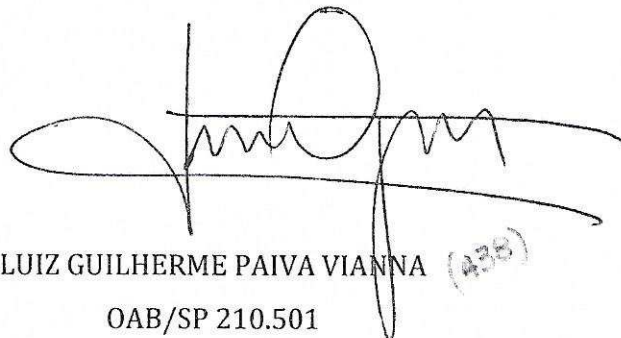
ADVOCACIA

Rua Visconde do Rio Branco, Condomínio Comercial Boulevard Rio Branco, 179, sala 27
Centro – Taubaté/SP, CEP 12020-040
Tel. (12) 3026-7022 e (12) 9-9138-0989
e-mail: vianna.guilherme@yahoo.com.br

SUBSTABELECIMENTO

O advogado LUIZ GUILHERME PAIVA VIANNA, inscrito na OAB/SP com o nº 210.501, **substabelece** para o advogado **CHARLES EDUARDO BORGES**, inscrito na OAB/SP n. 201.896, com escritório na Rua Engenheiro Fernando de Mattos, n. 262, Edifício Brasília, sala 73, Centro, Taubaté/SP, CEP 12010-110, **sem reserva**, os poderes que lhe foram outorgados nos autos do processo nº. 0002523-70.2011.8.26.0625, em trâmite pela 26ª Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Taubaté, 2 de dezembro de 2014.



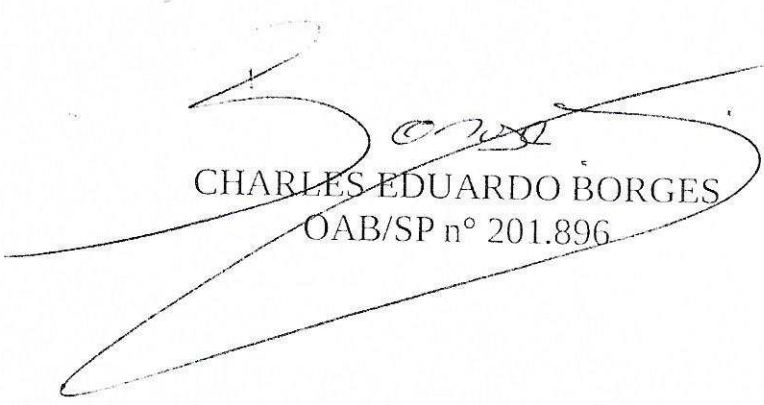
LUIZ GUILHERME PAIVA VIANNA (A38)

OAB/SP 210.501

SUBSTABELECIMENTO

O Advogado CHARLES EDUARDO BORGES, inscrito regularmente nos quadros da OAB/SP sob o nº 201.896, com escritório situado na Rua Engenheiro Fernando de Mattos, nº 262, centro, Edifício Brasilis, sala 73, CEP 12010-110, Taubaté/SP., SUBSTABELECE na pessoa do Dr. José Amado de Aguiar Filho, Advogado, inscrito regularmente nos quadros da OAB/SP sob o nº 199.410, com escritório situado na Rua Duque de Caxias, nº 169, sala 33, centro, Edifício Santa Marcia, CEP 12020-050, Taubaté/SP., os poderes a mim outorgados nos autos do processo nº 0002523-70.2011.8.26.0625, em trâmite pela 26ª Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o que faço, com reserva de iguais poderes.

Taubaté, 03 de dezembro de 2014.



CHARLES EDUARDO BORGES
OAB/SP nº 201.896

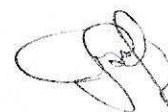
(468)

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, **SEM** reservas de iguais para mim, à ilustre Dra. ISABEL SQUARCINE MOUWAD, OAB/SP nº 180.658, os poderes que me foram outorgados por TOUFIC HALIM MOUWAD e OUTROS, nos autos do processo nº 0002523-70.2011.8.26.0625 (4ª Vara Cível de Taubaté), ora no eg. Tribunal de Justiça de São Paulo.

Taubaté, 18 de abril de 2.017.


CHARLES EDUARDO BORGES
Adv. OAB/SP 201.896



Y. 27
1.06/11
Escritório de Advocacia

Rua Duque de Caxias, nº 107 – Sala 05, 2º andar – Centro, Taubaté/SP, CEP 12020-050
Telefones: (12) 3631-6864 | 3413-9701 | 99731-6864



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP

Processo nº 0002523-70.2011.8.26.0625

Debora Rezende, inscrita na OAB/SP sob o nº 256.025, com escritório na Rua Duque de Caxias, nº 107 – Sala 05, 2º andar – Centro, Taubaté/SP, CEP 12020-050

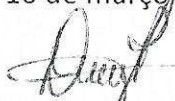
SUBSTABELECE

SEM RESERVA DE PODERES

os poderes que lhe foram conferidos na procuração outorgada por **Toufic Halim Mouawad** e anexa aos autos da ação em epígrafe, a **Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia**, regularmente inscrito na OAB/SP sob o nº 140.812, com escritório na Rua Duque de Caxias, nº 169 – Sala 61 – Centro, Taubaté/SP, CEP 12020-050. Assim sendo, **cessa sua responsabilidade neste processo, observados os prazos legais.**

Nestes Termos,
Pede e Espera Deferimento,

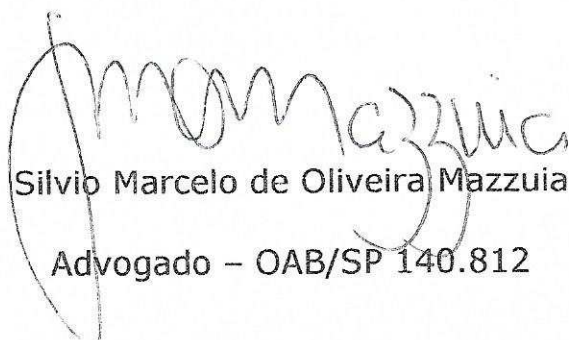
Taubaté, 16 de março de 2018.


Debora Rezende
OAB/SP 256.025

SUBSTABELECIMENTO

Por este instrumento particular de substabelecimento de procuração, o Doutor **Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob nº 140.812, substabelece, com reserva, a Doutora **Ana Claudia Souza Barbosa Mazzuia**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 291.002 e o Doutor **Felipe Barbosa Mazzuia**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob nº 355.123, todos com endereço na Rua Duque de Caxias 169, 6º andar, sala 61, Edifício Santa Márcia, Centro, CEP 12.020.050, nos poderes que lhe foram outorgados nos autos do Processo nº 0002523-70.2011.8.26.0625, em trâmite perante a 4ª Vara Cível local.

Taubaté, 21 de Março de 2018.



Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado - OAB/SP 140.812



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
 Rua José Lycurgo Indiani, S/N, ., Jd. Maria Augusta - CEP 12070-070,
 Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubatefam@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE COMPROMISSO DE INVENTARIANTE

Processo Digital nº: **1004110-03.2017.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**
 Requerente: **Decio Silva Azevedo**
 Inventariado: **Jose Manoel Moreira**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara de Família e Sucessões do Foro de Taubaté, Dr(a). Rodrigo Valério Sbruzzi, determinou a lavratura deste termo, conforme r. decisão proferida em 05/04/2017 que nomeou **INVENTARIANTE** o(a) Sr(a):

Nome: **DECIO SILVA AZEVEDO**

R.G. nº: **3.443.765** CPF nº: **032.228.028-15**

Profissão: **Advogado** Estado Civil: **casado**

Endereço: **TRAVESSA DAS TURMALINAS, 70, RESIDENCIAL ELDORADO - CEP 12120-000, Fone Com: (12)36741927, Tremembe-SP**

Nome e OAB do Adv. do(a) Autor(a): **Decio Silva Azevedo OAB 30872/SP**

Nos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de:

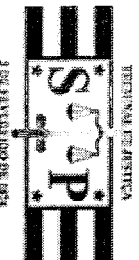
Nome: **JOSE MANOEL MOREIRA**

R.G. nº: **6.507.776** CPF nº: **725.806.158-49**

Prestado pelo(a) Inventariante o compromisso, nesta data, prometeu exercer o cargo com absoluta fidelidade, sob as penas da lei. **NADA MAIS.** O presente foi lavrado e, achado conforme, segue assinado. Taubaté, 25 de abril de 2017.

 Assinatura da(o) Compromissário(a)

**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 TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
 Rua José Lycurgo Indiani, S/N, , Jd. Maria Augusta - CEP 12070-070,
 Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubatefam@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

TERMO DE COMPROMISSO DE INVENTARIANTE

Processo Digital n°: 1004110-03.2017.8.26.0625
 Classe – Assunto: Inventário - Inventário e Partilha
 Requerente: Decio Silva Azevedo
 Inventariado: Jose Manoel Moreira

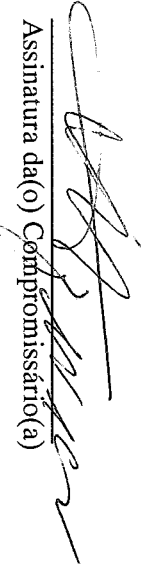
O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara de Família e Sucessões do Foro de Taubaté, Dr(a). Rodrigo Valério Shruzzi, determinou a lavratura deste termo, conforme r. decisão proferida em 05/04/2017 que nomeou **INVENTARIANTE** o(a) Sr(a):

Nome: **DECIO SILVA AZEVEDO**
 R.G. n°: **3.443.765** CPF n°: **032.228.028-15**
 Profissão: **Advogado** Estado Civil: **casado**
 Endereço: **TRAVESSA DAS TURMALINAS, 70, RESIDENCIAL ELDORADO - CEP 12120-000, Fone Com: (12)36741927, Tremembe-SP**
 Nome e OAB do Adv. do(a) Autor(a): **Decio Silva Azevedo OAB 30872/SP**

Nos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de:

Nome: **JOSE MANOEL MOREIRA**
 R.G. n°: **6.507.776** CPF n°: **725.806.158-49**

Prestado pelo(a) Inventariante o compromisso, nesta data, prometeu exercer o cargo com absoluta fidelidade, sob as penas da lei. **NADA MAIS**. O presente foi lavrado e, achado conforme, segue assinado. Taubaté, 25 de abril de 2017.


 Assinatura da(o) **Compromissário(a)**

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

20/07/2018 - BANCO DO BRASIL - 12:53:04
784310153 0171

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 28305117400-1
11201000032-1 22802815108-1
Data do pagamento 20/07/2018
Valor Total 28,30
NR.AUTENTICACAO C.3EA.AEE.286.45C.401

Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018072080294108
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Espolio de José Manoel Moreira		032.228.028-15	
Nº do processo	Unidade		CEP
00025237020118260625	taubaté		
Endereço			Código
Taubaté			120-1
Histórico			Valor
Processo n. 0002523-70.2011.8.26.0625 Autor : Espólio de José Manoel Moreira Réu : Triad Holding do Brasil Comercio e Participacoes Ltda e Outro			28,30
			Total
			28,30

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 | 283051174001 | 112010000321 | 228028151081



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018072080294108
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Espolio de José Manoel Moreira		032.228.028-15	
Nº do processo	Unidade		CEP
00025237020118260625	taubaté		
Endereço			Código
Taubaté			120-1
Histórico			Valor
Processo n. 0002523-70.2011.8.26.0625 Autor : Espólio de José Manoel Moreira Réu : Triad Holding do Brasil Comercio e Participacoes Ltda e Outro			28,30
			Total
			28,30

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 | 283051174001 | 112010000321 | 228028151081





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Despachando à vista dos autos do processo físico nº 0002523-70.2011.8.26.0625, verifico que houve averbação de duas penhoras no rosto daqueles autos e, ainda, pedido de reserva de numerário pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca.

Assim, colija o credor a este incidente os termos de penhora acima mencionados e a decisão de fls. 658, que determinou a substituição do polo ativo pelo Espólio de José Manoel Moreira.

2. Após deliberar-se-á sobre a intimação dos devedores para pagamento do débito, observando-se que estão representados nos autos por advogados (fls. 45/46).

3. Int.

Taubaté, 03 de agosto de 2018.

**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 0163/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E
Ana Claudia Souza Barbosa Mazzuia (OAB 291002/SP)	D.J.E
Felipe Barbosa Mazzuia (OAB 355123/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Despachando à vista dos autos do processo físico nº 0002523-70.2011.8.26.0625, verifico que houve averbação de duas penhoras no rosto daqueles autos e, ainda, pedido de reserva de numerário pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca. Assim, colija o credor a este incidente os termos de penhora acima mencionados e a decisão de fls. 658, que determinou a substituição do polo ativo pelo Espólio de José Manoel Moreira. 2. Após deliberar-se-á sobre a intimação dos devedores para pagamento do débito, observando-se que estão representados nos autos por advogados (fls. 45/46). 3. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 7 de agosto de 2018.

Ariane Campos Gonçalves

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0163/2018, foi disponibilizado na página 3211/3224 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)
Ana Claudia Souza Barbosa Mazzuia (OAB 291002/SP)
Felipe Barbosa Mazzuia (OAB 355123/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Despachando à vista dos autos do processo físico nº 0002523-70.2011.8.26.0625, verifico que houve averbação de duas penhoras no rosto daqueles autos e, ainda, pedido de reserva de numerário pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca. Assim, colija o credor a este incidente os termos de penhora acima mencionados e a decisão de fls. 658, que determinou a substituição do polo ativo pelo Espólio de José Manoel Moreira. 2. Após deliberar-se-á sobre a intimação dos devedores para pagamento do débito, observando-se que estão representados nos autos por advogados (fls. 45/46). 3. Int."

Taubaté, 9 de agosto de 2018.

LUCIMARA FERREIRA DA SILVA
Terceiros

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo n. 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL

MOREIRA, representado pelo seu bastante inventariante **DECIO SILVA AZEVEDO**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI-RG nº 3.443.7654-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 032.228.028-15, residente e domiciliado na Travessa das Turmalinas nº 70- Residencial, Eldorado – Tremembé-SP, nos Autos acima movidos por José Manoel Moreira, já qualificado em face de **TRIAD HOLDING DO BRASIL COMERCIO E PARTICIPACOES LTDA.**, por seu bastante procurador infra-assinado, vêm à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA**, com fulcro nos artigo 110, do Código de Processo Civil, expor e requerer o quanto segue:

O processo em que figurava como **Exequente José Manoel Moreira**, qual veio a falecer no dia 25.08.2015, cujo inventario tramita pela DD. Vara de Sucessões desta Comarca de Taubaté-SP, processo sob o nº 1004110-03.2017.8.26.0625, no qual o

inventariante, por nomeação regular, segundo depreende-se da leitura dos documentos que instruem este pedido, **REQUER:**

Seja determinada substituição processual, no pólo ativo desta ação pelo Espólio de José Manoel Moreira, representado legalmente pelo seu Inventariante Sr. Décio Silva Azevedo.

Termo em que,

Pede Deferimento.

Taubaté, 14 de Agosto de 2018.

EDER DE BONA/ADVOGADO

OAB n. 125.673-SP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

Certidão de Óbito

Nome: **JOSÉ MANOEL MOREIRA**

Matrícula: **121210 01 55 2015 4 00081 012 0047854 61**

Sexo	Cor	Estado Civil e idade	
Masculino	Branca	divorciado, sessenta e dois anos	
Naturalidade		Documento de identificação	
Quatã, Estado de São Paulo		CPF 725.806.158-49	Eleitor
		RG 6.507.776/SSP-SP	Slm

Filiação e residência
Filho de JOSÉ JOÃO MOREIRA e de MARIANA ALVES VIEIRA, ambos falecidos. O falecido residia no(a) rua Caminho dos Cajueiros, 18, São Gongalo, Taubaté, SP

Data e hora do falecimento	Dia	Mês	Ano
vinte e cinco de agosto de dois mil e quinze, 02h20min	25	08	2015

Local de falecimento
Hospital Regional do Vale do Paraíba em Taubaté - SP Avenida Tiradentes, nº 280

Causa da morte
infarte agudo do miocárdio inferior, bloqueio atrio ventricular total

Sepultamento/Cremação	Declarante
Cemitério Municipal desta cidade	KARINA LIMA MOREIRA, RG. 43.704.883-4, publicitária, solteira, residente no(a) Travessa das Esmeraldas, nº 100 - Eldorado, em Tremembé-SP

Nome e nº de documento do(s) médico(s) que atestou(aram) o óbito
Dr. Ednelson Cunha Navarro, CRM 94926

Observações/Averbações
Ato registrado no livro C-81, às folhas 12, sob o nº 47854. Registro lavrado em 26 de agosto de 2015. Nascido aos: 29/03/1953. Era divorciado de ALICE PEREIRA LIMA, com quem casou-se em São Paulo-SP (distrito de Itaquera), aos 27/11/1982, livro B-64, fls. 197, nº 18959. Vivia em União Estável com LUCIMARA DOS SANTOS. Deixa bens, não tendo feito testamento. Não era beneficiário do INSS. Deixa 06 filhos: Karina, com 30 anos, Ana Carolina, com 26 anos, Saulo Ricardo, com 26 anos (maiores); Leonarido, com 17 anos, Ana Carolina, com 16 anos e Ana Laura, com 01 ano e 05 meses (menores). Era eleitor em local ignorado pela declarante. Declaração de óbito nº 22050453-9. NADA MAIS CUMPRIDA/CERTIFICAR.

Nome do Oficial
Serviço Registral 2º Subdistrito
Oficial Registrador
Murcelio Verderrano
Município UF
Taubaté/Estado de São Paulo
Endereço
Praça Doutor Monteiro, 103 - Centro



O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Taubaté, 26 de agosto de 2015
Luciana Aparecida Alves Cordeiro
Escrevente
TESARIA DE SELOS E EMOLUMENTOS NA FORMA DA LEI

12121-0-AA 000027341



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua José Lycurgo Indiani, S/N, ., Jd. Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubatefam@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1004110-03.2017.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**
 Requerente: **Decio Silva Azevedo**
 Inventariado: **Jose Manoel Moreira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Valério Sbruzzi**

Vistos.

A) O presente feito tramitará pelo rito do inventário e partilha.

B) Nomeio Decio Silva Azevedo como **INVENTARIANTE**, que fica desde já intimado(a) a comparecer em Cartório, pessoalmente ou por seu procurador com poderes específicos para tanto, no prazo de 05 dias, para prestar o compromisso de bem e fielmente desempenhar o cargo.

C) No prazo de 20 dias, contados, automaticamente, da data que se prestar/assinar o compromisso acima, de maneira lógica, objetiva e organizada, apresente o(a) inventariante nomeado(a) as **PRIMEIRAS DECLARAÇÕES**, com:

C.1) a qualificação completa do de cujus (nome completo sem abreviaturas, nacionalidade, profissão, idade, estado civil, período de união estável, data do casamento, regime de bens do casamento, pacto antenupcial e seu registro, se houver, número do RG, número do CPF, último domicílio/residência, dia e lugar em que faleceu e se deixou ou não testamento);

C.2) a qualificação completa do cônjuge/companheiro supérstite, bem como, a dos herdeiros e legatários com o respectivo cônjuge/companheiro (nomes completos sem abreviaturas, nacionalidade, profissão, idade, estado civil, período de união estável, data do casamento, regime de bens do casamento, pacto antenupcial e seu registro se houver, número do RG, número do CPF, domicílio/residência, assinalando expressamente se são incapazes civilmente, por menoridade, interdição etc., juntando a devida certidão do registro competente em caso positivo);

C.3) a qualidade dos herdeiros e o grau de seu parentesco com o(a)(s) inventariado(a)(s) (cônjuge, companheiro, ascendente, descendente, linha reta, linha colateral, por cabeça, por representação etc.);

C.4) a representação processual (procuração a advogado) assinada por todos, inclusive, cônjuge/companheiro supérstite, herdeiros e legatários. Na impossibilidade (faltar procuração de algum deles), deverá ser requestada nominal e expressamente a respectiva citação, fornecendo-se a qualificação completa da pessoa a ser citada.

C.5) a relação completa e individuada de todos os bens que integram o espólio, nos seguintes moldes:

C.5.a) os bens imóveis, tal como constar no registro imobiliário, com as suas especificações, nomeadamente, local em que se encontram, extensão da área, limites, confrontações, benfeitorias, origem dos títulos de aquisição, números das transcrições aquisitivas e ônus que os gravam;

C.5.b) os semoventes, sua quantidade ou número, espécies, marcas e sinais distintivos, além da localização;

C.5.c) o dinheiro, as joias, os objetos de ouro e prata, e as pedras preciosas, declarando-se especificamente, de todos, a importância, a qualidade, o peso, o estado atual, a origem, eventuais documentos de aquisição, o local em que se encontram;

C.5.d) os títulos da dívida pública, federal, estadual ou municipal, bem como as ações, cotas e outros títulos representativos de capital de sociedade, mencionando-se o número, o valor e a data;

C.5.e) as dívidas ativas e passivas, indicando-se as datas, títulos representativos,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua José Lycurgo Indiani, S/N, ., Jd. Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubatefam@tjsp.jus.br

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

origem da obrigação, nomes/identidade e qualificação dos credores e/ou dos devedores, além de já se fazer a correta indicação e reserva de bens suficientes para satisfação de eventual(ais) débito(s) do(a)(s) falecido(a)(s);

C.5.f) todos os demais direitos e ações, ainda que não especificamente creditício como no item anterior;

C.5.g) todos os outros bens móveis não mencionados acima, com sua quantidade ou número, espécies, marcas e sinais distintivos, além da localização; origem dos títulos de aquisição e ônus que os gravam;

C.6) apontamento claro e incontestável da ocorrência de eventual “renúncia translativa” da herança, de eventual “renúncia abdicativa” da herança e de eventual “doação propriamente dita” de patrimônio;

C.7) em caso de partes ideais, apontar o exato percentual (%) que será inventariado, segundo o regime de bens de casamento ou união estável, e apresentar o esboço da partilha com a clara divisão dos bens e atribuição a cada sucessor, apontando-se precisamente os respectivos quinhões ou percentuais de cada um.

D) Ainda, acompanhando as primeiras declarações acima, deverão vir, no mínimo e indispensavelmente, os seguintes **DOCUMENTOS**, os quais deverão ser autenticados, podendo, porém, o(a)(s) advogado(a)(s) contratado(a)(s), sob sua responsabilidade, dar, específica e expressamente, por escrito, as cópias reprográficas digitalizadas por autênticas e verdadeiras conforme permitir a legislação em vigor:

D.1) a certidão de nascimento e de óbito do(a)(s) autor(a)(es) da herança;

D.2) se o “de cujus” era solteiro, viúvo, separado de fato, separado judicialmente ou divorciado: declaração de duas pessoas (não parentes), com firma reconhecida e cópia autenticada do RG e CPF, atestando que ele não mantinha união estável quando veio a óbito;

D.3) comprovação do vínculo de parentesco dos herdeiros (v.g., certidões de nascimento etc.);

D.4) certidão de casamento do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados (atualizadas dentro dos últimos 90 dias).

D.5) prova de domínio de todos os imóveis que integram o espólio;

D.6) documento oficial comprobatório do valor venal dos imóveis empregado para o lançamento fiscal, relativo ao exercício do ano do óbito/abertura da sucessão ou ao ano anterior se não tiver ainda ocorrido o lançamento (IPTU - se urbano; ITR - se rural);

D.7) o compromisso de compra e venda, quando o imóvel estiver comprometido à venda pelo “de cujus” e não integralmente quitado em vida, e com informação dos valores pagos até a data da abertura da sucessão;

D.8) para imóvel em construção, documentos que comprovem o valor pago/gasto pelo “de cujus” até a data do óbito/a abertura da sucessão;

D.9) matrícula do Serviço de Registro de Imóveis com a averbação de transmissão do imóvel ao “de cujus” ou cópia do instrumento contratual particular, público ou judicial da mencionada transmissão de propriedade, caso a averbação não tenha sido providenciada no Cartório de Imóveis;

D.10) se imóvel for terreno de marinha: certidão negativa do SPU e certidão de Autorização para transferência (CAT);

D.11) se o imóvel for rural: certidão do CCIR (antigo INCRA), certidão do IBAMA e ITR;

D.12) certidão negativa de débitos tributários inscritos e não inscritos, municipais, estaduais e federais, e débitos trabalhistas conforme o caso;

D.13) certidão da Receita Federal dando conta que não há débitos envolvendo o falecido/espólio.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua José Lycurgo Indiani, S/N, ., Jd. Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubatefam@tjsp.jus.br

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

D.14) declaração de quitação condominial, com firma reconhecida do síndico e cópia simples da Ata de Eleição do síndico (se for o caso) – validade de 30 dias;

D.15) certidão comprobatória da inexistência de testamento (Registro Central de Testamentos mantido pelo CNB/SP) ou, se houver, a cópia autêntica do testamento e as cópias da sentença com o trânsito em julgado e compromisso de testamentaria assinado;

D.16) se houver imóvel financiado juntar a certidão de que não há dívidas pendentes ou atrasadas, além, obviamente do contrato de financiamento e o saldo devedor;

D.17) sobre ações, cotas, participações ou quaisquer títulos representativos de capital social negociados em Bolsa de Valores, juntar cotações de jornais ou documentos emitidos pela Bolsa de Valores com a cotação média alcançada na data do óbito ou na data imediatamente anterior. No tocante às ações, cotas, participações ou quaisquer títulos representativos do capital social não enquadrados acima, juntar os Atos Constitutivos da entidade atualizados até a data da abertura da sucessão; o Balanco Patrimonial da entidade relativo ao exercício anterior à data da abertura da sucessão e o Demonstrativo do Valor Contábil das cotas, participações, ações ou títulos, atualizado, da data do Balanco Patrimonial até o momento do falecimento, podendo tal Demonstrativo ser elaborado mediante a divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas, ações ou títulos, ou pela multiplicação do valor do patrimônio líquido pela fração da participação; na hipótese dispensa legal do Balanco Patrimonial, nos termos da legislação federal, ou quando o patrimônio líquido indicar valor negativo, será considerado o valor nominal das ações, cotas participações ou quaisquer títulos representativos de capital; em caso de Balanco Patrimonial por ordem judicial, será considerado o valor das ações, cotas, títulos ou participações obtido com base no Balanco de Determinação elaborado pelo perito judicial contábil;

D.18) se houver empresa: certidão simplificada da Junta Comercial competente, contrato social e valores das quotas;

D.19) se o falecido for produtor rural: certidão negativa de débito de INSS;

D.20) depósitos bancários e aplicações financeiras: extratos ou demonstrativos de saldos na data do óbito, com carimbo e assinatura do gerente da(s) Agência(s);

D.21) carros, caminhões, motocicletas, barcos, jet-ski e outros da espécie: trazer os documentos do bem – de propriedade, de posse etc. e apontar o valor mediante jornal periódico de grande circulação regional, estadual ou nacional, ou Tabela FIPE neste caso considerando o valor real do bem, se seminovo, abaixo até 20%, ou apontar o valor trazido no IPVA ou qualquer outro documento ou meio idôneo e sério de avaliação. Se for financiado, dizer se houve quitação do contrato pela morte com o seguro prestamista/proteção contratual, ou, não havendo seguro, providenciar a notificação da Instituição Financeira sobre a abertura do inventário. Se for contrato de leasing, o bem, ainda não quitado, pertence à Instituição Financeira. Se as parcelas do contrato estiverem sendo pagas não entrarão como dívida, mas deverá ser colacionada certidão de que não há dívidas pendentes ou atrasadas e qual o saldo devedor ainda em aberto, bem como se há ou não eventual constituição em mora e eventual abertura de procedimento de busca e apreensão;

D.22) Títulos de clubes ou associações, jazigos ou túmulos: declaração da Administração da entidade sobre o valor do bem;

D.23) Créditos oriundos de processos judiciais: documento processual ou judiciário que comprove a existência do processo e do crédito, evitando-se ao máximo juntar uma chusma de copias de quaisquer peças do processo sem necessidade;

D.24) Demais bens: cotações de preços (no mínimo três), avaliações técnicas ou outros documentos legítimos que comprovem o valor corrente de mercado do bem, sendo o valor definido pela média simples das cotações/avaliações.

E) Se até então não era possível apontar com precisão, agora com os documentos acima capazes de permitir à parte inventariante conhecer o devido valor do monte-mor, corrija o valor atribuído à causa junto à petição inicial, e imediatamente recolha-se eventual diferença da taxa judiciária.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua José Lycurgo Indiani, S/N, ., Jd. Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubatefam@tjsp.jus.br

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

F) Somente após cumpridas todas as determinações acima, com a juntada das Primeiras Declarações, Documentos e correção do valor da causa, **VENHAM CONCLUSOS** para se ordenar a “citação” de interessados (cônjuge, herdeiros, legatários etc.) que não estejam representados no autos por advogado(a)(s), bem como proceder à “intimação” da Fazenda Pública e do Ministério Público, além da publicação de edital para ciência a eventuais interessados incertos ou desconhecidos. Não sobrevindo impugnações contra elas no prazo legal ou após resolvidas as mesmas, o feito prosseguirá com a avaliação apenas se e quando for necessária, apresentação das últimas declarações, eventuais impugnações destas, recolhimento de tributos, pagamento de eventuais dívidas, manifestação do Partidor (Contadoria Judicial), parecer do Ministério Público se atuar no feito, verificação das custas judiciais se não viger a justiça gratuita, e, decididas as questões necessárias e remetidas às vias ordinárias, prolação de sentença.

G) Se houver bens em outro Estado da Federação, oportunamente, deverá ser expedida carta precatória para recolhimento do “causa mortis”, mas somente após a parte inventariante apresentar o cálculo e cópias da comprovação do valor venal de referência, para a correta instrução da deprecata, havendo, então, na ocasião, a retirada da carta precatória para encaminhamento pelo(a)(s) advogado(a)(s), que juntará comprovante da distribuição.

H) Se a parte inventariante, no curso do processo, for autorizada a levantar ou sacar alguma importância que tiver em nome do falecido, deverá cumprir a respectiva ordem judicial, observando eventual necessidade de prestar contas e possibilidade de sofrer sanções, como ser condenado a pagar o saldo, ser destituído, sequestrar-se os bens sob sua guarda, glosar-se o prêmio ou a gratificação a que teria direito e se determinar todas as medidas executivas necessárias à recomposição do prejuízo.

I) Por fim, lembrando da Lei n. 11.441/07, admitindo o inventário e partilha extrajudicialmente, pela via administrativa, muito mais rápido e econômico, desde que permita o caso dos autos, poderá a parte autora desistir da presente ação de inventário, com extinção sem julgamento de mérito.

Int.

Taubaté, 05 de abril de 2017.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA
FAMÍLIA E SUCESSÕES DE TAUBATÉ-SP**

DECIO SILVA AZEVEDO, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 30.872, portador da cédula de identidade RG nº 3.443.765-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.228.028-15, residente e domiciliado na Travessa das Turmalinas, 70, Residencial Eldorado, Tremembé-SP, CEP 12120-000, nesta oportunidade advogando em causa própria, vem, com o devido respeito, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no art. 615 E 616, VI, do Código de Processo Civil, requerer a

ABERTURA DO INVENTÁRIO

dos bens deixados pelo falecimento de JOSE MANOEL MOREIRA, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 6.507.776 SSP-SP e inscrito no CPF/MF 752.806.158-49, que residia na Rua Caminho dos Cajueiros, 18, São Gonçalo, Taubaté-SP, em vista dos seguintes motivos de fato e de direito:

Que o “de cujus” veio a falecer nesta cidade, em data de 25 de agosto de 2.015, com 72 anos de idade, conforme certidão de óbito anexada (doc. 1), tendo deixado bens a inventariar e herdeiros.

Que o suplicante é credor dos herdeiros, sendo os créditos devidos em ação trabalhista de nº 0098400-15.2002.5.15.0009 na qual determinou-se por meio de ofício encaminhado à douta juíza da 4ª vara cível desta comarca que fosse reservada a importância de R\$ 108.073,50 (cento e oito mil, setenta e três reais e cinquenta centavos),

referente ao processo de nº 0002523-70.20111.8.26.0625 em que são partes o requerente Jose Manoel Moreira e a Requerida Triad Holding do Brasil Comercio e Participações Ltda., para pagamento de haveres trabalhista do processo já discriminado, conforme documento incluso (doc. 2) que atesta o crédito respectivo, tendo, portanto legítimo interesse na abertura do inventário tal como lhe permite o inciso VI do art. 616 do Código de Processo Civil. Insta salientar que o valor do crédito até 31 de janeiro de 2.017 importava em R\$, conforme se comprova pelo incluso documento (doc. 3).

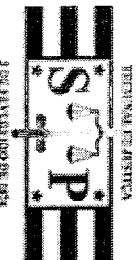
Por esta razão pela qual requer se digne V. Exa., determinar sua abertura a tempo e modo, para no prazo de cinco (5) dias comparecer aos autos e assinar o termo de compromisso de inventariante, com a sua consequente nomeação antecedente a tal ato, dando prosseguimento ao inventário na forma e para os fins de direito.

Atribui-se ao pedido o valor de R\$1,000,00 (um mil reais) para fins meramente fiscais, já que não possui conhecimento do acervo hereditário.

Nestes Termos,
Pede deferimento.

Taubaté, 27 de março de 2017.

Decio Silva Azevedo
OAB/SP 30.872



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
Rua José Lycurgo Indiani, S/N, ., Jd. Maria Augusta - CEP 12070-070,
Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubatefam@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

TERMO DE COMPROMISSO DE INVENTARIANTE

Processo Digital n°: 1004110-03.2017.8.26.0625
Classe – Assunto: Inventário - Inventário e Partilha
Requerente: Decio Silva Azevedo
Inventariado: Jose Manoel Moreira

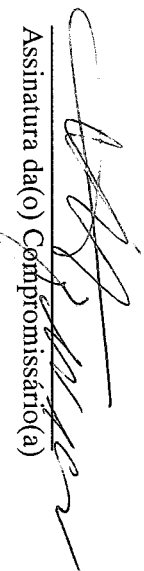
O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara de Família e Sucessões do Foro de Taubaté, Dr(a). Rodrigo Valério Shruzzi, determinou a lavratura deste termo, conforme r. decisão proferida em 05/04/2017 que nomeou **INVENTARIANTE** o(a) Sr(a):

Nome: **DECIO SILVA AZEVEDO**
R.G. n°: **3.443.765** CPF n°: **032.228.028-15**
Profissão: **Advogado** Estado Civil: **casado**
Endereço: **TRAVESSA DAS TURMALINAS, 70, RESIDENCIAL ELDORADO - CEP 12120-000, Fone Com: (12)36741927, Tremembe-SP**
Nome e OAB do Adv. do(a) Autor(a): **Decio Silva Azevedo OAB 30872/SP**

Nos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de:

Nome: **JOSE MANOEL MOREIRA**
R.G. n°: **6.507.776** CPF n°: **725.806.158-49**

Prestado pelo(a) Inventariante o compromisso, nesta data, prometeu exercer o cargo com absoluta fidelidade, sob as penas da lei. **NADA MAIS**. O presente foi lavrado e, achado conforme, segue assinado. Taubaté, 25 de abril de 2017.


Assinatura da(o) Compromissário(a)

**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 TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
 Rua José Lycurgo Indiani, S/N, ., Jd. Maria Augusta - CEP 12070-070,
 Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubatefam@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE COMPROMISSO DE INVENTARIANTE

Processo Digital n°: **1004110-03.2017.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**
 Requerente: **Decio Silva Azevedo**
 Inventariado: **Jose Manoel Moreira**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara de Família e Sucessões do Foro de Taubaté, Dr(a). Rodrigo Valério Sbruzzi, determinou a lavratura deste termo, conforme r. decisão proferida em 05/04/2017 que nomeou **INVENTARIANTE** o(a) Sr(a):

Nome: **DECIO SILVA AZEVEDO**

R.G. n°: **3.443.765** CPF n°: **032.228.028-15**

Profissão: **Advogado** Estado Civil: **casado**

Endereço: **TRAVESSA DAS TURMALINAS, 70, RESIDENCIAL ELDORADO - CEP 12120-000, Fone Com: (12)36741927, Tremembe-SP**

Nome e OAB do Adv. do(a) Autor(a): **Decio Silva Azevedo OAB 30872/SP**

Nos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de:

Nome: **JOSE MANOEL MOREIRA**

R.G. n°: **6.507.776** CPF n°: **725.806.158-49**

Prestado pelo(a) Inventariante o compromisso, nesta data, prometeu exercer o cargo com absoluta fidelidade, sob as penas da lei. **NADA MAIS.** O presente foi lavrado e, achado conforme, segue assinado. Taubaté, 25 de abril de 2017.

 Assinatura da(o) Compromissário(a)

**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 TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

1. A petição e documentos de fls. 53/63 não atendem a determinação de fls.50, item 1.
2. Aguarde-se, pois, por mais cinco dias, o seu cumprimento.
3. Int.

Taubaté, 16 de agosto de 2018.

**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 0193/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E
Ana Claudia Souza Barbosa Mazzuia (OAB 291002/SP)	D.J.E
Felipe Barbosa Mazzuia (OAB 355123/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E

Teor do ato: "A petição e documentos de fls. 53/63 não atendem a determinação de fls.50, item 1. Aguarde-se, pois, por mais cinco dias, o seu cumprimento. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 17 de agosto de 2018.

Ariane Campos Gonçalves

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0193/2018, foi disponibilizado na página 3130/3145 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)
Ana Claudia Souza Barbosa Mazzuia (OAB 291002/SP)
Felipe Barbosa Mazzuia (OAB 355123/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)

Teor do ato: "A petição e documentos de fls. 53/63 não atendem a determinação de fls.50, item 1. Aguarde-se, pois, por mais cinco dias, o seu cumprimento. Int."

Taubaté, 20 de agosto de 2018.

LUCIMARA FERREIRA DA SILVA
Terceiros

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4. VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo n. 0009869-28.2018.8.26.0625

Cumprimento de sentença

Espólio de José Manoel Moreira, já qualificado nos autos, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELENCIA** requerer **dilação de prazo** para cumprimento do respeitável despacho, tendo em vista que o processo principal se encontra em carga com o patrono do executado.

Dá j. esta aos autos,

Pede deferimento.

Taubaté, 30 de Agosto de 2018.

EDER DE BONA/ADVOGADO

OAB n. 125.673-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 67: aguardar por mais dez dias.

Nada Mais. Taubaté, 30 de agosto de 2018. Eu, ____, Mirian Ferreira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0219/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E
Ana Claudia Souza Barbosa Mazzuia (OAB 291002/SP)	D.J.E
Felipe Barbosa Mazzuia (OAB 355123/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 67: aguardar por mais dez dias."

Do que dou fé.
Taubaté, 31 de agosto de 2018.

Ariane Campos Gonçalves

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0219/2018, foi disponibilizado na página 3504/3512 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)
Ana Claudia Souza Barbosa Mazzuia (OAB 291002/SP)
Felipe Barbosa Mazzuia (OAB 355123/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)

Teor do ato: "Fls. 67: aguardar por mais dez dias."

Taubaté, 3 de setembro de 2018.

LUCIMARA FERREIRA DA SILVA
Terceiros

**EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4. VARA
CIVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo n. 0009869-28.2018.8.26.0625

Cumprimento de sentença

Espólio de José Manoel Moreira, já qualificado nos autos, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELENCIA** requerer dilação de prazo para cumprimento do respeitável despacho, tendo em vista que o processo principal se encontrava em carga com o patrono do executado impossibilitando o cumprimento do respeitável despacho, cujo processo foi devolvido ao cartório em 14 de Setembro de 2018.

Dá j. esta aos autos,

Pede deferimento.

Taubaté, 30 de Agosto de 2018.

EDER DE BONA/ADVOGADO

OAB n. 125.673-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 71: aguardar pelo prazo requerido.

Nada Mais. Taubaté, 27 de setembro de 2018. Eu, ____, Mirian Ferreira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0254/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E
Ana Claudia Souza Barbosa Mazzuia (OAB 291002/SP)	D.J.E
Felipe Barbosa Mazzuia (OAB 355123/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 71: aguardar pelo prazo requerido."

Do que dou fé.
Taubaté, 28 de setembro de 2018.

Ariane Campos Gonçalves

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0254/2018, foi disponibilizado na página 3265/3278 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
04/10/2018 - Festa de São Francisco - Prorrogação

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)
Ana Claudia Souza Barbosa Mazzuia (OAB 291002/SP)
Felipe Barbosa Mazzuia (OAB 355123/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)

Teor do ato: "Fls. 71: aguardar pelo prazo requerido."

Taubaté, 2 de outubro de 2018.

LUCIMARA FERREIRA DA SILVA
Terceiros

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda 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):

Dar vista ao autor, uma vez decorreu 30 dias do prazo mencionado a fls.71.

Nada Mais. Taubaté, 31 de outubro de 2018. Eu, ____, Lilian Alves Ferreira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0295/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E
Ana Claudia Souza Barbosa Mazzuia (OAB 291002/SP)	D.J.E
Felipe Barbosa Mazzuia (OAB 355123/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Dar vista ao autor, uma vez que decorreu 30 dias do prazo mencionado a fls.71."

Do que dou fé.
Taubaté, 1 de novembro de 2018.

LUCIMARA FERREIRA DA SILVA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0295/2018, foi disponibilizado na página 3116/3127 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)
Ana Claudia Souza Barbosa Mazzuia (OAB 291002/SP)
Felipe Barbosa Mazzuia (OAB 355123/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)

Teor do ato: "Dar vista ao autor, uma vez que decorreu 30 dias do prazo mencionado a fls.71."

Taubaté, 6 de novembro de 2018.

LUCIMARA FERREIRA DA SILVA
Terceiros

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4
VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo n. 0009869-28.2018.8.26.0625

Cumprimento de sentença

Espólio de José

Manoel Moreira, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de **VOSSA EXCELENCIA** em atenção ao respeitável despacho de fls. 50, complementar com a juntada dos termos de penhora constante nos autos principais (processo n. 0002523-70.2011.8.26.0625).

Dá j. esta aos autos,

Pede Deferimento.

Taubaté, 14 de Novembro de 2018.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB n. 125.673-SP



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE TAUBATE
AV. BRIG. JOSÉ VICENTE FÁRIA LIMA, 896 JD. MARIA AUGUSTA
CEP: 12070-000 - TAUBATE - SP

25/08/2016 18:47 4ª VARA CÍVEL

fls. 79
592 | (M)

Data de Postagem: 25/08/2016

4ª Vara Cível da Comarca de Taubate
R. Licurgo Indiani, s/n.
12070-070 - TAUBATE - SP

P/ Oficial de Justiça
Notificação N° 003558/2016
Processo N° 0098400-15.2002.5.15.0009 RTOrd[rt]

Reclamante: Décio Silva Azevedo + 00001
Núm. Inscr. Dívida Ativa: -
Reclamada: J.M. Moreira Construções e Transportes Ltda. + 00002
Núm. Inscr. Dívida Ativa: -

Fica V.Sa. notificado para o fim declarado abaixo:
Encaminha ofício para reserva de numerário.

Em 25 de Agosto de 2016 (5ª f)

Adriana Cristina de Campos
Diretora de Secretaria

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDER DE BONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/11/2018 às 14:25, sob o número WTBT1870631519. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009869-28.2018.8.26.0625 e código 5A27172.

com dados
de Taubaté
20/08/11

4.ª VARA CÍVEL
593 fls. 80
400



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

Av. Brig. José Vicente Faria Lima, 896, Vila São José, Taubaté – SP, CEP 12070-000 | Telefone: (12) 3632-6176

De: Juízo da Primeira Vara do Trabalho de Taubaté – SP
Para: **Excelentíssimo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté – SP**
Assunto: **Reserva de Numerário no Processo número 0002523-70.2011.8.26.0625 (625.01.2011.002523)**
Processo Nº: 0098400-15.2002.5.15.0009 RTOrd
Reclamante: Décio Silva Azevedo – CPF 032.228.028-15
Reclamada: JOSE MANOEL MOREIRA – CPF 725.806.158-49
Observação: **Utilizar como referência o número do processo acima**

Pelo presente, solicito de Vossa Excelência que reserve a importância de **R\$ 108.073,50 (CENTO e OITO MIL, SETENTA e TRES REAIS e CINQUENTA CENTAVOS)**, atualizado até 31/08/2016, referente ao processo vosso nº 0002523-70.2011.8.26.0625 (625.01.2011.002523), Controle: 2011/000106, em que são partes Reqte: Jose Manoel Moreira e Reqdo: Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda, **para pagamento de haveres trabalhistas no processo acima discriminado.**

Eventual transferência de valores para a agência 4106 da Caixa Econômica Federal – PAB – Justiça do Trabalho de Taubaté/SP, em conta à disposição desta 1ª Vara do Trabalho, junto ao Processo nº 0098400-15.2002.5.15.0009 RTOrd.

Ao ensejo, apresento protestos de elevada estima e distinta consideração.

Taubaté, 19 de agosto de 2016.

MAURICIO MATSUSHIMA TEIXEIRA
Juiz do Trabalho

Servidor responsável: Adriana Cristina de Campos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDER DE BONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/11/2018 às 14:25, sob o número WTBT18701631519. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009869-28.2018.8.26.0625 e código 5A27172.



Processo: 0098400-15.2002.5.15.0009 RTOrd

RECTE: Décio Silva Azevedo + 1
CPF: 032.228.028-15
RECDA: J.M. Moreira Construções E Transportes Ltda. + 2
CNPJ: 68.462.910/0001-20

Demonstrativo de Atualização de Múltiplos Valores

PRINCIPAL

Valor a ser Corrigido (01/04/2004)	R\$	22.470,67
Fator Aplicado para Correção Monetária		1,192105229
Valor Corrigido Monetariamente(30/09/2018)	R\$	26.787,40
Valor Apurado de Juros (02/04/2004 173.97 %)	R\$	46.601,15
Valor Total Atualizado	R\$	73.388,56

JUROS

Valor a ser Corrigido (01/04/2004)	R\$	4.716,66
Fator Aplicado para Correção Monetária		1,192105229
Valor Corrigido Monetariamente(30/09/2018)	R\$	5.622,76
Valor Apurado de Juros (0.00 %)	R\$	0,00
Valor Total Atualizado	R\$	5.622,76

PREVIDÊNCIA

Valor a ser Corrigido (01/04/2004)	R\$	5.922,02
Fator Aplicado para Correção Monetária		1,192105229
Valor Corrigido Monetariamente(30/09/2018)	R\$	7.059,67
Valor Apurado de Juros (0.00 %)	R\$	0,00
Valor Total Atualizado	R\$	7.059,67

CUSTAS

Valor a ser Corrigido (12/05/2004)	R\$	100,00
Fator Aplicado para Correção Monetária		1,190404586
Valor Corrigido Monetariamente(30/09/2018)	R\$	119,04
Valor Apurado de Juros (0.00 %)	R\$	0,00
Valor Total Atualizado	R\$	119,04

DEPOSITO FL. 331

Valor a ser Corrigido (02/12/2009)	R\$	-854,85
Fator Aplicado para Correção Monetária		1,079195116
Valor Corrigido Monetariamente(30/09/2018)	R\$	-922,55
Valor Apurado de Juros (0.00 %)	R\$	0,00
Valor Total Atualizado	R\$	-922,55

ACORDO * FL. 389 *****

Valor a ser Corrigido (19/05/2015)	R\$	70.000,00
Fator Aplicado para Correção Monetária		1,040333813
Valor Corrigido Monetariamente(30/09/2018)	R\$	72.823,37
Valor Apurado de Juros (20/05/2015 40.37 %)	R\$	29.396,37
Valor Total Atualizado	R\$	102.219,73

MULTA 50% * FL. 389 *****

Valor a ser Corrigido (19/05/2015)	R\$	35.000,00
Fator Aplicado para Correção Monetária		1,040333813
Valor Corrigido Monetariamente(30/09/2018)	R\$	36.411,68
Valor Apurado de Juros (0.00 %)	R\$	0,00
Valor Total Atualizado	R\$	36.411,68

Total = R\$ 223.898,89 (30/09/2018)



Observações:

Laura Aparecida dos Santos Nogueira
Estagiária



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
5ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, , Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,
Fone: (12) 3633-5456, Taubaté-SP - E-mail: taubate5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA

Processo Digital nº: 0007190-26.2016.8.26.0625 - Controle nº 1457/2015
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Prestação de Serviços
Exequente: Renato Migoto e outro
Executado: Moreira Plan Serviços de Engenharia Eireli e outro

Justiça Gratuita

Em Taubaté, aos 28 de março de 2017, no Cartório da 5ª Vara Cível, do Foro de Taubaté, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA doa direitos que o espólio do devedor José Manoel Moreira, representado pela inventariante Lucimara dos Santos, CPF 275.041.468-70, RG 32.629.244-5, possui e deve receber nos autos 0002523-70.2011.8.26.0625, em trâmite pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, para garantia da execução nos autos em epígrafe, até o limite de R\$ 10.866,83 (atualizado até 15 de fevereiro de 2017). Assim, para garantia no processo supra mencionado, expediu-se o presente com a orientação do parecer 606/2016-J, publicado no DJE de 12 de dezembro de 2016, ficando determinado a expedição de ofício ao respectivo Juízo, para averbação da penhora no resto dos autos e a reserva do valor perseguido nesta execução. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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 TREMEMBÉ
FORO DE TREMEMBÉ
1ª VARA

Rua Costa Cabral, 1183, ,, Centro - CEP 12120-000, Fone: (12)
3672-3554, Tremembe-SP - E-mail: tremembel@tjstj.jus.br

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

CARTA PRECATÓRIA PARA PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

Processo Físico nº: 0004258-63.2001.8.26.0634
Classe - Assunto: Procedimento Ordinário - Coisas

Requerente: Sociedade Amigos do Eldorado Jardim Residencial
Requerido: Jose Manoel Moreira
CPF: 725.806.158-49, RG: 6507776

Valor do Débito: 105.920,24
Prazo para Cumprimento: 30 dias

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DO FORO DE TREMEMBÉ DA DE TREMEMBÉ

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ - SP

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Gustavo de Campos Machado, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara do Foro de Tremembé, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

FAZ SABER ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais desta passam a fazer parte integrante.

FINALIDADE: PROCEDA A PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS da AÇÃO DE PROCEDIMENTO ORDINÁRIO Proc. Nº 0002523-70.2011.8.26.0625, ação que tramita, na 4ª VARA CIVIL DA COMARCA DE TAUBATÉ, para garantia da execução em epígrafe, até o limite do crédito acima apontado (105.920,24), **PARA QUE RECAIA SOBRE OS CREDITOS DE JOSE MANOEL MOREIRA**, dando-se ciência ao executado do prazo de 15 dias que dispõe para eventual impugnação.

ADVOGADO(S):

Dr(a). Vaner de Carvalho Nogueira e Fernando Leonardo Pereira, OAB nº 244851/SP e 55622/SP.

Dr(a). Nome do Advogado da Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>, OAB nº OAB do Advogado da Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRO-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Tremembe, 25 de agosto de 2015.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

1. Traga o credor, como determinado a fls. 50, item 1, a decisão de fls. 658 dos autos do processo físico 0002523-70.2011.8.26.0625, que determinou a substituição do polo ativo pelo Espólio de José Manoel Moreira.

2. Int.

Taubaté, 20 de novembro de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0311/2018, foi disponibilizado na página 4047/4060 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)
Ana Claudia Souza Barbosa Mazzuia (OAB 291002/SP)
Felipe Barbosa Mazzuia (OAB 355123/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)

Teor do ato: "1. Traga o credor, como determinado a fls. 50, item 1, a decisão de fls. 658 dos autos do processo físico 0002523-70.2011.8.26.0625, que determinou a substituição do polo ativo pelo Espólio de José Manoel Moreira. 2. Int."

Taubaté, 23 de novembro de 2018.

LUCIMARA FERREIRA DA SILVA
Terceiros



DOUTO JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP

Autos do Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Triad Holding do Brasil Comércio e Participações Ltda vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer juntada do incluso substabelecimento, objetivando a regularização de sua representação processual.

Requer ainda que as intimações dos atos processuais sejam efetivadas **exclusivamente** em nome da Doutora **Debora Rezende**, advogada inscrita na OAB/SP sob nº 256.025.

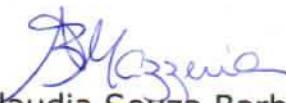
Taubaté, 14 de dezembro de 2018.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812


SUBSTABELECIMENTO

Por este instrumento particular de substabelecimento de procuração o **Doutor Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob nº 140.812, **Doutora Ana Claudia Souza Barbosa Mazzuia**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 291.002 e o **Doutor Felipe Barbosa Mazzuia** brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob nº 355.123, todos com escritório na Rua Duque de Caxias, 169, conjunto 61, centro, nesta cidade, substabelecem, **SEM RESERVA**, a **Doutora Debora Rezende**, brasileira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 256.025, com escritório profissional na Avenida Bandeirantes, 1.396, Jardim Maria Augusta, CEP 12080-700, Taubaté/SP, todos os poderes que lhes foram outorgados nos autos do Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625, perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP.

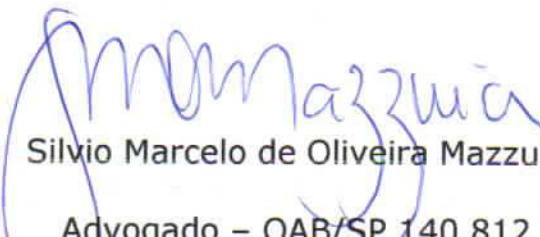
Taubaté, 14 de dezembro de 2018.



Ana Claudia Souza Barbosa Mazzuia
Advogada – OAB/SP 291.002



Felipe Barbosa Mazzuia
Advogado OAB/SP 355.123



Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que embora intimado, deixou o credor de atender ao despacho de fls. 85. Nada Mais. Taubaté, 10 de janeiro de 2019. Eu, ____, Lilian Alves Ferreira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Ante certidão de fls. 89, aguarde-se provocação em arquivo.
2. Int.

Taubaté, 10 de janeiro de 2019.

**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 0012/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E
Felipe Barbosa Mazzuia (OAB 355123/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Debora Rezende (OAB 256025/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante certidão de fls. 89, aguarde-se provocação em arquivo. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 21 de janeiro de 2019.

LUCIMARA FERREIRA DA SILVA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0012/2019, foi disponibilizado na página 4071/4098 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)
Felipe Barbosa Mazzuia (OAB 355123/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Debora Rezende (OAB 256025/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante certidão de fls. 89, aguarde-se provocação em arquivo. Int."

Taubaté, 30 de janeiro de 2019.

LUCIMARA FERREIRA DA SILVA
Terceiros

Escritório de Advocacia
Av. Bandeirantes, n.º 1396 – Jardim Maria Augusta – Taubaté/SP, CEP 12080-700
Telefones: (12) 3631-6864 / 99731-6864

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Toufic Halim Mouawad e Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda, ambos já devidamente qualificados nos autos, por intermédio de sua advogada que esta subscreve, é presente a Vossa Excelência para apresentar a

MANIFESTAÇÃO

Data máxima vênia, para que, devido ao substabelecimento juntado em 19.12.2018, **todos os procuradores anteriormente nomeados, sejam excluídos das publicações.**

Nestes termos,
Pede deferimento.

Taubaté, 08 de fevereiro de 2019.

Debora Rezende
OAB/SP 256.025

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA,
por seu advogado e bastante procurador infra-assinado , vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA**, com fulcro nos artigos 523 do Código de Processo Civil, dar continuidade no **CUMPRIMENTO DIFINITIVO DE SENTENÇA** em face de **TRIAD HOLDING DO BRASIL COMERCIO E PARTICIPACOES LTDA** e **TOUFIC HALIM MOUAWAD**, o que faz nos seguintes fundamentos exposto:

Que, a principio a respeitável sentença vinha sendo executada provisoriamente, com o transito em julgado em 01.07.2019, conforme andamento do Tribunal de justiça, tornou-se definitiva, em anexo.

ATUALIZAÇÃO DO DÉBITO

Principal: R\$ 87.000,00 (Oitenta e Sete Mil Reais)

Correção Monetária desde o ajuizamento da ação em **07.02.2011** =:
índice 44,593522 X índice atual 71,590624 = **R\$ 139.670,15 (Cento e Trinta e Nove Mil Seiscentos e Setenta Reais e Quinze Centavos).**

Juros 1% a.a. mês a partir da citação em **22.02.2011** = R\$
139.670,15 X 12 X 3.070 (dias): 36.000 = **R\$ 142.929,00 (Cento e Quarenta e Dois Mil Novecentos e Vinte e Nove Reais).**

TOTAL = R\$ 282.599,15 (Duzentos e Oitenta e Dois Mil Quinhentos e Noventa e Nove Reais e Quinze Centavos).

Isto Posto, requer digne **VOSSA EXCELENCIA** com a presente execução definitiva, determinar a intimação dos Executados através do Diário da Justiça , na pessoa de sua advogada Dra. Debora Resende, OAB/SP 256.025 , conforme requerido às fls.93 e nos termos do artigo 513, § 2º, inciso I c/c 523, caput e seu § 3º do Código de Processo Civil, para que cumpra a determinação da sentença , e, acaso não o façam, pelo deferimento das pesquisas Bacenjud e Renajud, sendo expedido, desde logo, mandado de penhora e avaliação.

Termos em que,

P. Deferimento.

Taubaté, 27 de Julho de 2018.

EDER DE BONA/ADVOGADO

OAB n. 125.673-SP



▼ MENU

Consulta de Processos do 2º Grau

Dados para Pesquisa

Seção:	Todas as seções ▼
Pesquisar por:	Número do Processo ▼
	<input checked="" type="radio"/> Unificado <input type="radio"/> Outros
Número do Processo:	8.26

Dados do Processo

Recurso: Sentenças de Declaração Cível (0002523-70.2011.8.26.0625)
Área: Cível
Assunto: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Cometagem
Origem: Comarca de Taubaté / Foro de Taubaté / 4ª. Vara Cível
Recebido em: 26ª Câmara de Direito Privado
Relator: FELIPE FERREIRA
Volume / Apenso: 4 / 1
Última carga: Origem: Serviço de Processamento de Grupos/Câmaras // SJ 3.3.1.2 - Serv. de Process. da 26ª Câmara de Dir. Privado. Remessa: 25/07/2019
 Destino: Foro // Fórum de Taubaté. Recebimento: 25/07/2019
Processo Principal: 0002523-70.2011.8.26.0625

Apenso / Vinculados

Não há processos apensos ou vinculados para este processo.

Números de 1ª Instância

Nº de 1ª Instância Foro	Vara	Juiz	Obs.
625_01_2011.002523- Foro de Taubaté 7000000-000	4ª. Vara Cível	Elza Amélia Maia Santos de Toledo Piza	-

Partes do Processo

Embargte: Toufic Halim Mousawi
 Advogado: Charles Eduardo Borges
 Advogado: José Amado de Aguiar Filho
Requerido: TRAPID Holding do Brasil Com. e PARTICIPAÇÕES Ltda
 Advogado: Noel Rosa Mariano Lopes
Embargdo: ESPÓLIO de José Manoel Moreira
 Advogado: Antonio Olivo

Movimentações

Exibindo 5 últimas. >>Listar todas as movimentações.

Data	Movimento
25/07/2019	Remetidos os Autos para Vara de Origem Trânsito em julgado em 01/07/2019
06/06/2019	Publicado em Disponibilizado em 05/06/2019 tipo de publicação: Intimação de Acórdão Número do Diário Eletrônico: 2823
27/05/2019	Recebidos os Autos pelo Proc. de Grupos e Camaras para Intimação do Acórdão
24/05/2019	Remetidos os Autos para Proc. de Grupos e Câmaras para Intimação do Acórdão - Julgamento Virtual
23/05/2019	Acórdão registrado Acórdão registrado sob nº 20190000397440, com 5 folhas.

Subprocessos e Recursos

Não há subprocessos ou recursos vinculados a este processo.

Petições diversas

Data	Tipo
------	------



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Tendo em vista que o relator inicialmente sorteado, o Eminentíssimo Juiz de Direito José Paulo Camargo Magano, não mais integra esta 26ª Câmara de Direito Privado, e dada a prevenção desta Colenda Câmara, os autos foram distribuídos a este relator.

Observada a substituição do polo ativo pelo espólio do autor em virtude do seu falecimento, foi determinada a manifestação da D. Procuradoria de Justiça por conta da existência de herdeira menor (fls. 697).

A Douta Procuradoria de Justiça manifestou-se às fls. 699/702 pelo não acolhimento da preliminar de coisa julgada material.

É o relatório.

Acolho os embargos de declaração para sanar a omissão apontada conforme determinação emanada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça referente à análise da ocorrência de coisa julgada material, porém sem modificação no resultado do julgamento.

Alegam ser imperioso o reconhecimento da ocorrência de coisa julgada por conta de decisão proferida na ação de anulação de negócio jurídico nº 625.01.2009.022004-6 da 5ª Vara Cível de Taubaté/SP movida pelo autor contra os embargantes e que julgou improcedente a demanda.

Assim, se a ação em que o autor pretendia a anulação dos negócios jurídicos mencionados na inicial e que embasam o pedido de condenação dos embargantes ao pagamento de valores foi julgada improcedente e tendo transitado em julgado, nada haveria a ser decidido no presente feito, sob pena de ofensa à coisa julgada material.

Entretanto, não assiste razão aos embargantes.

Isto porque, pela leitura atenta da r. sentença proferida na ação anulatória observa-se que muito embora os negócios celebrados tenham sido considerados válidos, o magistrado sentenciante reconheceu ao autor o direito de propor ação de indenização a fim perseguir o recebimento de valores que eventualmente entendesse devidos por eventuais prejuízos sofridos (fls. 219).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Outrossim, os réus teriam retido o veículo Ford Focus, do valor de R\$ 30.000,00, que deveria ser entregue ao autor, e ainda o fizeram despender a importância de R\$ 29.900,00, a título de despesas cartorárias, não comprovadas, comissão indevida, imposto de renda e elaboração de contrato (fls. 15, item 24).

Daí o pedido de indenização, que não se confunde com a pretensão deduzida no processo nº 947/09, que tramitou pela E. 5ª Vara Cível local, que visava à anulação dos atos jurídicos de venda e compra de imóveis, contra litisconsortes diversos (fls. 63 a 67).

Ademais, como salientado por aquele E. Juízo, se não houve satisfação do preço apurado, “o que se franqueia ao autor é perseguir a reparação por eventuais danos experimentados, substitutivamente” (fls. 67).

Dessa forma, penso que a preliminar de coisa julgada material deve ser rechaçada.” (fls. 701/702)

Desse modo, sem qualquer guarida a alegação de ocorrência de coisa julgada material.

Ante o exposto, acolho os embargos de declaração para sanar a omissão, sem modificação do julgado.

FELIPE FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** em atenção ao respeitável despacho de fls. 85, juntar decisão de fls. 658 dos autos do processo físico 0002523-70.2011.8.26.0625, que determinou a substituição do polo ativo pelo Espólio de José Manoel Moreira.

Dá j. esta aos autos,

Pede deferimento.

Taubaté, 01 de Agosto de 2019.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Físico nº: **0002523-70.2011.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Corretagem**
 Requerente: **Jose Manoel Moreira**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Ante o falecimento do credor (fls. 570) e havendo inventário em curso, do qual é inventariante Décio Silvio Azevedo (fls. 613), mister a substituição do polo ativo para constar, não os sucessores indicados a fls. 598/600, mas o espólio; anote-se junto ao Distribuidor.

2. Há duas penhoras no rosto dos autos, determinadas pela 1ª Vara Cível da Comarca de Tremembé-SP (fls. 628) e 5ª Vara Cível local (fls. 590 e 622), bem como pedido de reserva de numerário solicitado pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Taubaté (fls. 593), razão pela qual eventual acordo somente poderá ser firmado pelo inventariante e devedores, para oportuna homologação judicial.

Logo, não há necessidade de providências na esfera criminal ou civil (fls. 635), sequer especificadas.

3. Fls. 650: anote-se.

4. Int.

Taubaté, 13 de junho de 2018.

**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 TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 94/104: intime-se a devedora, na pessoa de seu procurador.
2. Int.
Taubaté, 01 de agosto de 2019.

**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 0287/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Debora Rezende (OAB 256025/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 94/104: intime-se a devedora, na pessoa de seu procurador. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 5 de agosto de 2019.

Jhenifer Simão

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0287/2019, foi disponibilizado na página 3708/3728 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Debora Rezende (OAB 256025/SP)

Teor do ato: "Fls. 94/104: intime-se a devedora, na pessoa de seu procurador. Int."

Taubaté, 7 de agosto de 2019.

André Neves Santos
Estagiário Nível Superior



DOUTO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Toufic Halim Mouawad e Triad Holding do Brasil Comércio e Participações Ltda, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, ciente sobre o processado até folhas 107, regularizar sua representação processual, juntando o necessário substabelecimento.

Quanto à regularização do polo ativo, é de se notar que o cumprimento de sentença fora inaugurado em nome do Espólio, dependendo de regularização, smj, sanada.

No que se refere às constrições originadas de outros feitos, salvo melhor entendimento, aqui não podem ser discutidas, reservando às partes as vias próprias.

Resta-nos então, aguardar o prosseguimento do feito, de acordo com o item 2 de folhas 50.

Rua Duque de Caxias, 169 – Conj.61 – Edifício Santa Márcia
Centro – Taubaté/SP – CEP 12020-050
Telefone: (12) 3621-3117



Demais disso, nos termos do Capítulo IV, do item 62, das Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, requer que as publicações das intimações dos atos processuais sejam feitas em nome do advogado *in fine* assinado, Dr. Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia, inscrito na OAB/SP sob o nº 140.812, marcelomazzuia@hotmail.com, com endereço na Rua Duque de Caxias, 169, conjunto 61, centro, CEP 12.020.050, Taubaté/SP, fone (12) 3621-3117.

Taubaté, 15 de agosto de 2019.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812

Rua Duque de Caxias, 169 – Conj.61 – Edifício Santa Márcia
Centro – Taubaté/SP – CEP 12020-050
Telefone: (12) 3621-3117

Debora Rezende, inscrita na OAB/SP sob o nº 256.025 com o escritório na Av. Bandeirantes, nº 1396 – Jardim Maria Augusta – Taubaté/SP, CEP 12080-700

SUBSTABELECE

SEM RESERVA DE PODERES

os poderes que lhes foram conferidos na procuração outorgada por **Triad Holding do Brasil** e anexa aos autos do **processo 0009869-28.2018.8.26.0625**, a **Ana Claudia SouzaBarbosa Mazzuia**, regularmente inscrita na OAB/SP sob o nº 291.002, **Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia**, regularmente inscrito na OAB/SP sob o nº 140.812 e **Felipe Barbosa Mazzuia**, regularmente inscrito na OAB/SP sob o nº 355.123 todos com escritório na Rua Duque de Caxias, nº 160, Sala 61, Centro, Taubaté/SP, CEP 12020-50. Assim sendo, **cessa minha responsabilidade neste processo, observados os prazos legais.**

Taubaté, 19 de Julho de 2019.



Debora Rezende
OAB/SP 256.025



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 108/110: manifeste-se o credor.
2. Comproven, os devedores, o recolhimento da taxa da OAB.
3. Int.

Taubaté, 19 de agosto de 2019.

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

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELENCIA** em atenção ao respeitável despacho de fls. 111, esclarecer que o Cumprimento de Sentença já consta no polo ativo o Espólio de José Manoel Moreira, conforme decisão juntada às fls. 103.

Dá j. esta aos autos,

Pede deferimento.

Taubaté, 20 de Agosto de 2019.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0320/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 108/110: manifeste-se o credor. Comprovem, os devedores, o recolhimento da taxa da OAB. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 27 de agosto de 2019.

Ana Maria Turina Prado

Foro de Taubaté
Certidão - Processo 0009869-28.2018.8.26.0625

Emitido em: 28/08/20
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0320/2019, foi disponibilizado na página 3704/3723 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eder de Bona (OAB 125673/SP)

Antonio Olivo (OAB 214778/SP)

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 108/110: manifeste-se o credor. Comprovem, os devedores, o recolhimento da taxa da OAB. Int."

Taubaté, 28 de agosto de 2019.

Jhenifer Simão

Estagiário Nível Superior

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELENCIA** tendo em vista que a Executada não efetuou o pagamento voluntário no prazo estabelecido no artigo 523 do Código de Processo Civil, certidão de publicação às fls. 107, REQUER a expedição do mandado de penhora e avaliação, seguindo-se os atos de expropriação, dando início à princípio de busca através das ferramentas BCENJUD/RENAJUD a fim de localizar valores suficientes para o pagamento do débito, conforme discriminado abaixo.

Principal R\$ 282.599,15

10% Honorários Adv. R\$ 28.259,91

10% Multa R\$ 28.259,91

Total: R\$ 339.118,97 (Trezentos e Trinta E nove Mil Cento e Dezoito Reais e Noventa e Sete Centavos)

Dá j. esta aos autos,

Pede deferimento.

Taubaté, 30 de Agosto de 2019.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019082911352709
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Espólio de José Manoel Moreira		032.228.028-15	
Nº do processo	Unidade	CEP	
000989-28.2018.8.26	0625	12020-200	
Endereço		Código	
Avenida Nove de Julho		434-1	
Município		Valor	
Complemento de Santarém, 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté-SP Exequente: Espólio de José Manoel Moreira Executada: Triad Holding do Brasil Comercio e Participações Ltda		16,00	
			Total
			16,00

O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída da página impressa legível.
 Importante: evitar amassar, dobrar ou perfurar as costas, para não danificar o código de barras.
 Med. 0.70.731-4 - Fax/19 - SISEB 19042 - Iti
 1ª Via - Unidade gestora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 160051174006 143410000329 228028157098



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019082911352709
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Espólio de José Manoel Moreira		032.228.028-15	
Nº do processo	Unidade	CEP	
000989-28.2018.8.26	0625	12020-200	
Endereço		Código	
Avenida Nove de Julho		434-1	
Município		Valor	
Complemento de Santarém, 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté-SP Exequente: Espólio de José Manoel Moreira Executada: Triad Holding do Brasil Comercio e Participações Ltda		16,00	
			Total
			16,00

O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída da página impressa legível.
 Importante: evitar amassar, dobrar ou perfurar as costas, para não danificar o código de barras.
 Med. 0.70.731-4 - Fax/19 - SISEB 19042 - Iti
 1ª Via - Unidade gestora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 160051174006 143410000329 228028157098



Corte aqui.

SISEB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 29/08/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.16.56
 0076000076

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARLI AMANDIO ALBINO
 AGENCIA: 76-0 CONTA: 83.092-5
 =====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86800000000-0 16005117400-6
 14341000032-9 22802815709-8
 Data do pagamento 29/08/2019
 Valor Total 16,00
 =====
 DOCUMENTO: 082901
 AUTENTICACAO SISEB:
 D. C53.46C.2DB.632.E62

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDER DE BONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2019 às 13:35, sob o número WTBT19701304624. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 000989-28.2018.8.26.0625 e código 75189A2.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjssp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que embora intimado na pessoa de seu procurador a fls. 107, deixou o devedor de comprovar o pagamento voluntário do débito . Nada Mais. Taubaté, 03 de setembro de 2019. Eu, ____, Lilian Alves Ferreira, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos

1. Ante a certidão de fls. 118, providencie-se o bloqueio do valor da execução, através do sistema Bacen-jud.

2. Localizados ativos financeiros em nome do devedor, suficientes à satisfação da execução, voltem conclusos para demais deliberações.

3. Se infrutífero ou insuficiente, dê-se vista ao credor para manifestação acerca do(s) bloqueio(s), competindo-lhe a indicação de outros bens, passíveis de penhora.

4. Int.

Taubaté, 03 de setembro de 2019.

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



**DOUTO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Triad Holding do Brasil Comércio e Participações Ltda e outro vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer juntada do comprovante de recolhimento da Taxa de Mandato, para os devidos fins de direito.

Taubaté, 03 de setembro de 2019.


Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia

Advogado – OAB/SP 140.812

*Rua Duque de Caxias, 169 – Conj.61 – Edifício Santa Márcia
Centro – Taubaté/SP – CEP 12020-050
Telefone: (12) 3621-3117*






8583000000-9 23270185111-3 90590061800-9 50020191002-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia			07 - Data de Vencimento 02/10/2019	
02 - Endereço Rua Duque de Caxias, 169, sl 61, Centro Taubate SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 077.424.458-59	04 - Telefone (12)3621-3117	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 190590061800500 Emissão: 02/09/2019	
06 - Observações Proc. Origem 0009869-28.2018.8.26.0625 - Foro De Taubaté				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	


190590061800500-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP		01 - Código de Receita – Descrição	02 - Código do Serviço – Descrição	19 - Qtde Serviços: 1	
		Documento Detalhe	304-9	Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		
		15 - Nome do Contribuinte Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia		03 - Data de Vencimento 02/10/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço Rua Duque de Caxias, 169, sl 61, Centro Taubate SP		04 - Cnpj ou Cpf 077.424.458-59	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 190590061800500-0001 Emissão: 02/09/2019		17 - Observações Proc. Origem 0009869-28.2018.8.26.0625 - Foro De Taubaté		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,27	

8583000000-9 23270185111-3 90590061800-9 50020191002-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia			07 - Data de Vencimento 02/10/2019	
02 - Endereço Rua Duque de Caxias, 169, sl 61, Centro Taubate SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 077.424.458-59	04 - Telefone (12)3621-3117	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 190590061800500 Emissão: 02/09/2019	
06 - Observações Proc. Origem 0009869-28.2018.8.26.0625 - Foro De Taubaté				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

 190590061800500-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP Documento Detalhe		01 - Código de Receita - Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qlde Serviços: 1		
		15 - Nome do Contribuinte Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia		03 - Data de Vencimento 02/10/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
		16 - Endereço Rua Duque de Caxias, 169, sl 61, Centro Taubate SP		04 - Cnpj ou Cpf 077.424.458-59	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
		18 - Nº do Documento Detalhe 190590061800500-0001 Emissão: 02/09/2019		17 - Observações Proc. Origem 0009869-28.2018.8.26.0625 - Foro De Taubaté		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração	14 - Valor Total R\$ 23,27

85830000000-9 23270185111-3 90590061800-9 50020191002-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			<h1>DARE-SP</h1>	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia			07 - Data de Vencimento 02/10/2019		
02 - Endereço Rua Duque de Caxias, 169, sl 61, Centro Taubate SP			08 - Valor Total R\$ 23,27		
03 - CNPJ Base / CPF 077.424.458-59	04 - Telefone (12)3621-3117	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 190590061800500		
06 - Observações Proc. Origem 0009869-28.2018.8.26.0625 - Foro De Taubaté			Emissão: 02/09/2019		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		

CEF03600309190440785000810

23,27RD1012

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

EDER DE BONA, brasileiro, casado, inscrito no CFF/MF sob nº 047.121.128-16, OAB nº 125.673-SP, com endereço profissional na Rua Dr. Pereira Barbosa nº01 – Vila Nogueira- Taubaté-SP, nos autos em epígrafe pelo qual atua como patrono, vem, respeitosamente perante **VOSSA EXCELÊNCIA**, requerer, com fulcro no art. 22,§ 4º da Lei nº 8.906/94, a juntada do Contrato de Prestação de Serviços e Honorários Advocatícios e a sua separação no valor de 20% sobre o que for devido ao Autor/Exequente, bem como os honorários de sucumbência, determinando o pagamento em nome deste advogado que subscreve.

Taubaté, 03 de Setembro de 2019.

Dá j. esta aos autos,

Pede Deferimento.

EDER DE BONA/ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.**

Pelo presente instrumento de prestação de serviços e honorários advocatícios, de um lado como contratado o **Sr. Dr. Eder de Bona**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB sob o nº. 125.673 – SP, com endereço profissional na Rua Dr. Pereira Barbosa, n. 01, Vila Aparecida, Taubaté/SP; e do outro lado como contratante **Espólio de José Manoel Moreira**, neste ato representado por seu Inventariante o **Sr. DECIO SILVA AZEVEDO**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI-RG nº 3.443.765-4-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 032.228.028-15, residente e domiciliado na Travessa das Turmalinas nº 70- Residencial, Eldorado – Tremembé-SP os quais tem justo e contratado o que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

Cláusula Primeira - O contratado compromete-se face à procuração que lhes fora outorgada, a prestar seus serviços profissionais na defesa dos direitos do Contratante em juízo, e em qualquer instância, ou Tribunal, em especial para dar continuidade no processo n. 0002523-70.2011.8.26.0625, que tramita pela DD. 4. Vara Cível da comarca de Taubaté-SP, em face de Triad Holding do Brasil Comercio e Participações Ltda., e, ainda, quaisquer outras ações que se façam necessárias à satisfação dos interesses do Contratante, em qualquer instancia, Justiça Federal ou Estadual.

Cláusula Segunda – O Contratante se obriga pelo presente contrato a fornecer todos os elementos, informações e certidões necessários para o bom andamento das referidas Ações Judiciais, que se fizerem necessários, arcando com todos os pagamentos das custas processuais, judiciais e demais despesas necessárias ao fiel cumprimento do mandato.

Cláusula terceira - A título de remuneração pelos serviços prestados, o Contratado receberá do Contratante a importância 20% (Vinte por cento) sobre o valor total

da verba executada, ou seja, do valor à receber corrigido do referido obrigado até a presente satisfação, sendo que os honorários sucumbenciais como de praxe, os quais são suportados pela parte adversa, é exclusivamente do Contratado.

Cláusula quarta – O Contratante e o Contratado elegem o foro da Comarca de Taubaté, por mais privilegiado que seja qualquer outro, para dirimirem eventuais dúvidas ou pendências oriundas do presente contrato.

Por estarem justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma para um só efeito, abaixo.

Taubaté, 26 de Junho de 2018.


Espólio de José Manoel Moreira
Contratante


EDER DE BONA/ADVOGADO
Contratado

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.ANATURINA
		sexta-feira, 06/09/2019
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		


Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

Até que sejam criados códigos específicos de resposta para o bloqueio e transferência dos ativos sob a responsabilidade desses novos participantes, os quais podem não ser líquidos (apuração imediata do valor), convencionou-se como resposta padrão a mensagem "bloqueio: R\$0,01 - um centavo", via sistema. Nesses casos, **SUGERE-SE NÃO DESBLOQUEAR** a ordem, e aguardar o prazo de 30 dias, pois provavelmente as instituições financeiras encaminharão ofício, via Correios, com mais informações.

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20190009312129
Número do Processo:	00098692820188260625
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	13626 - 4ª VARA CÍVEL DE TAUBATÉ
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Eliza Amelia Maia Santos (Protocolizado por Ana Maria Turina Prado)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:	
Nome do Autor/Exequente da Ação:	Espólio de Jose Manoel Moreira
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

-	42.284.935/0001-97 - TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
04/09/2019 09:32	Bloq. Valor	Eliza Amelia Maia Santos	339.118,97	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	05/09/2019 05:53
Nenhuma ação disponível						
CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
04/09/2019 09:32	Bloq. Valor	Eliza Amelia Maia Santos	339.118,97	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	05/09/2019 02:48
Nenhuma ação disponível						

Não Respostas
Não há não-resposta para este réu/executado

Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text" value="-"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Espólio de Jose Manoel Moreira
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	<input type="text"/>
Tipo de Crédito Judicial:	<input type="text" value="-"/>
Código de Depósito Judicial:	<input type="text" value="-"/>

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. <input type="text"/>
--	-----------------------------

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0344/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos 1. Ante a certidão de fls. 118, providencie-se o bloqueio do valor da execução, através do sistema Bacen-jud. 2. Localizados ativos financeiros em nome do devedor, suficientes à satisfação da execução, voltem conclusos para demais deliberações. 3. Se infrutífero ou insuficiente, dê-se vista ao credor para manifestação acerca do(s) bloqueio(s), competindo-lhe a indicação de outros bens, passíveis de penhora. 4. Int.(BACEN JUNTADO A FLS. 127/128)"

Do que dou fé.
Taubaté, 9 de setembro de 2019.

André Neves Santos

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** tendo em vista que os Executados não efetuaram o pagamento voluntário no prazo estabelecido no artigo 523 do Código de Processo Civil, certidão de publicação às fls. 108, e tendo dado início à princípio de busca através das ferramentas BACENJUD/RENAJUD a fim de localizar valores suficientes para o pagamento do débito, vindo informação negativa da referida busca, Requerer :

1 - Expedição de busca através do **BACENJUD** em nome do devedor solidário **TOUFIC HALIM MOUAWAD**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da RG/RNE 2908456-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 435.770.328-04;

2 - Seja oficiado, pedindo *vênia*, com **urgência** (grifei) a **SUSEP (Superintendência de Seguros Privados)** com endereço na Avenida Presidente Vargas nº 730 – Centro – Rio de Janeiro-RJ – CEP 20071-900, bem como a **CNseg (Confederação Nacional das Empresas de Seguros Gerais)** com sede na Rua Senador Dantas nº 74 – Centro _ Rio de Janeiro-RJ- CEP 20031-205 , solicitando informações sobre ativos pertencentes aos executados **Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda.** (Atual nome Social) CNPJ nº 42.284.935/0001-97 e **TOUFIC HALIM MOUAWAD**, CPF/MF sob nº 435.770.328-04, tendo em vista a facilidade que esta aplicação dá ao investidor de movimentar e transferir os valores a terceiros.

Mister esclarecer que, em um processo judicial, quando é implementada a penhora de ativos financeiros, por meio do sistema Bacenjud, mais conhecido como penhora on line, os planos de previdências não são localizados, porquanto a ordem alcança apenas contas bancárias e aplicações financeiras, como fundo de investimentos, contas poupança, contas corrente, entre outros. Para que haja a busca de planos de previdência, o pedido deverá ser dirigido à Confederação Nacional das Empresas de Seguros Gerais (CNSeg), Previdência Privada e Vida, Saúde Suplementar e Capitalização.

Conforme vem decidindo nossos Tribunais pronunciando-se a favor da penhorabilidade dos valores depositados em plano de previdência privada, determinando a expedição de ofício à CNSeg e SUSEP, já que muitas vezes o devedor, com o intuito de dificultar a penhora, transfere seus bens a terceiros, mas não o faz com relação ao plano de previdência, eis que entende que este está protegido pela impenhorabilidade, e pela facilidade da ocultação de grande somas de valores procede esta aplicação, não visando o caráter alimentar , mas para furtar-se a obrigação de pagar.

EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DILIGÊNCIAS. PENHORA. EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO. SUSEP e CNSEG. BUSCA POR SALDOS DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR E/OU DEPÓSITOS. 1. O caráter alimentar dos valores investidos a título de previdência privada deve ser analisado casuisticamente, observando se apenas se presta a garantir necessidades básicas de subsistência ou se tem finalidade de engordar o patrimônio ou de servir de precaução para futuras, eventuais e incertas necessidades. 2. Diante disso, é possível permitir expedição de ofício à SUSEP e à CNSEG, para que o credor e o juízo possam conhecer as condições econômicas do devedor, que não pode se utilizar desses investimentos para se furtar ao seu dever de pagar. 3. Cuidando-se de informação protegida pelo sigilo bancário, viável a expedição de ofício requerida, postergado, para depois, a análise acerca da impenhorabilidade ou não dos valores encontrados. Recurso provido, com observação. (TJ-SP 20406633020188260000 SP 2040663-30.2018.8.26.0000, Relator: Melo Colombi, Data de Julgamento: 02/04/2018, 14a Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 02/04/2018).

Dá j. esta aos autos,

Pede deferimento.

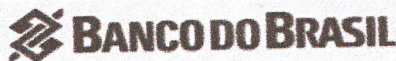
Taubaté, 09 de Agosto de 2019.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

09/09/2019

Guia de Recolhimento



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019090913302804
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Espólio de José Manoel Moreira		032.228.028-15	
Nº do processo	Unidade		CEP
0009869-28.2018.8.26	0625		
Endereço			Código
			434-1
			Valor
			16,00
Histórico			Total
Cumprimento de Sentença - BACENJUD Executado : Toufic Halim Mouawad 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté-SP			16,00

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

868600000001 | 160051174006 | 143410000329 | 228028158043



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019090913302804
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG
Espólio de José Manoel Moreira	
Nº do processo	Unidade
0009869-28.2018.8.26	0625
Endereço	
Histórico	
Cumprimento de Sentença - BACENJUD Executado : Toufic Halim Mouawad 4ª Vara C	
Taubaté-SP	

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

868600000001 | 160051174006 | 143410000329



Corte aqui.

10/09/2019 - BANCO DO BRASIL - 143410000329
784314244

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRAS

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Código de Barras	868600000000-1	160051174006
	14341000032-9	228028158043

Data do pagamento: 10/09/2019
 Valor Total: 3,297.670,456

NR. AUTENTICACAO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDER DE BONA FÉ, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/09/2019 às 22:42, sob o número WTBT19701368983. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009869-28.2018.8.26.0625 e código 764C004.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0344/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 10/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos 1. Ante a certidão de fls. 118, providencie-se o bloqueio do valor da execução, através do sistema Bacen-jud. 2. Localizados ativos financeiros em nome do devedor, suficientes à satisfação da execução, voltem conclusos para demais deliberações. 3. Se infrutífero ou insuficiente, dê-se vista ao credor para manifestação acerca do(s) bloqueio(s), competindo-lhe a indicação de outros bens, passíveis de penhora. 4. Int.(BACEN JUNTADO A FLS. 127/128)"

Taubaté, 10 de setembro de 2019.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II

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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RITA DE CASSIA SPASINI DE SOUZA LEMOS**

Vistos

1. Providencie-se o bloqueio do valor da execução, através do sistema Bacen-jud.
2. Localizados ativos financeiros em nome do co-devedor, suficientes à satisfação da execução, voltem conclusos para demais deliberações.
3. Se infrutífero ou insuficiente, dê-se vista ao credor para manifestação acerca do(s) bloqueio(s), competindo-lhe a indicação de outros bens, passíveis de penhora.
4. Sem prejuízo, oficiem-se a SUSEP, CNseg solicitando informações acerca da existência de ativos financeiros em nome dos devedores.
5. Int.

Taubaté, 17 de setembro de 2019.

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

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.ANATURINA
		terça-feira, 24/09/2019
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		


Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

Até que sejam criados códigos específicos de resposta para o bloqueio e transferência dos ativos sob a responsabilidade desses novos participantes, os quais podem não ser líquidos (apuração imediata do valor), convencionou-se como resposta padrão a mensagem "bloqueio: R\$0,01 - um centavo", via sistema. Nesses casos, **SUGERE-SE NÃO DESBLOQUEAR** a ordem, e aguardar o prazo de 30 dias, pois provavelmente as instituições financeiras encaminharão ofício, via Correios, com mais informações.

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20190010338911
Número do Processo:	0009869-28.2018.8.26.0625
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	13626 - 4ª VARA CÍVEL DE TAUBATÉ
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Rita de Cassia Spasini de Souza Lemos (Protocolizado por Ana Maria Turina Prado)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:	
Nome do Autor/Exequente da Ação:	Espólio de José Manoel Moreira
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

-	435.770.328-04 - TOUFIC HALIM MAUAWAD					
	[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 277,84] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
20/09/2019 11:10	Bloq. Valor	Rita de Cassia Spasini de Souza Lemos	339.118,97	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 277,84	277,84	21/09/2019 02:49
Ação -				Valor		
BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
20/09/2019 11:10	Bloq. Valor	Rita de Cassia Spasini de	339.118,97	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não	-	20/09/2019 20:20

		Souza Lemos		possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.		
Nenhuma ação disponível						
BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
20/09/2019 11:10	Bloq. Valor	Rita de Cassia Spasini de Souza Lemos	339.118,97	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	23/09/2019 18:57
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text" value="-"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Espólio de José Manoel Moreira
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	<input type="text"/>
Tipo de Crédito Judicial:	<input type="text" value="-"/>
Código de Depósito Judicial:	<input type="text" value="-"/>

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. <input type="text"/>
---	-----------------------------

CERTIDÃO

Autos: 0009869-28.2018.8.26.0625

Classe: Cumprimento Provisório de Sentença

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
130	133
131	134
132	135
133	136
134	130
135	131
136	132

Taubaté, 24 de setembro de 2019.

Mirian Ferreira

CERTIDÃO

Autos: 0009869-28.2018.8.26.0625

Classe: Cumprimento Provisório de Sentença

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
133	134
134	135
135	136
136	137
137	133

Taubaté, 24 de setembro de 2019.

Mirian Ferreira

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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Taubaté, 24 de setembro de 2019.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria as necessárias providências no sentido de informar acerca da existência de ativos financeiros em nome dos devedores Triad Holdin do Brasil Comércio e Participações Ltda - CNPJ 42.284.935/0001-97 e Toufic Halim Mouawad – CPF 435.770.328-04.

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (taubate4cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). RITA DE CASSIA SPASINI DE SOUZA LEMOS**

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

À
 CNseg

0009869-28.2018.8.26.0625

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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Taubaté, 24 de setembro de 2019.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria as necessárias providências no sentido de informar acerca da existência de ativos financeiros em nome dos devedores Triad Holdin do Brasil Comércio e Participações Ltda - CNPJ 42.284.935/0001-97 e Toufic Halim Mouawad – CPF 435.770.328-04.

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (taubate4cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). RITA DE CASSIA SPASINI DE SOUZA LEMOS**

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

À
SUSEP

0009869-28.2018.8.26.0625

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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que os ofícios encontram-se disponíveis para a impressão e encaminhamento. Nada Mais. Taubaté, 25 de setembro de 2019. Eu, ____, Ana Maria Turina Prado, Escrivão Judicial II.

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** em atenção ao respeitável despacho de fls. 135, item 2, expor e requerer o quanto segue:

É de se destacar que a presente ação foi proposta desde o ano de 2011 perante este DD. Juízo, e a respeitável decisão fora mantida em todo o transcorrer do processo, até o transito em julgado.

A Empresa Devedora/Executada Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda., possui Capital Social no montante de **R\$ 1.683.023,00 (Um Milhão Seiscentos e Oitenta e Três Mil e Vinte e Três Reais)** cujo Devedor/Executado solidário Sr. Toufic Halim Mouawad, possuía a Cota da empresa no montante de R\$ 1.683.014,00 (Um Milhão Seiscentos e Oitenta Mil e Quatorze Reais) conforme processo 460.917-4 sessão de 10/12/2013 devidamente averbada na Junta Comercial do

estado de São Paulo, ou seja possuía 99,9995% (Noventa e Nove e Noventa e Nove e Noventa e Cinco) por cento do Capital Social da Empresa, conforme Certidão em anexo atualizada.

Ocorre que, em sessão de **07/07/2017** Doc. 300.909/17-2 o Devedor/Executado transferiu sua Cota Social de participação no montante de 95% (Noventa e Cinco) por cento do Capital Social da Empresa Devedora para seu sócio e filho Igor Maikel Mauawad, que equivale a R\$ 1.598.872,00 (Um Milhão Quinhentos e Noventa e Oito Mil e Oitocentos e Setenta e Dois Reais) ficando apenas com 5% (Cinco) por cento da empresa, o equivalente a R\$ 84.151,00 (Oitenta e Quatro Mil Cento e Cinquenta e Um Reais).

Atualmente, o Executado possui apenas 1% (Um) por cento do total do capital social da empresa. Ora MM. Juiz, a empresa é plenamente familiar, transferem-se Cotas de participação de uns para outras sem nenhum impedimento, visando apenas à autoproteção financeira.

Contudo, indubitável que essa transferência e redistribuição das cotas sociais em 07/07/2017 da Empresa/Executada entre sócios ocorreram em fraude à execução, nos termos do art. 792 do Código de Processo Civil, porque ao tempo em que realizada, já corria contra ele demanda capaz de reduzi-lo à insolvência, considerando que **a ação principal foi ajuizada em 2011, ou seja, mais de 06 (seis) anos antes da negociação.**

Diante do exposto, evidente que a transferência e redistribuição das cotas sociais da empresa também devedora, se deu em fraude à execução, de forma que requer digne

VOSSA EXCELENCIA em declarar a fraude à execução, determinando seja procedido a penhora imediatamente no valor correspondente até o limite do valor da Execução de **R\$ 339.118,87 (Trezentos e Trinta e Nove Mil Cento e Dezoito Reais e Dezessete Centavos)**, sobre as Cotas Sociais da empresa, Triad Holding do Brasil empreendimentos e Participações Ltda. CNPJ nº 42.284.935/0001-97, NIRE 35202795003 , constituída em 15/02/1984 ou seja, do Capital Social da Empresa suficiente para garantir a presente execução, com a expedição de mandado de penhora a Junta Comercial do Estado de São Paulo, cotas sociais cabentes ao Executado Sr. Toufic Halim Mouawad, **independentemente de qualquer negociação que o tenha envolvido, porquanto não há terceiro de boa-fé, como já mencionada trata-se de empresa familiar.**

Dá j. esta aos autos,

Pede deferimento.

Taubaté, 03 de Outubro de 2019.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP



FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTES DOCUMENTOS.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA		
TRIAD HOLDING DO BRASIL COMERCIO E PARTICIPACOES LTDA.		
TIPO: SOCIEDADE LIMITADA		
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35202795003	15/02/1984	06/09/2019 15:20:24
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
15/02/1984	42.284.935/0001-97	

CAPITAL
Cr\$ 220.465.844,00 (DUZENTOS E VINTE MILHÕES, QUATROCENTOS E SESENTA E CINCO MIL, OITOCENTOS E QUARENTA E QUATRO CRUZEIROS)

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: RUA MARIA JOAQUINA ALMEIDA	NÚMERO: 28	
BAIRRO: CENTRO	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: TAUBATE	CEP: 12020-320	UF: SP

OBJETO SOCIAL
INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
JAMES EDWARD STEBBINS, DOCUMENTO: 00000000002, ENDEREÇO NÃO INFORMADO, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E DIRETOR GERENTE COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 3,00
TOUFIC HALIM MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 435.770.328-04, RG/RNE: 2908456 - SP, RESIDENTE À RUA OLAVO BILAC, 91, APTO. 24, TAUBATE - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E DIRETOR GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 6,00
TRIAD HOLDING CORPORATION, DOCUMENTO: 00000000001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 220.465.835,00, (ENDERECO: BANK OF. NOVA SCOTIA BUILDING, GEORGE TOWN - GRAND CAYMA N.)

ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 120.955/95-7 SESSÃO: 28/07/1995

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 220.465.844,00 (DUZENTOS E VINTE MILHÕES, QUATROCENTOS E SESSENTA E CINCO MIL, OITOCENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS).

RETIRA-SE DA SOCIEDADE ALTAMIRO BOSCOLI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 002.011.208-44, RG/RNE: 2377869 - SP, RESIDENTE À ALAMEDA CAMPINAS, 1070, 7 ANDAR, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 3,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE ROGERIO CRUZ THEMUDO LESSA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 227.873.728-72, RG/RNE: 3202060 - SP, RESIDENTE À ALAMEDA CAMPINAS, 1070, 7 ANDAR, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 3,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE TRIAD HOLDING CORPORATION , DOCUMENTO: 00000000001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 220.465.835,00.(ENDERECO: BANK OF. NOVA SCOTIA BUILDING, GEORGE TOWN - GRAND CAYMA N.)

ADMITIDO TOUFIC HALIM MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 435.770.328-04, RG/RNE: 2908456 - SP, RESIDENTE À RUA OLAVO BILAC, 91, APTO. 24, TAUBATE - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E DIRETOR GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 6,00.

ADMITIDO JAMES EDWARD STEBBINS , DOCUMENTO: 00000000002, CPF: 000.000.000-02 (CPF INCORRETO), NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E DIRETOR GERENTE, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 3,00.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA RUA MARIA JOAQUINA ALMEIDA, 28, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-320.

O SR. ALTAMIRO BOSCOLI, RETIRA-SE DA SOCIEDADE DA QUALIDADE DE SOCIO QUOTISTA, POREM CONTINUARA COMO REPRESENTANTE DA SOCIA JURIDICA TRIAD HOLDING CORPORATION.

INCLUSÃO DE CNPJ 42.284.935/0001-97

NUM.DOC: 127.019/96-0 SESSÃO: 08/08/1996

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 1.683.023,00 (UM MILHÃO, SEISCENTOS E OITENTA E TRÊS MIL, VINTE TRÊS REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE TRIAD HOLDING CORPORATION , DOCUMENTO: 00000000001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.683.014,00.(ENDERECO: BANK OF. NOVA SCOTIA BUILDING, GEORGE TOWN - GRAND CAYMA N.)

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE TOUFIC HALIM MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 435.770.328-04, RG/RNE: 2908456 - SP, RESIDENTE À RUA OLAVO BILAC, 91, APTO. 24, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-310, REPRESENTANDO TRIAD HOLDING CORPORATION, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E DIRETOR GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 5,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE JAMES EDWARD STEBBINS, CUTIS: NÃO INF., CPF: 599.161.508-00, RG/RNE: 6711966 - SP, ENDEREÇO NÃO INFORMADO, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 3,00.

ADMITIDO ISABEL SQUARCINI MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 830.494.878-87, RG/RNE: 8589801 - SP, RESIDENTE À RUA OLAVO BILAC, 91, APTO. 24, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-310, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E DIRETOR GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 093.039/03-7 SESSÃO: 02/06/2003

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE TRIAD HOLDING CORPORATION , DOCUMENTO: 00000000001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.683.014,00.(ENDERECO: BANK OF. NOVA SCOTIA BUILDING, GEORGE TOWN - GRAND CAYMA N.)

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE TOUFIC HALIM MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 435.770.328-04, RG/RNE: 2908456 - SP, RESIDENTE À RUA OLAVO BILAC, 91, APTO. 24, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-310, REPRESENTANDO TRIAD HOLDING CORPORATION, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 9,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE JAMES EDWARD STEBBINS, NACIONALIDADE AMERICANA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 599.161.508-00, RG/RNE: 6711966 - SP, ENDEREÇO NÃO INFORMADO, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 3,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE ISABEL SQUARCINI MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 830.494.878-87, RG/RNE: 85898016 - SP, RESIDENTE À RUA OLAVO BILAC, 91, APTO. 24, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-310, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E DIRETOR GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA RUA JACQUES FELIX, 496, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-060.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 093.311/03-5 SESSÃO: 24/06/2003

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 124.723/05-6 SESSÃO: 16/06/2005

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 243.895/08-2 SESSÃO: 28/07/2008

REMANESCENTE TRIAD HOLDING CORPORATION , DOCUMENTO: 00000000001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.683.014,00.(ENDERECO: BANK OF. NOVA SCOTIA BUILDING, GEORGE TOWN - GRAND CAYMA N.)

RETIRA-SE DA SOCIEDADE TOUFIC HALIM MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 435.770.328-04, RESIDENTE À RUA OLAVO BILAC, 91, APTO. 24, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-310, REPRESENTANDO TRIAD HOLDING CORPORATION, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 9,00.

ADMITIDO IGOR MAIKEL MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 345.531.088-52, RG/RNE: 28.702.391-6 - SP, RESIDENTE À RUA OLAVO BILAC, 91, APTO 24, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-310, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 9,00.

NUM.DOC: 230.252/09-6 SESSÃO: 02/07/2009

ARQUIVAMENTO DE A.R.Q., DATADA DE: 02/06/2009. DEFINICAO DOS PODERES E ATRIBUICOES ADMINISTRATIVAS DO SOCIO MINORITARIO SR. IGOR MAIKEL MOUAWAD, DESONERANDO-O DA AUTORIZACAO DO OUTRO SOCIO, PODENDO ASSINAR ISOLADAMENTE.

NUM.DOC: 205.597/12-9 SESSÃO: 28/05/2012

REMANESCENTE TRIAD HOLDING CORPORATION , DOCUMENTO: 00000000001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.683.014,00.(ENDERECO: BANK OF. NOVA SCOTIA BUILDING, GEORGE TOWN - GRAND CAYMA N.)

RETIRA-SE DA SOCIEDADE IGOR MAIKEL MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 345.531.088-52, RESIDENTE À RUA OLAVO BILAC, 91, APTO 24, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-310, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 9,00.

ADMITIDO TOUFIC HALIM MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 435.770.328-04, RG/RNE: 2908456 - SP, RESIDENTE À RUA OLAVO BILAC, 91, APTO 24, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-310, REPRESENTANDO TRIAD HOLDING CORPORATION, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 9,00.

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: CLAUSULA SEGUNDA: A ADMINISTRACAO DA SOCIEDADE, BEM COMO A REPRESENTACAO DA SOCIEDADE EM JUIZO OU FORA DELE, SERA EXERCIDA SOMENTE PELO SOCIO SR. TOUFIC HALIM MOUAWAD, TAO SOMENTE NOS NEGOCIOS QUE DIGAM RESPEITO A SOCIEDADE, VEDADO, NO ENTANTO, EM ATIVIDADES ESTRANHAS AO INTERESSE SOCIAL OU ASSUMIR OBRIGACOES SEJA EM FAVOR DE QUALQUER DOS QUOTISTAS OU DE TERCEIROS, PODENDO INCLUSIVE NOMEAR ADMINISTRADOR OU PROCURADOR. (ART. 997, VI; 1.013, 1.015, 1.064, CC/2002).PARAGRAFO PRIMEIRO: O SOCIO ADMINISTRADOR PODERA PRATICAR TODOS OS ATOS E OPERACOES REFERENTE AO OBJETIVO DA SOCIEDADE TANTO EM JUIZO OU FORA DELE, RESPONDENDO ENTRETANTO, PERANTE A SOCIEDADE E A TERCEIROS PELO EXCESSO DE MANDATO E PELOS ATOS QUE PRATICAREM COM A VIOLACAO DA LEI OU DESTE CONTRATO SOLIDARIA E ILIMITADAMENTE. A SOCIEDADE OBRIGAR-SE A SOMENTE PELA ASSINATURA CONJUNTA DE DOIS DIRETORES GERENTES, OU DE DE QUALQUER UM DIRETOR GERENTE E UM PROCURADOR, OU DOIS PROCURADORES, PARA QUALQUER ATO, CONTRATO, ACORDO, EMISSAO DE CHEQUES E QUALQUER OUTRO DOCUMENTO QUE IMPLIQUE A RESPONSABILIDADE DA SOCIEDADE , OU QUE LIBERE TERCEIROS DE OBRIGACOES PARA COM A SOCIEDADE, EXCETO QUE A PRATICA DESSES ATOS, ENVOLVENDO VALORES ATE O LIMITE DE R\$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS), NECESSITARA APENAS DE UMA ASSINATURA. OS DIRETORES E GERENTES PODERAO, INDIVIDUALMENTE, CONSTITUIR PROCURADORES PARA QUALQUER FIM DE INTERESSES DA SOCIEDADE.PARAGRAFO SEGUNDO: INCLUEM-SE ENTRE OS PODERES DA ADMINISTRACAO, OS DE CONSTITUIR, EM NOME DA SOCIEDADE, PROCURADORES INVESTIDOS DE PODERES ESPECIAIS E DOS CONSTANTES DAS CLAUSULAS AD-JUDICIA E AD- NEGOTIA, ABRIR MOVIMENTAR E ENCERRAR CONTAS BANCARIAS, EMITIR, ACEITAR, ENDOSSAR, E SACAR CHEQUES, SOLICITAR EXTRATOS E SALDOS, EMITIR, AVALIZAR, ENDOSSAR NOTAS PROMISSORIAS, LETRAS DE CAMBIO E DEMAIS TITULOS DE CREDITO EM GERAL, REPRESENTAR A

Este documento e copia do original, assinado digitalmente por EDER DE BONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/10/2019 às 17:31, sob o número WTBT19701511484. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009869-28.2018.8.26.0625 e código 787F9EC.

SOCIEDADE EM TODOS OS DOCUMENTOS PUBLICOS E PARTICULARES, PELOS QUAIS SE PROMETE OU EFETIVA A COMPRA, A VENDA, A PROMESSA, A ALIENACAO OU ONERACAO DE BENS IMOVEIS, REPRESENTAR A SOCIEDADE EM TODAS AS REPARTICOES PUBLICAS: MUNICIPAIS, ESTADUAIS E FEDERAIS, INCLUSIVE EM SUAS RESPECTIVAS AUTARQUIAS.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 025.781/13-3 SESSÃO: 28/01/2013

ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL PARA TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE TRIAD HOLDING CORPORATION, DOCUMENTO: 00000000001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.683.014,00.(ENDereco: BANK OF. NOVA SCOTIA BUILDING, GEORGE TOWN - GRAND CAYMA N.)

REMANESCENTE TOUFIC HALIM MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 435.770.328-04, RG/RNE: 2908456 - SP, RESIDENTE À RUA OLAVO BILAC, 91, APTO 24, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-310, REPRESENTANDO TRIAD HOLDING CORPORATION, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 9,00.

ADMITIDO IGOR MAIKEL MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 345.531.088-52, RG/RNE: 28702391-6 - SP, RESIDENTE À RUA OLAVO BILAC, 91, APTO 24, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-310, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.683.014,00.

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 460.917/13-4 SESSÃO: 10/12/2013

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE TOUFIC HALIM MAUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 435.770.328-04, RESIDENTE À RUA OLAVO BILAC, 91, APTO 24, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-310, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.683.014,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE IGOR MAIKEL MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 345.531.088-52, RESIDENTE À RUA OLAVO BILAC, 91, APTO 24, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-310, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 9,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 857.058/15-0 SESSÃO: 08/09/2015

JC - Nº 1108717/15 DE 22/07/2015.. PROCESSO N. 0024991-96.2009.8.26.0625, ORDEM N. 1077/09. TRATA-SE DE OFICIO N. 817/2015 EXPEDIDO PELO MM. JUIZ DE DIREITO DA 5. VARA CIVEL DO FORO E COMARCA DE TAUBATE/SP, NOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL ONDE FIGURAM COMO REQUERENTE: CHRISTIANE MARIA MATHILDE GADE E COMO REQUERIDO: HENRIQUE MOUAWAD E OUTRO, POR MEIO DO QUAL O MM. JUIZ SOLICITOU AS DIGNAS PROVIDENCIAS PARA QUE SEJA AVERBADA A PENHORA DAS COTAS CABENTES AO DEVEDOR TOUFIC HALIM MOUAWAD, CPF: 435.770.328-04, NESTA EMPRESA, PARA GARANTIA DA EXECUCAO NO VALOR DE R\$ 45.851,38, ATUALIZADO ATE SETEMBRO DE 2014, CONFORME AUTO DE PENHORA E DEPOSITO CUJA COPIA SEGUEM EM ANEXO E PASSA A FAZER PARTE INTEGRANTE DESTES.

NUM.DOC: 877.319/16-9 SESSÃO: 06/10/2016

JC - Nº 1159310/16 DE 20/09/2016.. PROCESSO N. 0006196-86.2002.8.26.0625. TRATA-SE DE TERMO DE PENHORA EXPEDIDO PELO (A) MM JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA DE FAMILIA E SUCESSOES DO FORO E COMARCA DE TAUBATE/SP, NOS AUTOS DA AÇÃO DE ALIMENTOS ONDE FIGURA (M) COMO REQUERENTE(S): VITORIA MARTINS MAUAWAD (REP SIMONE ROQUE MARTINS) E OUTRO E COMO REQUERIDO(S): TOUFIC HALIM MAUAWAD (CPF: 435.770.328-04) E OUTRO, POR MEIO DO QUAL LAVROU O PRESENTE TERMO DE PENHORA DAS COTAS SOCIAIS CABENTES AO REQUERIDO NESTA EMPRESA, PARA GARANTIA DA EXECUCAO NA PRESENTE AÇÃO, NO LIMITE DO DEBITO DE R\$ 77.825,08, DO QUAL FOI NOMEADO DEPOSITARIO, O SR. TOUFIC HALI MAUAWAD, NAO PODENDO ABRIR MAO DOS BENS DEPOSITADOS SEM EXPRESSA AUTORIZACAO DESTES JUIZO. MANTENDO-SE A EXPRESSAO "PENDENCIA JUDICIAL" NA FOLHA DE ROSTO DA FICHA CADASTRAL.

NUM.DOC: 879.426/16-0 SESSÃO: 26/10/2016

JC - Nº 1167347/16 DE 18/10/2016.. PROCESSO N. 0024991-96.2009.8.26.0625 - ORDEM N. 1077/09. TRATA-SE DE OFICIO EXPEDIDO PELO(A) MM. JUIZ(A) DE DIREITO DA 5. VARA CIVEL DO FORO E COMARCA DE TAUBATE/SP, NOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL ONDE FIGURA(M) COMO REQUERENTE(S) CHRISTIANE MARIA MATHILDE GADE E COMO REQUERIDO(S) HENRIQUE MOUAWAD E OUTRO, POR MEIO DO QUAL COMUNICOU QUE O PROCESSO ACIMA INDICADO, FOI JULGADO EXTINTO EM FACE DA SATISFAÇÃO DA DIVIDA, MOTIVO PELO QUE SOLICITO SEJA DEFINITIVAMENTE BAIXADA A AVERBACAO DA PENHORA DAS COTAS CABENTES AO DEVEDOR TOUFIC HALIM MOUAWAD (CPF: 435.770.328-04), DESTA EMPRESA. MANTENDO-SE A EXPRESSAO "PENDENCIA JUDICIAL" NA FOLHA DE ROSTO DA

NUM.DOC: 872.739/17-0 SESSÃO: 27/06/2017

JC - Nº 1003329/17 DE 26/05/2017.. PROCESSO N 0006196-86. 2002.8.26.0625. TRATA-SE DE TERMO DE LEVANTAMENTO DE PENHORA EXPEDIDO PELO MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA DE FAMILIA E SUCESSOES DO FORO E COMARCA DE TAUBATE/SP, NOS AUTOS DA AÇÃO DE ALIMENTOS, ONDE FIGURAM COMO REQUERENTE: VITORIA MARTINS MAUAWAD (REP SIMONE ROQUE MARTINS) E OUTRO E COMO REQUERIDO: TOUFIC HALIM MAUAWAD E OUTRO, POR MEIO DO QUAL DECRETOU O LEVANTAMENTO DE PENHORA DAS COTAS SOCIAIS CABENTES AO DEVEDOR TOUFIC HALIM MAUAWAD (CPF: 435.770.328-04), NESTA EMPRESA, TENDO EM VISTA O EXECUTADO TER QUITADO SUA DIVIDA, BEM COMO FICA DESTITUÍDO DO ENCARGO DE FIEL DEPOSITARIO, O MESMO. RETIRANDO-SE A EXPRESSÃO "PENDENCIA JUDICIAL" NA FOLHA DE ROSTO DA FICHA CADASTRAL.

NUM.DOC: 300.909/17-2 SESSÃO: 07/07/2017

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 1.683.023,00 (UM MILHÃO, SEISCENTOS E OITENTA E TRÊS MIL, VINTE TRÊS REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE TOUFIC HALIM MAUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 435.770.328-04, RESIDENTE À RUA JACQUES FELIX, 496, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-060, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 84.151,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE IGOR MAIKEL MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 345.531.088-52, RG/RNE: 28702391-6, RESIDENTE À RUA JACQUES FELIX, 496, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-060, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.598.872,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 402.083/18-0 SESSÃO: 28/08/2018

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 1.685.000,00 (UM MILHÃO, SEISCENTOS E OITENTA E CINCO MIL REAIS).

ADMITIDO KARINA GABRIELE KATHERINE MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 363.872.968-03, RG/RNE: 28702392-8 - SP, RESIDENTE À AVENIDA SANTA TEREZINHA, 300, APTO 65, MONCAO, TAUBATE - SP, CEP 12052-231, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 16.850,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE TOUFIC HALIM MAUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 435.770.328-04, RESIDENTE À RUA JACQUES FELIX, 496, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-060, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 16.850,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE IGOR MAIKEL MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 345.531.088-52, RG/RNE: 28702391-6, RESIDENTE À RUA JACQUES FELIX, 496, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-060, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.651.300,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 121.636/19-7 SESSÃO: 25/02/2019

ADMITIDO ISABEL SQUARCINI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: BRANCA, CPF: 830.494.878-87, RG/RNE: 8589801-6 - SP, RESIDENTE À AVENIDA CHARLES SCHNEIDER, 1121, BL B APTO 73, PARQUE SENHOR DO BO, TAUBATE - SP, CEP 12040-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 16.850,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE KARINA GABRIELE KATHERINE MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 363.872.968-03, RG/RNE: 28702392-8 - SP, RESIDENTE À AVENIDA SANTA TEREZINHA, 300, APTO 65, MONCAO, TAUBATE - SP, CEP 12052-231, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 16.850,00.

REMANESCENTE TOUFIC HALIM MAUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 435.770.328-04, RESIDENTE À RUA JACQUES FELIX, 496, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-060, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 16.850,00.

REMANESCENTE IGOR MAIKEL MOUAWAD, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 345.531.088-52, RG/RNE: 28702391-6, RESIDENTE À RUA JACQUES FELIX, 496, CENTRO, TAUBATE - SP, CEP 12020-060, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.651.300,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35202795003
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 05/09/2019



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 143/151: manifeste-se o devedor.

2. Int.

Taubaté, 07 de outubro de 2019.

**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 0405/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 143/151: manifeste-se o devedor. 2. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 10 de outubro de 2019.

André Neves Santos

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0405/2019, foi disponibilizado na página 3556/3567 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eder de Bona (OAB 125673/SP)

Antonio Olivo (OAB 214778/SP)

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 143/151: manifeste-se o devedor. 2. Int."

Taubaté, 14 de outubro de 2019.

André Neves Santos

Estagiário Nível Superior



DOUTO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda e Toufic Halim Mouawad, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção à determinação de folhas 152, oferecer manifestação.

Pretende o Exequente, através da petição e documentos de folhas 143/151, o reconhecimento do instituto da fraude à execução, com expresse pedido de penhora do valor de R\$ 339.118,87 (trezentos e trinta e nove mil cento e dezoito reais e oitenta e sete centavos), sobre as cotas sociais da pessoa jurídica Executada, sob a alegação de que não haveria terceiro de boa-fé, em razão da empresa ter cunho familiar.

Enfatizou que na sessão de 07/07/2017, Toufic Halim Mouawad transferiu 95 % (noventa e cinco) por cento do Capital Social da Empresa Devedora para seu sócio e filho Igor Maikel Mouawad, o que equivale a R\$ 1.598.872,00 (um milhão quinhentos e noventa e oito mil, oitocentos e setenta e dois reais), ficando apenas com 5% (cinco por cento) da empresa, equivalente a R\$ 84.151,00 (oitenta e quatro mil cento e cinquenta e um reais), informando ainda que o Executado,



hoje, teria apenas 1 % (um por cento), do total do capital social da empresa.

Concluiu que a transferência e redistribuição das cotas sociais em 07/07/2017 entre os sócios, ocorrera em Fraude à Execução, enfatizando a incidência do artigo 792 do Código de Processo Civil, porque ao tempo em que realizada, já corria contra o devedor demanda capaz de reduzi-lo à insolvência, considerando que a ação principal foi ajuizada em 2011, ou seja, mais de 06 (seis) anos antes da negociação.

Em que pesem os argumentos, a transferência das cotas sociais ocorreu de forma legal, de acordo com o documento encartado aos autos pelo próprio Exequente (folhas 146/151).

Se não bastasse, o início do presente Cumprimento de Sentença deu-se em 30/07/2018, enquanto a redistribuição do capital do Executado Toufic Halim Mouawad deu-se mais de um ano antes do aforamento, ou seja, na sessão de 07/07/2017, o que impede o reconhecimento da fraude à execução.

Ainda há que se considerar que não há prova de que o devedor esteja reduzido à insolvência, bem como há que se notar que o feito também tramita contra a pessoa jurídica cujas cotas do Sr. Toufic, foram redistribuídas.

Assim, mesmo que consideremos que o aforamento do processo de conhecimento seria suficiente para alicerçar o pedido de fraude à execução, resta, no caso dos autos, questão remanescente que impede o reconhecimento do instituto, cingindo-se à comprovação da insolvência do Executado Toufic, o que não está evidenciado nos autos.



Não se pode olvidar que em casos de fraude à execução, cumpre ao exequente, então credor, antes da realização da constrição, provar que a alienação ou oneração de bens durante a demanda foi ou não capaz de reduzir o devedor à insolvência.

Com esse entendimento, a Terceira Turma do STJ restabeleceu a decisão que indeferiu o pedido de declaração de fraude de execução formulado por uma instituição financeira nos autos do RESP 867502, ante a ausência de prova da redução dos devedores à insolvência.

No caso, conforme relatado no sítio eletrônico 'Migalhas', com o título "**Quando não efetivada a penhora, o ônus da prova, na fraude de execução, é do credor**", a relatora, ministra Nancy Andrighi, decidiu:

"...concluiu que a decisão do tribunal estadual, ao apurar a configuração da fraude à execução, deixou de analisar a existência, que deve estar cumulada, dos pressupostos para a sua caracterização, notadamente no que concerne à indispensabilidade da prova da insolvência do devedor a cargo do credor, pois ainda não realizada a penhora."

Disse ainda a insigne Ministra:

"Não há, pois, de se falar em presunção de insolvência daquele em favor deste, quando ainda não efetivado o ato de constrição sobre os bens alienados. Isso porque a dispensabilidade da prova da insolvência do devedor decorre exatamente da alienação ou oneração de bens que já se encontram sob constrição judicial."



Nesse contexto, inaplicável à espécie o instituto da fraude à execução, pelo que requer seja a pretensão do credor indeferida.

Taubaté, 22 de Outubro de 2019.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia

Advogado – OAB/SP 140.812



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Sobre a petição de fls. 155/158, manifeste-se o credor.
2. Int.

Taubaté, 24 de outubro de 2019.

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

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** em atenção ao respeitável despacho de fls. 159, expor e requer o quanto segue:

Em que pese à manifestação dos Executados de fls. 155/158, buscando meios para justificar a não ocorrência da fraude a execução, estes com a manifestação confirmaram a prova dos fatos, o qual não deixou nenhuma sobra de dúvida, que houve de fato a transferência do Capital da empresa a qual também é devedora/executada do Sócio Sr. Toufic Halim Mouawad para seu filho Igor Maikel Mouawad, já na existência de ação judicial que poderia leva-lo a insolvência, não que o ato da transferência de Cotas da empresa não tenha obedecido aos meios legais administrativos, junto à Junta Comercial do Estado, mas o tempo em se procedeu a transferência e a quantidade de Cotas é que configurou a Fraude a Execução, conforme documento juntado às fls. 146/151.

O inciso IV do Artigo 792 do Código de processo Civil reconhece em fraude à execução a alienação ou oneração do bem quando, ao tempo do ato, já havia contra o devedor ação que pudesse

reduzi-lo à insolvência. Assim, de acordo com o texto legal, para caracterizar a fraude é basta a simples existência da ação. A questão é objetiva. Não há de se perquirir o elemento subjetivo que envolveu o negócio jurídico tido por fraudulento.

Na fraude à execução, baseada na hipótese do inciso IV do art. 792 do CPC, não há que se demonstrar o consilium fraudis: basta que ao tempo da alienação ou oneração do bem já houvesse ação contra o devedor capaz de conduzi-lo à insolvência. Nesse sentido, é o que dizem MARINONI E ARENHART :

“Parte-se do pressuposto de que o devedor que aliena ou onera seus bens, ciente de demanda capaz de reduzi-lo à insolvência, está agindo para fraudar a execução. Portanto, para a caracterização da presunção de má-fé, basta que, no momento em que se deu a alienação ou a oneração, esteja em curso demanda capaz de reduzi-lo à insolvência.” (Curso de processo civil, vol. III – Execução, p. 261.)

Isto Posto, reitera o pedido de fraude à execução, determinando seja penhorado cotas da empresa até o limite do valor da execução.

Dá j. esta aos autos,

Pede deferimento.

Taubaté, 01 de Agosto de 2019.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** informar que os ofícios expedidos às fls. 140/141 foram devidamente cumpridos e recebidos pelas destinatárias, conforme aviso de recebimento em anexo.


Dá j. esta aos autos,

Pede deferimento.

Taubaté, 29 de Agosto de 2019.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

 AVISO DE RECEBIMENTO		PREENCHER COM LETRA DE FORMA	
DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE SUSEP			
ENDEREÇO / ADRESSE AV. PRESIDENTE JARGAS, 730 CENTRO RIO DE JANEIRO			
CEP / CODE POSTAL 20071-900	CIDADE / LOCALITÉ RIO DE JANEIRO	UF RJ	PAÍS / PAYS BRASIL
NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI <input type="checkbox"/> PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE <input type="checkbox"/> EMS		<input type="checkbox"/> SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ	
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR HARLEY SOUZA		DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION SEI: 11 OUT 2019	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION SUSEP 11 OUT 2019
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR HARLEY SOUZA		RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT DEBORA 8956562-2	
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR		PROTOCOLO 11 OUT 2019	
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS			
75240203-0	EC0463 / 16	114 x 186 mm	



AVISO DE RECEBIMENTO **AR**

C - TAUBATE
AVIS CN07

JU 21582008 1 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

/ 07 OUT 2019

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

/ /	/ /	/ /
:	h	h

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO
RETOUR

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

DECIO AZEVEDO

AJ 9 DE JULHO 156

ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

TAUBATE-SP

CIDADE / LOCALITÉ

T

UF

SP

BRASIL
BRÉSIL

1 2 0 2 0 - 2 0 0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDER DE BONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/10/2019 às 15:31, sob o número WTBT19701654315. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009869-28.2018.8.26.0625 e código 7ACDEF.



PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

CNSEG

ENDEREÇO / ADRESSE

R. SENADOR DANTAS, 74 CENTRO

CEP / CODE POSTAL

20031-205

CIDADE / LOCALITÉ

RIO DE JANEIRO RJ BRASIL

UF

PAÍS / PAYS

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU DESTINATAIRE

10 OUT 2019

DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRACION

CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Igor Mesquita Duarte
CPF: 153.186.787-18

18 OUT 2019

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT

DPIRJ

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

75240203-0

FC0463 / 16

114 x 186 mm



AVISO DE RECEBIMENTO **AR**

JU 21582009 5 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT
07 OUT 2019

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT
TAUBATÉ-DRISPI

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON		
/ /	/ /	/ /
: h	: h	: h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

DECIO AZEVEDO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

AV 9 DE JULHO 156 CENTRO

CIDADE / LOCALITÉ

TAUBATE

UF

SP

BRASIL
BRÉSIL

1 2 0 2 0 - 2 0 0

ENDERECO PARA DEVOLUCAO
RETOUR

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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

Nos termos do art. 792, do Código de Processo Civil, é considerada fraude à execução a alienação ou oneração de bens quando tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência, cuja ineficácia da transação pode ser declarada independentemente da alegação de boa-fé do adquirente.

Na hipótese dos autos, a cessão de quotas sociais do codevedor Toufic Halim Mouawad ocorreu em 7.7.2017 (fls. 150), no curso da ação, que foi proposta em 2011, mas somente foram realizadas diligências junto ao Bancerjud e os devedores alegam que não está demonstrada a insolvência (fls. 155/158), embora não indiquem bens suficientes à garantia do débito.

Assim, antes de apreciar o pedido de ineficácia da alienação e considerando o disposto no art. 774, V, do Código de Processo Civil, intimem-se os devedores, na pessoa de seu procurador, para que, em cinco dias, indiquem quais são e onde estão os bens sujeitos à penhora e os respectivos valores, sob pena de caracterização de ato atentatório à dignidade da justiça.

Int.

Taubaté, 31 de outubro de 2019.

**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 0437/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do art. 792, do Código de Processo Civil, é considerada fraude à execução a alienação ou oneração de bens quando tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência, cuja ineficácia da transação pode ser declarada independentemente da alegação de boa-fé do adquirente. Na hipótese dos autos, a cessão de quotas sociais do codevedor Toufic Halim Mouawad ocorreu em 7.7.2017 (fls. 150), no curso da ação, que foi proposta em 2011, mas somente foram realizadas diligências junto ao Bancenjud e os devedores alegam que não está demonstrada a insolvência (fls. 155/158), embora não indiquem bens suficientes à garantia do débito. Assim, antes de apreciar o pedido de ineficácia da alienação e considerando o disposto no art. 774, V, do Código de Processo Civil, intimem-se os devedores, na pessoa de seu procurador, para que, em cinco dias, indiquem quais são e onde estão os bens sujeitos à penhora e os respectivos valores, sob pena de caracterização de ato atentatório à dignidade da justiça. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 1 de novembro de 2019.

André Neves Santos

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0437/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Sobre a petição de fls. 155/158, manifeste-se o credor. 2. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 1 de novembro de 2019.

André Neves Santos

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0437/2019, foi disponibilizado na página 3726/3748 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do art. 792, do Código de Processo Civil, é considerada fraude à execução a alienação ou oneração de bens quando tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência, cuja ineficácia da transação pode ser declarada independentemente da alegação de boa-fé do adquirente. Na hipótese dos autos, a cessão de quotas sociais do codevedor Toufic Halim Mouawad ocorreu em 7.7.2017 (fls. 150), no curso da ação, que foi proposta em 2011, mas somente foram realizadas diligências junto ao Bancenjud e os devedores alegam que não está demonstrada a insolvência (fls. 155/158), embora não indiquem bens suficientes à garantia do débito. Assim, antes de apreciar o pedido de ineficácia da alienação e considerando o disposto no art. 774, V, do Código de Processo Civil, intimem-se os devedores, na pessoa de seu procurador, para que, em cinco dias, indiquem quais são e onde estão os bens sujeitos à penhora e os respectivos valores, sob pena de caracterização de ato atentatório à dignidade da justiça. Int."

Taubaté, 4 de novembro de 2019.

André Neves Santos
Estagiário Nível Superior

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0437/2019, foi disponibilizado na página 3726/3748 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Sobre a petição de fls. 155/158, manifeste-se o credor. 2. Int."

Taubaté, 4 de novembro de 2019.

André Neves Santos
Estagiário Nível Superior



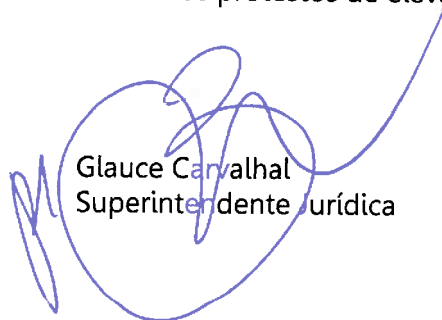
Confederação Nacional das Empresas
de Seguros Gerais, Previdência Privada e
Vida, Saúde Suplementar e Capitalização

Rio de Janeiro, 11 de Outubro de 2019.
OFÍCIO SEJUR-11573/19

Ref.: Processo Digital nº 0009869-28.2018.8.26.0625
Classe- Assunto: Cumprimento Provisório de Sentença – Corretagem
Requerente: Espólio de Jose Manoel Moreira, Representado Pelo Inventariante Décio Silvio Azevedo
Requerido: Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda

Confederação Nacional das Empresas de Seguros Gerais, Previdência Privada e Vida, Saúde Suplementar e Capitalização - CNseg vem informar a esse Órgão que esta Confederação, por ser uma entidade associativa que congrega as Federações que representam as empresas integrantes dos segmentos de seguros, resseguros, previdência privada e vida, saúde suplementar e capitalização, não detém as informações solicitadas no documento em referência.

Receba os protestos de elevado apreço e distinta consideração.


Glauce Carvalho
Superintendente Jurídica

Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté
taubate4cv@tjsp.jus.br

/DBC

Confederação Nacional das Empresas de Seguros Gerais, Previdência Privada e Vida, Saúde Suplementar e Capitalização
Rio de Janeiro - Rua Senador Dantas, 74, 16º andar - Parte | Centro | CEP 20031-205 | Tel 21 2510 7777 | Fax 21 2510 7832
www.cnseg.org.br



DOUTO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda e outro, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, ratificar que não são insolventes, indicando à penhora, bem imóvel cujo valor supera em muito o crédito exequendo, a saber: Parte Ideal da Fazenda Encosta Paradiso, situada no Bairro do Piracuama, município de Pindamonhangaba/SP, registrada no INCRA sob nºs 635.120.003.832 e 635.120.003.840, com área de 90,90 alqueires, objeto da Matrícula nº 18.115, do CRI de Pindamonhangaba/SP.

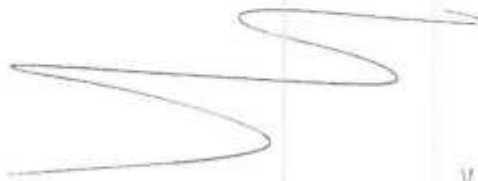
Nesse contexto, muito embora os executados estejam atravessando uma difícil situação econômico-financeira em razão da crise que assola nosso país, não se pode negar que obviamente não foram reduzidos à insolvência, o que rechaça qualquer possibilidade de sucesso do reconhecimento da pretendida fraude à execução, o que requer seja observado pelo Juízo.

A definição de insolvência está atrelada à total falta de recursos financeiros ou patrimoniais, o que não é o caso dos Executados, que demonstram, com os documentos anexos, que seus recursos patrimoniais superam em muito o título executivo judicial.

Taubaté, 08 de Novembro de 2019.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia

Advogado – OAB/SP 140.812

MATRÍCULA N.º 18.115	MATRÍCULA N.º 18.115	12 de agosto de 1.983 Oficial <i>[assinatura]</i>	FLS. 01
MATRÍCULA N.º 18.115	Comarca de Pindamonhangaba Estado de São Paulo	IMÓVEL	
<p>FAZENDA ENCOSTA PARADISO, situada no bairro do Piracema, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: - começa no ponto de divisa entre terras do espólio de Orália Ambrogi de - Dona com José Procópio Marques Neto e a faixa de estrada Pinda- Campos do Jordão, segue e gesta acompanhando o córrego de divisa com terras do mesmo José Procópio Marques Neto numa distância de 2.000,00m (dois mil metros); vire para o oeste e segue a água 1.100m (um mil cento e quarenta metros) até a crista de serra; vire à esquerda seguindo a crista por 1.300m (um mil trezentos metros) até encontrar a divisa com Costa Manso, seguindo daí até a divisa com o mesmo por 1.700m (um mil e setecentos metros) até a divisa com a antiga Fazenda Antunes com Az 45% segue por 500m (quinhentos metros) até o córrego; e seguindo por este por 500m (quinhentos metros) até encontrar o loteamento "B", daí vira à esquerda numa distância de 80m (oitenta metros) até encontrar a faixa de estrada Pinda-Campos do Jordão; daí virando novamente à esquerda acompanha a mesma até o ponto inicial, fecha o perímetro, este imóvel acima descrito possui a área de 90,9 alqueires, cadastrado no INCRA sob os nºs 635.120.003.832 e 635.120.003.840.-</p> <p>Título Anterior: - Transcrições nºs 19.643 LR 3-X e 11.836 LR 3-T deste cartório.-</p> <p>PROPRIETÁRIA: - <u>ORÁLIA AMBROGI MARQUES DE DONÁ</u>, brasileira, casada, pecuérista, residente neste município.-</p> <p>R.1-M-18.115 :- Conforme Formal de Partilha expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca em 05 de junho de 1.983, e aditado em 19 de julho de 1.983, nos autos de inventário (proc.nº 596/77-10 Ofício local) dos bens deixados por Orália Ambrogi Marques de - Dona, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado em R\$871.375,00 (oitocentos e setenta e um mil, trezentos e setenta e cinco cruzeiros) ficando pertencendo ao viúvo-casado, <u>PAULO DE DONA</u>, italiano, proprietário, portador do CPF nº 225.348.548/70, residente e domiciliado neste município na Fazenda Alpina no Bairro do Piracema; tudo de conformidade com R.Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca Exmo.Dr.Felipe Bettez Junior, em 09 de fevereiro de 1.983, que transitou em julgado.Pindamonhangaba, 12 de agosto de 1.983. Eu, <i>[assinatura]</i> (Regina Tilda dos Santos) Escrevente Autorizada, conferi, subscrevi e assino. A Escrevente Autorizada. - <i>[assinatura]</i></p> <p>R.2 M 18.115: Conforme Formal de Partilha referido no "1 acima o proprietário Paulo de Dona, acima qualificado instituiu servidão de passagem numa faixa de terras do imóvel desta matrícula com 4,00m de largura, a favor de <u>JOSÉ PROCÓPIO MARQUES NETO</u>, brasileiro, administrador de empresa, casado com <u>Ely de Almeida Marques</u> sob o regime de comunhão de bens anterior à Lei 5.515/77, portador do CPF nº 405.020.588/20, residente e domiciliado na cidade de Campinas-SP, passagem essa para acesso à Fazenda Lagoa de propriedade de José Procópio Marques Neto, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil cruzeiros). Pindamonhangaba, 12 de agosto de 1.983. Eu, <i>[assinatura]</i> (Regina Tilda dos Santos), Escrevente Autorizada, subscrevi e assino. A Escrevente Autorizada: <i>[assinatura]</i></p>			
			
VIDE VERSO			

MATRÍCULA N.º 18.115 17 de dezembro de 1991 FLS. Oficial *[assinatura]* 01.v.º

Carlos Henrique Ramos Mello
Escritório

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

R.3.M.18.115 :- Por Escritura Pública datada de 29 de outubro de 1992 lavrada em Notas do 2º Cartório da cidade de Taubaté--SP, Lº 714, fls. 186, o proprietário Paulo de Deus, retro qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **TOUFIC HALIM MOUAWAD**, casado pelo regime de comunhão parcial de bens após a Lei nº 6.515/77, com **ISABEL SQUARCINI MOUAWAD**, brasileiros, - proprietários, portadores dos Rg.s nºs 2.908.456-SSP/SP e 8. - 589.801-SSP/SP, respectivamente, e inscritos no CPF. sob os nºs 435.770.328-04 e 830.494.878-87, respectivamente, residentes e domiciliados à rua Mons. Silva Barros nº 019, na cidade de Taubaté-SP; pelo valor de Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros), sem condições. Valor venal em 1991 de Cr\$ 17.926.797,57 (dezessete milhões, novecentos e vinte seis mil, setecentos e noventa sete cruzeiros e cinquenta sete centavos). Pindamonhangaba, 17 de dezembro de 1991. Eu *[assinatura]* (Antonio Nóbrega de Oliveira Júnior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior. *[assinatura]*

R.4.M.18.115:- Por Escritura Pública lavrada aos 18 de setembro de 1992, pelo 2º Cartório de Notas da Comarca de Taubaté-SP, com firma reconhecida pelo 1º Cartório de Notas local, Lº 728, fls. 105, os proprietários acima qualificados, estando Isabel Squarcini Mouawad, representada por s/m Toufic Halim Mouawad, **VENDE- RAM** uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento), do todo do imóvel objeto desta matrícula a **JULIETA KATER KARA JOSE** e **ARY KARA JOSE FILHO**, brasileiros, menores impuberes, filhos de Ary Kara Jose e de Maria de Fatima Jorge Kater Kara Jose, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Amador Buena de Barros, nº 323, Jardim Maria Augusta, representados por seus pais Ary Kara Jose e Maria de Fatima Jorge Kater Kara Jose, qualificados no título, pelo valor de Cr\$5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros); sendo que os outorgados compradores se obrigam a respeitar a servidão de passagem numa faixa de terras do imóvel constante do R.2 retro. Valor Venal de Cr\$ Cr\$101.463.773,00, Valor Venal corrigido pela UFSP de 25.03.93 é de Cr\$107.877.404,42 e esta parte com Valor Venal de Cr\$..... Cr\$21.938.783,21. Pindamonhangaba, 07 de abril de 1993. Eu, *[assinatura]* (Antonio Nóbrega de Oliveira Júnior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior. *[assinatura]*

R.5.M.18.115:- Por Escritura Pública referida no R.4 acima, é feito o presente para ficar constando que sobre 50% (cinquenta por cento) do todo do imóvel objeto desta matrícula, fica grava do o **USUFRUTO VITALICÍO** a favor de **ARY KARA JOSE**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 3.596.851-SP e do CPF nº 132.348.208-30, casado no regime de separação de bens após a Lei 6.515/77, de acordo com o artigo 258, § único, nº 1 do C.C.B, com **MARIA DE FATIMA JORGE KATER KARA JOSE**, brasileira, professora, portadora do RG nº 6.635.302-SP, e do CPF nº 602.180.888-68, residentes e domiciliados à Rua Amador Buena de Barros, nº 323, Jardim Maria Augusta-Taubaté-SP, Pindamonhangaba, 07 de abril de 1993. Eu, *[assinatura]* (Antonio Nóbrega de Oliveira Júnior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior. *[assinatura]*

R.6.M. 18.115 :- VENDA E COMPRA
Pela Escritura Pública datada de 27 de outubro de 2000 lavrada no Tabelião de Notas de São Bento do Sapucaí, no Lº 175, às fls. 246, com a firma reconhecida, os co-proprietários, Toufic Halim Mouawad e s/m Isabel

vide fls.2


MATRÍCULA Nº 18.115

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

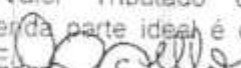

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral


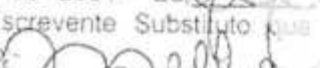
MATRÍCULA Nº 18.115

09 de fevereiro de 2001
Oficial Delegado  Fis. 02

continuação

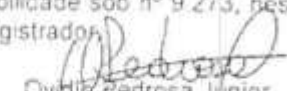
Squarcini Mouawad, devidamente qualificados, por força do registro nº 03, **TRANSMITIRAM uma parte ideal correspondente a 1,28% (um inteiro e vinte e oito centésimos de por cento) do imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA a JÂNIO MAGNO BARBOSA**, brasileiro, empresário, portador do RG. nº 6.752.358-4-SSP-SP e do C.P.F. nº 856.797.478-04, e sua esposa **IRACILDA APARECIDA DE MORAES BARBOSA**, brasileira, empresária, portadora do R.G. nº 15.272.848-SSP-SP e do C.P.F. nº 075.487.348-08, casados pelo regime da comunhão de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 8.059, no Livro nº 3, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-Capital, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora do Bom Sucesso nº 300, casa 334, Morumbi Sul, São Paulo-SP, pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais)- Valor Tributado da Terra Nua (Exercício/2000) é de R\$93.840,00, e da referida parte ideal é de R\$1.201,15.- Pindamonhangaba, 09 de fevereiro de 2001.- Eu  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto 

Av.7.M.18.115 - CADASTRO

Procede-se a presente, para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se **atualmente cadastrado** junto ao INCRA sob nº 635.120.003.832-0 - Área Total (ha) 219,9 - Mod.Rural (ha) 10,0 - Nº Mód.Rurais 21,99 - Mód.Fiscal (ha) 16,0 - Nº Mód.Fiscais 13,74 - F.Mn.Parc. (ha) 2,0.- Pindamonhangaba, 09 de fevereiro de 2001.- Eu  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto 

Av.8.M.18.115 - INDISPONIBILIDADE


(protocolo nº 137.534 - 18/06/2012)

Nos termos do protocolo da indisponibilidade nº 201206.1515.00000186-IA-709 firmado em 15 de junho de 2012, transmitido pela Central de Indisponibilidade, Processo nº 6250120120051127, procede-se a presente para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do coproprietário do imóvel desta matrícula, **ARY KARA JOSÉ FILHO**, por força do registro nº 04, consoante decisão proferida pelo Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté-SP, Dr. Paulo Roberto da Silva. A referida indisponibilidade foi devidamente registrada nesta Serventia no Livro de Registro de Indisponibilidade sob nº 9.273, nesta data. Pindamonhangaba, 21 de junho de 2012. O Oficial Registrador 

Ovidio Pedrosa Junior

Av.9.M.18.115 - INDISPONIBILIDADE

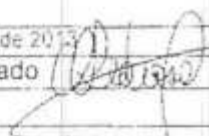
(protocolo nº 137.535 - 18/06/2012)

Nos termos do protocolo da indisponibilidade nº 201206.1515.00000186-IA-709 firmado em 15 de junho de 2012, transmitido pela Central de Indisponibilidade, Processo nº 6250120120051127, procede-se a presente para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do usufrutuário de parte do imóvel desta matrícula, **ARY KARA JOSÉ**, por força do registro nº 05, consoante decisão proferida pelo Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté-SP, Dr. Paulo Roberto da Silva. A referida indisponibilidade foi devidamente registrada nesta Serventia no Livro de Registro de Indisponibilidade sob nº 9.273, nesta data. Pindamonhangaba, 21 de junho de 2012. O Oficial Registrador 

Ovidio Pedrosa Junior

vide verso

MATRICULA Nº 18.115

03 de dezembro de 2013
 Oficial Delegado  Fis. 02ª

continuação

Av. 11 M. 18.115 - INDISPONIBILIDADE

(protocolo nº 147.569 - 03/12/2013)

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 201312 0217.00019948-IA-880 datado de 02 de dezembro de 2013, transmitido pela Central de Indisponibilidade - Processo nº 40010345620138260625, procede-se a presente para consignar que foi levantada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do usufrutuário de parte do imóvel desta matrícula, **ARY KARA JOSÉ**, devidamente qualificado por força do registro nº 18.115 consoante decisão proferida pela Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté-SP, Pindamonhangaba, 10 de dezembro de 2013. O Oficial Registrador.


 Ovidio Pedrosa Junior

Av. 11 M. 18.115 - SEPARAÇÃO JUDICIAL

(protocolo nº 158.140 - 26/06/2015)

Nos termos da carta de sentença expedida em 16 de junho de 2008 pelo Juízo de Direito da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Taubaté-SP, extraída dos autos da Ação de Separação - Processo nº 625.01.2003.004456-1 (Ordem nº 1620/2008), procede-se a presente para constar que pela sentença proferida em 07 de abril de 2005 pelo Juiz de Direito Dr. Rodrigo Nogueira, transitada em julgado, foi decretada a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** dos coproprietários do imóvel desta matrícula, **TOUFIC HALIM MOUAWAD** e **ISABEL SQUARCINI MOUAWAD**, e que em virtude da aludida separação, a separada passou a usar o nome de solteira ou seja **ISABEL SQUARCINI**, conforme certidão expedida em 19 de janeiro de 2015 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas do 2º Distrito da Sede da Comarca de Taubaté-SP, matrícula nº 121210 01 55 9985 0 00018 014 0005096 74, permanecendo a titularidade sobre a parte correspondente a 48,72% (quarenta e oito inteiros e setenta e dois centésimos por cento) do imóvel desta matrícula em comum (condomínio civil), na proporção de 24,36% (vinte e quatro inteiros e trinta e seis centésimos por cento) para cada um dos separados. Valor venal proporcional do imóvel de R\$87.596,00. Pindamonhangaba, 03 de julho de 2015. O Oficial Registrador.


 Ovidio Pedrosa Junior

Av. 12 M. 18.115 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

(protocolo nº 163.325 - 02/03/2016)

Nos termos do protocolo de levantamento de indisponibilidade nº 201211 0915 00003408-TA-890 datado de 09 de novembro de 2012 transmitido pela Central de Indisponibilidade - Processo nº 6250120120051127, procede-se a presente para consignar que foi determinado o **LEVANTAMENTO DAS INDISPONIBILIDADES** averbadas sob nºs 08 e 09 consoante decisão proferida pelo juiz da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté-SP Pindamonhangaba, 04 de março de 2016. O Oficial Registrador.


 Ovidio Pedrosa Junior

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral


Cartório de Pindamonhangaba
 Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 18.115

Comarca de Pindamonhangaba
 São Paulo
 02/03/2016 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 18.115

04 de março de 2016
 Oficial Registrador  Ficha 03

Av. 13 M. 18.115 - INDISPONIBILIDADE
 (protocolo nº 163.327 - 02/03/2016)

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 201211091500003419-IA-410, datado de 09 de novembro de 2012, transmitido pela Central de Indisponibilidade - Processo nº 6250120120051127, procede-se a presente para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens dos coproprietários do imóvel desta matrícula, **ARY KARA JOSE FILHO**, inscrito no CPF/MF sob nº 214.744.228-07, e **ARY KARA JOSE** por força dos registros nºs 04 e 05, respectivamente, conforme decisão proferida pelo juiz da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté - SP Pindamonhangaba 04 de março de 2016. O Oficial Registrador.


 Ovidio Rodrigues Junior

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Cidade de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 38.115

06 de fevereiro de 2001
Oficial Delegado *Opalle* Fls.

FICHA AUXILIAR

PROPRIETÁRIOS E RESPECTIVAS PORCENTAGENS

POSTERIORMENTE AO REGISTRO Nº 06

TOUFIC HALIM MOUAWAD E S/M (R.5)	48,72%
JULIETA KATER KARA JOSÉ E S/M (R.4)	50%
JÂNIO MAGNO BARBOSA E S/M (R.6)	1,28%

Pindamonhangaba, 06 de fevereiro de 2001
Opalle
Carlos Renato de Castro Ramos Melo
Escritor Substituto

MATRÍCULA Nº

Oficial Registrador

Ficha

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

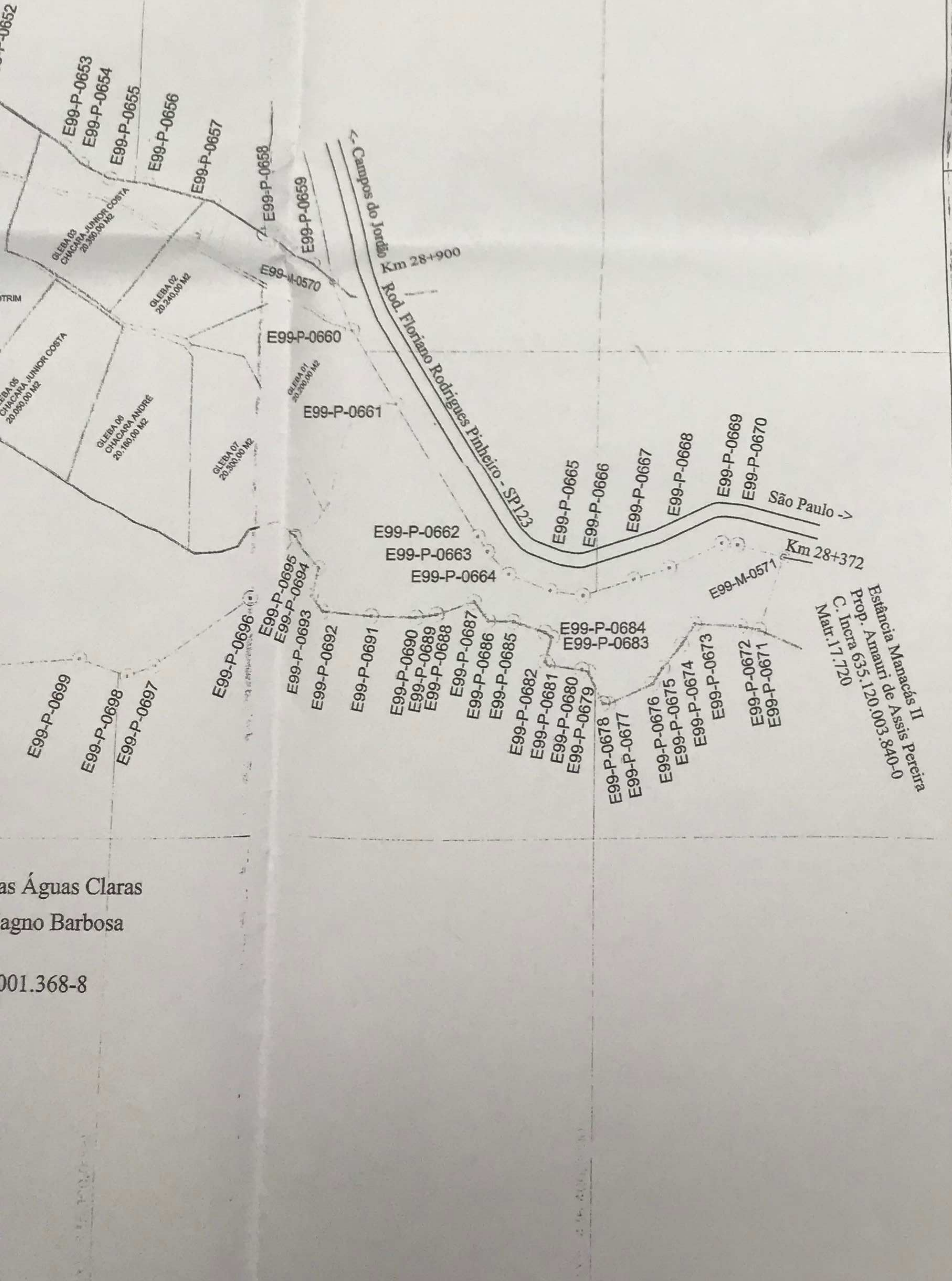
Cartório de Registro de Imóveis
Estado de São Paulo
CNS 12.016/2

Fazenda Encosta Paradiso		Latitude	Longitude
E99-P-0650	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0651	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0652	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0653	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0654	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0655	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0656	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0657	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0658	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0659	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0660	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0661	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0662	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0663	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0664	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0665	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0666	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0667	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0668	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0669	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0670	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0671	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0672	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0673	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0674	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0675	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0676	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0677	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0678	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0679	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0680	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0681	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0682	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0683	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0684	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0685	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0686	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0687	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0688	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0689	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0690	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0691	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0692	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0693	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0694	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0695	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0696	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0697	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0698	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0699	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0700	130.7638	48.7213	48.7213

Fazenda Encosta Paradiso		Latitude	Longitude
E99-P-0650	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0651	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0652	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0653	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0654	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0655	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0656	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0657	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0658	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0659	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0660	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0661	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0662	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0663	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0664	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0665	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0666	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0667	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0668	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0669	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0670	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0671	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0672	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0673	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0674	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0675	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0676	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0677	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0678	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0679	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0680	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0681	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0682	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0683	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0684	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0685	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0686	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0687	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0688	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0689	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0690	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0691	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0692	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0693	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0694	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0695	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0696	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0697	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0698	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0699	130.7638	48.7213	48.7213
E99-P-0700	130.7638	48.7213	48.7213

Area: 221,0626 ha
Perimetro: 7.965,97 m

TOPOGRAFIA PASTORI
www.pastori.com.br-topografia@pastori.com.br
Av. Francisco J. Longo, 149, Sl 64 - SJCampos-SP
Tel: (12) 3018-6729 - (12) 9747-3556



PLANTA TOPOGRAFICA Folha: 01

Objetivo: Retificação de Área
Localidade: Rod. Floriano Rodrigues Pinheiro Pindamonhangaba
Estado: São Paulo
Imóvel: Fazenda Encosta Paradiso
Proprietário: TOUFIC HALIM MOUAWAD
Escala: 1 : 4.000
Incrá: 635.120.003.832-0
Matrícula: 18.115
Data: 09/09/2.013

Reconheço por semelhança a firma de: TOUFIC HALIM MOUAWAD do que dou fé, Taubaté, 30/07/2014.

ANA PAULA DE SOUZA MACIEL - ESCRIVENTE
Emel. p/Firma R\$4,50 Yendo somente com o selo de AUTENTICIDADE - Selos nº AA186486

Proprietário: TOUFIC HALIM MOUAWAD
Resp. Técnico: Juliano Mariotto Pastori
Engenheiro Civil
CREA 5062755183
CODIGO INCRÁ - E99

Quadro de Áreas:
Área Reserva Legal = 43,9956 ha = 20%
Área: 221,0626 ha

TOPOGRAFIA PASTORI
www.pastori.com.br-topografia@pastori.com.br
Av. Francisco J. Longo, 149, Sl 64 - SJCampos-SP
Tel: (12) 3018-6729 - (12) 9747-3556

2º TABELIÃO DE NOTAS
Dary Baptista dos Reis
Reconheço por semelhança (por e/vr e/ou a) as firmas indicadas de (635) que confere e/ o padrão reg. pela Cartório, em Taubaté, São José dos Campos, em 30/07/2014. Em testemunho...

100-24307-232
3921-6022
Av. Engº Fco. José Longo, 149 - Lotes 7-9-12
CEP 12245-000 - São José dos Campos - SP

Título:

PLANTA TOPOGRAFICA

Folha:

01

Objetivo:

Retificação de Área

Localidade:

Rod. Floriano Rodrigues Pinheiro
Pindamonhangaba

Estado:

São Paulo

Imóvel:

Fazenda Encosta Paradiso

Proprietário:

TOUFIC HALIM MOUAWAD

Escala:

1 : 4.000

Incra:

635.120.003.832-0

Matricula:

18.115

Data:

09/09/2.013

Paulo ->
Km 28+372

Estância Manacás II
Prop. Amauri de Assis Pereira
C. Incra 635.120.003.840-0
Matr. 17.720

PROTESTO DE
TAUBATÉ - SP
FIRMA
1003AA186486

20
20
20

Reconheço por semelhança a firma de:
TOUFIC HALIM MOUAWAD
do que dou fé. Taubaté, 30/07/2014.

ANA PAULA DE SOUZA MACIEL - ESCRIVENTE
Emol. p/Firma R\$ 4,50 Válido somente com o selo de
AUTENTICIDADE - Selo(s) nº AA186486

Proprietário(a):
20

TOUFIC HALIM MOUAWAD

Resp. Técnico:

Juliano Mariotto Pastori
Engenheiro Civil
CREA 5062755183
CODIGO INCRA - E99

Quadro de Áreas:

Área Reserva Legal = 43,9956 ha = 20%

Área: 221,0626 ha

TOPOGRAFIA PASTORI

www.pastori.com.br-topografia@pastori.com.br
Av. Francisco J. Longo, 149, Sl 64 - SJCampos-SP
Tel: (12) 3018-6729 - (12) 9747-3556

Observações:

2º TABELÃO DE NOTAS
DARY BAPTISTA dos Reis

Reconheço por semelhança (doc e/vr econ) a firma indicada de (6344502131288)151
que confere c/ o padrão reg. desta serventia. Dou fé.
São José dos Campos, 30 de julho de 2014. Ea testemunho da verdade

Evandro Cícero de Souza Lopes - Escrevente

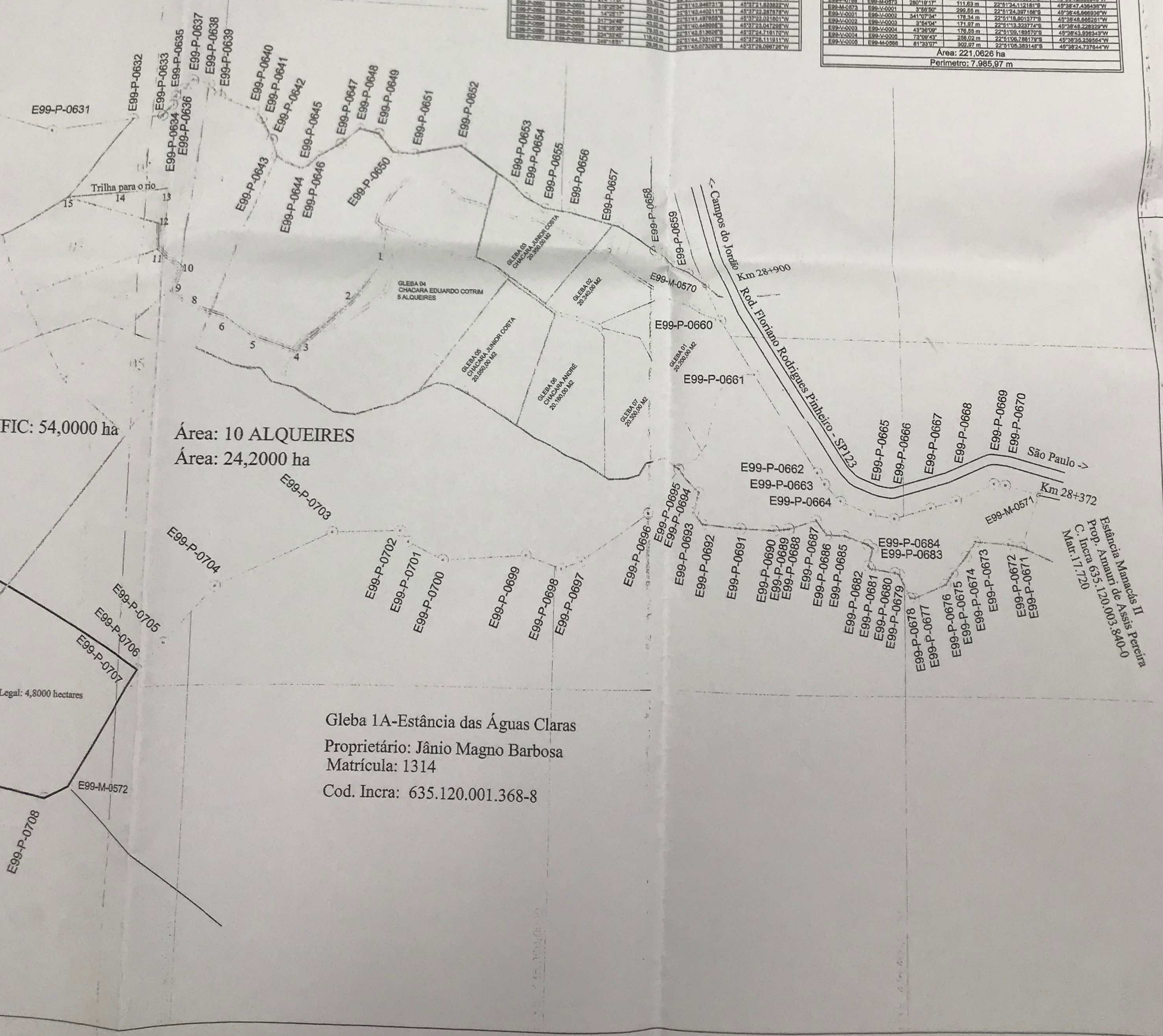
FIRMA
1003AA361232
TELEFAX: 3921-6243 / 3921-6022
Av. Engº Fco. José Longo, 149 - Lojas 7-9-12
CEP 12245-000 - São José dos Campos - SP

Av. Eng. Fco José Longo, 149
Lojas 7/9/12 - Fone: (12) 3921-6022
São José dos Campos/SP

Parcela	Matrícula	Área	Coordenadas X	Coordenadas Y
E99-P-0631	635.120.003.859-1
E99-P-0632
E99-P-0633
E99-P-0634
E99-P-0635
E99-P-0636
E99-P-0637
E99-P-0638
E99-P-0639
E99-P-0640
E99-P-0641
E99-P-0642
E99-P-0643
E99-P-0644
E99-P-0645
E99-P-0646
E99-P-0647
E99-P-0648
E99-P-0649
E99-P-0650
E99-P-0651
E99-P-0652
E99-P-0653
E99-P-0654
E99-P-0655
E99-P-0656
E99-P-0657
E99-P-0658
E99-P-0659
E99-P-0660
E99-P-0661
E99-P-0662
E99-P-0663
E99-P-0664
E99-P-0665
E99-P-0666
E99-P-0667
E99-P-0668
E99-P-0669
E99-P-0670
E99-P-0671
E99-P-0672
E99-P-0673
E99-P-0674
E99-P-0675
E99-P-0676
E99-P-0677
E99-P-0678
E99-P-0679
E99-P-0680
E99-P-0681
E99-P-0682
E99-P-0683
E99-P-0684
E99-P-0685
E99-P-0686
E99-P-0687
E99-P-0688
E99-P-0689
E99-P-0690
E99-P-0691
E99-P-0692
E99-P-0693
E99-P-0694
E99-P-0695
E99-P-0696
E99-P-0697
E99-P-0698
E99-P-0699
E99-P-0700
E99-P-0701
E99-P-0702
E99-P-0703
E99-P-0704
E99-P-0705
E99-P-0706
E99-P-0707
E99-P-0708
E99-M-0570
E99-M-0571
E99-M-0572

Parcela	Matrícula	Área	Coordenadas X	Coordenadas Y
E99-P-0631	635.120.003.859-1
E99-P-0632
E99-P-0633
E99-P-0634
E99-P-0635
E99-P-0636
E99-P-0637
E99-P-0638
E99-P-0639
E99-P-0640
E99-P-0641
E99-P-0642
E99-P-0643
E99-P-0644
E99-P-0645
E99-P-0646
E99-P-0647
E99-P-0648
E99-P-0649
E99-P-0650
E99-P-0651
E99-P-0652
E99-P-0653
E99-P-0654
E99-P-0655
E99-P-0656
E99-P-0657
E99-P-0658
E99-P-0659
E99-P-0660
E99-P-0661
E99-P-0662
E99-P-0663
E99-P-0664
E99-P-0665
E99-P-0666
E99-P-0667
E99-P-0668
E99-P-0669
E99-P-0670
E99-P-0671
E99-P-0672
E99-P-0673
E99-P-0674
E99-P-0675
E99-P-0676
E99-P-0677
E99-P-0678
E99-P-0679
E99-P-0680
E99-P-0681
E99-P-0682
E99-P-0683
E99-P-0684
E99-P-0685
E99-P-0686
E99-P-0687
E99-P-0688
E99-P-0689
E99-P-0690
E99-P-0691
E99-P-0692
E99-P-0693
E99-P-0694
E99-P-0695
E99-P-0696
E99-P-0697
E99-P-0698
E99-P-0699
E99-P-0700
E99-P-0701
E99-P-0702
E99-P-0703
E99-P-0704
E99-P-0705
E99-P-0706
E99-P-0707
E99-P-0708
E99-M-0570
E99-M-0571
E99-M-0572

Fazenda do Zinco
 Proprietários: Ely de Almeida Marques e outros
 Matrícula n.º 35.210 R.1
 Cod. Incrá: 635.120.003.859-1



Área: 10 ALQUEIRES
 Área: 24,2000 ha

Gleba 1A-Estância das Águas Claras
 Proprietário: Jânio Magno Barbosa
 Matrícula: 1314
 Cod. Incrá: 635.120.001.368-8

Área: 221,0626 ha
 Perímetro: 7.985,97 m

utros
nhal

E99-V-0005

E99-M-0568

Fazenda da Lagoa
Proprietarios: Ely de Almeida Marques e outros
Matricula nº.17.697-R.I
Cod. Inera: 635.120.003.859-1

E99-P-0626

E99-P-0627

E99-P-0628

E99-M-0569

Fazenda do Zinco
Proprietarios: Ely de Almeida Marques e outros
Matricula nº.35.210 R.1
Cod. Inera: 635.120.003.859-1

E99-P-0629

E99-P-0630

E99-P-0631

E99-P-0632

E99-P-0633

E99-P-0634

E99-P-0635

E99-P-0636

E99-P-0637

E99-P-0638

E99-P-0639

E99-P-0640

E99-P-0641

E99-P-0642

E99-P-0643

E99-P-0644

E99-P-0645

E99-P-0646

E99-P-0647

E99-P-0648

E99-P-0649

E99-P-0650

E99-P-0651

E99-P-0652

E99-P-0653

ARI KARA

Área: 110,000 ha

Trilha para o rio
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

GLEBA 04
CHACARA EDUARDO COTRIM
5 ALQUEIRES

GLEBA 03
CHACARA
20000 102

ÁREA REMANESCENTE TOUFIC: 54,0000 ha

Área: 10 ALQUEIRES

Área: 24,2000 ha

Reserva Legal: 20%

Reserva Legal: 25%

Reserva Legal: 4,8000 hectares

Gleba 1A-Estância das
Proprietário: Jânio M
Matricula: 1314
Cod. Inera: 635.120

do Rio Pequeno

Participações Ltda.

5 e nº 27.370 - RI de Pindamonhangaba

E99-P-0737

E99-P-0736

E99-P-0735

E99-P-0734

E99-P-0733

E99-P-0732

E99-P-0731

E99-P-0730

E99-P-0729

E99-P-0728

E99-P-0727

E99-P-0726

E99-P-0725

E99-P-0724

E99-P-0723

E99-P-0722

E99-P-0721

E99-P-0720

E99-P-0719

E99-P-0718

E99-P-0717

E99-P-0716

E99-P-0715

E99-P-0714

E99-P-0713

E99-P-0712

E99-P-0711

E99-P-0710

E99-P-0709

E99-P-0708

E99-M-0572

E99-P-0705

E99-P-0706

E99-P-0707

E99-P-0704

E99-P-0703

E99-P-0702

E99-P-0701

E99-P-0700

E99-P-0654	E99-P-0655	E99-P-0656	E99-P-0657	E99-P-0658	E99-P-0659	E99-P-0660	E99-P-0661	E99-P-0662	E99-P-0663	E99-P-0664	E99-P-0665	E99-P-0666	E99-P-0667	E99-P-0668	E99-P-0669	E99-P-0670	E99-P-0671	E99-P-0672	E99-P-0673	E99-P-0674	E99-P-0675	E99-P-0676	E99-P-0677	E99-P-0678	E99-P-0679	E99-P-0680	E99-P-0681	E99-P-0682	E99-P-0683	E99-P-0684	E99-P-0685	E99-P-0686	E99-P-0687	E99-P-0688	E99-P-0689	E99-P-0690	E99-P-0691	E99-P-0692	E99-P-0693	E99-P-0694	E99-P-0695	E99-P-0696	E99-P-0697	E99-P-0698	E99-P-0699	E99-P-0700	E99-P-0701	E99-P-0702	E99-P-0703	E99-P-0704	E99-P-0705	E99-P-0706	E99-P-0707	E99-P-0708	E99-P-0709	E99-P-0710	E99-P-0711	E99-P-0712	E99-P-0713	E99-P-0714	E99-P-0715	E99-P-0716	E99-P-0717	E99-P-0718	E99-P-0719	E99-P-0720	E99-P-0721	E99-P-0722	E99-P-0723	E99-P-0724	E99-P-0725	E99-P-0726	E99-P-0727	E99-P-0728	E99-P-0729	E99-P-0730	E99-P-0731	E99-P-0732	E99-P-0733	E99-P-0734	E99-P-0735	E99-P-0736	E99-P-0737	E99-P-0738	E99-P-0739	E99-P-0740	E99-P-0741	E99-P-0742	E99-P-0743	E99-P-0744	E99-P-0745	E99-P-0746	E99-P-0747	E99-P-0748	E99-P-0749	E99-P-0750	E99-P-0751	E99-P-0752	E99-P-0753	E99-P-0754	E99-P-0755	E99-P-0756	E99-P-0757	E99-P-0758	E99-P-0759	E99-P-0760	E99-P-0761	E99-P-0762	E99-P-0763	E99-P-0764	E99-P-0765	E99-P-0766	E99-P-0767	E99-P-0768	E99-P-0769	E99-P-0770	E99-P-0771	E99-P-0772	E99-P-0773	E99-P-0774	E99-P-0775	E99-P-0776	E99-P-0777	E99-P-0778	E99-P-0779	E99-P-0780	E99-P-0781	E99-P-0782	E99-P-0783	E99-P-0784	E99-P-0785	E99-P-0786	E99-P-0787	E99-P-0788	E99-P-0789	E99-P-0790	E99-P-0791	E99-P-0792	E99-P-0793	E99-P-0794	E99-P-0795	E99-P-0796	E99-P-0797	E99-P-0798	E99-P-0799	E99-P-0800
------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Vertical text on the right edge of the map, likely a scale or legend.

Sítio das Hotênsias
Proprietários: Solange Satie Okaji e Outros
Matricula n.º 1.300 - R.I. Sto A. do Pinhal

Fazenda da Lagoa
Proprietários: Ely de Almeida Marques e outros
Matricula n.º 17.697-R.I
Cod. Incri: 635.120.003.859-1

Fazenda do Z
Proprietários
Matricula n.º
Cod. Incri:

ARI KARA
Área: 110,0000 ha

Reserva Legal: 20%

ÁREA REMANESCENTE

Reserva Legal: 25%

Fazenda São Luiz do Rio Pequeno
Proprietário: Larm Participações Ltda.
Matricula n.º 3.675 e n.º 27.370 - RI de Pindamonhangaba

E99-V-0005
E99-V-0004
E99-V-0003
E99-V-0002
E99-V-0001

E99-M-0568
E99-P-0626
E99-P-0627
E99-P-0628
E99-M-0569
E99-P-0629
E99-P-0630

E99-M-0573

E99-P-0768
E99-P-0767
E99-P-0766
E99-P-0765
E99-P-0764
E99-P-0763
E99-P-0762
E99-P-0761
E99-P-0760
E99-P-0759
E99-P-0758
E99-P-0757
E99-P-0756
E99-P-0755
E99-P-0754
E99-P-0753
E99-P-0752
E99-P-0751
E99-P-0750
E99-P-0749
E99-P-0748
E99-P-0747
E99-P-0746
E99-P-0745
E99-P-0744
E99-P-0743
E99-P-0742
E99-P-0741
E99-P-0740
E99-P-0739
E99-P-0738

E99-P-0737
E99-P-0736
E99-P-0735
E99-P-0734
E99-P-0733
E99-P-0732
E99-P-0731

E99-P-0730
E99-P-0729
E99-P-0728
E99-P-0727
E99-P-0726
E99-P-0725

E99-P-0724
E99-P-0723
E99-P-0722
E99-P-0721
E99-P-0720

E99-P-0719

E99-P-0718

E99-P-0717

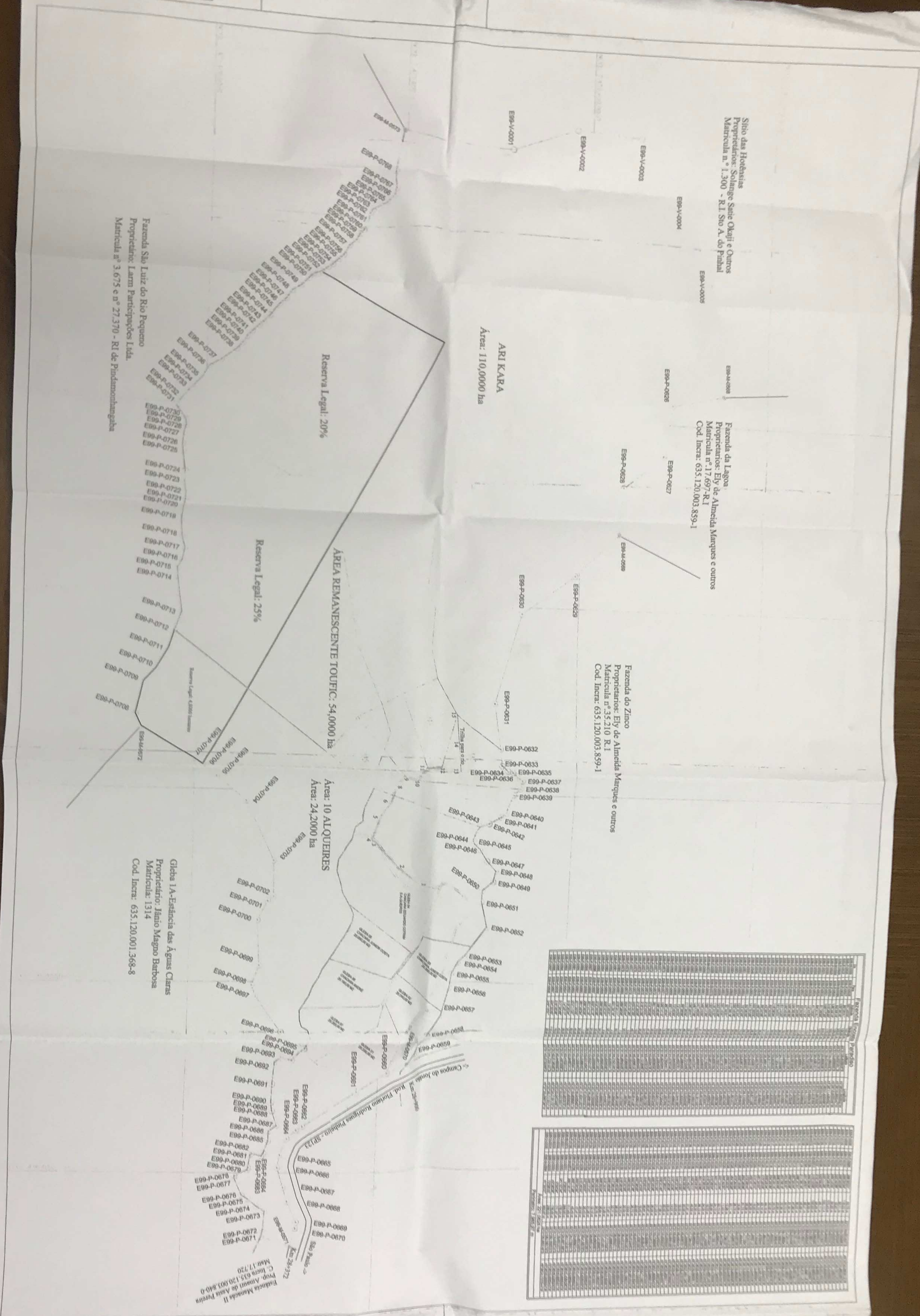
E99-P-0716

E99-P-0715

E99-P-0714

E99-P-0713

E99-P-0712



Sítio das Hortênsias
 Proprietários: Solange Siqueira Okaji e Outros
 Matrícula n.º 1.300 - RI São A. do Pinhal

Fazenda da Lagoa
 Proprietários: Ely de Almeida Marques e outros
 Matrícula n.º 17.697 R.I
 Cod. Inscr: 635.120.003.859-1

Fazenda do Zimco
 Proprietários: Ely de Almeida Marques e outros
 Matrícula n.º 35.210 R.I
 Cod. Inscr: 635.120.003.859-1

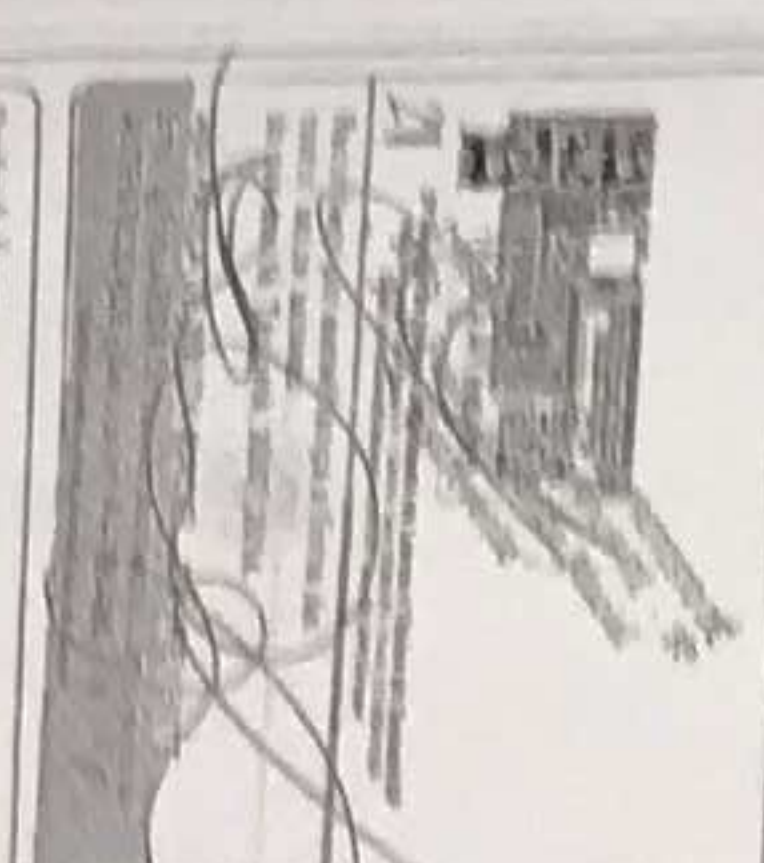
Fazenda São Luiz do Rio Pequeno
 Proprietário: Larra Participações Ltda.
 Matrícula n.º 3.675 e n.º 27.370 - RI de Prodromonhangaba

Glória 1A - Estância das Águas Claras
 Proprietário: Janio Magno Barbosa
 Matrícula: 1314
 Cod. Inscr: 635.120.001.368-8

Parcela	Área (ha)	Proprietário	Matrícula	Cod. Inscr.
E99-P-0630				
E99-P-0629				
E99-P-0631				
E99-P-0632				
E99-P-0633				
E99-P-0634				
E99-P-0635				
E99-P-0636				
E99-P-0637				
E99-P-0638				
E99-P-0639				
E99-P-0640				
E99-P-0641				
E99-P-0642				
E99-P-0643				
E99-P-0644				
E99-P-0645				
E99-P-0646				
E99-P-0647				
E99-P-0648				
E99-P-0649				
E99-P-0650				
E99-P-0651				
E99-P-0652				
E99-P-0653				
E99-P-0654				
E99-P-0655				
E99-P-0656				
E99-P-0657				
E99-P-0658				
E99-P-0659				
E99-P-0660				
E99-P-0661				
E99-P-0662				
E99-P-0663				
E99-P-0664				
E99-P-0665				
E99-P-0666				
E99-P-0667				
E99-P-0668				
E99-P-0669				
E99-P-0670				
E99-P-0671				
E99-P-0672				
E99-P-0673				
E99-P-0674				
E99-P-0675				
E99-P-0676				
E99-P-0677				
E99-P-0678				
E99-P-0679				
E99-P-0680				
E99-P-0681				
E99-P-0682				
E99-P-0683				
E99-P-0684				
E99-P-0685				
E99-P-0686				
E99-P-0687				
E99-P-0688				
E99-P-0689				
E99-P-0690				
E99-P-0691				
E99-P-0692				
E99-P-0693				
E99-P-0694				
E99-P-0695				
E99-P-0696				
E99-P-0697				
E99-P-0698				
E99-P-0699				
E99-P-0700				
E99-P-0701				
E99-P-0702				
E99-P-0703				
E99-P-0704				
E99-P-0705				
E99-P-0706				
E99-P-0707				
E99-P-0708				
E99-P-0709				
E99-P-0710				
E99-P-0711				
E99-P-0712				
E99-P-0713				
E99-P-0714				
E99-P-0715				
E99-P-0716				
E99-P-0717				
E99-P-0718				
E99-P-0719				
E99-P-0720				
E99-P-0721				
E99-P-0722				
E99-P-0723				
E99-P-0724				
E99-P-0725				
E99-P-0726				
E99-P-0727				
E99-P-0728				
E99-P-0729				
E99-P-0730				
E99-P-0731				
E99-P-0732				
E99-P-0733				
E99-P-0734				
E99-P-0735				
E99-P-0736				
E99-P-0737				
E99-P-0738				
E99-P-0739				
E99-P-0740				
E99-P-0741				
E99-P-0742				
E99-P-0743				
E99-P-0744				
E99-P-0745				
E99-P-0746				
E99-P-0747				
E99-P-0748				
E99-P-0749				
E99-P-0750				
E99-P-0751				
E99-P-0752				
E99-P-0753				
E99-P-0754				
E99-P-0755				
E99-P-0756				
E99-P-0757				
E99-P-0758				
E99-P-0759				
E99-P-0760				
E99-P-0761				
E99-P-0762				
E99-P-0763				
E99-P-0764				
E99-P-0765				
E99-P-0766				
E99-P-0767				
E99-P-0768				
E99-P-0769				
E99-P-0770				
E99-P-0771				
E99-P-0772				
E99-P-0773				
E99-P-0774				
E99-P-0775				
E99-P-0776				
E99-P-0777				
E99-P-0778				
E99-P-0779				
E99-P-0780				
E99-P-0781				
E99-P-0782				
E99-P-0783				
E99-P-0784				
E99-P-0785				
E99-P-0786				
E99-P-0787				
E99-P-0788				
E99-P-0789				
E99-P-0790				
E99-P-0791				
E99-P-0792				
E99-P-0793				
E99-P-0794				
E99-P-0795				
E99-P-0796				
E99-P-0797				
E99-P-0798				
E99-P-0799				
E99-P-0800				

PLANTA TOPO

Proprietário: Larra Participações Ltda.
 Proprietário: Janio Magno Barbosa
 Proprietário: Ely de Almeida Marques e outros
 Proprietário: Solange Siqueira Okaji e Outros
 Proprietário: Larra Participações Ltda.
 Proprietário: Janio Magno Barbosa
 Proprietário: Ely de Almeida Marques e outros
 Proprietário: Solange Siqueira Okaji e Outros



Proprietário: Larra Participações Ltda.
 Proprietário: Janio Magno Barbosa
 Proprietário: Ely de Almeida Marques e outros
 Proprietário: Solange Siqueira Okaji e Outros



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 174/187: manifeste-se o credor.

2. Int.

Taubaté, 12 de novembro de 2019.

**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 0458/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 174/187: manifeste-se o credor. 2. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 14 de novembro de 2019.

André Neves Santos

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0458/2019, foi disponibilizado na página 3647/3662 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 174/187: manifeste-se o credor. 2. Int."

Taubaté, 18 de novembro de 2019.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** em atenção ao respeitável despacho de fls. 188, manifestar, expor e requerer o quanto segue.

1- Em que pese, tenha o Executado Sr. Toufic Halim Mauawad, oferecido bem imóvel à penhora, especificamente PARTE IDEAL do Imóvel denominado “Fazenda Encosta Paradiso”, matriculada sob nº 18.115 no Cartório de Registro de Imóvel da Comarca e Circunscrição de Pindamonhangaba-SP, este deve ser recusado pelo Exequente tendo em vista, que esta recusa é absolutamente razoável pelo fato de restar em prejuízo à satisfação do crédito, não podendo o devedor continuar a prática de obstrução à justiça, usando de má-fé, oferecendo imóvel que se encontra sabujice, não possua liquidez, houve diversas vendas de Partes Ideais por parte do Exequente, trata-se de área remanescente cuja totalidade está dentro da preservação ambiental, senão vejamos :

a-) O Executado omitiu ao oferecer o imóvel á penhora, para justificar sua solvência, a existência de Ação Demarcatória que tramita pela DD. 2ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba-SP, processo nº 1005985-63.2017.8.26.0445, sendo o executado Réu nesta ação, cujo pano de fundo é ter o executado procedido a venda de várias Partes Ideais sem o devido consentimento dos Condôminos, conforme demonstram os documentos que ora se faz juntar;

b-) A Área oferecida á penhora não possui valor econômico, não tem liquidez, trata-se de área de preservação ambiental, tomada pela mata atlântica situada na serra da Mantiqueira, cuja as únicas áreas disponíveis que existiam foram vendidas à terceiros que integram aquela ação demarcatória no polo ativo, cuja venda foi procedida em prejuízo ao condômino Sr. Ary Kara José e outros, documentos em anexo;

c-) O imóvel além de se encontra em outra comarca e localidade, ainda se encontra com bloqueio de indisponibilidade.

No mais, é notório que o executado falta com a lealdade processual e o dever da probidade, ficando sujeito à sanção prevista nos artigos 79 a 81 do Código de processo Civil.

Dessa forma, por não ter trazido aos autos meios e condições que desconstitui-se sua insolvência, e apresentar conduta atentatória a dignidade da justiça, Ratifica o Exequente o pedido de fls. 143/145, para que seja declarada fraude à execução.

No mais, caso **VOSSA EXCELENCIA** assim não intenda, o que não se espera, Requer seja determinado o

acionamento do sistema INFOJUD, pedindo vênia, a apresentação por parte do órgão da Receita Federal o envio de cópias das últimas declarações de Imposto de Renda da Executada Triad Holding do Brasil Comercio e Participações Ltda., nos termos do artigo 733 do Código de Processo Civil.

Finalmente, fica expressamente declarado a recusa do Exequente em aceitar o imóvel oferecido pelo executado em penhora, tendo em vista os fatos acima expostos.

Dá j. esta aos autos,

Com incluso documentos,

Pede Deferimento.

Taubaté, 20 de Novembro de 2019.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE
DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PINDAMONHANGABA-SP

ARY KARA JOSÉ FILHO, brasileiro, divorciado, portador da Cédula de Identidade R.G. nº. 32.212.213-2 SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº. 214.744.228-37, residente e domiciliado na Avenida dos Diamantes, 120, Residencial Eldorado, Tremembé-SP, e, **JULIETA KATER KARA JOSÉ**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 32.212.312-4, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº. 214.744.218-65, residente e domiciliada na Rua Flamboyant, 65, Condomínio Vale do Sol, Tremembé-SP, **ARY KARA JOSÉ**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade OAB/SP. nº. 28.947 SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº. 132.348.208/30, residente e domiciliado na Rua das Sibipirunas, 280 – Vale do Sol, Tremembé – SP, e **MARIA DE FÁTIMA KATER KARA JOSÉ**, brasileira, casada, portadora do RG nº 6.635.302, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº. 602.180.888/68, residente e domiciliada na Rua das Sibipirunas, 280, Condomínio Vale do Sol, Tremembé-SP, todos por seus Advogados **FERNANDO XAVIER RIBEIRO**, inscrito na OAB/SP sob o nº. 236.796 e no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº. 296.776.088-94, **GUSTAVO SALES BOTAN**, inscrito na OAB/SP sob o nº. 253.300 e no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº. 294.269.888-82, e **MARCOS XAVIER RIBEIRO**, inscrito na OAB/SP sob o nº. 342.589 e no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº. 354.9896.118/90, todos com escritório em Taubaté – SP, à Rua Barão

ADVOCACIA

da Pedra Negra, nº. 500, Sala 25, Centro, CEP 12020-220, vêm a presença de Vossa Excelência ingressar com **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO c/c ALIENAÇÃO JUDICIAL**, em face **TOUFIC HALIM MOWAD, JANIO MAGNO BARBOSA, IRACILDA APARECIDA DE MORAES BARBOSA**, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

I- DOS FATOS

Os autores e réus são conjuntamente titulares de domínio e usufrutuários da Matrícula nº 18.115 do Cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba-SP.

Os Réus são assim qualificados:

TOUFIC HALIM MOUAWAD, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.0905.456-SSP/SP, inscrito no CPF nº 435.770.328-04, residente e domiciliado na Rua Jaques Felix, 496, Centro, Taubaté-SP, CEP 12020-060.

ISABEL SQUARCINI, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.589.801-SSp/SP, inscrita no CPF nº 830.494.878-87, residente e domiciliada na Rua Jaques Felix, 496, Centro, Taubaté-SP, CEP 12020-060.

JÂNIO MAGNO BARBOSA, brasileiro, empresário, portador do RG nº 6.752.358-4-SSP/SP e do CPF nº 856.797.478-04 e sua esposa **IRACILDA APARECIDA DE MORAES BARBOSA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 16.272.848-SSP/SP e do CPF nº 075.487.348-08, casados pelo regime da comunhão de bens posteriormente a Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 8.059 no Livro nº 3, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – Capital, residentes e domiciliados a Rua Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº 300, casa 334, Morumbi Sul, São Paulo/SP.

O imóvel é assim descrito:

“**FAZENDA ENCOSTA PARADISO**, situada no Bairro do Piracuama, neste município, com as seguintes medidas e confrontações:- Começa no ponto de divisa entre terras do espólio de Oralia Ambrogi de Dona com José Procópio Marques Neto e a faixa de estrada Pinda – Campos do Jordão, segue a oeste acompanhando o córrego de divisa com terras do mesmo José Procópio Marques Neto numa distância de 2.000,00m (Dois mil metros); vire para o oeste e segue a água 1.140m (Um mil cento e quarenta metros) até a crista da serra; vira a esquerda seguindo a crista por 1.300m (Um mil e trezentos metros) até encontrar a divisa com Costa Manso, seguindo daí até a divisa com o mesmo por 1.700m (Um mil e setecentos metros) até a divisa com a antiga Fazenda Antunes com Az 45%

ADVOCACIA

segue por 500m (Quinhentos metros) até o córrego; e seguindo por este por 500m (Quinhentos metros) até encontrar o loteamento “B”, daí vira a esquerda numa distância de 80m (Oitenta metros) até encontrar a faixa de estrada Pinda – Campos do Jordão; daí virando novamente a esquerda acompanha a mesma até o ponto inicial, fecha o perímetro, este imóvel acima descrito possui a área de 90,9 alqueires, cadastrado no INCRA sob os nºs 635.120.003.832 e 635.120.003.840.”

Os Titulares de Domínio **TOUFIC HALIM MOWAD** e **ISABEL SQUARCINI**, em 27 de outubro de 2000 alienaram uma fração ideal de 1,28% aos Srs. **JANIO MAGNO BARBOSA** e **IRACILDA APARECIDA DE MORAES BARBOSA**.

A referida alienação a época, não foi barrada pelo cartório de Notas nem tampouco o de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba, uma vez que ainda a época não existia a vedação a Lavratura de Escritura de fração ideal visando desmembramento, algo que só foi instituído pela Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo em junho de 2001.

Ocorre que a referida venda já visava em prejudicar os requerentes, uma vez que apesar de ter sido em fração Ideal, os **VENDEDORES TOUFIC HALIM MOWAD** e **ISABEL SQUARCINI**, já alocaram os **COMPRADORES JANIO MAGNO BARBOSA** e **IRACILDA APARECIDA DE MORAES BARBOSA**, em um ponto certo e determinado da fazenda.

Entendemos obviamente que a presente situação já está consolidada e que não pode ser discutida no presente processo porem visava prejudicar os **REQUERENTES** que sequer foram consultados acerca do Direito de Preferência, e eventual concordância acerca da área destinada ao Sr. **JANIO MAGNO BARBOSA** e **IRACILDA APARECIDA DE MORAES BARBOSA**, que estão em parte nobre da fazenda e em local certo e determinado.

Em 03/05/2017, estes **REQUERENTES** visando buscar uma divisão amigável da área, notificaram os **REQUERIDOS** a fim de obter uma eventual resposta acerca de um possível desmembramento que desse área suficiente, e equitativa, em valor a todas as partes.

ADVOCACIA

Para a surpresa Geral, estes foram surpreendidos com uma resposta negativa acerca de eventual desmembramento, e ainda foram informados que o Sr. **TOUFIC HALIM MOWAD**, vem alienando “Glebas” no interior da fazenda.

A situação preocupante vez o Sr. **TOUFIC HALIM MOWAD** continua alienando áreas certas e determinadas conforme planta em anexo, mesmo não sendo proprietário, e /ou detentor de nenhuma área pré-estipulada ou determinada, e sim de uma fração ideal do todo, que em tese, não tem local certo e determinado.

Inicialmente a presente ação visaria exclusivamente em desmembrar a presente fazenda em 03 (três) partes determinadas, sendo uma atribuída ao Sr. **JANIO MAGNO BARBOSA** e **IRACILDA APARECIDA DE MORAES BARBOSA**, uma **TOUFIC HALIM MOWAD** e **ISABEL SQUARCINI**, e outra a **ARY KARA JOSÉ FILHO** e sua irmã **JULIETA KATER KARA JOSÉ**, resguardadas as Frações Ideais existentes na Matrícula do imóvel, e o Usufruto dos autores **ARY KARA JOSÉ** e **MARIA DE FÁTIMA KATER KARA JOSÉ**.

Como o Sr. **TOUFIC HALIM MOWAD**, sem nenhum critério, ou acordo, tem se apossado da porção mais valiosa da fazenda e a está desmembrando e tentando vende-la em porções menores, necessário se faz que este Douto Juízo autorize a Avaliação Judicial do Imóvel, e promova, ou o Desmembramento do imóvel, atendendo ao valor de cada metro quadrado, vendido e remanescente, ou a Venda Judicial do presente Imóvel, a fim de que os requerentes não sejam lesados em seu direito.

Pela Planta apresentada pelo requerido **TOUFIC HALIM MOWAD**, a área que remanesceria do imóvel aos **REQUERENTES**, está em área de preservação permanente, o que não se confunde com a Reserva Legal, e está inserida na parte mais distante da Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro, ou seja, na parte menos valiosa da propriedade.

ADVOCACIA

Condomínio.

Desta forma não vemos outra maneira senão extinguir o

II-) DO DIREITO:

Assim prescreve o Código Civil:

Art. 1.314. Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la.

Parágrafo único. Nenhum dos condôminos pode alterar a destinação da coisa comum, nem dar posse, uso ou gozo dela a estranhos, sem o consenso dos outros.

Ainda:

Art. 1.320. A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão.

Art. 1.321. Aplicam-se à divisão do condomínio, no que couber, as regras de partilha de herança ([arts. 2.013 a 2.022](#)).

Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Parágrafo único. Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja

ADVOCACIA

adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho.

Com os artigos supramencionados, é Cristalino o Direito dos Autores em ver extinto o presente condomínio.

III-) DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS DOS AUTORES ARY KARA JOSÉ FILHO e ARY KARA JOSÉ:

Está gravado na Matrícula do imóvel em seu AV. 13, que os bens dos Autores **ARY KARA JOSÉ FILHO e ARY KARA JOSÉ** estão indisponíveis.

A presente indisponibilidade não obsta a presente extinção de Condomínio, inicialmente por causa do latente prejuízo que a Ação dos réus vem impondo aos Autores, que cada dia são “empurrados” para a parte menos valiosa da fazenda.

Segundo que qualquer uma das alternativas, seja o desmembramento equitativo, seja a venda judicial, a parte indisponível permanecerá depositada judicialmente, a disposição do processo que gerou a referida indisponibilidade.

Desta forma, e só assim, haverá a segurança de que os Autores não perderão o seu imóvel para os abusivos desmembramentos feitos pelos Réus.

IV-) DOS PEDIDOS:

Diante o exposto requerem:

- a-) A designação de audiência prévia de conciliação, nos termos do art. [319, VII](#), do [CPC/2015](#);
- b-) A citação dos requeridos por meio postal, nos termos do art. [246](#), inciso [I](#), do [CPC/2015](#);

ADVOCACIA

c-) A nomeação de Perito para que avalie o imóvel, a fim de que seja promovido o desmembramento equitativo da área;

d-) Caso a Perícia demonstre ser impossível tal desmembramento, que seja promovida a Alienação Judicial do bem;

e) Sejam os réus condenados ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios;

Pretende-se provar o alegado por todos os meios de prova admitidos, em especial, pelos documentos acostados à inicial, por prova pericial, por testemunhas a serem arroladas em momento oportuno e novos documentos que se mostrarem necessários.

Dá-se a causa o valor de **R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais)** para fins de direito.

Termos em que,

Pede deferimento.

Taubaté, 20 de outubro de 2017.

FERNANDO XAVIER RIBEIRO

OAB/SP 236.796

MATRÍCULA N.º 18.115

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello
Escritório

MATRÍCULA N.º 18.115

12 de agosto de 1.983

FLS. 01



Oficial

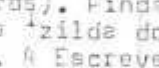

IMÓVEL

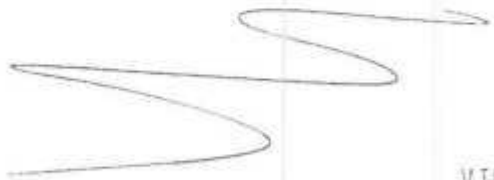
FAZENDA ENCOSTA PARADISO, situada no bairro do Piracema, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: - começa no ponto de divisa entre terras do espólio de Orália Ambrogi de - Dona com José Procópio Marques Neto e a faixa de estrada Pinda- Campos do Jordão, segue e geste acompanhando o córrego de divi- sa com terras do mesmo José Procópio Marques Neto numa distância de 1.000,00m (dois mil metros); vire para o oeste e segue a água 1.100m (hum mil cento e quarenta metros) até a crista de serra; vire à esquerda seguindo a crista por 1.300m (hum mil trezentos- metros) até encontrar a divisa com Costa Manso, seguindo daí até a divisa com o mesmo por 1.700m (hum mil e setecentos metros) até a divisa com a antiga Fazenda Antunes com Az 45% segue por 500m (quinhentos metros) até o córrego; e seguindo por este por 500m (quinhentos metros) até encontrar o loteamento "B", daí vira à esquerda numa distância de 80m (oitenta metros) até encontrar a faixa de estrada Pinda-Campos do Jordão; daí virando novamente à esquerda acompanha a mesma até o ponto inicial, fecha o perí- metro, este imóvel acima descrito possui a área de 90,9 alquei- ros, cadastrado no INCRA sob os nºs 635.120.003.832 e 635.120. 003.840.-

Título Anterior: - Transcrições nºs 15.643 LR 3-X e 11.836 LR 3-T deste cartório.-

PROPRIETÁRIA: - ORÁLIA AMBROGI MARQUES DE DONÁ, brasileira, casa- da, pecuérista, residente neste município.-

R.1-M-18.115 :-Conforme Formel de Partilha expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca em 05 de junho de 1.983, e aditado em 19 de julho de 1.983, nos autos de inventario (proc.nº 596/77-10 Ofício local) dos bens deixados por Orália Ambrogi Marques de - Dona, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado em R\$871.375,00 (oitocentos e setenta e um mil, trezentos e setenta e cinco cru- zeiros) ficando pertencendo ao viúvo-caduco, PAULO DE DONA, italia- no, proprietário, portador do CPF nº 025.348.548/70, residente e domiciliado neste município na Fazenda Alpina no Bairro do Pi- racema; tudo de conformidade com R.Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca Exmo.Dr.Felipe Bettez Junior, em 09 de fevereiro de 1.983, que transitou em julgado.Pindamonhangaba, 12 de agosto de 1.983. Eu,  (Regina Tilda dos Santos) Escrevente Autorizada, conferi, subscrevi e assino. A Escrevente Autorizada.- 

R.2 M 18.115: Conforme Formel de Partilha referido no "1 acima o proprietário Paulo de Dona, acima qualificado instituiu servidão de passagem numa faixa de terras do imóvel desta matrícula com 4,00m de largura, a favor de JOSÉ PROCÓPIO MARQUES NETO, - brasileiro, administrador de empresa, casado com Ely de Almeida Marques sob o regime de comunhão de bens anterior à Lei 5.515/77, portador do CPF nº 405.020.588/20, residente e domiciliado na cidade de Campinas-SP, passagem essa para acesso à Fazenda Lagoa de propriedade de José Procópio Marques Neto, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil cruzeiros). Pindamonhangaba, 12 de agosto de 1.983. Eu,  (Regina Tilda dos Santos), Escrevente Autorizada, subscrevi e assino. A Escrevente Autorizada: 



VIDE VERSO

MATRÍCULA N.º 18.115

17 de dezembro de 1991
 Oficial *[assinatura]*

FLS.
 01.v.º

Carlos Henrique Ramos Mello
 Escritor

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Circunscrição de Pindamonhangaba
 Estado de São Paulo

R.3.M.18.115 :- Por Escritura Pública datada de 29 de outubro de 1992 lavrada em Notas do 2º Cartório da cidade de Taubaté--SP, Lº 714, fls. 186, o proprietário Paulo de Deus, retro qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a TOUFIC HALIM MOUAWAD, casado pelo regime de comunhão parcial de bens após a Lei nº 6.515/77, com ISABEL SQUARCINI MOUAWAD, brasileiros, proprietários portadores dos Rg.s nºs 2.908.456-SSP/SP e 8.589.801-SSP/SP, respectivamente, e inscritos no CPF. sob os nºs 435.770.328-04 e 830.494.878-87, respectivamente, residentes e domiciliados à rua Mons. Silva Barros nº 019, na cidade de Taubaté-SP; pelo valor de Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros), sem condições. Valor venal em 1991 de Cr\$ 17.926.797,57 (dezessete milhões, novecentos e vinte seis mil, setecentos e noventa sete cruzeiros e cinquenta centavos). Pindamonhangaba, 17 de dezembro de 1991. Eu *[assinatura]* (Antonio Nóbrega de Oliveira Júnior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.

R.4.M.18.115:- Por Escritura Pública lavrada aos 18 de setembro de 1992, pelo 2º Cartório de Notas da Comarca de Taubaté-SP, com firma reconhecida pelo 1º Cartório de Notas local, Lº 728, fls. 105, os proprietários acima qualificados, estando Isabel Squarcini Mouawad, representada por s/m Toufic Halim Mouawad, VENDE- RAM uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento), do todo do imóvel objeto desta matrícula a JULIETA KATER KARA JOSE e ARY KARA JOSE FILHO, brasileiros, menores impuberes, filhos de Ary Kara Jose e de Maria de Fatima Jorge Kater Kara Jose, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Amador Buena de Barros, nº 323, Jardim Maria Augusta, representados por seus pais Ary Kara Jose e Maria de Fatima Jorge Kater Kara Jose, qualificados no título, pelo valor de Cr\$5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros); sendo que os outorgados compradores se obrigam a respeitar a servidão de passagem numa faixa de terras do imóvel constante do R.2 retro. Valor Venal de Cr\$ Cr\$101.463.773,00, Valor Venal corrigido pela UFSP de 25.03.93 é de Cr\$107.877.404,42 e esta parte com Valor Venal de Cr\$..... Cr\$21.938.783,21. Pindamonhangaba, 07 de abril de 1997. Eu, *[assinatura]* (Antonio Nóbrega de Oliveira Júnior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.

R.5.M.18.115:- Por Escritura Pública referida no R.4 acima, é feito o presente para ficar constando que sobre 50% (cinquenta por cento) do todo do imóvel objeto desta matrícula, fica grava do o USUFRUTO VITALICIO a favor de ARY KARA JOSE, brasileiro, advogado, portador do RG nº 3.596.851-SP e do CPF nº 132.340.208-30, casado no regime de separação de bens após a Lei 6.515/77, de acordo com o artigo 258, § único, nº 1 do C.C.B, com MARIA DE FATIMA JORGE KATER KARA JOSE, brasileira, professora, portadora do RG nº 6.635.302-SP, e do CPF nº 602.180.888-68, residentes e domiciliados à Rua Amador Bueno de Barros, nº 323, Jardim Maria Augusta-Taubaté-SP, Pindamonhangaba, 07 de abril de 1993. Eu, *[assinatura]* (Antonio Nóbrega de Oliveira Júnior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.

R.6.M. 18.115 :- VENDA E COMPRA

Peia Escritura Pública datada de 27 de outubro de 2000 lavrada no Tabelião de Notas de São Bento do Sapucaí, no Lº 175, às fls. 246, com a firma reconhecida, os co-proprietários, Toufic Halim Mouawad e s/m Isabel

vide fls.2

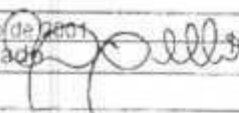
MATRÍCULA Nº 18.115

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

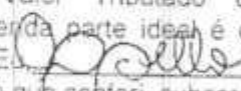

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

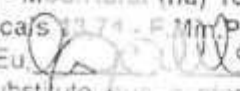
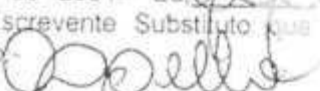
MATRÍCULA Nº 18.115

09 de fevereiro de 2001
Oficial Delegado  Fis. 02

continuação

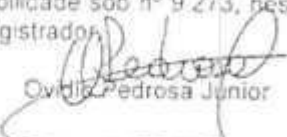
Squarcini Mouawad, devidamente qualificados, por força do registro nº 03, **TRANSMITIRAM uma parte ideal correspondente a 1,28% (um inteiro e vinte e oito centésimos de por cento) do imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA a JÂNIO MAGNO BARBOSA**, brasileiro, empresário, portador do RG. nº 6.752.358-4-SSP-SP e do C.P.F. nº 856.797.478-04, e sua esposa **IRACILDA APARECIDA DE MORAES BARBOSA**, brasileira, empresária, portadora do R.G. nº 15.272.848-SSP-SP e do C.P.F. nº 075.487.348-08, casados pelo regime da comunhão de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenudicial devidamente registrada sob nº 8.059, no Livro nº 3, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-Capital, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora do Bom Sucesso nº 300, casa 334, Morumbi Sul, São Paulo-SP, pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) - Valor Tributado da Terra Nua (Exercício/2000) é de R\$93.840,00, e da referida parte ideal é de R\$1.201,15 - Pindamonhangaba, 09 de fevereiro de 2001. - Eu  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino. - O Escrevente Substituto 

Av.7.M.18.115 - CADASTRO

Procede-se a presente, para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se **atualmente cadastrado** junto ao INCRA sob nº 635.120.003.832-0 - Área Total (ha) 219,9 - Mod.Rural (ha) 10,0 - Nº Mód.Rurais 21,99 - Mód.Fiscal (ha) 16,0 - Nº Mód.Fiscais 13,74 - F.Mm.Parc. (ha) 2,0. - Pindamonhangaba, 09 de fevereiro de 2001. - Eu  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino. - O Escrevente Substituto 

Av.8.M.18.115 - INDISPONIBILIDADE


(protocolo nº 137.534 - 18/06/2012)

Nos termos do protocolo da indisponibilidade nº 201206.1515.00000186-IA-709 firmado em 15 de junho de 2012, transmitido pela Central de Indisponibilidade, Processo nº 6250120120051127, procede-se a presente para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do coproprietário do imóvel desta matrícula, **ARY KARA JOSÉ FILHO**, por força do registro nº 04, consoante decisão proferida pelo Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté-SP, Dr. Paulo Roberto da Silva. A referida indisponibilidade foi devidamente registrada nesta Serventia no Livro de Registro de Indisponibilidade sob nº 9.273, nesta data, Pindamonhangaba, 21 de junho de 2012. O Oficial Registrador 

Ovidio Pedrosa Junior

Av.9.M.18.115 - INDISPONIBILIDADE

(protocolo nº 137.535 - 18/06/2012)

Nos termos do protocolo da indisponibilidade nº 201206.1515.00000186-IA-709 firmado em 15 de junho de 2012, transmitido pela Central de Indisponibilidade, Processo nº 6250120120051127, procede-se a presente para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do usufrutuário de parte do imóvel desta matrícula, **ARY KARA JOSÉ**, por força do registro nº 05, consoante decisão proferida pelo Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté-SP, Dr. Paulo Roberto da Silva. A referida indisponibilidade foi devidamente registrada nesta Serventia no Livro de Registro de Indisponibilidade sob nº 9.273, nesta data, Pindamonhangaba, 21 de junho de 2012. O Oficial Registrador 

Ovidio Pedrosa Junior

vide verso

MATRICULA Nº 18.115

05 de dezembro de 2013
Oficial Delegado [Assinatura] Fls. 02ª

continuação

Av. 11 M. 18.115 - INDISPONIBILIDADE

(protocolo nº 147.569 - 03/12/2013)

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 201312 0217.00019948-IA-880 datado de 02 de dezembro de 2013, transmitido pela Central de Indisponibilidade - Processo nº 40010345620138260625, procede-se a presente para consignar que foi levantada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do usufrutuário de parte do imóvel desta matrícula, **ARY KARA JOSÉ**, devidamente qualificado por força do registro nº 24 consoante decisão proferida pela Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté-SP, Pindamonhangaba, 10 de dezembro de 2013. O Oficial Registrador.

[Assinatura]
Ovidio Pedrosa Junior

Av. 11 M. 18.115 - SEPARAÇÃO JUDICIAL

(protocolo nº 158.140 - 26/06/2015)

Nos termos da carta de sentença expedida em 16 de junho de 2008 pelo Juízo de Direito da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Taubaté-SP, extraída dos autos da Ação de Separação - Processo nº 625.01.2003.004456-1 (Ordem nº 1620/2008), procede-se a presente para constar que pela sentença proferida em 07 de abril de 2005 pelo Juiz de Direito Dr. Rodrigo Nogueira, transitada em julgado, foi decretada a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** dos coproprietários do imóvel desta matrícula, **TOUFIC HALIM MOUAWAD** e **ISABEL SQUARCINI MOUAWAD**, e que em virtude da aludida separação, a separada passou a usar o nome de solteira ou seja **ISABEL SQUARCINI**, conforme certidão expedida em 19 de janeiro de 2015 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas do 2º Subdistrito da Sede da Comarca de Taubaté-SP, matrícula nº 121210 01 55 1985 0 00018 014 0005096 74, permanecendo a titularidade sobre a parte correspondente a 48,72% (quarenta e oito inteiros e setenta e dois centésimos por cento) do imóvel desta matrícula em comum (condomínio civil), na proporção de 24,36% (vinte e quatro inteiros e trinta e seis centésimos por cento) para cada um dos separados. Valor venal proporcional do imóvel de R\$87.596,00. Pindamonhangaba, 03 de julho de 2015. O Oficial Registrador.

[Assinatura]
Ovidio Pedrosa Junior

Av. 12 M. 18.115 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

(protocolo nº 163.325 - 02/03/2016)

Nos termos do protocolo de levantamento de indisponibilidade nº 201211 0915 00003408-TA-890 datado de 09 de novembro de 2012 transmitido pela Central de Indisponibilidade - Processo nº 6280120120051127, procede-se a presente para consignar que foi determinado o **LEVANTAMENTO DAS INDISPONIBILIDADES** averbadas sob nºs 08 e 09 consoante decisão proferida pelo juiz da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté-SP, Pindamonhangaba, 04 de março de 2016. O Oficial Registrador.

[Assinatura]
Ovidio Pedrosa Junior

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral


Cartório de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 18.115

Comprovante de Registro em Pindamonhangaba
02/03/2016 2


REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 18.115

04 de março de 2016
Oficial Registrador  Ficha: 03

Av. 13 M. 18.115 - INDISPONIBILIDADE
(protocolo nº 163.327 - 02/03/2016)

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 201211091500003419-IA-410, datado de 09 de novembro de 2012, transmitido pela Central de Indisponibilidade - Processo nº 6250120120051127, procede-se a presente para consignar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens dos coproprietários do imóvel desta matrícula, ARY KARA JOSE FILHO, inscrito no CPF/MF sob nº 214.744.228-07, e ARY KARA JOSE por força dos registros nºs 04 e 05, respectivamente, conforme decisão proferida pelo juiz da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté - SP Pindamonhangaba 04 de março de 2016. O Oficial Registrador.


Ovidio Rodrigues Junior

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Cidade de São Paulo

MATRÍCULA Nº

38.115

06 de fevereiro de 2001

Oficial Delegado

Fls.

FICHA AUXILIAR

PROPRIETÁRIOS E RESPECTIVAS PORCENTAGENS

POSTERIORMENTE AO REGISTRO Nº 06

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

TOUFIC HALIM MOUAWAD E S/M (R.5)	48,72%
JULIETA KATER KARA JOSÉ E S/M (R.4)	50%
JÂNIO MAGNO BARBOSA E S/M (R.6)	1,28%

Pindamonhangaba, 06 de fevereiro de 2001



Carlos Renato de Castro Ramos Mello
Escritor Substituto

MATRÍCULA Nº

Oficial Registrador

Ficha

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis
Estado de São Paulo
CNS 17.016/2

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE PINDAMONHANGABA-SP**

Processo nº 1005985-63.2017.8.26.0445

EDUARDO ALMEIDA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 20.753.318-0 SSP/SP, e do CPF nº 081.681.958-09, com endereço profissional à Av. Sete de Setembro, 500 - 1105 - Res. Baldassari, Franca – Estado de São Paulo, 14401-278, por meio de seus advogados **DR. MARCUS VINÍCIUS COSTA PINTO**, inscrito na OAB/SP sob o nº 286.252 e **DR. CÁSSIO EDUARDO BORGES SILVEIRA**, inscrito na OAB/SP sob o nº 321.374, ambos com escritório na cidade e Comarca de Franca - SP, à Rua Evelina Cheade Beghelli, nº 1306 sala 06, Santa Maria do Carmo, vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar e requerer o quanto segue:

O postulante, conforme documentos em anexo, é coproprietário das terras objeto da ação, e, por consequência, **vem requerer sua habilitação nos autos para tomar ciência do conteúdo da presente demanda.**

A propriedade do postulante é comprovada pelos documentos em anexo, em especial, pela escritura de compra e venda (doc 1) e a sentença (doc 2) e acórdão (doc 3) proferidos nos autos do processo nº 0004744-31.2008.8.26.0625, que tramitou perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo.

Oportunamente, a postulante, requer seja integrada no presente feito para, após a juntada do último ato de citação, **ser aberto prazo para apresentação de defesa**, nos termos do Livro dos Ritos.

Por derradeiro, requer prazo suplementar de 5 (cinco) dias para a juntada de procuração.

Termos em que pede deferimento.

Franca, 10 de setembro de 2018.

CÁSSIO EDUARDO B. SILVEIRA

OAB/SP 321.374

MARCUS VINICIUS COSTA PINTO

OAB/SP 286.252



ATO 034

ESCRITURA de venda e compra que **ISABEL SOLARCINI** outorga, como segue abaixo:

SAIBAM quantos esta pública escritura de venda e compra bastante virem que, aos trinta e um dias do mes de outubro do ano dois mil e sete (31.10.2007), neste distrito de "QUIRIRIM", Município e Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em Cartório, perante mim Oficial que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora **ISABEL SOLARCINI**, brasileira, separada judicialmente conforme certidão devidamente averbada do termo de casamento nº 5.096, fls.014, livro 8-18 do Serviço de Registro Civil de Taubaté-SP (2º Subdistrito), proprietária, portadora da Cédula de identidade RG nº 8.569.901-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 830.494.878-87, domiciliada na Rua Diogo Rilac, nº 91, apto.24, Centro, nesta Comarca; e, de outro lado, como outorgado comprador **EDUARDO ALMEIDA** brasileiro, empresário, divorciado, conforme certidão devidamente averbada do termo de casamento nº 23.556, fls.244, livro 8-136 do Serviço de Registro Civil do 1º Subdistrito de Franca, neste Estado, portador da cédula de identidade RG nº 20.753.313-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 081.681.958-09, domiciliado na Rua Cavaleiro Petraglia, nº 407, em Franca, neste Estado, ora de passagem por este distrito, os presentes devidamente reconhecidos por mim, Oficial, que esta subscreve, através das respectivas cédulas de identidades, reconhecidos como os próprios, através dos documentos apresentados, do que dou fé. E a seguir, pela outorgante referido me foi dito: **IL - QUE a justo título e mediante aquisição legal, por força da escritura pública de venda e compra lavrada aos 27 de outubro de 1991, no livro nº 714, fls.186 do 2º Tabelião de Notas de Taubaté-SP, registrada no R-3 e R-6 da MATRÍCULA 18.113 do Cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba-SP e Carta de Sentença de Separação Judicial (Processo 2092/2003) ainda não registrada, o que será feito juntamente com a presente, fato que é de conhecimento e aceitação do ora comprador, que se responsabiliza pelo registro da mesma; tornou-se proprietária e legítima possuidora da fração ideal correspondente a 24,36% do seguinte imóvel: FAZENDA ENCOSTA PARADISO, situada no Bairro do Piracuaçu, no Município de Pindamonhangaba, neste Estado, com as seguintes medidas e confrontações: começa no ponto de divisa entre terras do Espólio de Grávia Ambrogi de Doná com José Procopio Marques Neto e a faixa de estrada Pinda-Campos do Jordão, segue a oeste acompanhando o córrego de divisa com terras do mesmo José Procopio Marques Neto numa distância de 2.000,00m (dois mil metros); vira para o oeste e segue a água 1.140m (mil, cento e quarenta metros) até a crista da serra; vira à esquerda seguindo a crista por 1.300m (um mil e trezentos metros) até encontrar a divisa com Costa Manso, seguindo daí até a divisa com o mesmo por 1.700m (um mil e setecentos metros) até a divisa com a antiga Fazenda Antunes com 45% segue por 500m (quinhentos metros) até o córrego; e seguindo por este por 500m (quinhentos metros) até encontrar o loteamento "g", daí vira e esquerda numa distância de 80m (oitenta metros) até encontrar a faixa da estrada Pinda-Campos do Jordão; daí virando novamente a esquerda acompanha**



SP11830377111

DCC. 05
DCC. 01/80

cópia do original, assinado digitalmente por MARCO DE PAU...
Para co...
Este do...
Para co...
original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009969-88.2018.8.26.0625 e código 767

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELÃO DE NOTAS
CIDADE DE TAUBATÉ
COMARCA DE TAUBATÉ
DISTRITO DE QUIRIRIM

3.º ONICIO CIVIL
143

LIVRO 0377
PAGINA 112

a mesma até o ponto inicial, fecha o perímetro, este imóvel acima descrito possui a área de 90,9 alqueires, cadastrado no INCRA, sob os nos 635.120.003.832-0 - área total: 219,9 ha., Módulo Rural 10,00 ha - nº de módulos rurais 21,99 - módulo fiscal 16,0 ha. - nº de módulos fiscais 13,74 - fração mínima de parcelamento 2,0 ha.;

III - QUE assim possuindo a referida fração ideal do referido imóvel, a que se refere o artigo 1425 do Cod. Civil, mesmo de naturezas legais ou convencionais, penhoras, arrendos, duvidas, hipotecas, litígios, impostos, taxas ou demais tributos em atraso, e ainda de notificações fiscais, judiciais e extrajudiciais, etc., está justo, contratado e livremente convencionado para vender-se, como de fato e na verdade, vendido a té, ao outorgado comprador referido, pelo preço certo e previamente ajustado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), importância essa que confessa receber da seguinte maneira: R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), neste ato em moeda corrente do país, quantia da qual a vendadora dá quitação de paga e satisfeita para não mais se repetir e o restante no valor de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), através do cheque nº 44-000326, contra o Banco 341 - Itaú, agência 0155, conta corrente 77842-6, cuja quitação será dada após a compensação do mesmo, quando então lhe será transferida toda a posse, jus, domínio, ação e servidão ativas que tinha e exercia sobre o referido imóvel, para que do mesmo o outorgado possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, de hoje em diante e por força desta escritura, obrigando-se ela outorgante a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, se chamada a autoris na forma dos artigos 447 e seguintes do Cod. Civil Brasileiro; III - QUE, sob as penalidades da Lei Federal 8212/91, declaram ainda os outorgantes que deixam de apresentar a CND do INSS visto que não industrializam seus produtos rurais nem os vende a consumidor no varejo, tampouco a adquirentes domiciliado no exterior, e não é responsável pelo recolhimento à Previdência, conforme letra c, inc. II, n. 05, da OS/INSS/n. 52 de 22.10.92; IV - QUE em cumprimento à Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Federal 93.240/86 e Parecer Normativo da Egr. Corregedoria Geral de Justiça do Estado, publicado no D.O.J de 17-01-1986, e outorgante declara ainda, sob pena de responsabilidade civil e penal não existir ações em trâmite fundadas em direitos reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura e de outros (nus reais incidentes sobre o mesmo, apresentando ainda a certidão negativa de registro de ações reais ou pessoais reipersecutórias, e, também negativa de ônus reais, consorciada na certidão da Matrícula do imóvel objeto desta escritura, expedida pelo Cartório de Registro Imobiliário competente, que fica arquivada nestas Notas em pasta própria de n. 130, sob n. 096. V - DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA: As partes convenionam que a presente venda é feita com a CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, por força dos Artigos 121, 122, 128, 474 e 475, combinados ainda com o Artigo 1.359, todos do Código Civil Brasileiro, ficando a mesma sujeita as restrições de tais artigos, pelo que na falta de cumprimento pelo ora outorgado comprador, no pagamento do cheque emitido em virtude da presente escritura, ficará a presente desfeita de pleno direito; sendo que uma vez pago totalmente o saldo devedor, poderá o outorgado comprador



doc. 01/2

Este documento é cópia de original, assinado digitalmente por FAREZ DE PAULA ESTANISLAU DE OLIVEIRA, CPF 03800409882, número WTBT19701784626. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009969-88.2018.8.26.0625 e código 76D3G6F2.

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIAO DE NOTAS

CIDADE DE TAUBATÉ
COMARCA DE TAUBATÉ
DISTRITO DE QUIRIRIM

144 2
144
LIVRO 0377
PAGINA 113

mediante apresentação da quitação do referido cheque, requerer ao Oficial do Registro Imobiliário competente, o cancelamento dessa condição resolutive e todos os demais atos que eventualmente se fizerem necessários. A não compensação do citado cheque, autorizará o imediato ajuizamento da Ação de Reintegração de Posse, com pleito liminar, por parte da credora, a qual ficam ressalvados os demais direitos decorrentes do inadimplemento, inclusive multa pré-fixada de 10% (dez por cento) do valor do débito em aberto, mais 1% (um por cento) sobre o valor total da transação a título de aluguel mensal, desde agora até a data efetiva da devolução do bem, além dos honorários advocatícios, fixados em 20% (vinte por cento), se a vendedora tiver que valer-se do Judiciário para composição de seus direitos; ficando nesse caso, entre as partes, pactuado que a quantia já paga será devolvida abatendo-se dela a porcentagem de 20% (vinte por cento). EM SEGUIDA pelo outorgado referido, me foi dito: a) - QUE foi apresentado o CCIR referente 2003/2004/2005, DIAT referente 2007 e a certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre propriedade territorial rural, com código de controle 6DOB.EE3A.8B22.DB7D, emitida em 23/10/2007, com validade até 23.04.2008, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas em pasta própria de nº 001, sob nº 023; b) - QUE as partes declararam ter ciência de uma servidão de passagem devidamente registrada no R-2 da respectiva matrícula; c) - QUE aceitam esta escritura em todos os seus expressos termos, tal como se acha redigida e, apresentaram a Guia de Recolhimento de Imposto de Transmissão "Inter Vivos" (ITBI - SISA), com autenticação bancária no seguinte teor: R\$ 3.000,00- Banco Nossa Caixa- 31.10.2007 -; d) - QUE autorizam expressamente ao Oficial do Registro Imobiliário a proceder todos os atos necessários para o registro da presente. NOTA: Emitida declaração sobre operações imobiliárias conforme Instrução Normativa da Secretaria Regional da Fazenda vigente; e) - QUE, de acordo com o Parecer Normativo n. 348/2001, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, publicado no D.O.E de 08.06.2001, as partes declaram na lavratura do presente título, de que a transmissão de fração ideal para a formação de condomínio tradicional não implica na alienação de parcela certa e localizada de terreno, tendo os mesmos sido alertados sobre a presente, sendo a mesma comunicada a Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba. E DE COMO ASSIM O DISSERAM, dou fé, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual depois de feita e lida em voz alta e bem clara, outorgaram, aceitaram e assinaram, declarando o conhecimento do teor dos conteúdos e termos aqui pactuados e a compreensão de seu sentido e alcance, sob as responsabilidades da Lei Fed. 8.078/90. EU, _____, Oficial, DE CAMARGO, Oficial, a lavrei, conferi e subscrevo dou fé e assino, em público e rasgo.

[Handwritten signatures]
 Luiz Carlos Squarini
 Eduardo Almeida
 Edna
 Ednardo Almeida



SP11830377113

200.0113

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FÁBIO DE PAULA ESTRELA de acordo com a Resolução nº 10.161/2010 do Conselho Superior do Poder Judiciário do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009969-08.2013.8.26.0625 e código 76D3G3AF6. WTBT19701784626

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO 0377
PAGINA 114

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTAS
CIDADE DE TAUBATÉ
COMARCA DE TAUBATÉ
DISTRITO DE QUIRIRIM

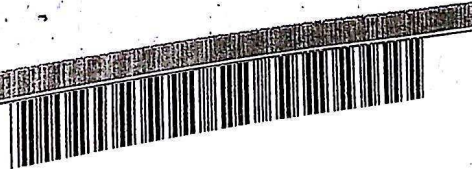
145

Vera Lúcia Rother de Camargo
Oficial de Cartório

RESTA:

Ar. Serventurário.....	R#	1.196,99
Ar. Estado.....	R#	340,20
Ar. Impesp.....	R#	252,00
Registro Civil.....	R#	63,00
Trib. Justiça.....	R#	63,00
Santa Casa.....	R#	11,97
Total.....	R#	1.927,16

Pasta 25 - Guia n. 253/2007
Talso 296-0XX - Recibo 10000



SP11830377114

200.01/14

Assinado digitalmente por FAREZ DE PAZ...
Este documento foi assinado digitalmente por FAREZ DE PAZ...
Para conferir a validade e identificar o signatário, clique no link
abaixo: <https://esaj.jus.br/pestaadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009969-88.2018.8.26.0625 e código 76D07



PODER JUDICIÁRIO
5ª Vara Cível de Taubaté

5º OFÍCIO CÍVEL
69

5º OFÍCIO CÍVEL
158

VISTOS.

ISABEL SQUARCINI deduziu ação de rescisão contratual em face de EDUARDO ALMEIDA alegando, em síntese, que é proprietária e possuidora de fração ideal de imóvel rural, a qual foi compromissada à venda (juntamente com co-proprietário) ao réu pelo preço de R\$ 450.000,00, com previsão de cláusula penal para hipótese de rescisão. O réu não cumpriu a obrigação de pagamento do preço tanto que notificado para lavratura de escritura pública; todavia ulteriormente procurou-a e efetuou proposta de pagamento de R\$ 150.000,00 para satisfação apenas de sua parcela da fração ideal, o que foi aceito. Foi lavrada escritura pública, na qual constou integralização do pagamento, o que não corresponde à verdade. Não houve assim adimplemento. Quer desfazer o negócio, com a incidência da multa ajustada, assim como de verba indenizatória pelo dano moral experimentado, aquela na importância de R\$ 45.000,00 e essa em R\$ 12.360,00, o que deve ser acrescido de honorários advocatícios contratados.

Citada, a parte passiva ofereceu contestação sustentando que o compromisso não foi inicialmente ultimado porque não apresentados documentos indispensáveis, assim como a concordância expressa de condôminos. Apesar

Proc. nº 207/08

Doc 02/2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FÁBIO DE PAULA ESTANISLAU por meio do sistema de assinatura digital e assinado eletronicamente. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009969-88.2018.8.26.0625 e código #6D13DA4A.



PODER JUDICIÁRIO

5ª Vara Cível de

5º OFÍCIO CÍVEL
70

disso foi realizado novo negócio com a autora – excluindo seu ex-marido – comprovado por escritura pública. O pagamento se deu integralmente, com a entrega de bens, como ajustado com a requerente.

Veio réplica.

Com esse relato,

DECIDO.

I – A hipótese persegue resolução do compromisso de compra e venda documentado pelo instrumento particular de fls. 17/20, por conta do qual a autora e seu ex-marido compromissaram a alienação ao réu de fração ideal de imóvel rural, da qual são donos.

A própria inicial esclarece que depois de frustração de ultimateção do negócio, com contratação da compra e venda por escritura pública (e pagamento do preço concomitante), ajustaram autora e réu a alienação apenas da parcela da fração ideal que toca à primeira, excluindo do negócio aquilo que pertence ao ex-marido da demandante.

Tem-se aí novação.

II – Desprezando a eficácia do negócio substitutivo, quer a requerente a resolução do primeiro pacto (isto é, como se o segundo não existisse...), isso porque também nessa segunda oportunidade não teria se dado a solvência integral da obrigação do réu: a de pagar o preço.

Diz a demandante que na escritura pública consta o pagamento integral, mas isso não corresponde à verdade porque apenas confiou em promessa do réu de que logo em seguida seria entregue o dinheiro, já fora do cartório.

Afiança que esse fato negativo pode ser demonstrado por testemunhas.

III – Essa prova é inadmissível.

Proc. nº 207/08

Doc. 02/3/08²



PODER JUDICIÁRIO

5ª Vara Cível de Taubaté

5º OFÍCIO CÍVEL

154

[Handwritten signature]

Estampa o art. 215 do Código Civil que a escritura pública é documento dotado de fé pública e que por isso faz "prova plena".

Essa disposição não constitui novidade, incorporando tradição vetusta do sistema civil positivado. Já ao tempo de vigência do Código Civil de 1916 se aplicava a presunção de fidedignidade que emana do ato lavrado em notas de tabelião.

As declarações constantes de escritura, decorrentes de afirmações das partes feitas ao oficial público presume-se verdadeiras com eficácia de tal significado que não se pode pretender derribá-la apenas com o contraste em informações de testemunhas.

Ainda que seja possível cogitar de arguição de falsidade¹, a presunção de sinceridade imanente ao ato notarial e inerente à fé pública atribuída ao notário conduz à uma condição de segurança e de estabilidade no negócio jurídico (que nela se concretiza) que "não podem ficar à mercê de provas falíveis ou precárias, como a testemunhal. Não se permite, pois, provar com testemunhas, contra ou além do instrumento público. *Lex est quod notamus*, eis a orgulhosa divisa da câmara dos notários de Paris"².

Frise-se: porque a prova testemunhal consubstancia meio de prova que depende dos sentidos, está submetida a um critério restrito de aceitação.

Aqui, querer que prova testemunhal extirpe a eficácia da declaração de quitação passada em escritura pública representa, nem mais, nem menos, que contornar a vedação explicitada no art. 227 do Código Civil.

IV -
foi perpetrado.

Desse modo, tem-se que o pagamento que incumbia ao réu

Não há razão para resolução do contrato.

...

Posto isso, **JULGO IMPROCEDENTE** a pretensão.

¹ CARVALHO SANTOS, Código Civil Brasileiro Interpretado, Freitas Bastos, 1984, 12ª ed., vol. III, p. 129
² WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO, "Curso", Saraiva, 1984, 23ª ed., Parte Geral, p. 252

Doc. 02/4 ³ *[Handwritten signature]*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE PAULA ESTANISLAU DE FREITAS Bastos em 09/09/2018 às 10:10:10. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009969-88.2018.8.26.0625 e código #6D1C3DAA.



PODER JUDICIÁRIO

5ª Vara Cível de Taubaté

5º OFÍCIO CÍVEL
72

155

Pelo sucumbimento, arcará a vencida com as custas processuais e com os honorários do advogado do vencedor, os quais fixo em 10% do valor atualizado da causa, atento às diretrizes do art. 20, § 4º, do Código de Processo Civil.

P.R.I.

Taubaté, 3 de julho de 2008.

CARLOS EDUARDO REIS DE OLIVEIRA

Juiz de Direito

Proc. nº 207/08

proc 02/5⁴



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

114
S.º OFÍCIO CÍVEL
157

Registro: 2013.0000109315

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 9217252-98.2008.8.26.0000, da Comarca de Taubaté, em que é apelante ISABEL SQUARCINI, é apelado EDUARDO ALMEIDA.

ACORDAM, em 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores JOÃO CARLOS SALETTI (Presidente sem voto), ROBERTO MAIA E JOÃO BATISTA VILHENA.

São Paulo, 5 de março de 2013.

Coelho Mendes
RELATOR
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO COELHO MENDES. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 9217252-98.2008.8.26.0000 e o código R1000000GAGZG.

2002 03/2013

fls.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FÁBIO DE PAULA ESTANISLAU DE OLIVEIRA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009969-88.2013.8.26.0625 e código 76D1C3D50.



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

115

fls. 9

5º OFÍCIO CÍVEL
 158

VOTO Nº: 7132
 APEL. Nº: 9217252-98.2008.8.26.0000
 COMARCA: TAUBATÉ
 ORIGEM: 5º OFÍCIO CÍVEL (PROC. N.º 4.744)
 JUIZ DE 1ª INST.: CARLOS EDUARDO REIS DE OLIVEIRA
 APTE.: ISABEL SQUARCINI
 APDO.: EDUARDO ALMEIDA

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. PRETENDIDA A RESCISÃO COM LASTRO NA FORMALIZAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA COM VÍCIO DA VONTADE. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. INCONFORMISMO QUE NÃO PROCEDE. CERCEAMENTO DE DEFESA INOCORRENTE. ADMITIDO O CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO CONTRATUAL DE FORMA DISTINTA DAQUELA CONSTANTE EM ESCRITURA. NÃO NEGADO O RECEBIMENTO DE LOTE DE MERCADORIAS, ENTREGUE COMO PARTE DO PAGAMENTO AVENÇADO EM CONTRATO ANTERIOR, QUE ACABOU PARCIALMENTE CONCLUÍDO POR MEIO DE ESCRITURA. VÍCIO DE VONTADE NÃO CARACTERIZADO. RECURSO DESPROVIDO.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO COELHO MENDES. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sa5/sacr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 9217252-98.2008.8.26.0000 e o código R1000000GAGZG.

Vistos.

Trata-se de pedido de rescisão de contrato de compra e venda de parte de gleba rural, ajuizada com base na inadimplência do compromissário comprador.

A sentença de fls. 69/72, cujo relatório adoto, julgou improcedente o pedido inicial, impondo à autora a responsabilidade pelas custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa.

Apela a autora buscando a nulidade do julgamento por cerceamento de defesa. Atesta que deveria ter sido dada oportunidade para a produção da prova oral, o que permitiria o esclarecimento quanto a falta de cumprimento da obrigação de pagar o preço ajustado na escritura pública e demonstrar a necessidade de reconhecimento da insubsistência da quitação dada por erro.

No mérito, defende a nulidade do ato jurídico de escritura

Doc. 03/3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO COELHO MENDES. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sa5/sacr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009969-88.2018.8.26.0625 e código 76D13250.



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

116

159 8

de compra e venda de bem imóvel que consta às fls. 23/24, em razão da falta do devido pagamento do preço.

Afirma que apesar de constar no ato público que houve quitação, esta efetivamente não ocorreu nem perante o tabelião e nem posteriormente, sendo induzida a erro quando firmou o ato, motivo pelo qual cabe a rescisão do negócio

Recolhido o preparo e o porte de remessa e de retorno, o recurso foi admitido, sendo apresentadas contrarrazões, sem arguição de matéria preliminar.

É o relatório.

Inicialmente afasto a preliminar de cerceamento de defesa, posto que o processo encontrava-se pronto para receber julgamento pelo mérito, valendo considerar incontroversa a falta da entrega do valor econômico constante da escritura pública.

De fato, o próprio réu admite que não providenciou o pagamento conforme consta em documento. Todavia, esclarece que assim agiu com a anuência da autora, posto que anteriormente lhe havia entregue bens móveis como parte do pagamento ajustado em contrato, bens estes consistentes em 480 (quatrocentos e oitenta) kits com material telefônico.

O réu demonstra o cumprimento desta obrigação assumida no compromisso de compra e venda firmado com a autora e seu ex-marido e que acabou parcialmente confirmado pela escritura, enquanto que a autora sequer aborda tal questão em sua réplica.

Neste contexto, tornada controvertida a questão do pagamento, o réu comprovou razoavelmente suas alegações de adimplemento, devendo prevalecer a quitação outorgada por meio de escritura que traz clara a vontade das partes.

Doc. 03/14

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO COELHO MENDES. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjso.jus.br/pastadigital/sab/sacr/abrir/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 9217252-98.2008.8.26.0000 e o código R10000000GAGZG.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE PAULA ESTANISLAU DE OLIVEIRA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009969-88.2018.8.26.0625 e código 76D1C3D50.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

117

160 2
OFÍCIO LÍVEL

Assim, mantém-se a sentença de improcedência.

De todo exposto, pelo meu voto,

NEGO PROVIMENTO ao recurso.

COELHO MENDES

Relator

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO COELHO MENDES. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/socr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 9217252-98.2008.8.26.0000 e o código R10000000GAGZG.

2002.03/5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO COELHO MENDES. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/socr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009969-88.2018.8.26.0625 e código 76D1C3N50.

ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE PINDAMONHANGABA/SP

Processo nº: 1005985-63.2017.8.26.0445

ARY KARA JOSÉ, e outros, já qualificados nos autos, vêm, por intermédio de seu advogado, perante Vossa Excelência, **EMENDAR A INICIAL**:

- 1- Atendendo a decisão de fls. 54/55, requer a juntada da procuração de Ary Kara José e Maria de Fátima Kater Kara José (documento em anexo);
- 2- Informar que há pessoas estabelecidas no imóvel com benfeitorias e culturas existentes, porém não existem benfeitorias comuns;
- 3- Ressalta-se que não se opõe ao pedido de habilitação formulado por Eduardo Almeida.

Termos em que,
Pede deferimento.

Taubaté, 22 de janeiro de 2019.

ADVOCACIA

Fernando Xavier Ribeiro

OAB/SP 236.796

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELENCIA** requer juntada da guia de busca do Infojud devidamente recolhida.

Dá j. esta aos autos,

Pede deferimento.

Taubaté, 20 de Novembro de 2019.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019111915432305
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Corte aqui.

Nome: **Espólio de José Manoel Moreira**
 RG: **032.228.028-15**
 CPF: **032.228.028-15**
 Unidade: **0625**
 Nº do processo: **0009869282018826**
 Endereço: **0009869282018826**
 Código: **434-1**
 Valor: **16,00**
 Histórico: **Exequente : Espólio de José Manoel Moreira Executados : Trad Holding do Brasil Comercio e Participações Ltda, Toufic Halm Mauwad**



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.

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

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019111915432305
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Corte aqui.

Nome: **Espólio de José Manoel Moreira**
 RG: **032.228.028-15**
 CPF: **032.228.028-15**
 Unidade: **0625**
 Nº do processo: **0009869282018826**
 Endereço: **0009869282018826**
 Código: **434-1**
 Valor: **16,00**
 Histórico: **Exequente : Espólio de José Manoel Moreira Executados : Trad Holding do Brasil Comercio e Participações Ltda, Toufic Halm Mauwad**

11/12/2019

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

SI/SBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 19/11/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 15:54:07
 7843370653

CLIENTE: ISABELA DE BONA
 AGENCIA: 6953-1 CONTA: 7.504-3

Convento T.JSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 868200000000-4 16005117400-6
 14341000032-9 22802815305-0
 Data do pagamento 19/11/2019
 Valor Total 16,00

DOCUMENTO: 111905
 AUTENTICACAO SI/SBB:
 4.305.555.3A3.A80.AA5

Leia no verso como conservar este documento,
 entre outras informações.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 191/193: vista ao executado.
 2. Solicitei à Delegacia da Receita Federal, através do sistema “Infojud”, a última declaração de imposto de renda do devedor Triad Holdin do Brasil, cuja obtenção resultou infrutífera; a respeito, manifeste-se o credor.
 3. Nada sendo requerido, aguarde-se provocação em arquivo.
 4. Int.
- Taubaté, 26 de novembro de 2019.

**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 0486/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 191/193: vista ao executado. 2. Solicitei à Delegacia da Receita Federal, através do sistema "Infojud", a última declaração de imposto de renda do devedor Triad Holdin do Brasil, cuja obtenção resultou infrutífera; a respeito, manifeste-se o credor. 3. Nada sendo requerido, aguarde-se provocação em arquivo. 4. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 28 de novembro de 2019.

André Neves Santos

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** requerer seja determinado o acionamento do sistema INFOJUD, pedindo vênia, a apresentação por parte do órgão da Receita Federal o envio de cópias das ultimas declarações, ou seja dos anos anteriores **2018, 2017, 2016 e 2015** de Imposto de Renda da Executada Triad Holding do Brasil Comercio e Participações Ltda., nos termos do artigo 733 do Código de Processo Civil, ratificando o pedido anterior.

Dá j. esta aos autos,

Pede deferimento.

Taubaté, 28 de Novembro de 2019.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda 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):

Intimar o(a)(s) autor/credor(a)(es) a comprovar o recolhimento da taxa de R\$ 16,00 (CADA DEVEDOR), na guia do Fundo Especial de Despesas do Tribunal de Justiça, no código 434-1, para requisições pelo sistema “on line” (Provimento CSM nº 1864/2011 e Comunicado CSM nº 17-/2011).

Nada Mais. Taubaté, 02 de dezembro de 2019. Eu, (a) Ana Maria Turina Prado, Escrivão Judicial II.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0486/2019, foi disponibilizado na página 3938/3953 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 191/193: vista ao executado. 2. Solicitei à Delegacia da Receita Federal, através do sistema "Infojud", a última declaração de imposto de renda do devedor Triad Holdin do Brasil, cuja obtenção resultou infrutífera; a respeito, manifeste-se o credor. 3. Nada sendo requerido, aguarde-se provocação em arquivo. 4. Int."

Taubaté, 2 de dezembro de 2019.

VITORIA APARECIDA LIMA ROCHA CUNHA DA SILVA
Estagiário Nível Superior

TAUBATE - 4 OFICIO CIVEL

De: Nathieli Subrinho <nathieli.subrinho@mascarelloadvogados.com.br>
Enviado em: segunda-feira, 2 de dezembro de 2019 16:01
Para: TAUBATE - 4 OFICIO CIVEL
Assunto: Resposta ao ofício judicial recepcionado pela SulAmérica



São Paulo/SP, 2 de dezembro de 2019.

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
 4º Vara Cível da Comarca de Taubaté
 Rua José Licurgo Indiani s/n - Jardim Maria Augusta
 CEP: 12070-070 - Taubaté/SP
CIV-064027/19

Processo: 0009869-28.2018.8.26.0625

Autor: Espólio Jose Manoel Moreira, Inventariante Decio Silvio Azevedo

Réu: Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda

SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, na qualidade de holding operacional do conglomerado SulAmérica, em atendimento ao ofício recepcionado, referente aos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que, após pesquisas em nosso sistema e base de dados, não localizou registro sobre as informações solicitadas em relação aos dados fornecidos.

Caso haja outros dados, informações e/ou documentação que comprove vínculo com a Cia., solicitamos que nos sejam encaminhados, para que possamos realizar novas pesquisas e tomar as devidas providências.

Sendo o que nos cumpria informar, aproveitamos para renovar nossos votos de estima e consideração.

Solicitamos, por fim, que toda e qualquer comunicação ou intimação sejam direcionadas para os seguintes endereços: Rua dos Pinheiros, nº 1.673 – Pinheiros, CEP: 05422-012, São Paulo/SP e e-mail: centraldemandados.juridico@sulamerica.com.br (Central de Mandados Jurídico).

Atenciosamente,

SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0497/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos 1. Providencie-se o bloqueio do valor da execução, através do sistema Bacen-jud. 2. Localizados ativos financeiros em nome do co-devedor, suficientes à satisfação da execução, voltem conclusos para demais deliberações. 3. Se infrutífero ou insuficiente, dê-se vista ao credor para manifestação acerca do(s) bloqueio(s), competindo-lhe a indicação de outros bens, passíveis de penhora. 4. Sem prejuízo, oficiem-se a SUSEP, CNseg solicitando informações acerca da existência de ativos financeiros em nome dos devedores. 5. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 4 de dezembro de 2019.

VITORIA APARECIDA LIMA ROCHA CUNHA DA SILVA

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0497/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Intimar o(a)s autor/credor(a)(es) a comprovar o recolhimento da taxa de R\$ 16,00 (CADA DEVEDOR), na guia do Fundo Especial de Despesas do Tribunal de Justiça, no código 434-1, para requisições pelo sistema "on line" (Provimento CSM nº 1864/2011 e Comunicado CSM nº 17-/2011)."

Do que dou fé.
Taubaté, 4 de dezembro de 2019.

VITORIA APARECIDA LIMA ROCHA CUNHA DA SILVA

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** juntar guia **devidamente recolhida para busca INFOJUD**.

Dá j. esta aos autos,

Pede deferimento.

Taubaté, 04 de Dezembro de 2019.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

Nome RG
Espólio de José Manoel Moreira
 Nº do processo Unidade
0009869282018826 **0625**
 Endereço

Histórico
 Exequirente : Espólio de José Manoel Moreira Executados : Triad Holding do Brasil Participações Ltda Toufic Halim Mauawad pesquisa INFOJUD

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

04/12/2019 - BANCO DO BRASIL - 14:25:10
 784313043 0247

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras 86820000000-4 32005117400-0
 14341000032-9 22802815506-0
 Data do pagamento 04/12/2019
 Valor Total 32,00

NR, AUTENTICACAO 3.A56.5C5.BF2.4EE.FFB

868200000004 | 320051174000 | 143410000329 | 228028155060



Corte aqui.

Nome RG CPF CNPJ
Espólio de José Manoel Moreira **032.228.028-15**
 Nº do processo Unidade CEP
0009869282018826 **0625**
 Endereço

Histórico
 Exequirente : Espólio de José Manoel Moreira Executados : Triad Holding do Brasil empreendimentos e Participações Ltda Toufic Halim Mauawad pesquisa INFOJUD
 Valor **32,00**
 Total **32,00**

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

868200000004 | 320051174000 | 143410000329 | 228028155060





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 229: quando se trata de pessoa jurídica, o recolhimento de uma taxa de R\$16,00, para o sistema Infojud, permite pesquisa somente do último exercício do IR e, no caso, o exercício de 2016, último informado no sistema, foi pesquisado a fls. 227, com resultado negativo.

2. Assim, ante o recolhimento de fls. 235/236, solicitei à Delegacia da Receita Federal, através do sistema “Infojud”, a declaração de imposto de renda do devedor pessoa jurídica dos exercícios de 2015 e 2014, cuja obtenção resultou frutífera, para este último. De acordo com o Provimento CG nº 21/2018, as informações relacionadas à situação econômico-financeira serão juntadas aos autos, que passarão a tramitar sob sigilo de justiça; anote-se.

3. A respeito, manifeste-se o credor; no silêncio, aguarde-se provocação em arquivo.

4. Int.

Taubaté, 09 de dezembro 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 0497/2019, foi disponibilizado na página 3519/3543 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos 1. Providencie-se o bloqueio do valor da execução, através do sistema Bacen-jud. 2. Localizados ativos financeiros em nome do co-devedor, suficientes à satisfação da execução, voltem conclusos para demais deliberações. 3. Se infrutífero ou insuficiente, dê-se vista ao credor para manifestação acerca do(s) bloqueio(s), competindo-lhe a indicação de outros bens, passíveis de penhora. 4. Sem prejuízo, oficiem-se a SUSEP, CNseg solicitando informações acerca da existência de ativos financeiros em nome dos devedores. 5. Int."

Taubaté, 9 de dezembro de 2019.

VITORIA APARECIDA LIMA ROCHA CUNHA DA SILVA
Estagiário Nível Superior

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0497/2019, foi disponibilizado na página 3519/3543 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Intimar o(a)(s) autor/credor(a)(es) a comprovar o recolhimento da taxa de R\$ 16,00 (CADA DEVEDOR), na guia do Fundo Especial de Despesas do Tribunal de Justiça, no código 434-1, para requisições pelo sistema "on line" (Provimento CSM nº 1864/2011 e Comunicado CSM nº 17-/2011)."

Taubaté, 9 de dezembro de 2019.

VITORIA APARECIDA LIMA ROCHA CUNHA DA SILVA
Estagiário Nível Superior

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0504/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 229: quando se trata de pessoa jurídica, o recolhimento de uma taxa de R\$16,00, para o sistema Infojud, permite pesquisa somente do último exercício do IR e, no caso, o exercício de 2016, último informado no sistema, foi pesquisado a fls. 227, com resultado negativo. 2. Assim, ante o recolhimento de fls. 235/236, solicitei à Delegacia da Receita Federal, através do sistema "Infojud", a declaração de imposto de renda do devedor pessoa jurídica dos exercícios de 2015 e 2014, cuja obtenção resultou frutífera, para este último. De acordo com o Provimento CG nº 21/2018, as informações relacionadas à situação econômico-financeira serão juntadas aos autos, que passarão a tramitar sob sigilo de justiça; anote-se. 3. A respeito, manifeste-se o credor; no silêncio, aguarde-se provocação em arquivo. 4. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 11 de dezembro de 2019.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0504/2019, foi disponibilizado na página 3315/3332 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eder de Bona (OAB 125673/SP)

Antonio Olivo (OAB 214778/SP)

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 229: quando se trata de pessoa jurídica, o recolhimento de uma taxa de R\$16,00, para o sistema Infojud, permite pesquisa somente do último exercício do IR e, no caso, o exercício de 2016, último informado no sistema, foi pesquisado a fls. 227, com resultado negativo. 2. Assim, ante o recolhimento de fls. 235/236, solicitei à Delegacia da Receita Federal, através do sistema "Infojud", a declaração de imposto de renda do devedor pessoa jurídica dos exercícios de 2015 e 2014, cuja obtenção resultou frutífera, para este último. De acordo com o Provimento CG nº 21/2018, as informações relacionadas à situação econômico-financeira serão juntadas aos autos, que passarão a tramitar sob sigilo de justiça; anote-se. 3. A respeito, manifeste-se o credor; no silêncio, aguarde-se provocação em arquivo. 4. Int."

Taubaté, 12 de dezembro de 2019.

VITORIA APARECIDA LIMA ROCHA CUNHA DA SILVA
Estagiário Nível Superior

Chubb Seguros Brasil S.A.
 Av. das Nações Unidas, 8.501
 25º ao 28º andares
 Edifício Eldorado Business Tower
 São Paulo SP Brasil
 CEP 05425-070

T +55.11.4504.4400
 W chubb.com/br

CHUBB®

São Paulo, 10 de Dezembro de 2019.

Tribunal De Justiça Do Estado De São Paulo
 Comarca De Taubaté
 Forodetaubaté, 4ª Vara Cível
 Rua José Licurgo Indiani S/N, Jardim Maria Augusta - Cep 12070-070, Taubaté-Sp
 E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

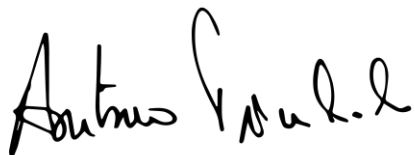
Ref. Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito,
RITA DE CASSIA SPASINI DE SOUZA LEMOS

CHUBB SEGUROS BRASIL S.A. (“CHUBB”), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.502.099/0001-18, com sede na Avenida Rebouças, nº. 3.970, 25º ao 28º andar, Eldorado Business Tower, São Paulo, SP, em atendimento ao disposto no ofício enviado por este MM. Juízo, vem informar que no banco de dados da CHUBB não foi localizado seguro contratado por **TRIAD HOLDIN DO BRASIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTD E TOUFIC HALIM MOUAWAD**.

Esperamos com isso ter prestado as informações necessárias, colocando-nos à disposição para esclarecimentos adicionais.

Sem mais, cordialmente subscrevemo-nos.



Antonio Trindade - Presidente
 Chubb Seguros Brasil S.A.

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** em atenção ao r. despacho de fls. 254 juntar guia **devidamente recolhida para busca INFOJUD**, junto a Receita Federal da empresa Executada Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda. dos anos 2016,2017 e 2018, referente a declarações de imposto de renda.

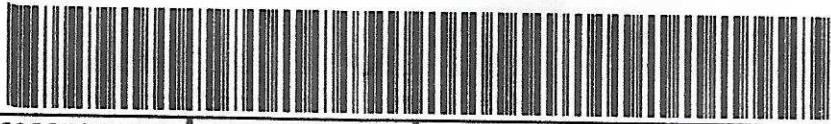
Dá j. esta aos autos,

Pede deferimento.

Taubaté, 17 Dezembro de 2019.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP



868100000002 480051174000 143410000477 121128168039

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - It's
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

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

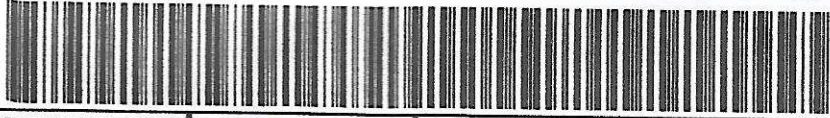
Nome: Espírito de José Manoel Moreira
 Nº do processo: 0009869282018826
 Unidade: 0625
 Endereço: 047.121.128-16
 CEP: 047.121.128-16
 CNPJ: 047.121.128-16
 RG: 047.121.128-16

Exequente: Espírito de José Manoel Moreira Executado: Trad Holding do Brasil empreendimentos e Participações Ltda. Intjuud

Histórico: 434-1
 Valor: 48,00
 Total: 48,00



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019121715435803
 Poder Judiciário - Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ
 Corte aqui.



868100000002 480051174000 143410000477 121128168039

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - It's
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

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

Nome: Espírito de José Manoel Moreira
 Nº do processo: 0009869282018826
 Unidade: 0625
 Endereço: 047.121.128-16
 CEP: 047.121.128-16
 CNPJ: 047.121.128-16
 RG: 047.121.128-16

Exequente: Espírito de José Manoel Moreira Executado: Trad Holding do Brasil empreendimentos e Participações Ltda. Intjuud

Histórico: 434-1
 Valor: 48,00
 Total: 48,00



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019121715435803
 Poder Judiciário - Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

22/2019

17/12/2019 - 15:52:46 784311606
 COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras 868100000000-2 48005117400-0
 14341000047-7 12112816803-9
 Data do pagamento 17/12/2019
 Valor Total 48,00

NR.AUTENTICACAO 5.C12.02B.C96.005.4FF



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 257/258: anoto que o ano de 2016 é o último exercício disponível no sistema Infojud para pesquisa de imposto de renda de pessoa jurídica e, no caso, a busca foi realizada, conforme despacho de fls. 227.

2. Int.

Taubaté, 18 de dezembro de 2019.

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

Foro de Taubaté
Certidão - Processo 0009869-28.2018.8.26.0625

Emitido em: 18/12/20
Página: 1

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0523/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 257/258: anoto que o ano de 2016 é o último exercício disponível no sistema Infojud para pesquisa de imposto de renda de pessoa jurídica e, no caso, a busca foi realizada, conforme despacho de fls. 227. 2. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 18 de dezembro de 2019.

VITORIA APARECIDA LIMA ROCHA CUNHA DA SILVA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE TAUBATÉ

Ofício: NÃO INFORMADO

Processo: 0009869-28.2018.8.26.0625

Exequente: ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, REPRESENTADO PELO INVENTARIANTE DÉCIO SILVIO AZEVEDO

Executado: TRIAD HOLDIN DO BRASIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA

Em resposta ao Ofício, encaminhado por este R. Juízo à Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, as empresas abaixo vêm por seus representantes infra-assinadas, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que após pesquisas realizadas em nossos sistemas, não localizamos **TRIAD HOLDIN DO BRASIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA E TOUFIC HALIM MOUAWAD** cujo(s) respectivo(s) CPF/CNPJ segue(m): **42.284.935/0001-97 E 435.770.328-04**, como segurado(s) nas Companhias Seguradoras abaixo listadas:

- **ZURICH MINAS BRASIL SEGUROS S/A**, CNPJ 17.197.385/0001-21;
- **ZURICH VIDA E PREVIDÊNCIA S/A**, CNPJ 01.206.480/0001-04;
- **ZURICH BRASIL CAPITALIZAÇÃO S/A**, CNPJ 17.266.099/0001-41;
- **ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S/A**, CNPJ 06.136.920/0001-18;
- **ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS E PREVIDÊNCIA S/A**, CNPJ 87.376.109/0001-06;
- **ZURICH BRASIL COMPANHIA DE SEGUROS**, CNPJ 96.348.677/0001-94.

Sendo o que tínhamos para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Belo Horizonte, 23 de Dezembro de 2019

Analú Meneses
Gerente de ComplianceCamila Lana
Coordenadora de Ouvidoria

- ZURICH MINAS BRASIL SEGUROS S/A**, CNPJ 17.197.385/0001-21;
- ZURICH VIDA E PREVIDÊNCIA S/A**, CNPJ 01.206.480/0001-04;
- ZURICH BRASIL CAPITALIZAÇÃO S/A**, CNPJ 17.266.099/0001-41;
- ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S/A**, CNPJ 06.136.920/0001-18;
- ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS E PREVIDÊNCIA S/A**, CNPJ 87.376.109/0001-06;
- ZURICH BRASIL COMPANHIA DE SEGUROS**, CNPJ 96.348.677/0001-94.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0523/2019, foi disponibilizado na página 3603/3621 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 257/258: anoto que o ano de 2016 é o último exercício disponível no sistema Infojud para pesquisa de imposto de renda de pessoa jurídica e, no caso, a busca foi realizada, conforme despacho de fls. 227. 2. Int."

Taubaté, 21 de janeiro de 2020.

IZAIAS SALERNO DE FREITAS SOUZA
Estagiário Nível Superior

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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

- fls. 261: publicar para manifestação do credor.

Nada Mais. Taubaté, 04 de fevereiro de 2020. Eu, ____, Ana Maria Turina Prado, Escrivão Judicial II.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0041/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "- fls. 261: publicar para manifestação do credor."

Do que dou fé.
Taubaté, 6 de fevereiro de 2020.

Cristiane Monteiro

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** em atenção ao respeitável despacho de fls. 261, indicar os seguintes bens a penhora da devedora, conforme título de propriedade em anexo :

- 1 - **LOTE DE TERRENO nº 01 da Quadra B**, do imóvel denominado Residencial Jardim das Hortências, devidamente matriculada **sob nº 74.461** no Cartório de Registro desta Comarca e Circunscrição de Taubaté-SP;

- 2 - **LOTE DE TERRENO nº 02 da Quadra B**, do imóvel denominado Residencial Jardim das Hortências, devidamente matriculada **sob nº 74.462** no Cartório de Registro desta Comarca e Circunscrição de Taubaté-SP;

Antecipadamente, para que se tenha um parâmetro da avaliação dos bens indicado à penhora, estes pelo valor e localização semelhante dos bens que fora vendido pela Caixa Econômica Federal recentemente, conforme Matrícula nº R-11 / 74.438 em anexo, no mesmo Loteamento no valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais) estes somam-se o valor total de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais) o que dará um parâmetro real da avaliação.

Isto Posto, seja lavrado termo de penhora e avaliação, com a devida intimação da devedora.

Dá j. esta aos autos,

Com incluso documentos,

Pede Deferimento.

Taubaté, 10 de Fevereiro de 2020.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



https://selodigital.tjsp.jus.br
1202793C30523366W3U3QI20D

fls. 267
Registro de Imóveis



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro 2 - REGISTRO GERAL, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Meirimar Barbosa Junior
Oficial

MATRÍCULA Nº **74.461** FLS. **01** Taubaté, 19 de Janeiro de 19 99

LOTE DE TERRENO nº 01 da quadra B, do imóvel denominado RESIDENCIAL JARDIM DAS HORTÊNCIAS, situado no Bairro do Barranco, nesta cidade, com frente para a Rua 1, medindo 3,00ms, c.c. de 14,13ms, raio 9,00ms, na confluência desta via com a Rua 9, do lado direito de quem da via olha o imóvel, confronta com a Rua 9, medindo 21,00ms, do lado esquerdo confronta com o lote 02 medindo 30,00ms, e nos fundos confronta com o lote 18, medindo 12,00ms, encerrando uma área de 342,58m2.

PROPRIETÁRIA: TRIAD HOLDING DO BRASIL COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Maria Joaquina de Almeida nº 28, Centro, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 42.284.935/0001-97.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 na matrícula nº 67.754 deste Registro Imobiliário. O Oficial Substituto.

[Signature]
MARCELO VIEIRA BARBOSA

R.1/M-74.461 em 19 de Janeiro de 1999. (mic.179.553-jan) hipoteca

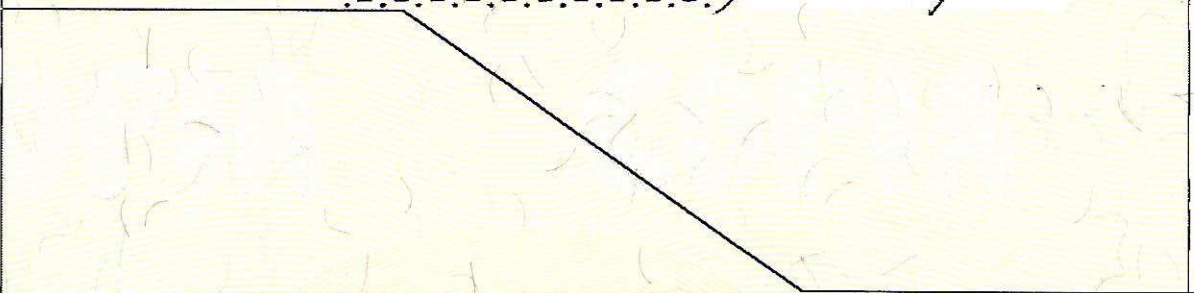
Por certidão de 29.02.1998 da escritura de 29.01.1998 do Serviço Notarial do Distrito de Quiririm desta Comarca, LQ 251, fls. 221 a proprietária devidamente representada, deu o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$-403.552,00 (juntamente com outros) em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ, entidade de direito público interno, com sede na Avenida Tiradentes nº 520, inscrita no CGC/MF sob nº 45.176.005/0001-08, devidamente representada, para garantia da realização das seguintes obras no Loteamento denominado Residencial Jardim das Hortências: 01) locação de todas as quadras e todos os lotes; 02) abertura de vias públicas, praças, jardins, áreas paisagísticas e respectiva arborização; 03) terraplanagem e drenagem; 04) colocação de guias e sarjetas; 05) rede de escoamento de águas pluviais; 06) rede de abastecimento de água potável; 07) rede de esgoto sanitário; 08) pavimentação asfáltica das vias públicas; e 09) posteamento e eletrificação; o prazo para realização das obras é de 12 meses, contados da data do Registro do Loteamento. Constando de título as demais cláusulas e condições. Dou fé. O Oficial Substituto.

[Signature]
MARCELO VIEIRA BARBOSA

AV.2/M-74.461 em 03 de Dezembro de 1999. (Mic.107.901-RM). cancelamento de hipoteca

Por requerimento de 26.11.1999, e Decreto nº 9.012, de 24.11.999 da Prefeitura Municipal local, é feita a presente para constar que foram declaradas oficialmente reconhecidas a urbanização do terreno e aceitação dos logradouros, e áreas públicas, em face a vistoria e recebimento das obras de infra estrutura, do Loteamento Residencial Jardim das Hortências, ficando o imóvel objeto desta matrícula desvinculado da hipoteca referida no R.1 acima. Dou fé. A Escrevente.

[Signature]
- MARLI DEOLINDA CALDEIRA BRANT -

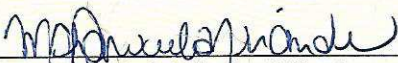


Este documento foi registrado digitalmente por EDUARDO BONNA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/02/2020 às 13:44, sob o número WTBT20700168010. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/pgAbriu/ConferenciaDocImtflr/36, informe o processo 0009869-28.2018.8.26.0625 e código 83B474B.



CERTIFICO, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fé. Taubaté, 06 de fevereiro de 2020. 14:38:28 hs.

- 

 Ana Maria Maia de Oliveira
 Athena Guimarães Cordeiro Soares
 Márcia Aparecida Carvalho Miranda
 Maria Cristina Gonzaga Santos
 Maria Teresa Firmo de Araújo
 Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

RECIBO Protocolo nº 523.366.

Cartório:R\$32,97; **Estado:**R\$9,37; **Sec. Fazenda:**R\$6,41; **Sinoreg:**R\$1,74; **TJ:**R\$2,26; **MP:**R\$1,58;
ISSQN:R\$1,65; **Total:**R\$55,98.



https://selodigital.tjsp.jus.br
1202793C30523366U9NMN820V



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro 2 - **REGISTRO GERAL**, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Meirimar Barbosa Junior
Oficial

MATRÍCULA Nº	74.462	FLS. 01	Taubaté, 19 de Janeiro de 19 99
--------------	--------	---------	---------------------------------

LOTE DE TERRENO nº 02 da quadra B, do imóvel denominado **RESIDENCIAL JARDIM DAS HORTÊNCIAS**, situado no Bairro do Barranco, nesta cidade, com frente para a Rua 1 onde mede 12,00ms, com fundos dos correspondentes onde confronta com o lote 17, por 30,00ms de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da via olha o imóvel com o lote 01, e pelo lado esquerdo com o lote 03, encerrando uma área de 360,00m².-----

PROPRIETÁRIA: TRIAD HOLDING DO BRASIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Maria Joaquina de Almeida nº 28, Centro, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 42.284.935/0001-97.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.3 na matrícula nº 67.754 deste Registro Imobiliário.-----
O Oficial Substituto.

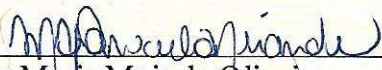
MARCELO VIEIRA BARBOSA
 R.1/M-74.462 em 19 de Janeiro de 1999. (mic.179.553-jan)
hipoteca
 Por certidão de 29.02.1998 da escritura de 29.01.1998 do Serviço Notarial do Distrito de Quiririm desta Comarca, LQ 251, fls. 221 a proprietária devidamente representada, deu o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$-403.552,00 (juntamente com outros) em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ**, entidade de direito público interno, com sede na Avenida Tiradentes nº 520, inscrita no CGC/MF sob nº 45.176.005/0001-08, devidamente representada, para garantia da realização das seguintes obras no Loteamento denominado Residencial Jardim das Hortências: 01) locação de todas as quadras e todos os lotes; 02) abertura de vias públicas, praças, jardins, áreas paisagísticas e respectiva arborização; 03) terraplanagem e drenagem; 04) colocação de guias e sarjetas; 05) rede de escoamento de águas pluviais; 06) rede de abastecimento de água potável; 07) rede de esgoto sanitário; 08) pavimentação asfáltica das vias públicas; e 09) posteamento e eletrificação; o prazo para realização das obras é de 12 meses, contados da data do Registro do Loteamento. Constando do título as demais cláusulas e condições. Dou fé. O Oficial Substituto.-----
MARCELO VIEIRA BARBOSA

 AV.2/M-74.462 em 03 de Dezembro de 1999. (Mic.187.901-RM).
cancelamento de hipoteca
 Por requerimento de 26.11.1999, e Decreto nº 9.012, de 24.11.999 da Prefeitura Municipal local, é feita a presente para constar que foram declaradas oficialmente reconhecidas a urbanização do terreno e aceitação dos logradouros, e áreas públicas, em face a vistoria e recebimento das obras de infra estrutura, do Loteamento Residencial Jardim das Hortências, ficando o imóvel objeto desta matrícula desvinculado da hipoteca referida no R.1 acima. Dou fé. A Escrevente.-----
MARLI DEOLINDA CALDEIRA BRANT

Este documento foi assinado digitalmente por EDER DE BONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/02/2020 às 13:44, sob o número WTBT20700168010. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta_digital/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009869-28.2018.8.26.0625 e código 83B474B.

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fé. Taubaté, 06 de fevereiro de 2020. 14:38:31 hs.

- 

() Ana Maria Maia de Oliveira
() Athena Guimarães Cordeiro Soares
(x) Márcia Aparecida Carvalho Miranda
() Maria Cristina Gonzaga Santos
() Maria Teresa Firmo de Araújo
() Samni Sampaio Lopes de Oliveira

RECIBO Protocolo nº 523.366.

**Cartório:R\$32,97; Estado:R\$9,37; Sec. Fazenda:R\$6,41; Sinoreg:R\$1,74; TJ:R\$2,26; MP:R\$1,58;
ISSQN:R\$1,65; Total:R\$55,98.**

MATRÍCULA Nº

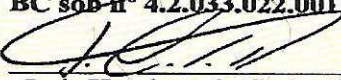
74.438

FLS. 01
VERSÃO

Av-4 em 11 de abril de 2013. Protocolo nº 326.355 em 25/3/2013 (MPS).

cadastro municipal

Pelo instrumento particular adiante mencionado e certidão municipal de 02 de abril de 2013, número 31140, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no BC sob nº 4.2.033.022.001 Taubaté-SP. Os Escreventes.

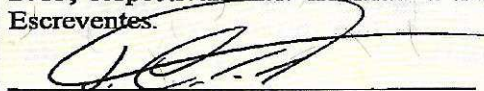

 Luiz Henrique de Castro Cardenuto


 José Aparecido do Nascimento

R-5 em 11 de abril de 2013. Protocolo nº 326.355 em 25/3/2013 (MPS).

 venda e compra

Pelo instrumento particular de 28 de fevereiro de 2013, com força de escritura pública nos termos da Lei nº 9.514/97, a proprietária Triad Holding do Brasil Comércio e Participações Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Jacques Félix nº 496, centro, transmitiu o imóvel a **ALEX DEPAILLER SOUZA MONTEIRO**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 272207251-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 177.966.138-06 e sua esposa **FABIANA JORGE SOARES MONTEIRO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 346434634-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 304.644.358-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Voluntário Benedito Sérgio nº 940, casa 170, Parque São Cristóvão, pelo valor de R\$212.000,00. A transmitente acha-se com sua situação fiscal regularizada perante o INSS e a Receita Federal, consoante se verifica das Certidões Negativas de Débitos nºs 000322012-21039935 e 8CF5.CDE7.ACEE.6327, emitidas em 16 de outubro de 2012 e 01 de março de 2013, respectivamente. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. Os Escreventes.

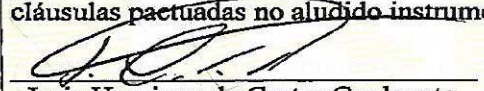

 Luiz Henrique de Castro Cardenuto



 José Aparecido do Nascimento

R-6 em 11 de abril de 2013. Protocolo nº 326.355 em 25/3/2013 (MPS).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.5, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$190.800,00, pagável em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$1.932,75, com vencimento em 28 de março de 2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em R\$212.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 60 dias, contados do vencimento da primeira prestação mensal vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.


 Luiz Henrique de Castro Cardenuto

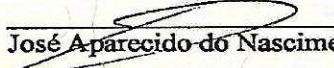

 José Aparecido do Nascimento

Av-7 em 11 de abril de 2013. Protocolo nº 326.355 em 25/3/2013 (MPS).

emissão CCI

Pelo instrumento de 28 de fevereiro de 2013 e nos termos do artigo 18 da Lei 10.931/04, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0156589-3, Série 0213, representativa do seu crédito imobiliário referido no R.6. Taubaté-SP. Os Escreventes.


 Luiz Henrique de Castro Cardenuto


 José Aparecido do Nascimento

Continua na ficha 02

Continua na página 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 74.438

FLS. 02

Taubaté 11 de abril de 2013

Av-8 em 11 de abril de 2013 (MPS).

denominação de logradouro

Pela Lei Municipal de 18 de dezembro de 2000, nº 3465, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a Rua 1 atualmente denomina-se **RUA OMAR DE ABREU RANGEL**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto

José Aparecido do Nascimento

Av-9 em 06 de abril de 2018. Protocolo nº 381.301 em 11/10/2017 (DPLN).

consolidação da propriedade e cancelamento da CCI

Pelos requerimentos firmados em Campinas-SP e em Bauru-SP, aos 09 de outubro de 2017 e 21 de março de 2018, respectivamente, instruídos com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciários Alex Depailler Souza Monteiro e sua esposa Fabiana Jorge Soares Monteiro, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$303.372,98), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da requerente e credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-6, que autorizou o cancelamento da cédula averbada sob nº 7 nesta matrícula, a qual cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 30 dias. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

José Aparecido do Nascimento

Av-10 em 07 de junho de 2019. Protocolo nº 401.549 em 27/05/2019 (KAA).

leilões negativos

Pela escritura adiante mencionada e à vista dos autos de leilões negativos expedidos pelo leiloeiro Renato Ferreira de Andrade, matriculado na JUCESP sob nº 609, datados de 31 de outubro de 2018 e 12 de novembro de 2018, acompanhados dos editais de publicação dos leilões, procede-se a presente averbação para constar que, conforme o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** passa a ter a propriedade plena sobre o imóvel desta matrícula. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793310401549QTHJYY19G.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

R-11 em 07 de junho de 2019. Protocolo nº 401.549 em 27/05/2019 (KAA).

venda e compra

Pela escritura de venda e compra de 24 de maio de 2019, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1175, páginas 311/314, a proprietária Caixa Econômica Federal, representada por Licia Vieira Santos Gersely, inscrita no CPF/MF sob nº 357.509.888-30, transmitiu o imóvel a **DALMO SEIXAS ZERBINI**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador do RG nº 13.786.085-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 043.311.628-50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **SILVANA APARECIDA SAVIO ZERBINI**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 16.744.991-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 032.668.578-28, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Voluntário Benedito Sérgio nº 940, casa 274, Residencial Jardim das Hortências, Estiva, pelo valor de **R\$200.000,00**. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793210401549H5VPMF19T.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

vide verso

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIENY GALHARDO RIBEIRO MONTEIRO, sob o número WTBT20700168010. Preencha os campos obrigatórios e abra o link de acesso digital: https://www.taubate.sp.gov.br/portal/consultar_documento.aspx?processo=0009869-28.2018.8.26.0625 e código 83B4754.



MATRÍCULA Nº

74.438

FLS. 02

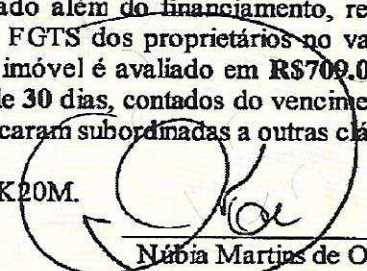
VERSO

R-12 em 10 de janeiro de 2020. Protocolo nº 409.933 em 07/01/2020 (MAS).

alienação fiduciária

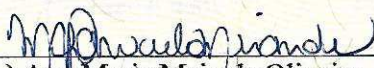
Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2019, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia de uma dívida no valor de **R\$80.000,00**, que deverá ser paga por meio de 156 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **8,1858%** e efetiva de **8,5000%**, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$1.309,09**, vencendo-se a primeira prestação em **23 de janeiro de 2020**, crédito deferido para a construção de um prédio no imóvel objeto desta matrícula, cujo prazo é de **10 meses**; tendo sido utilizado além do financiamento, recursos próprios no valor de **R\$78.270,79** e recursos da conta vinculada do FGTS dos proprietários no valor de **R\$143.930,00**. Para efeito do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97 o imóvel é avaliado em **R\$700.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **30 dias**, contados do vencimento da primeira prestação mensal vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793210409933PO74GK20M.


Nábia Martins de Oliveira

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fé. Taubaté, 06 de fevereiro de 2020. 14:38:23 hs.

- 
 Ana Maria Maia de Oliveira
 Athena Guimarães Cordeiro Soares
 Márcia Aparecida Carvalho Miranda
 Maria Cristina Gonzaga Santos
 Maria Teresa Firmo de Araújo
 Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

RECIBO Protocolo nº 523.366.

Cartório:R\$32,97; Estado:R\$9,37; Sec. Fazenda:R\$6,41; Sinoreg:R\$1,74; TJ:R\$2,26; MP:R\$1,58; ISSQN:R\$1,65; Total:R\$55,98.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0041/2020, foi disponibilizado na página 3450/3464 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "- fls. 261: publicar para manifestação do credor."

Taubaté, 10 de fevereiro de 2020.

Cristiane Monteiro
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe - Assunto **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

Defiro a penhora dos imóveis descritos nas matrículas nºs. 74.461 e 74.462, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Taubaté-SP, em nome de Triad Holding do Brasil Comércio e Participações Ltda., nomeando-a depositária, independentemente de outra formalidade.

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

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP.

Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado, acerca da penhora.

Int.

Taubaté, 11 de fevereiro 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 TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao determinado na r.Decisão de fl. 276, verifiquei que deverá o patrono do autor, Dr. Eder de Bona informar o número de seu telefone ou celular, com DDD, para fins de averbação da penhora pelo sistema ARISP. Nada Mais. Taubaté, 12 de fevereiro de 2020. Eu, ____, Wania Maria Fogliene, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0056/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, em cumprimento ao determinado na r.Decisão de fl. 276, verifiquei que deverá o patrono do autor, Dr. Eder de Bona informar o número de seu telefone ou celular, com DDD, para fins de averbação da penhora pelo sistema ARISP. Nada Mais."

Do que dou fé.
Taubaté, 13 de fevereiro de 2020.

Cristiane Monteiro

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0057/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora dos imóveis descritos nas matrículas nºs. 74.461 e 74.462, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Taubaté-SP, em nome de Triad Holding do Brasil Comércio e Participações Ltda., nomeando-a depositária, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP. Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado, acerca da penhora. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 13 de fevereiro de 2020.

Cristiane Monteiro

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0056/2020, foi disponibilizado na página 3348/3373 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
24/02/2020 - Véspera de Carnaval - Prov. CSM 2.538/2019 - Prorrogação
25/02/2020 - Carnaval - Prorrogação

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, em cumprimento ao determinado na r.Decisão de fl. 276, verifiquei que deverá o patrono do autor, Dr. Eder de Bona informar o número de seu telefone ou celular, com DDD, para fins de averbação da penhora pelo sistema ARISP. Nada Mais."

Taubaté, 17 de fevereiro de 2020.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0057/2020, foi disponibilizado na página 3348/3373 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora dos imóveis descritos nas matrículas nºs. 74.461 e 74.462, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Taubaté-SP, em nome de Triad Holding do Brasil Comércio e Participações Ltda., nomeando-a depositária, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP. Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado, acerca da penhora. Int."

Taubaté, 17 de fevereiro de 2020.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** em atenção ao respeitável despacho de fls. 276, informar o numero do telefone deste patrono (12) 99743-0333 .

Dá j. esta aos autos,

Pede Deferimento.

Taubaté, 18 de Novembro de 2020.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

- fls. 282: cumprir a r decisão de fls. 276 – registro no Arisp.

Nada Mais. Taubaté, 19 de fevereiro de 2020. Eu, ____, Ana Maria Turina Prado, Escrivão Judicial II.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Ana Maria Turina Prado, Escrivão Judicial II.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: TAUBATE

Foro: Central

Vara: 4 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: ANA MARIA TURINA PRADO

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: 00098692820188260625

Exequente(s)

JOSE MANOEL MOREIRA

CPF: 725.806.158-49

Executado(a, os, as)

TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - ME

CNPJ: 42.284.935/0001-97

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 258.425,10

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000310916

Comarca: Taubaté

Endereço do imóvel: Lote de terreno 1 da quadra B, Residencial Jardim das Hortências, com frente para a rua 1 e confluência com a rua 9

Bairro: Barranco

Município: Taubaté

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 74461

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 11/2/2020

Percentual penhorado (%): 100,00

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

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - ME

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

Nome do depositário: TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - ME

2.

Protocolo de Penhora Online: PH000310916

Comarca: Taubaté

Endereço do imóvel: Lote de terreno 2, da quadra B, do imóvel denominado Residencial Jardim das Hortências, frente com a rua 1

Bairro: Barranco

Município: Taubaté

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 74462

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 11/2/2020

Percentual penhorado (%): 100,00

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

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - ME

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

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Eder de Bona

Telefone para contato: (12)9974-30333

E-mail: bonaadvogados3@gmail.com

Número OAB: 125673

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 28/02/2020 11:06:50

Emitido por: LILIAN ALVES FERREIRA

Cargo: Escrevente Técnico Judiciário

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0080/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "- fls. 282: cumprir a r decisão de fls. 276 - registro no Arisp."

Do que dou fé.
Taubaté, 28 de fevereiro de 2020.

Jaqueline Tereza Iori Barbosa

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0080/2020, foi disponibilizado na página 3500/3514 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "- fls. 282: cumprir a r decisão de fls. 276 - registro no Arisp."

Taubaté, 3 de março de 2020.

Cristiane Monteiro
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA,

por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** expor e requerer o quanto segue:

- 1 -** Em que pese o cumprimento da penhora e sua devida averbação pelo sistema ARISP, nota-se que ainda não foi juntado nestes autos o ofício do SRI, com as respectivas matrículas.
- 2 -** Os imóveis objeto da penhora foram avaliados pelo critério de venda pela Caixa Econômica Federal, sendo metragem e localização idênticas pelo valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais) preço este de venda atual do imóvel e dentro da realidade de mercado.
- 3 -** Sendo assim, tendo havido a determinação da penhora e **apresentado a estimativa do valor dos bens** às fls.265/266 e não havendo impugnação por parte dos executados, tornou-se aceita o valor estimado nos termos do artigo 871, inciso I do Código de Processo Civil.

Dessa Forma, não havendo interesse do Exequente em proceder adjudicação, requer nos termos do artigo 880 do código de processo civil, digno **VOSSA EXCELENCIA** em deferir que a alienação seja procedida pelo Exequente (por sua própria iniciativa) e por intermédio de um profissional da área (Corretor de Imóveis) os quais serão oferecidos pelo valor da Avaliação, ou seja, R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil reais) cada unidade, perfazendo um total de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais).

Dá j. esta aos autos,

Pede Deferimento.

Taubaté, 14 de Maio de 2020.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 289/290: manifestem-se os devedores acerca da estimativa do valor do bem penhorado.

2. Int.

Taubaté, 21 de maio de 2020.

**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 0172/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 289/290: manifestem-se os devedores acerca da estimativa do valor do bem penhorado. 2. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 28 de maio de 2020.

Ana Maria Turina Prado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0172/2020, foi disponibilizado na página 3414/3419 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 289/290: manifestem-se os devedores acerca da estimativa do valor do bem penhorado. 2. Int."

Taubaté, 1 de junho de 2020.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II

DOUTO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda e Toufic Halim Mouawad, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, impugnar o valor atribuído aos lotes penhorados, por absoluta falta de amparo técnico e legal.

O valor atribuído aos lotes pelo Exequente, de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) cada um, deixa a desejar, pois além de arbitrado unilateralmente, teve como base uma negociação efetivada junto à Caixa Econômica Federal por terceiros alheios aos autos.

Além disso, das matrículas dos três imóveis, os dois penhorados e o paradigma, podemos observar tratar-se de lotes individualizados, que apenas estão localizados no mesmo condomínio, nada mais que isso, sequer possuindo a mesma área.

Se não bastasse, a venda invocada pelo Exequente como parâmetro para avaliação dos dois lotes, estampada no R11 da Matrícula nº 74.438, traz informação de que o valor do imóvel seria de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), enquanto nos Registros 5 e 6 da mesma matrícula, observamos que em 11/04/2013, portanto há 07

(sete) anos, o mesmo imóvel fora avaliado por R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais).

Ademais, os dois lotes penhorados certamente não podem ser avaliados pela mesma importância, tendo em vista que o lote objeto da matrícula nº 74.461 possui 342,58 m², enquanto o outro, matrícula nº 74.462, ostenta 360 m² de área.

Por sua vez, o Código de Processo Civil estabelece parâmetros legais para avaliação de bens penhorados, principalmente em se tratando de imóveis, que devem ser avaliados por agente com capacitação técnica e da confiança do Juízo.

Atribuir a um bem penhorado determinado valor por singela similaridade com outro imóvel, não condiz com o ordenamento jurídico pátrio.

Nesse contexto, a princípio, a avaliação deve ser feita por oficial de justiça, com exceção dos casos em que forem necessários conhecimentos especializados e o valor da execução o comportar, oportunidade em que o juiz deverá nomear avaliador para cumprir o mister, conforme artigo 870 do CPC, exatamente o caso dos autos.

Outro motivo para nomeação de perito avaliador, consiste no fato de que os Executados, nos termos do inciso I do artigo 871 do mesmo diploma processual, não concordam com a avaliação elaborada pelo Exequente.

A avaliação de imóveis respeita um processo de análise geral de uma propriedade, com todas as suas particularidades, onde o perito

avaliador busca determinar qual seu real valor de mercado, emitindo o laudo de avaliação quando do final das necessárias diligências.

O referido laudo é um instrumento jurídico, que normalmente obedece em sua elaboração as Normas da ABNT, Sistema CONFEA-CREA, Diretrizes IBAPE (Instituto Brasileiro de Perícias) e RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*), conforme sugerem alguns especialistas.

Enfim, pelos motivos expostos discordam os Executados dos valores atribuídos unilateralmente pelo Exequente aos imóveis objetos das matrículas nº 74.461 e nº 74.462 do SRI local, lembrando que em casos dessa natureza, os custos com o trabalho do perito avaliador devem ser suportados pelo Exequente.

Taubaté, 09 de junho de 2020.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Sobre a petição de fls. 294/296, manifeste-se o credor.
2. Int.

Taubaté, 10 de junho de 2020.

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

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL

MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** em atenção ao respeitável despacho de fls. 297, expor e requerer o quanto segue:

Em que pese, tenha os Executados demonstrado contrario ao valor atribuído pelo Exequente, estes não trouxeram aos autos nenhuma informação concreta, seja elaborada por profissionais da área, ou até mesmo anúncios comerciais, muito embora os Lotes de Terrenos existentes e sendo remanescente do loteamento ainda pertença unicamente a Executada, tendo o monopólio da oferta e procura, ficaria quase impossível sua manifestação do preço de mercado atual, o qual poderia de uma maneira justa e atual ser adquirido por terceiros em arrematação.

Esta se opõe ao valor que a Exequente estimou, não por sua própria estimativa, mas pela venda procedida pela Caixa Econômica Federal que por certo investiu em profunda avaliação e de forma técnica para se chegar ao valor de venda do do Lote 22 da Quadra “A” do mesmo loteamento pelo valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais) motivando sua contestação pelo tamanho quadrado do imóvel, possuindo este 342,58m2.

Ora, MM. Juíza, a metragem quadrada dos Lotes penhorados possui: Lote 01 da Quadra “B” 342,58m2 por ser de esquina, com a mesma metragem do lote vendido pela Caixa Econômica Federal e Lote 02 da Quadra “B” com 360,00m2, a diferença se encontra tão somente em 17,42m2, o que deve ser considerado que se trata de lote de meio de quadra, não havendo diferença suficiente quanto ao seu real valor.

No mais, a Executada não trouxe aos autos informações técnicas, seja por vias de informação de mercado por profissionais da área, ou até mesmo pelo preço praticado a venda pela própria Executada que é proprietária de todos os Lotes remanescentes do Loteamento, poderia trazer informação de Lotes vendidos através de escrituras publicas lavradas recentemente para novos compradores, o que já serviria para confrontar a estimativa fincada em valor real praticado por instituição financeira (Caixa Econômica Federal) com total credibilidade, o que de fato não fez.

Isto Posto, a manifestação dos Executados não trouxe informações concretas que ponham em duvida a estimativa do valor dos imóveis apresentado pelo Exequente, que justificaria uma nova avaliação.

Sendo assim, requer digne **VOSSA EXCELENCIA** em dar início na expropriação dos bens.

Dá j. esta aos autos,

Pede Deferimento.

Taubaté, 13 de Junho de 2020.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0208/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Sobre a petição de fls. 294/296, manifeste-se o credor. 2. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 17 de junho de 2020.

Ana Maria Turina Prado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0208/2020, foi disponibilizado na página 3040/3048 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Sobre a petição de fls. 294/296, manifeste-se o credor. 2. Int."

Taubaté, 19 de junho de 2020.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Trata-se de cumprimento de sentença, no qual efetivou-se penhora sobre bens imóveis (fls. 276); logo, não havendo concordância da devedora quanto ao valor indicado pela credora (fls. 294/296), expeça-se mandado para que o Senhor Oficial de Justiça realize a avaliação, nos termos do artigo 870 do Código de Processo Civil.

2 Após, dê-se vista às partes.

3. Int.

Taubaté, 19 de junho 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
 SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de
 Dir. Privado 3
 Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 707 - CEP: 01016-040

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO



Processo nº: **2048674-77.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Corretagem**
 Agravante: **Toufic Halim Mauawad e outro**
 Agravado: **ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA e outro**
 Relator(a): **FELIPE FERREIRA**
 Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**

Agravo de Instrumento nº 2048674-77.2020.8.26.0000 .

Entrado em: **12/03/2020**

Tipo da Distribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: **PREVENÇÃO 0002523-70.2011.8.26.0625**

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Des. Felipe Ferreira

ÓRGÃO JULGADOR: 26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

São Paulo, 13/03/2020 14:54:11.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. FELIPE FERREIRA.
 São Paulo, 13 de março de 2020.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 2048674-77.2020.8.26.0000

Agravante: Toufic Halim Mouawad e outra

Agravado : Espólio de José Manoel Moreira

Espólio de José Manoel Moreira, já qualificado, nos Autos do **AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO LIMINAR DE EFEITO SUSPENSIVO** (processo nº 2048674-77.2020.8.26.0000) sendo agravantes **TOUFIC HALIM MOUAWAD e TRIAD HOLDING DO BRASIL E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.**, vem, perante **VOSSA EXCELÊNCIA**, em atenção ao respeitável despacho de fls. 10, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, com fulcro no artigo 1.015 do Novo Código de Processo Civil, oferecer resposta em **CONTRARAZOES AO AGRAVO DE INSTRUMENTO** imposta contra a respeitável decisão de **fls. 276** nos autos do Cumprimento de Sentença (processo n. 0009869-28.2018.8.26.0625) proferida pela MM. Juíza da 4. Vara Cível da Comarca de Taubaté-SP.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 28 de Abril de 2020

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA
COLENDIA CAMARA
EMINENTES JULGADORES
CONTRARAZÕES EM AGRAVO DE INSTRUMENTO

Agravante: TOUFIC HALIM MOUAWAD e OUTRO

Agravado: Espólio de José Manoel Moreira

I- DA INTEMPESTIVIDADE DO AGRAVO DE INSTRUMENTO

Em que pese tenha os Agravantes interposto o presente Agravo de Instrumento, este não deve ser reconhecido por este **EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA**, tendo em vista que a respeitável decisão agravada de **fls. 276** devidamente publicada em **17 de Fevereiro de 2020**, conforme certidão de publicação de **fls. 281**, teve seu último prazo para apresentação do recurso no dia **11 de Marco de 2020**, e não como formalizou a Agravante protocolizando o mesmo em 12 de Marco de 2020, a sistemática do agravo de instrumento prevê o prazo de 15 (quinze) dias. Transcorrido esse prazo, apresenta-se intempestivo o recurso, que não pode ser conhecido.

II - SÍNTESE DOS FATOS

Pretende os Agravantes com a interposição do Agravo de instrumento suspender ao respeitável despacho de fls. 276 que determinou a penhora de 02 (dois) imóveis que se encontram devidamente registrado em nome dos Agravantes, com alegação de terem oferecido outro bem anteriormente de maior valor, o que não condiz com a verdade seja em relação ao tempo e o valor do bem e sua disponibilidade.

III - DO MÉRITO

O Agravado, em 31.07. 2019, às fls. 94/96 deu continuidade no cumprimento de sentença contra os Agravantes para nos termos do artigo 513, parágrafo 2 , inciso I c/c artigo 523, caput e seu parágrafo 3 do Código de Processo Civil cumprirem voluntariamente a determinação da respeitável sentença executada, sendo os Agravantes devidamente citados conforme fls. 107.

Após, não havendo por parte dos Agravantes nenhuma manifestação em dar cumprimento de forma voluntária ao pagamento do débito, proveu o andamento do feito em busca de bens suficientes para garantia e recebimento do débito devido, pedindo providencias para busca junto do Bacenjud e Renajud, com o devido mandado de penhora e avaliação, conforme fls. 130/132.

Entretanto, sendo infrutíferas as buscas de bens para o procedimento de penhora, requereu a penhora da própria cota de participação dos Agravantes, cominado com fraude à execução fls. 143/145, nada apresentando os Agravantes, apenas contestado contrário a referida penhora, o que levou a MM. Juíza em seu respeitável despacho de fls. 168 determinar no prazo de 05 (cinco) dias, que os Agravantes indicassem quais são

e onde estão os bens sujeitos à penhora e os respectivos valores, sob pena de caracterização de ato atentatório à dignidade da justiça.

Dessa forma, e sem nenhum compromisso com a dignidade da justiça, os Agravantes apresentaram uma Área de 90,90 Alqueires, denominada “Fazenda Paraíso”, objeto da matrícula n. 18.115 do SRI de Pindamonhangaba-SP, que foi recusado pelo Agravado em manifestação às **fls. 191/224** por inúmeras razões a saber:

a-) *O Executado omitiu ao oferecer o imóvel á penhora, para justificar sua solvência, a existência de Ação Demarcatória que tramita pela DD. 2ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba-SP, processo nº 1005985- 63.2017.8.26.0445, sendo o executado Réu nesta ação, cujo pano de fundo é ter o executado procedido a venda de várias Partes Ideais sem o devido consentimento dos Condôminos, conforme demonstram os documentos que ora se faz juntar;*

b-) *A Área oferecida á penhora não possui valor econômico, não tem liquidez, trata-se de área de preservação ambiental, tomada pela mata atlântica situada na serra da Mantiqueira, cuja as únicas áreas disponíveis que existiam foram vendidas à terceiros que integram aquela ação demarcatória no polo ativo, cuja venda foi procedida em prejuízo ao condômino Sr. Ary Kara José e outros, documentos em anexo;*

c-) *O imóvel além de se encontra em outra comarca e localidade, ainda se encontra com bloqueio de indisponibilidade.*

Finalmente, após várias buscas, encontrou-se dois imóveis em nome dos Agravantes, conforme pedido de fls. 265/266 em anexo, vindo à respeitável decisão agravada de fls. 276 que deferiu determinando a referida penhora, cuja averbação já foi cumprida pelo Cartório de Registro de Imóveis fls. 284/2876.

Assim, tendo em vista o aqui exposto, o presente recurso de Agravo de Instrumento merece não ser conhecido eis que, primeiramente, proposto fora do prazo previsto que é de 15 (quinze) dias, por consequência, intempestivo. Caso isto não ocorresse no mérito as alegações infundadas e contraditórias dos Agravantes já são suficientes para afastar qualquer pretensão de ver suspensa a respeitável decisão agravada.

DIANTE DO EXPOSTO, REQUER digne esse **EGREGIO TRIBUNAL DE JUSTICA** proceder o recebimento e processamento das presentes contra-razões de Recurso de Agravo de Instrumento e final julgamento, pelo não conhecimento do agravo interposto, mantendo-se intacto o r. despacho agravado em todos os seus termos.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 28 de Abril de 2020

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000329187

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2048674-77.2020.8.26.0000, da Comarca de Taubaté, em que são agravantes TOUFIC HALIM MAUAWAD e TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, são agravados ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA e DECIO SILVA AZEVEDO (INVENTARIANTE).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 FELIPE FERREIRA (Presidente), ANTONIO NASCIMENTO E CARLOS DIAS MOTTA.

São Paulo, 11 de maio de 2020.

FELIPE FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É o relatório.

Tendo em vista o reconhecimento de pandemia do novo coronavírus pela Organização Mundial de Saúde e a suspensão das sessões presenciais de julgamento, para se afastar o risco de contaminação em massa decorrente da convivência social, mostra-se prudente que o julgamento se faça pelo meio virtual, nos termos do artigo 1º do Provimento CSM nº 2550/2020 confirmado por consulta realizada perante o CNJ nº 0002337-88.2020.2.00.0000, que, em plenário, consignou que a suspensão dos prazos processuais não alcança as intimações para oposição ao julgamento virtual.

Inicialmente, não é o caso de conhecer a preliminar de intempestividade levantada pelos agravados.

Afirma a parte recorrida que a r. decisão agravada fora publicada em 17 de fevereiro de 2020, logo o prazo recursal findou-se em 11 de março de 2020, ao passo que a interposição do presente agravo de instrumento em 12 de março de 2020 implicaria em intempestividade.

Todavia, equivocam-se os agravantes, visto que a r. decisão fora disponibilizada em 17 de fevereiro de 2020, publicada em 18 de fevereiro, conforme se verifica da certidão de fls. 281, dos autos originários:

“Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0057/2020, foi disponibilizado na página 3348/3373 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.” (g.n.)

Logo, contabilizando o prazo de 15 dias a partir do dia 18 de fevereiro de 2020, considerando o feriado de carnaval, a interposição do recurso em 12 de março de 2020 se deu de forma tempestiva.

No mérito, o recurso não merece prosperar.

Cinge-se a controvérsia quanto à possibilidade de substituição dos imóveis penhorados por aquele apresentado pela parte executada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Dessa forma, entendemos que a substituição pretendida pelos agravantes trará prejuízos aos agravados e ao bom andamento do cumprimento da sentença, dificultando e até mesmo procrastinando, ainda mais, a satisfação de seu crédito.

Assim, por todos os ângulos analisados, de rigor a manutenção da decisão ora atacada.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

FELIPE FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.1.2 - Serv. de Proces. da 26ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, 503 - 3º andar - Centro - CEP: 01511-000 -
 São Paulo/SP - 3399-6035

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº: **2048674-77.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Corretagem**
 Agravante **Toufic Halim Mauawad e outro**
 Agravado **ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA e outro**
 Relator(a): **FELIPE FERREIRA**
 Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**
 Comarca de Origem **Taubaté**
 Vara de Origem **4ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 10/06/2020.
 São Paulo, 12 de junho de 2020.

 Tereza Cristina Barbosa Marques Chufalo - Matrícula: M812355
 Escrevente Técnico Judiciário

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 12 de junho de 2020

 Tereza Cristina Barbosa Marques Chufalo - Matrícula: M812355
 Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE FERREIRA, B146F60D5A08/AUR04JETS Z7/0672020, assinado nos autos em 12/06/2020 às 16:58. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2048674-77.2020.8.26.0000 e código 88EFA96FA.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0221/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Trata-se de cumprimento de sentença, no qual efetivou-se penhora sobre bens imóveis (fls. 276); logo, não havendo concordância da devedora quanto ao valor indicado pela credora (fls. 294/296), expeça-se mandado para que o Senhor Oficial de Justiça realize a avaliação, nos termos do artigo 870 do Código de Processo Civil. 2 Após, dê-se vista às partes. 3. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 24 de junho de 2020.

Ana Maria Turina Prado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0221/2020, foi disponibilizado na página 2991/2995 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Trata-se de cumprimento de sentença, no qual efetivou-se penhora sobre bens imóveis (fls. 276); logo, não havendo concordância da devedora quanto ao valor indicado pela credora (fls. 294/296), expeça-se mandado para que o Senhor Oficial de Justiça realize a avaliação, nos termos do artigo 870 do Código de Processo Civil. 2 Após, dê-se vista às partes. 3. Int."

Taubaté, 26 de junho de 2020.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, ao dar cumprimento à decisão de fl. 303, verifiquei que deverá o espólio autor comprovar o recolhimento de diligência para Oficial de Justiça no valor de R\$ 82,83, para fins de expedição de mandados de avaliação de imóveis (matrículas: n°s 74.461 e 74.462, localizados no Residencial Jardim das Hortências. Nada Mais. Taubaté, 29 de junho de 2020. Eu, ____, Wania Maria Fogliene, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0232/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, ao dar cumprimento à decisão de fl. 303, verifiquei que deverá o espólio autor comprovar o recolhimento de diligência para Oficial de Justiça no valor de R\$ 82,83, para fins de expedição de mandados de avaliação de imóveis (matrículas: nºs 74.461 e 74.462, localizados no Residencial Jardim das Hortências. Nada Mais."

Do que dou fé.
Taubaté, 30 de junho de 2020.

Ana Maria Turina Prado

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA,
por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente
à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** em atenção ao respeitável despacho de
fls. 318, juntar a devida guia do Sr. Oficial de Justiça, para procedimento de
valiação.

Dá j. esta aos autos,

Pede Deferimento.

Taubaté, 30 de Junho de 2020.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02844.722005 00023.523178 1 83060000008283
------------------------	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6518-8 / 950001-4	Data Emissão 29/06/2020	Vencimento 04/07/2020
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Eder de Bona	Nosso Número 28447220000023523	Número Documento 23523	Valor do documento 82,83

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Eder de Bona** Número do Depósito: **23523** Número do Processo: **00098692820188260625**

Nome do Autor: **Espólio de José Manoel Moreira** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **Triad Holding do Brasil Com. e Participações Ltda.** Comarca/Fórum: **TAUBATE**

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

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02844.722005 00023.523178 1 83060000008283
------------------------	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6518-8 / 950001-4	Data Emissão 29/06/2020	Vencimento 04/07/2020
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Eder de Bona	Nosso Número 28447220000023523	Número Documento 23523	Valor do documento 82,83

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Eder de Bona** Número do Depósito: **23523** Número do Processo: **00098692820188260625**

Nome do Autor: **Espólio de José Manoel Moreira** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **Triad Holding do Brasil Com. e Participações Ltda.** Comarca/Fórum: **TAUBATE**

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

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02844.722005 00023.523178 1 83060000008283
------------------------	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6518-8 / 950001-4	Data Emissão 29/06/2020	Vencimento 04/07/2020
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Eder de Bona	Nosso Número 28447220000023523	Número Documento 23523	Valor do documento 82,83

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Eder de Bona** Número do Depósito: **23523** Número do Processo: **00098692820188260625**

Nome do Autor: **Espólio de José Manoel Moreira** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **Triad Holding do Brasil Com. e Participações Ltda.** Comarca/Fórum: **TAUBATE**

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

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02844.722005 00023.523178 1 83060000008283
------------------------	--------------	---

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento 04/07/2020
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 6518-8 / 950001-4
Data do Documento 29/06/2020	Nº do documento 23523	Nosso número 28447220000023523
Carteira 17/35	Espécie	(=) Valor do documento 82,83

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
82,83

Pagador
Eder de Bona CPF/CNPJ: 047.121.128-16
RUA RUA VOLUNTARIO BENEDITO SERGIO DE 915 ATE 99999 - AMBOS OS L 940, PARQUE SAO CRISTOVAO
TAUBATE -SP CEP:12053-000

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança

Data: 30/06/2020

Nº de controle: 665.597.914.333.50 | Documento: 0000157

Conta de débito: Agência: 195 | Conta: 174444-5 | Tipo: Conta-Corrente

Nome: D. S. AZEVEDO IMOVEIS - ME | CPF: 016.900.172-51

Código de barras: 00190.00009 02844.722005 00023.523178 1 83060000008283

Banco destinatário: 001 - BANCO DO BRASIL S.A.

Razão social beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Nome beneficiário: TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAU

CNPJ do beneficiário: 051.174.001/0001-93

Razão social sacador avalista:

CPF sacador avalista:

Instituição recebedora: 237

Nome pagador: Eder de Bona

CPF do pagador: 047.121.128-16

Data do vencimento: 04/07/2020

Data de débito: 30/06/2020

Hora: 14:57

Valor: R\$ 82,83

Desconto: R\$ 0,00

Abatimento: R\$ 0,00

Bonificação: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor total: R\$ 82,83

Descrição: GUIA DE OFIC DE JUSTICA

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Internet Banking.

Autenticação

v@izdsEL EgBvU3Xd 26xeoJ6x AmB9qSup FfljBwX? wOi9tUSA RITrcI9n bqKYEvz4
 HjAr#Vsl yqBFFtIQ L@Mq?*wo RRYu?cJg XU7ephXe @iAj#QNX xgDHmIOS FYhgd2IU
 uQMuoZks ZwIrzYW9 G6RRwBgh TvRhZRW9 nGBJRTWj aR?R*wFn 80710280 01452033

Fone Fácil Bradesco

Capitais e Regiões Metropolitanas 4002
0022

Demais Regiões 0800 570 0022

Consulta de saldo, extrato, transações financeiras e de cartão de crédito.

Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

SAC - Alô Bradesco
0800 704 8383

SAC - Deficiência Auditiva ou de Fala
0800 722 0099

Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio.

Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Ouvidoria 0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados.

Demais telefones consulte o site [Fale Conosco](#)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 320/323: expedir mandado de avaliação dos imóveis, conforme determinado as fls. 303.

Nada Mais. Taubaté, 01 de julho de 2020. Eu, ____, Cristiane Monteiro, Escrivão Judicial I.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0232/2020, foi disponibilizado na página 2941/2945 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
09/07/2020 - Data Magna do Estado de São Paulo - Prorrogação
10/07/2020 à 10/07/2020 - Emenda de feriado - Provimento CSM 2.538/2019 - Suspensão

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, ao dar cumprimento à decisão de fl. 303, verifiquei que deverá o espólio autor comprovar o recolhimento de diligência para Oficial de Justiça no valor de R\$ 82,83, para fins de expedição de mandados de avaliação de imóveis (matrículas: nºs 74.461 e 74.462, localizados no Residencial Jardim das Hortências. Nada Mais."

Taubaté, 3 de julho de 2020.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0246/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 320/323: expedir mandado de avaliação dos imóveis, conforme determinado as fls. 303."

Do que dou fé.
Taubaté, 7 de julho de 2020.

Ana Maria Turina Prado

CERTIDÃO

Autos: 0002523-70.2011.8.26.0625
Classe: Procedimento Comum Cível

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

Em cumprimento ao r. despacho proferido as fls. 349

Taubaté, 27 de julho de 2020.

Cristiane Monteiro

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0246/2020, foi disponibilizado na página 3054/3057 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Fls. 320/323: expedir mandado de avaliação dos imóveis, conforme determinado as fls. 303."

Taubaté, 8 de julho de 2020.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II

DOUTO JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº 0009869-28.2018.8.26.0625.

Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda e outro, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que em razão da interposição do Agravo de Instrumento nº 2168807-51.2020.8.26.0000, o curso do Cumprimento de Sentença foi suspenso (documentos anexos), pelo que requer cobre-se a imediata devolução do mandado expedido para avaliação dos imóveis penhorados.

Taubaté, 27 de julho de 2020.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812

DOUTO JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda e outro, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, escusar-se pela não juntada dos documentos noticiados na petição anterior, o que fazem nesta oportunidade.

Taubaté, 27 de julho de 2020.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812



DOUTO DESEMBARGADOR FELIPE FERREIRA
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO LIMINAR DE EFEITO
SUSPENSIVO AO RECURSO OU ANTECIPAÇÃO DE TUTELA
PARA SUSPENSÃO DO CURSO DO CUMPRIMENTO DE
SENTENÇA Nº 0009869-28.2018.8.26.0625 ATÉ NOMEAÇÃO
DE PERITO AVALIADOR DE CONFIANÇA DO JUÍZO

AGRAVANTES – Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.284.935/0001-97 e **Toufic Halim Mouawad**, brasileiro naturalizado, separado judicialmente, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 2.908.456-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 435.770.328-04, ambos com endereço na Rua Jaques Felix, 496, Centro, Taubaté-SP, CEP 12020-060.

AGRAVADO – Espólio de José Manoel Moreira

JUÍZO RECORRIDO – 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP.

PROCESSO DE ONDE SE TIROU O AGRAVO – Cumprimento de Sentença nº 0009869-28.2018.8.26.0625.



DECISÃO RECORRIDA – Folhas 303.

DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA – 26ª Câmara de Direito Privado – Desembargador Felipe Ferreira – Agravo de Instrumento nº 2048674-77.2020.8.26.0000 e Processo nº 0002523-70.2011.8.26.0625.

INTERPOSIÇÃO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO

Os Agravantes, por seu advogado *in fine* nomeado, inconformados, *data maxima venia*, com a respeitável decisão recorrida, vêm respeitosamente perante esse Egrégio Tribunal, com apoio no artigo 1.015, I, parágrafo único e seguintes do Novo Código de Processo Civil, interpor o presente **AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO LIMINAR DE EFEITO SUSPENSIVO AO RECURSO OU ANTECIPAÇÃO DE TUTELA PARA SUSPENSÃO DO CURSO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0009869-28.2018.8.26.0625, ATÉ NOMEAÇÃO DE PERITO AVALIADOR DE CONFIANÇA DO JUÍZO**, consubstanciando para tanto a exposição do fato e do direito, bem como as razões do pedido da reforma.

EXPOSIÇÃO DO FATO, DO DIREITO E AS RAZÕES DO PEDIDO DE REFORMA

Nos autos do referido Cumprimento de Sentença, de onde se tira o presente recurso, foram penhorados dois imóveis de propriedade da primeira Agravante, nomeados como lotes de terreno nº 01 e nº 02



da Quadra B, do imóvel denominado Residencial Jardim das Hortências, devidamente matriculados sob nºs 74.461 e 74.462 perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e Circunscrição de Taubaté/SP (folhas 276 dos autos principais), avaliados pelo próprio representante legal do Espólio por apenas R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) cada um (folhas 289/290).

Instados à manifestação, os Agravantes demonstraram que o valor da unilateral avaliação se apresenta irrisório e sem qualquer fundamentação legal, invocando a necessidade de que a mensuração do valor dos bens deveria ser efetivada por perito nomeado pelo Juízo (folhas 294/296).

Não obstante, o Juízo monocrático houve por bem em determinar que a avaliação se dê por Oficial de Justiça (folhas 303), contra o que se insurgem os Agravantes através do presente Agravo de Instrumento.

Como dissemos alhures, o valor atribuído aos lotes pelo Exequente, de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) cada um, deixa a desejar, pois além de arbitrado unilateralmente, teve como base uma negociação efetivada junto à Caixa Econômica Federal por terceiros alheios aos autos, além do que, os dois imóveis penhorados estão localizados no mesmo condomínio do lote paradigma cuja matrícula também fora levada aos autos do cumprimento de sentença, no entanto, sem qualquer informação que possa favorecer o Agravado.



Observa-se que as áreas dos três imóveis, o paradigma e os dois penhorados, sequer apresentam as mesmas medidas, não podendo ser comparados para fim de se atribuir aos dois imóveis constrictos o mesmo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Na verdade, com a avaliação unilateral o Agravado pretende locupletar-se às custas dos Agravantes.

Temos ainda que a alienação invocada pelo Agravado como parâmetro para avaliação dos dois lotes penhorados, estampada no R11 da Matrícula nº 74.438, traz informação de que o valor do imóvel seria de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), enquanto nos Registros 5 e 6 da mesma matrícula, observamos que em 11/04/2013, portanto há mais de 07 (sete) anos, o mesmo imóvel fora avaliado por R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), o que não foi observado pelo Agravado quando apresentou a avaliação dos bens por R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) cada um.

Relembremos que os dois lotes penhorados certamente não podem ser avaliados pela mesma importância, tendo em vista que o lote objeto da matrícula nº 74.461 possui 342,58 m², enquanto o outro, inscrito na matrícula nº 74.462, ostenta 360 m² de área.

Nesse contexto, os dois imóveis, até mesmo por obviedade, deverão ser avaliados por valores muito superiores aos atribuídos pelo Agravado.



Por sua vez, o Código de Processo Civil estabelece parâmetros legais para avaliação de bens penhorados, principalmente em se tratando de imóveis, que devem ser avaliados por agente com capacitação técnica e da confiança do Juízo, mas a necessidade não foi observada pela insigne Julgadora de primeiro grau.

Atribuir a um bem penhorado determinado valor por singela similaridade com outro imóvel, não condiz com o ordenamento jurídico pátrio e nesse contexto, a princípio, a avaliação deve ser feita por oficial de justiça, com exceção dos casos em que forem necessários conhecimentos especializados e o valor da execução o comportar, oportunidade em que o juiz deverá nomear avaliador para cumprir o mister, conforme artigo 870 do CPC, exatamente o caso dos autos.

Outro motivo para nomeação de perito avaliador, consiste no fato de que os Agravantes, nos termos do inciso I do artigo 871 do mesmo diploma processual, não concordam com a avaliação elaborada unilateralmente pelo representante legal do Espólio sem qualquer fundamentação técnica ou legal, o que já foi superado pelo Juízo quando designou o Meirinho para cumprimento da diligência, com o que não concordam os Agravantes.

A avaliação de imóveis respeita um processo de análise geral de uma propriedade, com todas as suas particularidades, onde o perito avaliador busca determinar qual seu real valor de mercado, emitindo o laudo de avaliação quando do final das necessárias diligências.



O referido laudo é um instrumento jurídico, que obedece em sua elaboração as Normas da ABNT, Sistema CONFEA-CREA, Diretrizes IBAPE (Instituto Brasileiro de Perícias) e RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*), conforme sugerem alguns especialistas, o que não é possível ser feito pelo Oficial de Justiça, que obviamente não detém conhecimento técnico para essa finalidade.

O que o Oficial de Justiça poderá fazer é apenas e tão somente ir até o imóvel e perguntar em uma ou outra imobiliária qual o valor de um imóvel localizado no mesmo condomínio, mas isso não se presta à avaliação de um imóvel, nos termos em que um perito avaliador nomeado pelo Juízo apresentará nos autos.

O objetivo da avaliação, sem dúvida, é obter, utilizando-se de parâmetros técnicos confiáveis, o **justo valor** do bem avaliado e isso não poderá ser possível pela singela observação do Oficial de Justiça.

Nesse contexto é inegável que para preenchimento do cargo de Oficial de Justiça, jamais se exigiu dos interessados aptidão para o exercício do mister avaliatório, tampouco propiciou-lhes condições, após o ingresso na carreira, de aprender e desenvolver tal habilidade. Contra esse fato não há argumentos.

Sem qualquer qualificação, a outra conclusão não se pode chegar, a não ser a de que o Oficial de Justiça não tem condições de avaliar os bens penhorados nos autos de onde se tirou o presente Recurso.



Por sua vez, o artigo 7º, "c", da Lei Federal nº 5.194/66, garante que a atividade deve ser desenvolvida por profissionais gabaritados para tal mister, como segue:

As atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto e do engenheiro-agrônomo consistem em:

...

c) estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica;

No entanto, é público e notório que o Judiciário continua a aceitar as avaliações feitas pelos nobres Oficiais de Justiça, os quais invariavelmente limitam-se a colher estimativas junto a imobiliárias, sendo este exatamente o caso dos autos.

Extraí-se dessa forma de proceder que estão sendo sistematicamente desprezados aspectos de crucial importância para a **justa avaliação** de um imóvel, tais como análise do relevo, topografia, caracterização das edificações e benfeitorias, cuja apreciação, como dissemos alhures, deve ser empreendida exclusivamente por engenheiro capacitado.

Muitas vezes o Oficial de Justiça sequer adentra ao imóvel, não vê suas peculiaridades, divisões internas, qualidade dos materiais empregados, quantidade de cômodos ou salas, vizinhança, confrontações, etc...



Há ainda que se considerar que em nosso país os bens imóveis representam uma das principais formas de investimento, a ponto do legislador, relativamente à ordem preferencial de penhora, tê-los colocado acima de títulos e valores mobiliários com cotação de mercado, os quais, atualmente, proporcionam rentabilidade consideravelmente maior e, às vezes, mais rápida.

Vale lembrar que o processo executório é permeado pelo constante embate entre duas garantias de idêntica envergadura constitucional, quais sejam, a que assegura a razoável duração do processo em prol do credor e aquela que impõe obediência ao devido processo legal em favor do devedor, garantias essas que devem ser sopesadas e, acima de tudo, harmonizadas no caso concreto.

Outro princípio vigente é o de que a execução deve se processar da forma menos gravosa ao devedor, o que obviamente não será observado se for considerada a avaliação feita pelo Oficial de Justiça sem qualquer critério técnico.

No julgamento do Agravo de Instrumento nº 1.183.714-0/2, a 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo decidiu acertadamente que:

“...nos termos da Lei 5.194/66, artigo 7º, c, a função de avaliar imóveis é prerrogativa de engenheiro civil, arquiteto e engenheiro agrônomo, sendo que o corretor de imóveis não está habilitado para exercer a função de avaliador, privativa, por lei, dos profissionais inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. Desta forma, incidindo a penhora sobre bem imóvel, a respectiva avaliação deverá



ser feita por profissional da área de engenharia, dentro das normas técnicas, posto que imprescindível a apuração do correto valor do bem para o devido praxeamento. (...) O corretor de imóveis pode estar a par dos fatores que compõem a avaliação, porém, possui apenas conhecimento empírico, que não supera o técnico, completo na fundamentação, na qualidade e no convencimento, primordiais à fixação do valor pelo qual se fará a expropriação judicial do bem do devedor em favor do credor. Assim, em face da finalidade última do processo executivo com a arrematação do bem, é imprescindível sua avaliação dentro das normas técnicas.”

Ao julgar o Agravo de Instrumento nº 1.177.521-0/3, a 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São reconheceu expressamente a incapacidade dos Oficiais de Justiça para realizar a avaliação de imóveis, baseada na premissa de que “não se nega a possibilidade, agora admitida pela lei processual, do oficial de justiça avaliar os bens que penhore. Não porém, quando se tratar de imóvel e não haja nenhuma informação da existência de conhecimento técnico a tanto atinente. Ainda que se considere que a avaliação, para a finalidade determinada nos autos, não seja complexa, demanda conhecimento técnico específico relativo ao valor do bem no mercado, o que não pode ser atribuído a oficial de justiça.”

Cabe ainda lembrar que a avaliação de imóveis urbanos é disciplinada pela NBR 14653-2, da Associação Brasileira de Normas Técnicas e nesse contexto são muitas as exigências para tal desiderato, sendo que seu item 7.3.1, recomenda que toda avaliação enfrente as seguintes questões: (i) aspectos gerais: análise das condições econômicas, políticas e sociais, quando relevantes para o mercado, inclusive usos anteriores atípicos ou estigmas; (ii) aspectos físicos: condições de relevo, natureza predominante do solo e condições ambientais; (iii) localização: situação no contexto



urbano, com indicação dos principais pólos de influência; (iv) uso e ocupação do solo: confrontar a ocupação existente com as leis de zoneamento e uso do solo do município, para concluir sobre as tendências de modificação a curto e médio prazo; (v) infra-estrutura urbana: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais e gás canalizado; (vi) atividades existentes: comércio, indústria e serviço; (vii) equipamentos comunitários: segurança, educação, saúde, cultura e lazer.

Das providências acima enumeradas, meramente exemplificativas, já que existem outras da mesma importância, certamente não condizem com a natureza dos atos rotineiramente praticados pelos Oficiais de Justiça, o que os desqualificam ainda mais para a empreitada.

Enfim, pelos motivos expostos discordam os Agravantes dos valores atribuídos unilateralmente pelo Agravado aos imóveis objetos das matrículas nº 74.461 e nº 74.462 do SRI local, lembrando que em casos dessa natureza, os custos com o trabalho do perito avaliador devem ser suportados pelo Agravado e este é exatamente o caso dos autos, tendo em vista que o prosseguimento da Execução vem acarretando sérios e irreversíveis prejuízos aos Agravantes, eis que a equivocada avaliação por Oficial de Justiça obviamente causará sérios prejuízos financeiros aos Agravantes, cuja execução deve, por permissivo legal, tramitar de forma menos gravosa, o que não foi observado em sede monocrática.



CONCLUSÃO E PEDIDOS

Salvo melhor entendimento, não assiste razão à ilustre Juíza de primeiro grau, pelo que os Agravantes se socorrem do saber desse Egrégio Tribunal para requerer a reforma do *decisum* monocrático a fim de que seja determinada a **LIMINAR SUSPENSÃO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA N° 0009869-28.2018.8.26.0625**, a fim de que seja nomeado perito de confiança do Juízo para avaliação dos imóveis penhorados em substituição à diligência do Oficial de Justiça.

Quanto ao mérito, requer a reforma da decisão de folhas 303, para o fim de que a avaliação dos imóveis penhorados seja efetivada por perito avaliador de confiança do Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, às custas do Espólio Agravado.

Por derradeiro, requer que as publicações e intimações dos atos processuais sejam efetivadas em nome do Dr. Sílvio Marcelo de Oliveira Mazzuia, inscrito na OAB/SP sob nº 140.812, com escritório na Rua Duque de Caxias, 169, conjunto 61, centro, CEP 12.020.050, Taubaté/SP.

Nome e endereço completo dos advogados (artigo 1.016, IV do NCPC):

Pelos Agravantes: Sílvio Marcelo de Oliveira Mazzuia – OAB/SP 140.812, Ana Claudia Souza Barbosa Mazzuia – OAB/SP 291.002 e Felipe Barbosa Mazzuia – OAB/SP 355.123, todos com endereço



profissional na Rua Duque de Caxias, 169, conjunto 61, centro, CEP 12.020.050, marcelomazzuia@hotmail.com, fones (12) 3621 3117 e 9116 8258 - Taubaté/SP.

Pelo Agravado:

Eder de Bona – OAB/SP 125.673, com endereço na Avenida Pereira Barbosa, nº 1, Vila Nogueira, Taubaté/SP.

Cópias obrigatórias e declaração de inexistência de documentos (artigo 1.017, incisos I e II do NCPC): Deixa de fornecer em razão do que dispõe o § 5º do artigo 1.017 do NCPC).

Cópias facultativas que instruem o agravo (artigo 1.017, III do NCPC): Desnecessária juntada, tendo em vista que a Execução e os Embargos tramitam eletronicamente, no entanto, coloca-se à disposição desse Tribunal para providências, caso entenda necessária juntada de outros documentos.

Nestes termos, recolhendo o necessário nos termos do artigo 1.017, § 1º do NCPC, em caráter urgentíssimo, pede e aguarda provimento favorável, anotando-se a tempestividade do Agravo.

Taubaté, 20 de julho de 2020.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado - OAB/SP 140.812



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Despacho

Agravo de Instrumento Processo nº 2168807-51.2020.8.26.0000

Relator(a): **FELIPE FERREIRA**

Órgão Julgador: **26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Vistos.

1. Defiro o efeito suspensivo até o julgamento deste agravo de instrumento. Oficie-se.

2. À parte agravada para, no prazo de quinze dias, juntar cópias das peças que entender convenientes e apresentar contraminuta ao recurso.

Int.

São Paulo, 22 de julho de 2020.

FELIPE FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Secretaria Judiciária
 Serviço de Processamento do 26ª Câmara de Direito Privado
 Rua Conde de Sarzedas, 38 - Gab - 46

São Paulo, 22 de julho de 2020.

Referência:

Agravo de Instrumento nº 2168807-51.2020.8.26.0000

Agravante: TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Agravado: Espólio de José Manoel Moreira

Interessados: Igor Maikel Mouawad, Luciamara dos Santos e José Amado de Aguiar Filho

Meritíssimo Juiz de Direito

Comunico a Vossa Excelência que, nos autos em epígrafe, **FOI CONCEDIDO O EFEITO SUSPENSIVO**, conforme despacho cuja cópia segue anexo.

No ensejo, apresento protestos de elevada estima e consideração.

FELIPE FERREIRA
DESEMBARGADOR RELATOR

Assinatura Eletrônica

A Sua Excelência, o(a) Senhor(a)
 Doutor(a) Nome do juiz prolator da sentença Não informado
 Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível Cível do Foro de Taubaté



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Felipe Ferreira
 Rua Conde de Sarzedas, 38 - Gab - 46 - 3399-6035

CERTIDÃO

Processo nº: **2168807-51.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Corretagem**
 Agravante **TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS
 E PARTICIPAÇÕES LTDA**
 Agravado **Espólio de José Manoel Moreira**
 Relator(a): **FELIPE FERREIRA**
 Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**

Certifico que na presente data foi efetuada a transmissão via *e-mail* do inteiro teor do ofício e do r. despacho retro à 4ª Vara Cível de **Taubaté**, conforme cópia que segue.

São Paulo, 22 de julho de 2020.

Escrevente Técnico Judiciário

(Ana Carolina Araújo Moraes - M361768)

ANA CAROLINA ARAUJO MORAES

De: ANA CAROLINA ARAUJO MORAES
Enviado em: quarta-feira, 22 de julho de 2020 20:13
Para: TAUBATE - 4 OFICIO CIVEL
Assunto: Despacho e ofício expedidos no Agravo de Instrumento n.º 2168807-51.2020.8.26.0000, processo n.º 0009869-28.2018.8.26.0625
Anexos: 2168807-51.pdf
Prioridade: Alta

Boa tarde,

Seguem cópias de despacho e ofício expedidos no **Agravo de Instrumento n.º 2168807-51.2020.8.26.0000**, processo n.º **0009869-28.2018.8.26.0625**, em que são partes **TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. X ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA**.

Atenciosamente,



ANA CAROLINA ARAUJO MORAES
 Escrevente Técnico Judiciário – Gabinete

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

GAB. TRAB. DESEMBARGADORES - Dr. Felipe Ferreira

Rua Conde de Sarzedas, 38 - Sé - São Paulo/SP - CEP: 01512-000

Tel: (11) 2895-4432



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Despacho

Agravo de Instrumento Processo nº 2168807-51.2020.8.26.0000

Relator(a): **FELIPE FERREIRA**

Órgão Julgador: **26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Vistos.

1. Defiro o efeito suspensivo até o julgamento deste agravo de instrumento. Oficie-se.
2. À parte agravada para, no prazo de quinze dias, junta cópias das peças que entender convenientes e apresentar contraminuta ao recurso.

Int.

São Paulo, 22 de julho de 2020.

FELIPE FERREIRA
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 26ª Câmara de Direito Privado
Rua Conde de Sarzedas, 38 - Gab - 46

São Paulo, 22 de julho de 2020.

Referência:

Agravo de Instrumento nº 2168807-51.2020.8.26.0000

Agravante: TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Agravado: Espólio de José Manoel Moreira

Interessados: Igor Maikel Mouawad, Luciamara dos Santos e José Amado de Aguiar Filho

Meritíssimo Juiz de Direito

Comunico a Vossa Excelência que, nos autos em epígrafe, **FOI CONCEDIDO O EFEITO SUSPENSIVO**, conforme despacho cuja cópia segue anexo.

No ensejo, apresento protestos de elevada estima e consideração.

FELIPE FERREIRA
DESEMBARGADOR RELATOR
Assinatura Eletrônica

A Sua Excelência, o(a) Senhor(a)
Doutor(a) Nome do juiz prolator da sentença Não informado
Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível Cível do Foro de Taubaté



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Em face da v. decisão de fls. 347, defiro o pedido de fls. 329; recolha-se o mandado de avaliação de fls. 327.
2. Aguarde-se o julgamento do recurso.
3. Int.

Taubaté, 27 de julho de 2020.

**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 0307/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Em face da v. decisão de fls. 347, defiro o pedido de fls. 329; recolha-se o mandado de avaliação de fls. 327. 2. Aguarde-se o julgamento do recurso. 3. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 31 de julho de 2020.

Ana Maria Turina Prado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0307/2020, foi disponibilizado na página 3130/3134 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Em face da v. decisão de fls. 347, defiro o pedido de fls. 329; recolha-se o mandado de avaliação de fls. 327. 2. Aguarde-se o julgamento do recurso. 3. Int."

Taubaté, 5 de agosto de 2020.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4.
VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo n. 0009869-28.2018.8.26.0625

Cumprimento de sentença

Espólio de José Manoel Moreira, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de **VOSSA EXCELENCIA requerer** seja dado andamento no feito, com a devida devolução do competente Mandado expedido para procedimento de Avaliação dos bens da Executada pelo Sr. Oficial de Justiça, tendo em vista o julgamento do Agravo de Instrumento que **negou provimento ao recurso**, conforme cópia em anexo do venerando acórdão.

Dá j. esta aos autos,

Pede Deferimento.

Taubaté, 02 de Agosto de 2020.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB n. 125.673-SP



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000701100

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2168807-51.2020.8.26.0000, da Comarca de Taubaté, em que é agravante TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, é agravado ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FELIPE FERREIRA (Presidente), ANTONIO NASCIMENTO E CARLOS DIAS MOTTA.

São Paulo, 31 de agosto de 2020.

FELIPE FERREIRA
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Comarca: Taubaté – 4ª Vara Cível
 Agte. : Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda.
 Agdo. : Espólio de José Manoel Moreira
 Interessados: Igor Maikel Mouawad e outros
 Juíza de 1º Grau: Eliza Amélia Maia Santos
 Distribuído(a) ao Relator Des. Felipe Ferreira em: 21/07/2020

VOTO Nº 47.023

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CORRETAGEM. INDENIZAÇÃO. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. 1. A avaliação de bem imóvel penhorado deve, em regra, ser realizada por oficial de justiça, mas se este certificar, motivadamente, que não possui conhecimentos específicos para realizar a avaliação, caberá ao magistrado nomear avaliador. 2. Questões estranhas à decisão agravada não comportam apreciação da corte revisora, sob pena de supressão de instância. Recurso conhecido em parte e nesta, desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento contra a r. decisão de fls. 303, dos autos originários, que em ação de indenização, na fase de cumprimento de sentença, determinou a avaliação dos imóveis penhorados por meio de mandado expedido ao Senhor Oficial de Justiça.

Pleiteia a agravante a reforma da decisão alegando, em síntese, que a ação originária fora ajuizada em desfavor, em decorrência de taxa de corretagem. Relata que iniciada a fase de cumprimento de sentença, foram penhorados dois imóveis de sua propriedade, indicado valor pelo espólio exequente, a agravante discordou, ocasião que o Juízo *a quo* determinou a avaliação por meio de oficial de justiça. Tece comentários acerca dos valores que entende cabíveis para avaliação dos lotes. Sustenta que é necessário conhecimento especializado para a verificação do valor dos imóveis, sendo que Oficial de Justiça não dispõe de tais conhecimentos. Discorre acerca das atividades de perito avaliador. Pugna pela realização de perícia por meio de *expert* nomeado pelo Juízo, e ainda, que o espólio executado arque com tal despesa. Requer a concessão de efeito suspensivo e liminar e, ao final, o provimento do recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Deferido o efeito suspensivo conforme decisão de fls. 16, apresentada contraminuta, com preliminar de intempestividade e pedido de aplicação das penalidades de litigância de má-fé e arbitramento de honorários sucumbenciais, protocolizada ainda petição em resposta pela agravante, encontra-se o recurso em termos de julgamento.

É o relatório.

Inicialmente, não é o caso de conhecer a preliminar de intempestividade levantada pelo agravado.

Afirma a parte recorrida que a r. decisão agravada fora publicada em 26 de junho de 2020, logo o prazo recursal findou-se em 17 de julho de 2020, ao passo que a interposição do presente agravo de instrumento em 20 de julho de 2020 implicaria em intempestividade.

Todavia, equivoca-se o agravado, visto que a r. decisão fora disponibilizada em 26 de junho de 2020, publicada em 29 de junho, conforme se verifica da certidão de fls. 317, dos autos originários:

“Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0221/2020, foi disponibilizado na página 2991/2995 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.” (g.n.)

Logo, a interposição do recurso em 20 de junho de 2020 se deu de forma tempestiva.

No mérito, o recurso merece ser conhecido em parte, e nesta, desprovido.

Cinge-se a controvérsia quanto a determinação de avaliação dos imóveis por meio de oficial de justiça, ao passo que a agravante pretende a realização de perícia, às expensas do espólio exequente.

Com efeito, temos que a decisão não deve ser revista, pois os artigos 154, V e 870, do Código de Processo Civil de 2015,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

dispõem que, em regra, a avaliação deverá ser realizada por oficial de justiça.

É certo que o mesmo artigo 870, em seu parágrafo único, prevê que **“Se forem necessários conhecimentos especializados e o valor da execução o comportar, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo”**, mas tal possibilidade é prevista como exceção à regra, somente podendo ser aplicada quando realmente o oficial de justiça se vir impossibilitado de realizar a tarefa.

E a necessidade de conhecimentos específicos deve ser verificada caso a caso, pelo próprio oficial de justiça, de modo que a lei presume a sua capacidade de realizar avaliações de um modo geral.

Ou seja, a avaliação realizada por oficial de justiça é regra, e a nomeação de avaliador é exceção.

Assim, somente será o caso de nomeação de perito avaliador quando o oficial de justiça certificar, motivadamente, que não possui conhecimentos técnicos para realizar uma determinada avaliação ou esta se mostrar demasiadamente complexa, o que não parece ser o caso dos autos.

Frise-se, por oportuno, que a norma presume a desnecessidade de conhecimentos técnicos para a realização de avaliações, podendo o oficial se basear em informações coletadas em imobiliárias e com proprietários de imóveis localizados na região do bem a ser avaliado.

Nesse sentido já se decidiu:

“Agravo de instrumento contra decisão que indeferiu a avaliação do imóvel penhorado pelo oficial de justiça. A avaliação incumbe ao oficial de justiça, consoante expressa do art. 143, inc. V, do Código de Processo Civil, introduzida pela Lei nº 11.382/2006. A avaliação do imóvel, para os fins da execução, não demanda, quase sempre, esforço maior. A pesquisa feita junto a imobiliárias, inclusive com a ajuda das próprias partes, que podem fornecer melhores elementos ao oficial de justiça, é suficiente para determinar o valor do bem. Do auto de penhora e avaliação será imediatamente intimado o executado, na pessoa de seu advogado ou pessoalmente (art. 475-J, § 1o, CPC), podendo oferecer



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

impugnação no prazo de 15 dias que poderá versar sobre penhora incorreta ou avaliação errônea (art. 475- L, III, CPC). A inovação da Lei tem como propósito dar maior celeridade e economia ao processo de execução e está em sintonia com os princípios da efetividade informalidade do moderno processo civil. É sabido que avaliações dessa natureza oneram ambas as partes e atrasam o processo. O legislador deu solução para essa questão que deve ser prestigiada. Antes que o oficial de justiça justifique a impossibilidade de avaliação do bem, por falta de conhecimento técnico, não poderia o MM. Juiz nomear o perito. Recurso Provido para determinar que a avaliação se faça pelo oficial de justiça.” (AI 1244775009 - 26ª Câ. - Rel. Juiz CARLOS ALBERTO GARBI - J. 14.4.2009).

“Agravo de instrumento - Execução - Pedido de avaliação do imóvel por oficial de justiça - Admissibilidade - Decisão modificada - Agravo provido.” (HC 9000254-73.2007.8.26.0000 - 26ª Câ. - Rel. Juiz ANDREATTA RIZZO - J. 02.7.2007).

Assim, bem lançada a decisão ora atacada, esta não merece reparo.

No mais, quanto ao pleito de delegar ao exequente eventual perícia, por não ser tratada na r. decisão agravada, deixo de analisá-lo, a fim de se evitar supressão de instância.

Veja-se ainda que não é o caso, ao menos por ora, de aplicação da penalidade por litigância de má-fé, como requerido em contraminuta, por entender não configurado o *improbis litigator*.

Por fim, quanto ao pedido de condenação da agravante em honorários sucumbenciais, nota-se que conforme direcionamento da I jornada de Direito Processual Civil da Justiça Federal, realizada em 24 e 25 de agosto de 2017, fora elaborado o seguinte enunciado:

“Enunciado 8 – Não cabe majoração de honorários advocatícios em agravo de instrumento, salvo se interposto contra decisão interlocutória que tenha fixado honorários na origem, respeitados os limites estabelecidos no art. 85, §§ 2º,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3º e 8º, do CPC.”

Desta forma, deixo de fixar os honorários advocatícios em razão da interposição do presente agravo.

Ante o exposto, conheço em parte do recurso, e nesta, nego provimento.

FELIPE FERREIRA
Relator
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda 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):

- cumprir o r despacho de fls. 349.

Nada Mais. Taubaté, 09 de setembro de 2020. Eu, ____, Ana Maria Turina Prado, Escrivão Judicial II.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Ana Maria Turina Prado, Escrivão Judicial II.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0392/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "- cumprir o r despacho de fls. 349."

Do que dou fé.
Taubaté, 16 de setembro de 2020.

Ana Maria Turina Prado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0392/2020, foi disponibilizado na página 2917/2920 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "- cumprir o r despacho de fls. 349."

Taubaté, 17 de setembro de 2020.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II

**EXCELENTÍSSIMO (a) SENHOR (a) DOUTOR (a) JUIZ (a) DE DIREITO DA 4ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo n. 0009869-28.2018.8.26.0625

Cumprimento de sentença

Espólio de José Manoel Moreira, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de **VOSSA EXCELENCIA** reiterar o pedido de fls. 352, com a juntada da Certidão de Transito em Julgado do v. acórdão.

Dá j. esta aos autos,

Pede Deferimento.

Taubaté, 02 de Agosto de 2020.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB n. 125.673-SP



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.1.2 - Serv. de Proces. da 26ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, 503 - 3º andar - Centro - CEP: 01511-000 -
 São Paulo/SP - 3399-6035

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº: **2168807-51.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Corretagem**
 Agravante **TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS
 E PARTICIPAÇÕES LTDA**
 Agravado **Espólio de José Manoel Moreira**
 Relator(a): **FELIPE FERREIRA**
 Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**
 Comarca de Origem **Taubaté**
 Vara de Origem **4ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 29/09/2020.

São Paulo, 1º de outubro de 2020.

 Tereza Cristina Barbosa Marques Chufalo - Matrícula: M812355
 Escrevente Técnico Judiciário

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 1º de outubro de 2020

 Tereza Cristina Barbosa Marques Chufalo - Matrícula: M812355
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

Fls. 362/363: expeça-se mandado de avaliação, nos termos da decisão de fls. 303.

Int.

Taubaté, 06 de outubro de 2020.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **625.2020/026545-2**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Taubaté, Dr(a). Eliza Amélia Maia Santos, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação acima mencionada,

EFETUE A AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS descritos nas matrículas nº 74.461 e 74.462, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Taubaté, penhorados nos presentes autos, que tem como executado Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda, sendo:

- 1) Matrícula nº 74.461, correspondente ao lote de terreno nº 1, da quadra B, do imóvel denominado Residencial Jardim das Hortências, situado no Bairro do Barranco, nesta cidade, com frente para a Rua 1, medindo 3,00ms, c.c de 14,13ms, raio 9,00ms, na confluência desta via com a Rua 9, do lado direito de quem da via olha o imóvel, confronta com a Rua 9, medindo 21,00ms, do lado esquerdo confronta com o lote 02 medindo 30,00ms, e nos fundos confronta com o lote 18, medindo 12,00ms, encerrando uma área de 342,58m²;
- 2) Matrícula nº 74.462, correspondente ao lote de terreno nº 2, da quadra B, do imóvel denominado Residencial Jardim das Hortências, situado no Bairro do Barranco, nesta cidade, com frente para a Rua 1, medindo 12,00ms, com fundos correspondentes onde confronta com o lote 17, por 30,00ms de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da via olha o imóvel com o lote 01, e pelo lado esquerdo com o lote 3, encerrando uma área de 360,00m².

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Taubaté, 08 de outubro de 2020. Cristiane Monteiro, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 23523 - R\$ 82,83 (Fls. 321/322)

Advogado: Dr(a). Eder de Bona
 Telefone Comercial:

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,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

62520200265452



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de
 Dir. Privado 3
 Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 707 - CEP: 01016-040

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO



Processo nº: **2168807-51.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Corretagem**
 Agravante: **TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**
 Agravado: **Espólio de José Manoel Moreira**
 Relator(a): **FELIPE FERREIRA**
 Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**

Agravo de Instrumento nº 2168807-51.2020.8.26.0000 .

Entrado em: **20/07/2020**

Tipo da Distribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: prev 2048674-77.2020.8.26.0000

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Des. Felipe Ferreira

ÓRGÃO JULGADOR: 26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

São Paulo, 21/07/2020 10:59:31.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. FELIPE FERREIRA.
 São Paulo, 21 de julho de 2020.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Despacho

Agravo de Instrumento Processo nº 2168807-51.2020.8.26.0000

Relator(a): **FELIPE FERREIRA**

Órgão Julgador: **26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Vistos.

1. Defiro o efeito suspensivo até o julgamento deste agravo de instrumento. Oficie-se.

2. À parte agravada para, no prazo de quinze dias, juntar cópias das peças que entender convenientes e apresentar contraminuta ao recurso.

Int.

São Paulo, 22 de julho de 2020.

FELIPE FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Secretaria Judiciária
 Serviço de Processamento do 26ª Câmara de Direito Privado
 Rua Conde de Sarzedas, 38 - Gab - 46

São Paulo, 22 de julho de 2020.

Referência:

Agravo de Instrumento nº 2168807-51.2020.8.26.0000

Agravante: TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Agravado: Espólio de José Manoel Moreira

Interessados: Igor Maikel Mouawad, Luciamara dos Santos e José Amado de Aguiar Filho

Meritíssimo Juiz de Direito

Comunico a Vossa Excelência que, nos autos em epígrafe, **FOI CONCEDIDO O EFEITO SUSPENSIVO**, conforme despacho cuja cópia segue anexo.

No ensejo, apresento protestos de elevada estima e consideração.

FELIPE FERREIRA
DESEMBARGADOR RELATOR
 Assinatura Eletrônica

A Sua Excelência, o(a) Senhor(a)
 Doutor(a) Nome do juiz prolator da sentença Não informado
 Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível Cível do Foro de Taubaté



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Felipe Ferreira
 Rua Conde de Sarzedas, 38 - Gab - 46 - 3399-6035

CERTIDÃO

Processo nº: **2168807-51.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Corretagem**
 Agravante **TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS
 E PARTICIPAÇÕES LTDA**
 Agravado **Espólio de José Manoel Moreira**
 Relator(a): **FELIPE FERREIRA**
 Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**

Certifico que na presente data foi efetuada a transmissão via *e-mail* do inteiro teor do ofício e do r. despacho retro à 4ª Vara Cível de **Taubaté**, conforme cópia que segue.

São Paulo, 22 de julho de 2020.

 Escrevente Técnico Judiciário

(Ana Carolina Araújo Moraes - M361768)

ANA CAROLINA ARAUJO MORAES

De: ANA CAROLINA ARAUJO MORAES
Enviado em: quarta-feira, 22 de julho de 2020 20:13
Para: TAUBATE - 4 OFICIO CIVEL
Assunto: Despacho e ofício expedidos no Agravo de Instrumento n.º 2168807-51.2020.8.26.0000, processo n.º 0009869-28.2018.8.26.0625
Anexos: 2168807-51.pdf
Prioridade: Alta

Boa tarde,

Seguem cópias de despacho e ofício expedidos no **Agravo de Instrumento n.º 2168807-51.2020.8.26.0000**, processo n.º **0009869-28.2018.8.26.0625**, em que são partes **TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. X ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA**.

Atenciosamente,



ANA CAROLINA ARAUJO MORAES
 Escrevente Técnico Judiciário – Gabinete

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

GAB. TRAB. DESEMBARGADORES - Dr. Felipe Ferreira

Rua Conde de Sarzedas, 38 - Sé - São Paulo/SP - CEP: 01512-000

Tel: (11) 2895-4432



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

Processo nº: **2168807-51.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Corretagem**
 Agravante: **TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**
 Agravado: **Espólio de José Manoel Moreira**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 23 de julho de 2020.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 2168807-51.2020.8.26.0000

Agravante: Triad Holding do Brasil Emp. e Part. Ltda. e outra

Agravado : Espólio de José Manoel Moreira

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, já qualificado, nos Autos do **AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO LIMINAR DE EFEITO SUSPENSIVO** (processo nº 2168807-51.2020.8.26.0000) sendo agravantes **TRIAD HOLDING DO BRASIL E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.** e **TOUFIC HALIM MOUAWAD** , vem, perante **VOSSA EXCELÊNCIA**, em atenção ao respeitável despacho de **fls. 16**, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, com fulcro no artigo 1.019, inciso II do Novo Código de Processo Civil, oferecer resposta em **CONTRARAZOES AO AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE REVOGAÇÃO/REVISÃO DO EFEITO SUSPENSIVO** imposta contra a respeitável decisão de **fls. 303** nos autos do Cumprimento de Sentença (**processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625**) proferida pela MM. Juíza da 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté-SP.

Termos em que

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 22 de Julho de 2020

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA
COLETA CAMARA
EMINENTES JULGADORES
CONTRARAZÕES EM AGRAVO DE INSTRUMENTO

Agravante: Triad Holding do Brasil Emp. e Part. Ltda. e outra

Agravado: Espólio de José Manoel Moreira

I- DA INTEMPESTIVIDADE DO AGRAVO DE INSTRUMENTO

1 - Em que pese tenha os Agravantes interposto o presente Agravo de Instrumento, este não deve ser reconhecido por este **EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA**, tendo em vista que a respeitável decisão agravada de **fls. 303** devidamente publicado em **26 de Fevereiro de 2020**, que caiu em uma sexta-feira, computando somente os dias úteis, nos termos do artigo 219 do Código de Processo Civil, conta-se os dias úteis no calendário do ano corrente dia **29 e 30 de Junho, 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17 de Julho de 2020**, perfazendo **15 (quinze) dias** conforme certidão de publicação de **fls. 317**, teve seu último prazo para apresentação do recurso no dia **17 de Julho de 2020**, e não como formalizou a Agravante protocolizando o mesmo em **20 de Julho de 2020**, a sistemática do agravo de instrumento prevê o prazo de 15 (quinze) dias. Transcorrido esse prazo, **apresenta-se intempestivo o recurso**, que não pode ser conhecido.

II - SÍNTESE DOS FATOS

2 - Em apertada síntese o Agravado, diante da prolação de r. sentença transitada em julgado com condenação em face dos Agravantes, distribuiu competente incidente de cumprimento de sentença.

3 - Devidamente intimado ao cumprimento voluntário da obrigação, os Agravantes quedaram-se inertes, forçando o Agravado a pesquisa de ativos financeiros e bens em seus nomes para satisfação da execução, o que fez exaustivamente. Ocorrendo até possível fraude à execução.

4 - Neste sentido, a pesquisa de ativos financeiros restou infrutífera, que na busca da efetividade de sua prestação jurisdicional, localizou imóveis em nome dos Agravantes, passível de execução, conforme fls. 265/274.

5 - Assim, o Agravado apresentou manifestação pleiteando a penhora de 02 (dois) imóveis de propriedade dos Agravantes, bem como sua devida intimação para posterior remessa do imóvel à leilão, vindo às fls. 276 o respeitável despacho da MM. Juíza “a quo”, a saber:

*“Vistos. Defiro a penhora dos imóveis descritos nas matrículas nºs. 74.461 e 74.462, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Taubaté-SP, em nome de Triad Holding do Brasil Comércio e Participações Ltda., nomeando-a depositária, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP. **Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado, acerca da penhora.** Int. Taubaté, 11 de fevereiro de 2020.”*

6 - Intimado da r. decisão de fls. 276, os Agravantes apresentaram manifestação, discordando do valor atribuído pelo parâmetro de venda de um imóvel em idêntica condições feito pela caixa econômica federal, pleiteando a realização da avaliação através de iniciativa particular.

7 - Ocorre que na manifestação de fls. 294/296, os Agravantes não trouxeram aos autos avaliações de mercado elaborado através de corretoras imobiliárias que pudessem contrapor ao preço estimado pelo Agravado, tendo como base a venda de Um Lote de Terreno no mesmo Loteamento, **cujo Loteador é a própria Agravante, a qual possui inúmeros Lotes Remanescentes e que se encontram a venda, sabedora do valor real de sua propriedade, tendo em vista, que além de Loteadora o sócio é empresário do Ramo Imobiliário há mais de 40 anos.** Estes tiveram todas os prazos e oportunidades para apresentar o valor real do imóvel, se não concordassem com o valor e parâmetro indicado pelo Agravado, mas não o fizeram, com um único objetivo procrastinar a conclusão do processo.

8 - É contra referida decisão de **fls. 303** que os Agravante se insurge por meio do presente recurso, sendo esses os fatos relevantes para a adequada compreensão da presente lide.

DO MÉRITO

9 - A respeitável decisão recorrida acima acostada recepcionou o pedido de realização de avaliação por iniciativa particular sob os fundamentos da lei processual atual.

10 - A despeito dos respeitosos fundamentos exarados pela respeitável decisão recorrida, com a devida vênia ressaltada, a presente pretensão recursal deve ser rejeitada para o fim de manter a efetivação de Avaliação pelo Sr. Oficial de Justiça.

11 - Tem-se que o bem indicado pelo Agravado para penhora se enquadra na supracitada disposição, a qual autoriza inclusive a avaliação através de pesquisas em anúncios de venda divulgados em meios de comunicação.

12 - Importantes salientar que o Agravado trouxe aos autos, Imóvel vendido pela Caixa Econômica federal nas mesmas condições e padrão dos Lotes indicado a penhora, conforme Matrícula em anexa às fls.

13 - A aplicação do dispositivo legal ao caso em epígrafe encontra guarida na Lei Processual artigo 870, caput e artigo 140 do Código de Processo Civil, entendimento jurisprudencial dos D. Tribunais de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Loteamento. Ação de execução. Decisão que nomeou perito para a avaliação do imóvel penhorado. Insurgência da exequente. Possibilidade de apresentação pela própria exequente de estimativa do valor por meio de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação comprovando a cotação de mercado. Art. 871, IV do CPC. Nomeação, por ora, afastada. Decisão modificada. Recurso provido (Agravado de Instrumento n. 2017523-30.2019.8.26.0000, 7ª Câmara de Direito Privado, Rel. Maria de Lourdes Lopez Gil, j. 12/07/2019).

“EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Penhora. Imóveis. Avaliação por oficial de justiça. Inteligência dos artigos 140 e 870, ambos do Código de Processo Civil. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO” (Agravado de Instrumento n. 2131980-75.2019.8.26.0000, 38ª Câmara de Direito Privado, Rel. Fernando Sastre Redondo, j. 16/07/2019).

“Agravado de Instrumento. Cumprimento de sentença. Associação. Impenhorabilidade já analisada em anterior recurso. Decisão agravada que homologou a avaliação do imóvel penhorado, apresentada pela Exequente. Insurgência da Executada. Parcial acolhida. Foi outorgada oportunidade à Agravante para se manifestar acerca das avaliações. Imóvel penhorado que possui área maior que aqueles apresentados pela Exequente. Reavaliação determinada, facultada à Agravada a apresentação de avaliações de imóveis equivalentes ao penhorado. Avaliação que, em regra, é realizada pelo Oficial de Justiça. Inteligência do artigo 870 do CPC. Não verificada qualquer hipótese descrita no parágrafo único do art. 870 do CPC. Precedentes jurisprudenciais. Litigância de má fé não caracterizada. Recurso parcialmente provido” (Agravado de Instrumento n. 2132698-72.2019.8.26.0000, 3ª Câmara de Direito Privado, Rel. João Pazine Neto, j. 03/07/2019).

“Ação de cobrança em fase de cumprimento de sentença. Nomeação de perito para avaliação do imóvel. Pretensão de que o imóvel seja avaliado por oficial de justiça. Possibilidade. Art. 870 do CPC. necessidade de conhecimento técnico não verificada. Estimativa dos honorários periciais, ademais, que é superior ao valor executado. Deferimento da avaliação por perito. Recurso provido para tanto” (Agravado de Instrumento n. 2093128 79.2019.8.26.0000, 4ª Câmara de Direito Privado, Rel. Maia da Cunha, j. 23/05/2019).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação monitória em fase de cumprimento de sentença. Decisão agravada que determinou a realização de perícia para avaliar o imóvel penhorado. Inconformismo da exequente. Pretensão de reforma da decisão. Com parcial razão. A regra é a realização da avaliação por oficial de justiça, insculpida no artigo 870, caput, do CPC.

Desnecessidade de avaliação por perito judicial. Decisão reformada. Recurso provido em parte” (Agravado de Instrumento n. 2149464-40.2018.8.26.0000, 20ª Câmara de Direito Privado, Rel. Roberto Maia, j. 06/05/2019).

EXECUÇÃO - AVALIAÇÃO DE IMÓVEL - COTAÇÃO DO MERCADO - AGRAVO DE INSTRUMENTO - Decisão que indefere o pedido do exequente para avaliação do imóvel penhorado por anúncios de internet e determina a realização de perícia - Insurgência do exequente - Cabimento - Avaliação que pode ser feita pelo oficial de justiça, nos termos do artigo 870, caput, do CPC ou por estimativa a ser providenciada pelo próprio exequente, nos termos do art. 871, IV, do CPC (cotação do valor de mercado) - Hipótese em que tal providência pode ser objeto de embargos e de impugnação e, se for o caso, de nova avaliação por meio de perícia - Decisão reformada. Recurso provido (Agravado de Instrumento n. 2006693-05.2019.8.26.0000, 11ª Câmara de Direito Privado, Rel. Marino Neto, j. 25/02/2019).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução. Avaliação do imóvel penhorado por perícia. Desnecessidade, na espécie. Possibilidade de avaliação realizada por Oficial de Justiça. Inteligência do art. 870 do NCPC. Precedentes do C. STJ e deste E. Tribunal. Decisão reformada. Recurso provido” (Agravado de Instrumento n. 2002643-33.2019.8.26.0000, 12ª Câmara de Direito Privado, Rel. Tasso Duarte de Melo, j. 22/02/2019).

14 -

Na hipótese vertente, o fato é que não consta até aqui qualquer peculiaridade que justifique a nomeação de perito. Não se vislumbra *a priori* a necessidade de conhecimento especializado, nos termos do parágrafo único ao art. 870, que afaste a possibilidade de a avaliação ser efetuada pelo Oficial de Justiça, cujas despesas já se carrearam, de todo modo, ao agravado.

15 - Outrossim, não se entende de estrita aplicação à execução a regra do art. 870 do CPC. Afinal, ainda que o mencionado artigo se encontre no Capítulo IV “*Da Execução por Quantia Certa*”, o fato é que a regra já decorre do art. 154, V, do CPC, que prevê ao Oficial de Justiça a incumbência de efetuar avaliações, veja doutrina:

Na lição de Daniel Amorim Assumpção Neves, “a partir da Lei 12.232/2005 passou a ser, de forma expressa e específica, incumbência do oficial de justiça a avaliação do bem penhorado no cumprimento de sentença. No ano seguinte, com a Lei 11.382/2006 a mesma incumbência foi ampliada para o processo de execução e inclui-se de forma expressa essa incumbência no art. 143 do CPC/1973 (inciso V). A partir dessas imposições legais a atividade do avaliador judicial passou a ser residual, realizando a avaliação apenas quando a tarefa exigir um conhecimento técnico específico que não pode ser cobrado do oficial de justiça. O inciso V do art. 154 do Novo CPC parece ter levado tal circunstância em conta ao prever como incumbência do oficial de justiça a realização de avaliações, quando for o caso” (CPC comentado, JusPODIUM, 2019, 4ª. ed., p. 299/300).

16 - Dessa forma, o pedido formulado pelos Agravantes foge dos princípios da efetividade da execução e da celeridade processual, visto que a juntada da prova da venda de imóvel idêntico pelo valor proposto e formalizado pela Caixa Econômica Federal, foi realizada dentro das condições técnicas, e outra determinação só acarretaria em mais custos ao Agravado e postergaria ainda mais o prosseguimento da execução.

DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ

17 - Ora Eminentíssimos Julgadores, os Agravantes agem de forma procrastinatória, temerária e protelatória, postergando a entrega da prestação jurisdicional. Os **Agravantes estando**

ativamente na área comercial imobiliária e sendo proprietários deste Loteamento onde se encontra os imóveis penhorados, e estando a venda o remanescente, seria mais uma razão dos Agravantes não se furtarem a oferecer os valores reais dos imóveis, em colaboração com a justiça e que seria um sinal de transparência, **contrario sensu**, preferiram mesmo fora de o prazo tempestivo agravar da respeitável decisão de fls. 303, e envolver a máquina judiciária, que já se encontra demasiadamente com acúmulo de serviço, com um único propósito procrastinar o feito em prejuízo do Agravado.

Com relação à litigância de má-fé, assim dispõe a lei processual civil:

Art. 80. Considera-se litigante de má-fé aquele que:

- I - deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;
- II - alterar a verdade dos fatos;
- III - usar do processo para conseguir objetivo ilegal;
- IV - opuser resistência injustificada ao andamento do processo;
- V - proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo;
- VI - provocar incidente manifestamente infundado;
- VII - interpuser recurso com intuito manifestamente protelatório.

Sobre o tema, importa transcrever a lição do eminente jurista Nelson Nery Júnior:

"Agindo o litigante de forma procrastinatória, provocando incidentes destituídos de fundamentação razoável, será considerado de má-fé. O termo incidente deve ser entendido em sentido amplo, significando incidente processual (exceção, impugnação do valor da causa, etc.), ação incidente (ADI, reconvenção, incidente de falsidade, embargos do devedor, impugnação ao cumprimento de

sentença, embargos de terceiro, denunciação da lide, chamamento ao processo etc.) e interposição de recursos." (Código de Processo Civil Comentado, São Paulo, 2013: Editora Revista dos Tribunais, página 264.)

18 - No caso dos autos, de fato, restou evidenciado o intuito protelatório do agravante, que temerariamente postergou a entrega da prestação jurisdicional com recurso infundado e intempestivo, reacendendo discussão sobre tema já decidido por esta Corte (avaliação pelo Sr. Oficial de Justiça), em autêntica prática da litigância de má-fé . Bem por isso, deve arcar com o pagamento da penalidade pecuniária em tal circunstância.

19 - Não seria saudável um profissional empenhar esforços demasiadamente para conter a má-fé praticada pela parte adversa, sem que este não recebesse o fruto de seu trabalho e em contrapartida a imposição da devida penalidade ao responsável por tal prática, até mesmo de forma educativa, neste contesto vejo ser oportuno na contraminuta que a parte agravante sege condenada ao pagamento da multa por litigância de má-fé, por esta interposição de recurso manifestamente protelatório.

20 - É a conclusão que se extrai da inteligência dos arts. 80, VII, e 81 do CPC, in verbis:

Art. 80. Considera-se litigante de má-fé aquele que: (...)

VII - interpuser recurso com intuito manifestamente protelatório.

Art. 81. De ofício ou a requerimento, o juiz condenará o litigante de má-fé a pagar multa, que deverá ser superior a um por cento e inferior a dez por cento do valor corrigido da

causa, a indenizar a parte contrária pelos prejuízos que esta sofreu e a arcar com os honorários advocatícios e com todas as despesas que efetuou.

21- Extrai-se, pois, da leitura dos referidos dispositivos, que a legislação processual civil considera a interposição de recurso manifestamente protelatório causa apta a ensejar a condenação do litigante de má-fé. Além disso, tal condenação pode ser feita de ofício, pelo magistrado, ou a requerimento da parte.

22 - Logo, considerando que a contraminuta é o momento oportuno para a manifestação da parte Agravada, não pode-se criar óbice para que, nesta peça, também seja formulado o pleito de condenação pela litigância de má-fé do Agravante, uma vez que tal pedido decorre diretamente da interposição do recurso protelatório.

23 - Sendo assim, com a devida vênia, espera seja apreciado a fixação da multa por litigância de má-fé e o quantum arbitrado a tal título, e o devido arbitramento dos honorários advocatícios em grau recursal, cito neste ponto, que o Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp nº 1.573.573, fixou seis requisitos para fins de arbitramento de honorários advocatícios recursais, os quais devem ser preenchidos de forma cumulativa. Entre eles, destaco o requisito de número 3 como fundamento pertinente à análise do presente caso:

“1 - Para fins de arbitramento de honorários advocatícios recursais, previstos no § 11 do art. 85 do CPC de 2015, é necessário o preenchimento cumulativo dos seguintes requisitos:
1. Direito Intertemporal: deve haver incidência imediata, ao processo em curso, da norma do art. 85, § 11, do CPC de 2015, observada a data em que o ato processual de recorrer tem seu nascedouro, ou seja, a publicação da decisão recorrida, nos termos do Enunciado 7 do Plenário do STJ: "Somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de

março de 2016, será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do novo CPC"; 2. o não conhecimento integral ou o improvimento do recurso pelo Relator, monocraticamente, ou pelo órgão colegiado competente; 3. a verba honorária sucumbencial deve ser devida desde a origem no feito em que interposto o recurso; 4 . não haverá majoração de honorários no julgamento de agravo interno e de embargos de declaração oferecidos pela parte que teve seu recurso não conhecido integralmente ou não provido; 5 . não terem sido atingidos na origem os limites previstos nos §§ 2º e 3º do art. 85 do Código de Processo Civil de 2015, para cada fase do processo; 6 . não é exigível a comprovação de trabalho adicional do advogado do recorrido no grau recursal, tratando-se apenas de critério de quantificação da verba.”(**STJ; EDcl no AgInt no REsp nº 1.573.573/RJ; Relator Min. Marco Aurélio Bellizze; Terceira Turma; Data de julgamento 04/04/2017; Data de publicação 08/05/2017**).

Assim, tendo em vista o aqui exposto, o presente recurso de Agravo de Instrumento merece não ser conhecido eis que, primeiramente, proposto fora do prazo previsto que é de 15 (quinze) dias, por consequência, intempestivo. Caso isto não ocorresse no mérito as alegações infundadas e contraditórias dos Agravantes já são suficientes para afastar qualquer pretensão de ver suspensa a respeitável decisão agravada.

DIANTE DO EXPOSTO, REQUER digne esse **EGREGIO TRIBUNAL DE JUSTICA** proceder ao recebimento e processamento das presentes contrarrazões de Recurso de Agravo de Instrumento e final julgamento, pelo não conhecimento do agravo interposto, mantendo-se intacto o respeitável despacho agravado em todos os seus termos, condenando os Agravantes a pagar multa por litigância de má-fé e o arbitramento dos honorários advocatícios em grau de recurso.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 28 de Abril de 2020

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

Rol de Documentos :

Todo o Processo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

Processo nº: **2168807-51.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Corretagem**
 Agravante: **TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**
 Agravado: **Espólio de José Manoel Moreira**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 24 de julho de 2020.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 2168807-51.2020.8.26.0000

Agravante: Triad Holding do Brasil Emp. e Part. Ltda. e outra

Agravado : Espólio de José Manoel Moreira

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, já qualificado, nos Autos do **AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO LIMINAR DE EFEITO SUSPENSIVO** (processo nº 216880751.2020.8.26.0000) vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELENCIA** requerer seja **RETIFICADO** na **CONTRA-MINUTA** apresentada para fique constando que ao se referir no item “I” da Intempestividade, fez constar erroneamente a data da publicação do respeitável despacho Agravado de fls. 303 como dia **26 de Fevereiro**, na verdade deve ficar constando dia **26 de Junho de 2020** data da publicação do respeitável despacho.

Dá j. esta aos autos,

Pede Deferimento.

São Paulo 24 de Julho de 2020.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.1.2 - Serv. de Proces. da 26ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, 503 - 3º andar - Centro - CEP: 01511-000 -
 São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **2168807-51.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Corretagem**
 Agravante: **TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS
 E PARTICIPAÇÕES LTDA**
 Agravado: **Espólio de José Manoel Moreira**
 Relator(a): **FELIPE FERREIRA**
 Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(s) r(r). despacho(s) retro(s) foi(ram) disponibilizado(s) no Diário de Justiça Eletrônico de hoje. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

Advogado

Eder de Bona (OAB: 125673/SP) - José Amado de Aguiar Filho (OAB: 199410/SP) - Antonio Olivo (OAB: 214778/SP) - Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB: 140812/SP)

São Paulo, 24 de julho de 2020.

Ivy Linjardi Sasaki - Matrícula: M369183
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.1.2 - Serv. de Proces. da 26ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, 503 - 3º andar - Centro - CEP: 01511-000 -
 São Paulo/SP

TERMO DE CONCLUSÃO

Processo nº: **2168807-51.2020.8.26.0000**
 Classe: **Agravo de Instrumento**
 Assunto: **Corretagem**
 Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**
 Partes: **é agravante TRIAD HOLDING DO BRASIL
 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, é
 agravado ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA**

Foro/Vara de origem: **Foro de Taubaté - 4ª Vara Cível**
 Nº do processo na origem: **0009869-28.2018.8.26.0625**

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos a(o) Exmo(a). Senhor(a)
 Desembargador(a) FELIPE FERREIRA.

São Paulo, 27 de julho de 2020.

Eu, Patrícia Vieira Soares, Matr. M316767, Escrevente
 Técnico Judiciário, subscrevi.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

Processo nº: **2168807-51.2020.8.26.0000**
Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Corretagem**
Agravante: **TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**
Agravado: **Espólio de José Manoel Moreira**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 27 de julho de 2020.

DOUTO DESEMBARGADOR RELATOR FELIPE FERREIRA
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo e Instrumento nº 2168807-51.2020.8.26.0000

Agravantes – Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações
Ltda e outro

Agravado – Espólio de José Manoel Moreira

Origem - 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP

Processo da Origem nº 0009869-28.2018.8.26.0625

**Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações
Ltda e outro**, mesmo não sendo prevista manifestação dos
Agravantes nesta fase, necessário se faz alguns esclarecimentos, em
razão do conteúdo da contraminuta trazido aos autos pelo Agravado.

Por primeiro, o Agravo é tempestivo, mesmo porque interposto
dentro do prazo quinzenal legal.

A tese do Agravado acerca da inexistente intempestividade só
pode ser entendida de duas formas: ou o Agravado não sabe distinguir
entre 'data da disponibilização' e 'data da publicação', o que
acreditamos impossível diante da singeleza do tema, ou tentou induzir
o ilustre Desembargador em erro, no que obviamente não terá
sucesso.

Quanto ao mérito do recurso nada trouxe o Agravado que pudesse ser interpretado em desfavor do recurso colocado à apreciação desse Egrégio Tribunal, ressaltando que os Agravantes entendem que a avaliação por perito especializado trará aos demandantes, inclusive ao Agravado, maior certeza quanto à correta valoração dos imóveis penhorados.

No que se refere ao pedido de litigância de má-fé, chega a ser pueril a alegação do Agravado, eis que argumenta que os Agravantes agem de forma procrastinatória, temerária e protelatória, postergando a entrega da prestação jurisdicional.

Ora, a pretensão dos Agravantes acerca do tema aqui tratado fora informada ao Juízo monocrático quando o Exequente levou aos autos principais a equivocada avaliação dos imóveis penhorados por R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) cada um, ou seja, na primeira oportunidade.

A discordância dos Agravantes em ver os imóveis avaliados por oficial de justiça não se traduz em litigância de má-fé, longe disso, apenas e tão somente retrata o interesse para que aos imóveis sejam atribuídos os reais valores de mercado, o que é albergado pelo direito pátrio.

Mais se assemelha com má-fé processual tentar induzir o culto Desembargador Relator em erro, ao insistir que o Agravo teria sido interposto intempestivamente, quando à conclusão contrária se chega com um singelo manusear do calendário e com o conhecimento de que os prazos contam-se a partir da data da publicação e não da disponibilização da decisão recorrida.

Nesse contexto, ratificam os Agravantes os termos do recurso, para os fins e efeitos de direito.

Taubaté, 23 de julho de 2020.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000701100

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2168807-51.2020.8.26.0000, da Comarca de Taubaté, em que é agravante TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, é agravado ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FELIPE FERREIRA (Presidente), ANTONIO NASCIMENTO E CARLOS DIAS MOTTA.

São Paulo, 31 de agosto de 2020.

FELIPE FERREIRA
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Comarca: Taubaté – 4ª Vara Cível
 Agte. : Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda.
 Agdo. : Espólio de José Manoel Moreira
 Interessados: Igor Maikel Mouawad e outros
 Juíza de 1º Grau: Eliza Amélia Maia Santos
 Distribuído(a) ao Relator Des. Felipe Ferreira em: 21/07/2020

VOTO Nº 47.023

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CORRETAGEM. INDENIZAÇÃO. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. 1. A avaliação de bem imóvel penhorado deve, em regra, ser realizada por oficial de justiça, mas se este certificar, motivadamente, que não possui conhecimentos específicos para realizar a avaliação, caberá ao magistrado nomear avaliador. 2. Questões estranhas à decisão agravada não comportam apreciação da corte revisora, sob pena de supressão de instância. Recurso conhecido em parte e nesta, desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento contra a r. decisão de fls. 303, dos autos originários, que em ação de indenização, na fase de cumprimento de sentença, determinou a avaliação dos imóveis penhorados por meio de mandado expedido ao Senhor Oficial de Justiça.

Pleiteia a agravante a reforma da decisão alegando, em síntese, que a ação originária fora ajuizada em desfavor, em decorrência de taxa de corretagem. Relata que iniciada a fase de cumprimento de sentença, foram penhorados dois imóveis de sua propriedade, indicado valor pelo espólio exequente, a agravante discordou, ocasião que o Juízo *a quo* determinou a avaliação por meio de oficial de justiça. Tece comentários acerca dos valores que entende cabíveis para avaliação dos lotes. Sustenta que é necessário conhecimento especializado para a verificação do valor dos imóveis, sendo que Oficial de Justiça não dispõe de tais conhecimentos. Discorre acerca das atividades de perito avaliador. Pugna pela realização de perícia por meio de *expert* nomeado pelo Juízo, e ainda, que o espólio executado arque com tal despesa. Requer a concessão de efeito suspensivo e liminar e, ao final, o provimento do recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Deferido o efeito suspensivo conforme decisão de fls. 16, apresentada contraminuta, com preliminar de intempestividade e pedido de aplicação das penalidades de litigância de má-fé e arbitramento de honorários sucumbenciais, protocolizada ainda petição em resposta pela agravante, encontra-se o recurso em termos de julgamento.

É o relatório.

Inicialmente, não é o caso de conhecer a preliminar de intempestividade levantada pelo agravado.

Afirma a parte recorrida que a r. decisão agravada fora publicada em 26 de junho de 2020, logo o prazo recursal findou-se em 17 de julho de 2020, ao passo que a interposição do presente agravo de instrumento em 20 de julho de 2020 implicaria em intempestividade.

Todavia, equivoca-se o agravado, visto que a r. decisão fora disponibilizada em 26 de junho de 2020, publicada em 29 de junho, conforme se verifica da certidão de fls. 317, dos autos originários:

“Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0221/2020, foi disponibilizado na página 2991/2995 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.” (g.n.)

Logo, a interposição do recurso em 20 de junho de 2020 se deu de forma tempestiva.

No mérito, o recurso merece ser conhecido em parte, e nesta, desprovido.

Cinge-se a controvérsia quanto a determinação de avaliação dos imóveis por meio de oficial de justiça, ao passo que a agravante pretende a realização de perícia, às expensas do espólio exequente.

Com efeito, temos que a decisão não deve ser revista, pois os artigos 154, V e 870, do Código de Processo Civil de 2015,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

dispõem que, em regra, a avaliação deverá ser realizada por oficial de justiça.

É certo que o mesmo artigo 870, em seu parágrafo único, prevê que **“Se forem necessários conhecimentos especializados e o valor da execução o comportar, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo”**, mas tal possibilidade é prevista como exceção à regra, somente podendo ser aplicada quando realmente o oficial de justiça se vir impossibilitado de realizar a tarefa.

E a necessidade de conhecimentos específicos deve ser verificada caso a caso, pelo próprio oficial de justiça, de modo que a lei presume a sua capacidade de realizar avaliações de um modo geral.

Ou seja, a avaliação realizada por oficial de justiça é regra, e a nomeação de avaliador é exceção.

Assim, somente será o caso de nomeação de perito avaliador quando o oficial de justiça certificar, motivadamente, que não possui conhecimentos técnicos para realizar uma determinada avaliação ou esta se mostrar demasiadamente complexa, o que não parece ser o caso dos autos.

Frise-se, por oportuno, que a norma presume a desnecessidade de conhecimentos técnicos para a realização de avaliações, podendo o oficial se basear em informações coletadas em imobiliárias e com proprietários de imóveis localizados na região do bem a ser avaliado.

Nesse sentido já se decidiu:

“Agravado de instrumento contra decisão que indeferiu a avaliação do imóvel penhorado pelo oficial de justiça. A avaliação incumbe ao oficial de justiça, consoante expressa do art. 143, inc. V, do Código de Processo Civil, introduzida pela Lei nº 11.382/2006. A avaliação do imóvel, para os fins da execução, não demanda, quase sempre, esforço maior. A pesquisa feita junto a imobiliárias, inclusive com a ajuda das próprias partes, que podem fornecer melhores elementos ao oficial de justiça, é suficiente para determinar o valor do bem. Do auto de penhora e avaliação será imediatamente intimado o executado, na pessoa de seu advogado ou pessoalmente (art. 475-J, § 1º, CPC), podendo oferecer



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

impugnação no prazo de 15 dias que poderá versar sobre penhora incorreta ou avaliação errônea (art. 475- L, III, CPC). A inovação da Lei tem como propósito dar maior celeridade e economia ao processo de execução e está em sintonia com os princípios da efetividade informalidade do moderno processo civil. É sabido que avaliações dessa natureza oneram ambas as partes e atrasam o processo. O legislador deu solução para essa questão que deve ser prestigiada. Antes que o oficial de justiça justifique a impossibilidade de avaliação do bem, por falta de conhecimento técnico, não poderia o MM. Juiz nomear o perito. Recurso Provido para determinar que a avaliação se faça pelo oficial de justiça.” (AI 1244775009 - 26ª Câ. - Rel. Juiz CARLOS ALBERTO GARBI - J. 14.4.2009).

“Agravo de instrumento - Execução - Pedido de avaliação do imóvel por oficial de justiça - Admissibilidade - Decisão modificada - Agravo provido.” (HC 9000254-73.2007.8.26.0000 - 26ª Câ. - Rel. Juiz ANDREATA RIZZO - J. 02.7.2007).

Assim, bem lançada a decisão ora atacada, esta não merece reparo.

No mais, quanto ao pleito de delegar ao exequente eventual perícia, por não ser tratada na r. decisão agravada, deixo de analisá-lo, a fim de se evitar supressão de instância.

Veja-se ainda que não é o caso, ao menos por ora, de aplicação da penalidade por litigância de má-fé, como requerido em contraminuta, por entender não configurado o *improbis litigator*.

Por fim, quanto ao pedido de condenação da agravante em honorários sucumbenciais, nota-se que conforme direcionamento da I jornada de Direito Processual Civil da Justiça Federal, realizada em 24 e 25 de agosto de 2017, fora elaborado o seguinte enunciado:

“Enunciado 8 – Não cabe majoração de honorários advocatícios em agravo de instrumento, salvo se interposto contra decisão interlocutória que tenha fixado honorários na origem, respeitados os limites estabelecidos no art. 85, §§ 2º,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3º e 8º, do CPC.”

Desta forma, deixo de fixar os honorários advocatícios em razão da interposição do presente agravo.

Ante o exposto, conheço em parte do recurso, e nesta, nego provimento.

FELIPE FERREIRA
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.1.2 - Serv. de Proces. da 26ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, 503 - 3º andar - Centro - CEP: 01511-000 -
 São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **2168807-51.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Corretagem**
 Agravante: **TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**
 Agravado: **Espólio de José Manoel Moreira**
 Relator(a): **FELIPE FERREIRA**
 Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Eder de Bona (OAB: 125673/SP) - José Amado de Aguiar Filho
 (OAB: 199410/SP) - Antonio Olivo (OAB: 214778/SP) - Silvio
 Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB: 140812/SP)

São Paulo, 4 de setembro de 2020.

Thiago Sena Simões - Matrícula M358500
 Escrevente-Chefe



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.1.2 - Serv. de Proces. da 26ª Câmara de Dir. Privado
Conselheiro Furtado, 503 - 3º andar - Centro - CEP: 01511-000 -
São Paulo/SP



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.1.2 - Serv. de Proce. da 26ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, 503 - 3º andar - Centro - CEP: 01511-000 -
 São Paulo/SP - 3399-6035

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº: **2168807-51.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Corretagem**
 Agravante: **TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREENDIMENTOS
 E PARTICIPAÇÕES LTDA**
 Agravado: **Espólio de José Manoel Moreira**
 Relator(a): **FELIPE FERREIRA**
 Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**
 Comarca de Origem: **Taubaté**
 Vara de Origem: **4ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 29/09/2020.

São Paulo, 1º de outubro de 2020.

 Tereza Cristina Barbosa Marques Chufalo - Matrícula: M812355
 Escrevente Técnico Judiciário

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 1º de outubro de 2020

 Tereza Cristina Barbosa Marques Chufalo - Matrícula: M812355
 Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0456/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 362/363: expeça-se mandado de avaliação, nos termos da decisão de fls. 303. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 12 de outubro de 2020.

Ana Maria Turina Prado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0456/2020, foi disponibilizado na página 3066/3071 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 362/363: expeça-se mandado de avaliação, nos termos da decisão de fls. 303. Int."

Taubaté, 16 de outubro de 2020.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,
 Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Fernando Chacon de Souza (28835)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 625.2020/026545-2 dirigi-me em 15/10 – às 08:30 hs., na Av. Vol. Benedito Sérgio, 940, Condomínio Residencial Jd. das Hortências, nesta, procedi a **AVALIAÇÃO** dos terrenos, conforme auto anexo. **NADA MAIS.**

O referido é verdade e dou fé.

Taubaté, 16 de outubro de 2020.

Número de Cotas: 01 – guia 23523 – R\$ 82,83



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Proc. 0009868-28.2018.8.26.0625

Aos dias 15 dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte, nesta cidade e Comarca de Taubaté, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, em diligência a Av. Vol. Benedito Sérgio, 940, Residencial Jd. das Hortências, nesta, em cumprimento ao r. Mandado expedido do Proc. acima, oriundo da 4ª Vara Cível movida por ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA contra TRIAD HOLDIN DO BRASIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., após as formalidades legais, procedi a **AVALIAÇÃO** dos seguintes bens imóveis:- 1) Matrícula nº 74.461 do Cartório de Registro de Imóveis, correspondente ao LOTE DE TERRENO Nº 01, DA QUADRA B, do imóvel denominado Res. Jd. das Hortências, situado no Bairro do Barranco, nesta cidade, com frente para Rua 01, encerrando uma área de 342,58m². 2) Matrícula nº 74.462 do Cartório de Registro de Imóveis, correspondente ao LOTE DE TERRENO Nº 02, DA QUADRA B, do imóvel denominado Res. Jd. das Hortências, situado no Bairro do Barranco, nesta cidade, com frente para Rua 01, encerrando uma área de 360m². Constatado que, os lotes de terreno encontram-se em área urbana, pertencendo a Condomínio fechado, com segurança e de bom padrão. **CONSTATO** que possui iluminação pública, vias asfaltadas, comércio, escola e ponto de ônibus, com distância de no máximo 200 metros. Após a verificação dos lotes, **AVALIO os terrenos em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) cada um**. E, para constar, passei a lavrar o presente auto que segue assinado por mim, Oficial de Justiça.

Fernando Chacon de Souza
Oficial de Justiça



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
 Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,
 Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
 Fls. 405/406: dar vista às partes.
 Nada Mais. Taubaté, 19 de outubro de 2020. Eu, ____, Cristiane Monteiro, Escrivão Judicial I.

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELENCIA** em atenção ao respeitável despacho, dizer que concorda com o valor da avaliação indicado pelo Sr. Oficial de Justiça juntado às fls. 405/406 .

Dá j. esta aos autos,

Pede deferimento.

Taubaté, 19 de Outubro de 2020.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0479/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 405/406: dar vista às partes."

Do que dou fé.
Taubaté, 23 de outubro de 2020.

Ana Maria Turina Prado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0479/2020, foi disponibilizado na página 2883/2886 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Fls. 405/406: dar vista às partes."

Taubaté, 27 de outubro de 2020.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II

DOUTO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda e outros, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, a exemplo do Agravo de Instrumento interposto, **DISCORDAR** da avaliação de folhas 405/406, mormente quando os oficiais de justiça, com todo respeito ao subscritor da avaliação, não reúnem condições técnicas para elaboração de laudos periciais dessa natureza, respeitado o entendimento do Juízo.

Nesse contexto, junta aos autos duas avaliações de imobiliárias locais, dando conta de que o valor dos imóveis penhorados está muito além do valor atribuído pela diligência de folhas 405/406.

Assim, considerando os documentos produzidos pelas imobiliárias locais, impugna a avaliação, requerendo que o Juízo arbitre o valor dos imóveis penhorados em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) cada um.

Taubaté, 04 de novembro de 2020.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812



Marcio Oliveira

Corretor de Imóveis
CRECI 119936
CNAI 8893

(12) 3632.3800

99787.6768

marcioliveira@live.com

Rua Jacques Felix, 493 - Centro - Taubaté/SP

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Atendendo ao pedido da TRIAD HOLDING DO BRASIL C P LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 42.284.935.000/97, situada a Rua Jacques Felix Nº 496, centro Taubaté, faço a presente avaliação dos imóveis abaixo qualificados como segue:

Dos Imóveis: Lote de Terreno nº 01, da Quadra B, do imóvel denominado Residencial Jardim das Hortênsias, situado no Bairro do Barranco, nesta cidade, com frente para a Rua 01, encerrando uma área de 342,58 m², cadastrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a Matrícula Nº 74.461.
2) Lote de Terreno nº 02, da Quadra B, do imóvel denominado residencial Jardim das Hortênsias, situado no Bairro do Barranco, nesta cidade, com frente para a Rua 01, encerrando uma área de 360,00 m², cadastrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a Matrícula Nº 74.462.

Da Avaliação:

Venda Terreno:

De acordo com a localização, e os últimos terrenos à venda nas imediações, o valor de mercado para cada TERRENO é de R\$ 290.000,00 (DUZENTOS E NOVENTA MIL REAIS).

Atenciosamente,

Taubaté, 27 de outubro de 2020.

MARCIO DE OLIVEIRA

CRECI nº 119.936

CNAI nº 8893

IMOBILIÁRIA
DECIO NOGUEIRA

Rua Jacques Félix nº 521- Centro- Taubaté - SP

Fone: (012) 3632-4480 – Cep: 12.020.060

Creci: 44.037

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Interessado:

A pedido da Triad Holding do Brasil cp LTDA, inscrita no CNPJ nº 42.284.935.0001-97, executei perícia no imóvel abaixo relacionado, objetivando estabelecer o preço de mercado, a título de Venda.

Localização:

Lote de Terreno localizado no imóvel denominado Jardim das Hortências, situado no Bairro do Barranco, Taubaté, São Paulo.

Características:

Lote de Terreno 02 da Quadra B, do loteamento acima citado, com topografia plana, com frente para Rua 1, encerrando uma área de 360,00m², registrado no Cartório de registro de Imóveis de Taubaté, sob Matrícula nº 74.462.

Considerações:

- O imóvel encontra-se localizado em área urbana, com fácil acesso as principais ruas de Taubaté.
- A região periférica possui imóveis residências, e comerciais, dotada de toda infraestrutura e serviços públicos.

Conclusão:

Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto ao terreno, à localização, formato, dimensões, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, e comparando com outras ofertas de imóveis, com características semelhantes, disponíveis no mercado para venda.



Avalio:

R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), a título de **Venda**.

Para a conclusão do presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado e pesquisa local das negociações mais recentes.

Atenciosamente,

Taubaté, 28 de Outubro de 2020.


IMOBILIÁRIA
DÉCIO MATTOS NOGUEIRA JUNIOR
Décio Mattos Nogueira Junior
CPF. 053.197.238-06
CRECI 44.037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Sobre a petição e documentos de fls. 411/414, manifeste-se o credor.
 2. Oportunamente será analisada a petição de fls. 408.
 3. Int.
- Taubaté, 10 de novembro de 2020.

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

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE
DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL

MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** em atenção ao respeitável despacho de **fls. 415**, expor e dizer o quanto segue:

Em que pese, os Executados se oporem ao Laudo de Avaliação apresentado pelo Sr. Oficial de Justiça, não restou demonstrado qualquer impropriedade no Auto de Avaliação nos termos do art. 873 e seus incisos, do Código de Processo Civil.

Diga-se, que a elaboração do Auto de Avaliação reveste-se de presunção de veracidade, eis que lavrado por agente público no exercício de suas funções legais.

Quando do Julgamento da Medida Cautelar na Ação Rescisória nº. 1985, o Ministro Celso de Mello, em Decisão publicada no DJ de 08/02/2013, destacou que:

*"Não se pode desconsiderar, neste ponto, que declarações emanadas de servidores públicos, quando prestadas, como no caso, em razão do ofício que exercem, qualificam-se pela nota da veracidade, prevalecendo eficazes até que sobrevenha prova idônea e inequívoca em sentido **contrário**."*

No mais, para corroborar e firmar o digno trabalho elaborado pelo Sr. Oficial de Justiça, até mesmo pela dificuldade de encontrar Lotes de Terrenos à Venda nesta localidade, tendo em vista, que os executados são proprietários do Loteamento e detêm em seu poder todo o remanescente, colocando-se a venda quando lhes convém, e estando o loteamento em sua quase totalidade construído, restaram poucos lotes em nome de terceiros, o que dificulta o trabalho desse buscar um parâmetro de valor, mesmo com esta dificuldade o Sr. Oficial de Justiça realizou um excelente trabalho, trago a publicidade de Um Lote de Terreno neste Loteamento numa das melhores localizações, que se encontra a venda pelo preço de R\$ 265.000,00 (Duzentos e Sessenta e Cinco Mil Reais) o que induz que, havendo interessado este poderia proceder a compra com algum desconto, o que de fato estaria dentro do parâmetro trazido pelo Sr. Oficial de Justiça, documento em anexo.

De outro lado, e pelo que se denota, os Executados buscam desde o principio é procrastinar o feito.

Sendo assim, caso **VOSSA EXCELENCIA** tenha alguma dúvida sobre o valor atribuído ao bem na avaliação procedida pelo Sr. Oficial de Justiça, o que não se espera, o exequente se dispõe a aceitar desde já a atribuição do valor determinado por este DD. Juízo, requerendo seja determinado a expropriação do bem, com a devida alienação por iniciativa particular nos termos do artigo 879, inciso I do Código de Processo Civil, apresentado o calculo atualizado do débito.

ATUALIZAÇÃO DO DÉBITO

Principal: R\$ 87.000,00 (Oitenta e Sete Mil Reais) Correção Monetária desde o ajuizamento da ação em 07.02.2011 =: índice 44,593522 X índice atual 75,163517 = **R\$ 146.640,71** (**Cento e Quarenta Seis Mil Seiscentos e Quarenta Reais e Setenta e Um Centavos**).

Juros 1% a.a. mês a partir da citação em 22.02.2011 = R\$ 146.640,71 X 12 X 3.545 (dias): 36.000 = **R\$ 173.280,43** (**Cento e Setenta e Três Mil Duzentos e Oitenta Reais e Quarenta e Três Centavos**).

TOTAL Principal = R\$ 319.921,14 (Trezentos e Dezenove Mil Novecentos e Vinte e Um Reais e Quatorze Centavos).

10% (Dez) por cento de **Multa** = **R\$ 31.992,11** (Trinta e Um Mil Novecentos e Noventa e Dois Reais e Onze Centavos).

10% (Dez) por cento de **honorários** = **R\$ 31.992,11** (Trinta e Um Mil Novecentos e Noventa e Dois Reais e Onze Centavos).

Total Geral = R\$ 383.905,36 (Trezentos e Oitenta e Três Mil Novecentos e Cinco Reais e Trinta e Seis Centavos)

Termos em que,

Pede deferimento.

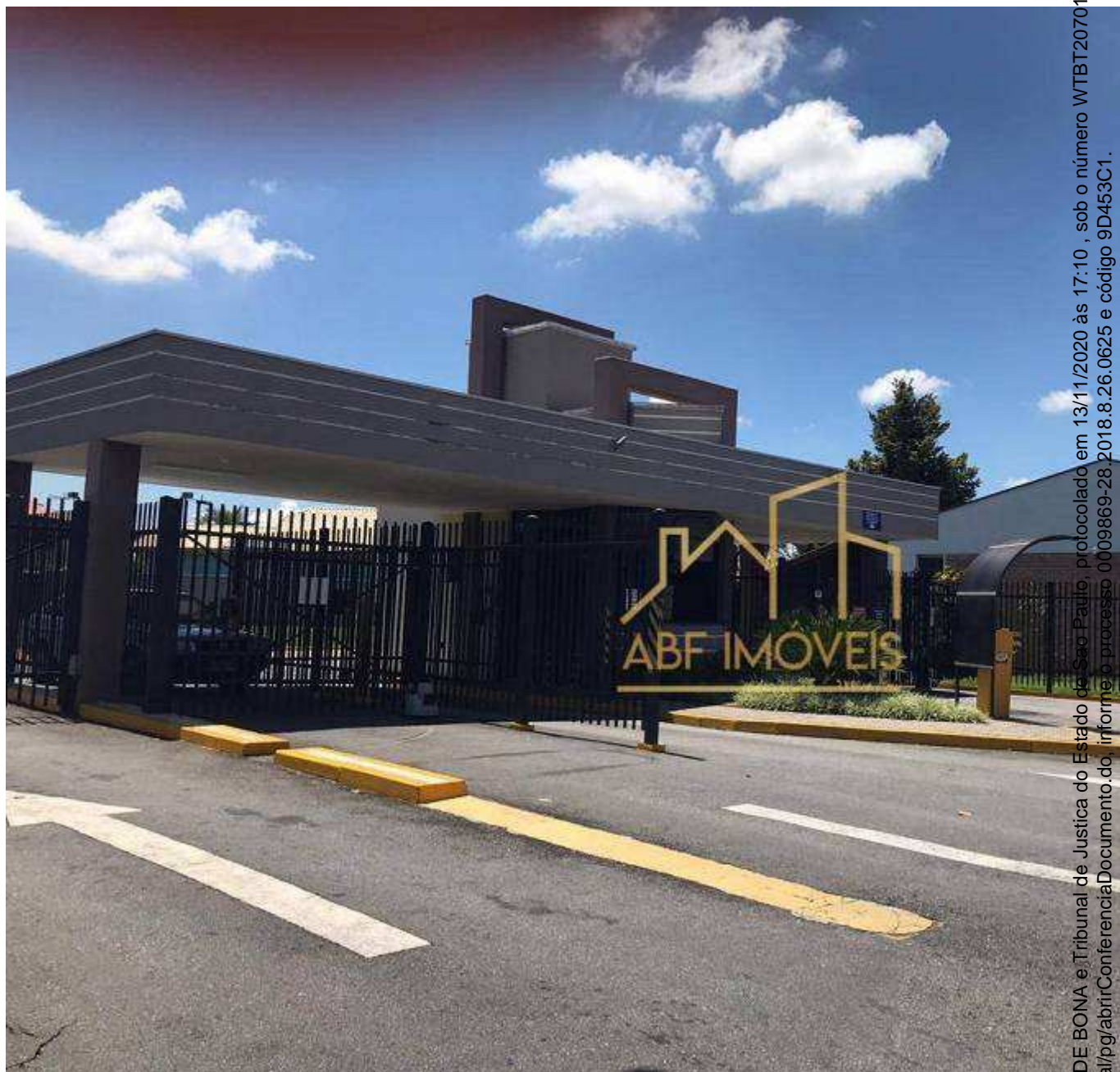
Taubaté, 13 de Novembro de 2020.

EDER DE BONA/ ADVOGADO

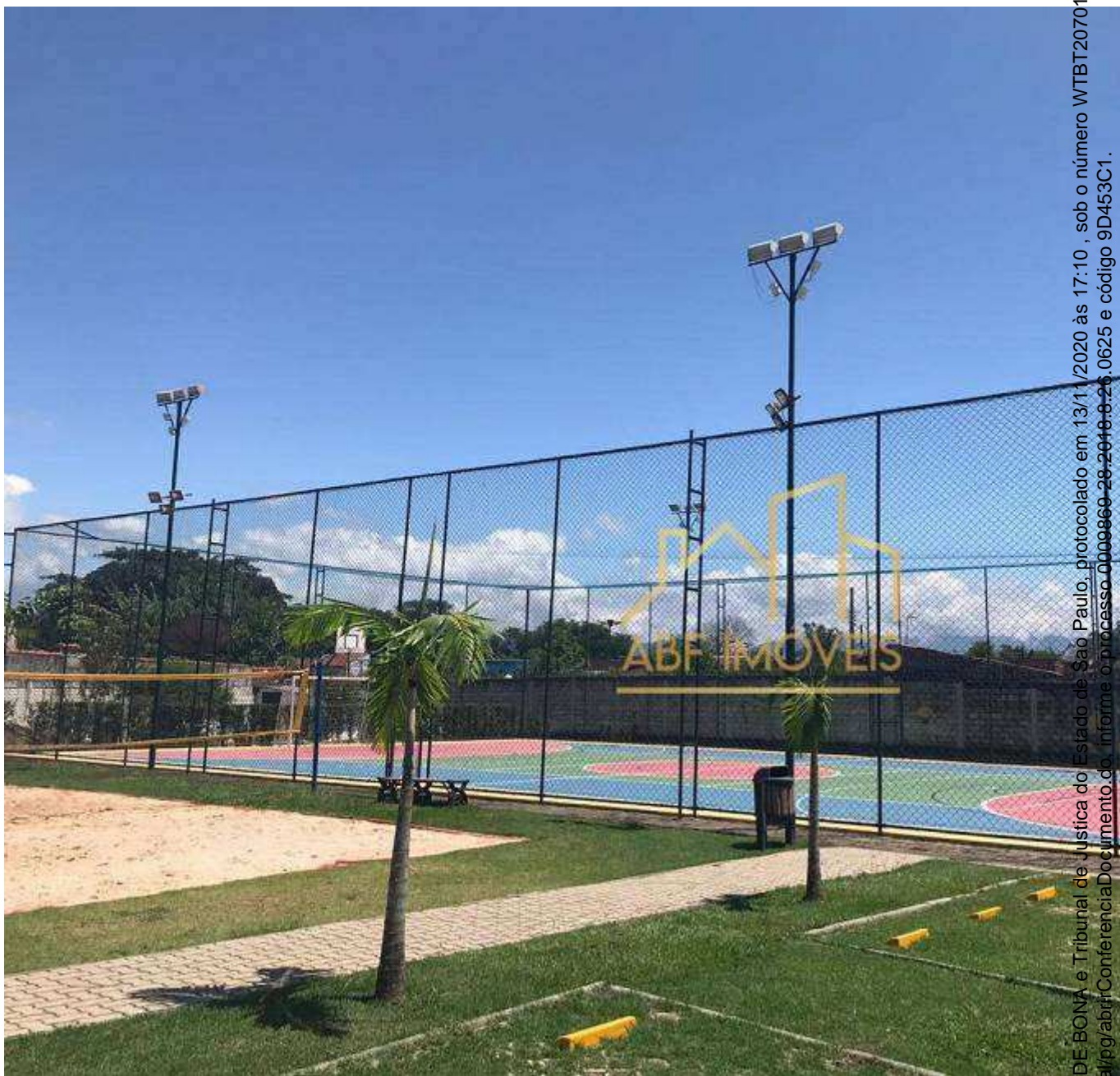
OAB nº 125.673-SP

ENTRAR

























20 fotos

1. [Viva Real](#)
2. [Venda](#)
3. [SP](#)
4. [Lotes/Terrenos à venda em Taubaté](#)
5. [Condominio Jardim das Hortencias](#)

Lote/Terreno à Venda, 360 m² por R\$ 265.000

COD. TE0009

Condominio Jardim das Hortencias, Taubaté - SP

[VER NO MAPA](#)

- 360m²
- Não informado SOLICITAR
- Não informado SOLICITAR
- Não informado SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Terreno à venda, 360 m² por R\$ 265.000,00 - Condomínio Jardim das Hortências - Taubaté/SP

****TERRENO A VENDA NO CONDOMÍNIO JARDIM DAS HORTÊNSIAS EM TAUBATÉ****

Ótima localização!!!

Condomínio no Bairro Estiva próximo ao centro da cidade de Taubaté, a supermercados e padarias, e a poucos minutos do Taubaté shopping.

Terreno de 360m² (12x30), plano e meio de quadra.

Área de lazer com churrasqueira, espaço zen no bosque com redes para descanso, playground, quadra de areia, quadra poliesportiva, campo de futebol e espaço pet.

Entre em contato e agende uma visita.

Bruna Muniz

CRECI 197468 -

https://www.vivareal.com.br/?__vt=Inv:b

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0527/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Sobre a petição e documentos de fls. 411/414, manifeste-se o credor. 2. Oportunamente será analisada a petição de fls. 408. 3. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 17 de novembro de 2020.

Ana Maria Turina Prado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 416/432: manifestem-se os devedores.

2. Int.

Taubaté, 18 de novembro de 2020.

**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 0544/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 416/432: manifestem-se os devedores. 2. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 24 de novembro de 2020.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0544/2020, foi disponibilizado na página 2761/2774 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 416/432: manifestem-se os devedores. 2. Int."

Taubaté, 26 de novembro de 2020.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

Enfim, o Exequente não instruiu a inicial com todos os documentos necessários, descumprindo assim o disposto no artigo 525 do CPC, bem como norma específica do Tribunal de Justiça Estadual referente à escorreita instrução do cumprimento definitivo de sentença.

MÉRITO (folhas 416/419):

Em sua manifestação o Exequente apenas e tão somente insiste que a avaliação feita pelo Oficial de Justiça seria eficaz, no entanto, como dissemos alhures, smj, o meirinho não ostenta atributos necessários para o desenvolvimento do mister de avaliador de imóveis.

ATUALIZAÇÃO DO DÉBITO (folhas 416/419):

Verifica-se que o Exequente não utilizou os critérios estabelecidos no édito condenatório para elaboração do cálculo, pelo que o Executado, valendo-se da Tabela DEPRE/TJSP, com incidência de juros legais de 1 % ao mês, apresenta memória atualizada do débito:

FATO GERADOR	VALOR DO DÉBITO R\$	ÍNDICE DA ÉPOCA	ÍNDICE ATUAL	JUROS %	VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO R\$
DECISÃO CONDENATÓRIA	87.000,00	44,593522	75,163517	118	319.676,74

Nesse cenário, cabe lembrar que o cálculo apresentado pelo Exequente ostenta acréscimo de 10 % de multa e 10 % de honorários, sendo que não há qualquer determinação no julgado ou mesmo neste

cumprimento de sentença nesse sentido, o que desmonta a planilha apresentada pelo Exequente.

FOTOS (folhas 420/430):

Não se pode negar que as fotografias acostadas pelo Exequente dizem mesmo respeito ao residencial onde os terrenos penhorados estão localizados, sendo de se notar que pela excelente qualidade do empreendimento, os bens não podem mesmo ser valorados por R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) cada um, como delimitado pelo oficial de justiça, rechaçando a tese do próprio Exequente de que o meirinho teria conhecimento suficiente a ensejar uma avaliação desprovida de vícios.

ANÚNCIO DE VENDA DE TERRENO (folhas 431/432):

Os Executados afirmam que desconhecem qual dos terrenos localizados no residencial estaria sendo vendido pela 'Viva Real', mesmo porque no referido anúncio não há qualquer especificação acerca do lote supostamente comercializado.

Aliás, em pesquisa no sítio eletrônico indicado no anúncio (vivareal.com.br), com o código informado na propaganda (COD. TE0009), nada foi encontrado pelo Executado (documento anexo).

Nesse cenário impugnam a 'propaganda', requerendo seja oficiado à referida 'Vila Real' para que traga aos autos dados concretos acerca da divulgação trazida aos autos pelo Exequente.

REQUERIMENTOS:

Diante do exposto os Executados requerem:

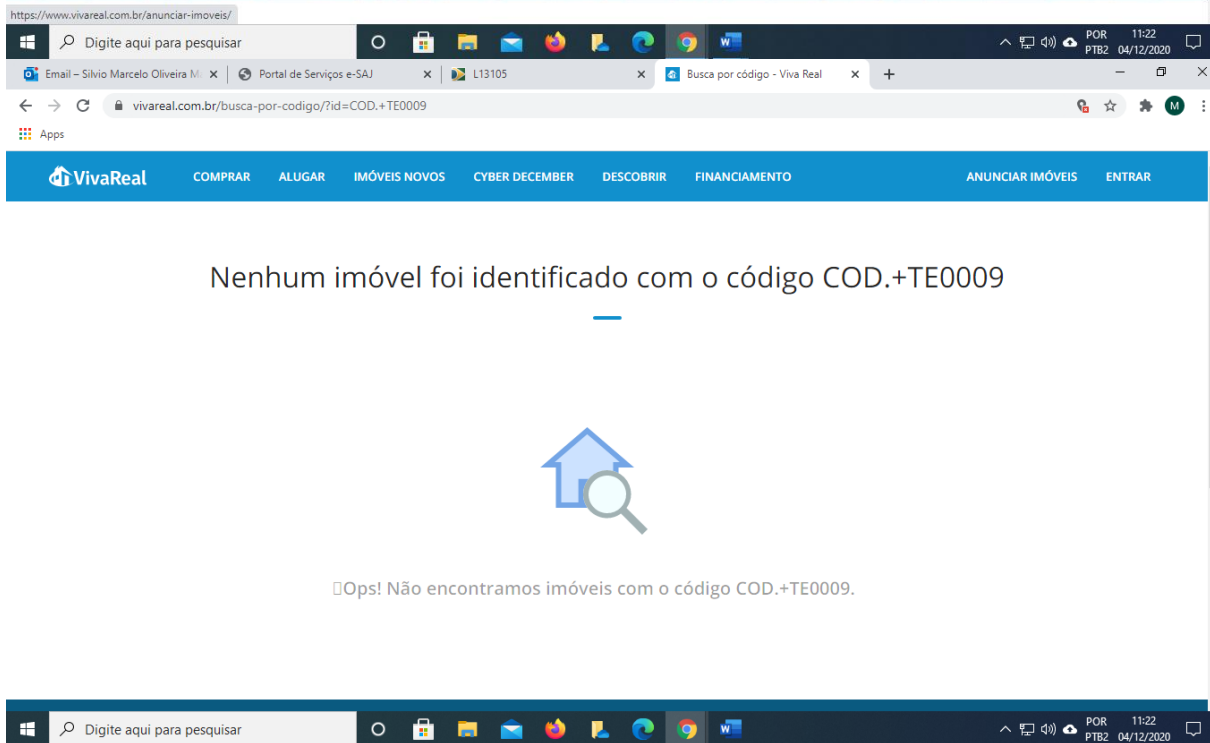
- a extinção do cumprimento de sentença diante da iliquidez, incerteza e inexigibilidade do título acostado à inicial.

Subsidiariamente:

- seja oficiado à Viva Real para que traga aos autos dados concretos acerca da divulgação trazida pelo Exequirente;
- seja reconhecido o valor do débito de R\$ 319.676,74 (trezentos e dezenove mil, seiscentos e setenta e seis reais e setenta e quatro centavos), em detrimento do valor de R\$ 383.905,36 (trezentos e oitenta e três mil, novecentos e cinco reais e trinta e seis centavos) apresentado pelo Exequirente, **reservando aos Executados eventual ajuizamento de Ação Rescisória contra o julgado e;**
- seja nomeado perito imobiliário de confiança do Juízo para que indique com precisão e individualmente o valor dos bens penhorados.

Taubaté, 04 de dezembro de 2020.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812



**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE
DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Cumprimento de Sentença

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL

MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** expor e dizer o quanto segue:

Em que pese à manifestação dos Executados às fls. 437/441, trata-se de ato procrastinatório, devendo ser considerado litigância de má-fé, nos termos do artigo 80, senão vejamos:

Art. 80. *Considera-se litigante de má-fé aquele que:*

I - *deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;*

II - *alterar a verdade dos fatos;*

O cumprimento de sentença, esta fincado na respeitável decisão judicial com transito em julgado. Ocorre que, quando do início do cumprimento de sentença esta fora ajuizada de **forma provisória**, passando ser de **forma definitiva** quando do transito em julgado da sentença condenatória, conforme requerido às **fls. 94/102**, que é do conhecimento dos executados, não dando margem para negar, há não ser por manifestação temerária, como faz os executados.

A execução do débito esta fincada nos termos do artigo 523 do Código de Processo Civil, onde depois de intimado os executados para pagamento do débito de forma voluntaria e não o fazendo, como de fato não fizeram , será acrescido de 10% (dez) por cento de multa e 10% (dez) por cento de honorários, *in verbis*:

Art. 523 - No caso de condenação em quantia certa, ou já fixada em liquidação, e no caso de decisão sobre parcela incontroversa, o cumprimento definitivo da sentença far-se-á a requerimento do exequente, sendo o executado intimado para pagar o débito, no prazo de 15 (quinze) dias, acrescido de custas, se houver.

§ 1º - Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do caput , o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

Ora **MM. Juiz**, os Executados deduzem pretensão e defesa contra texto expresso na lei e a fatos

incontroversos, ainda alteram a verdade dos fatos, o que configura e se moldam a litigantes de má-fé.

No mais, **transcorreu o prazo** dos executados para apresentar impugnação á respeito da matéria elencadas no artigo 525 e seus parágrafos do Código de processo Civil.

Outrossim, em relação à avaliação, o exequente ratifica o pedido e a exposição de **fls. 416/419**, já de antemão concordando com valor determinado por **VOSSA EXCELENCIA** em relação á avaliação.

] Finalmente, requer digne **VOSSA EXCELENCIA** seja os Executados considerados litigantes de má-fé e condenados ao pagamento de multa.

Termos em que,

Pede deferimento.

Taubaté, 13 de Novembro de 2020.

EDER DE BONA/ ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Pedro Henrique do Nascimento Oliveira**

Vistos.

Fls. 437/440: Não há que se falar em iliquidez, incerteza e inexigibilidade do título executivo, em razão de que, diferentemente do que alegado pela parte executada, a inicial foi devidamente instruída pelo exequente.

No mais, por ora, com relação aos imóveis penhorados, tendo em vista que os executados discordam do valor indicado pelo Sr. Oficial de Justiça a fls. 406, defiro o pedido de realização de perícia no intuito de que se constate, com maior precisão, os valores dos bens penhorados, conforme requerido a fls. 440.

Para a realização da perícia nomeio o *expert* Paulo Laércio Schmidt Junior. Providencie-se a sua intimação, para que apresente estimativa de honorários. Caberá aos executados o adiantamento dos valores.

Int.

Taubaté, 16 de dezembro 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 0527/2020, foi disponibilizado na página 3164/3174 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/11/2020. Considera-se a data de publicação em 20/11/2020, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Sobre a petição e documentos de fls. 411/414, manifeste-se o credor. 2. Oportunamente será analisada a petição de fls. 408. 3. Int."

Taubaté, 13 de janeiro de 2021.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0003/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 437/440: Não há que se falar em iliquidez, incerteza e inexigibilidade do título executivo, em razão de que, diferentemente do que alegado pela parte executada, a inicial foi devidamente instruída pelo exequente. No mais, por ora, com relação aos imóveis penhorados, tendo em vista que os executados discordam do valor indicado pelo Sr. Oficial de Justiça a fls. 406, defiro o pedido de realização de perícia no intuito de que se constate, com maior precisão, os valores dos bens penhorados, conforme requerido a fls. 440. Para a realização da perícia nomeio o expert Paulo Laércio Schmidt Junior. Providencie-se a sua intimação, para que apresente estimativa de honorários. Caberá aos executados o adiantamento dos valores. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 15 de janeiro de 2021.

Ana Maria Turina Prado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0003/2021, foi disponibilizado na página 5579/5604 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/01/2021. Considera-se a data de publicação em 25/01/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 437/440: Não há que se falar em iliquidez, incerteza e inexigibilidade do título executivo, em razão de que, diferentemente do que alegado pela parte executada, a inicial foi devidamente instruída pelo exequente. No mais, por ora, com relação aos imóveis penhorados, tendo em vista que os executados discordam do valor indicado pelo Sr. Oficial de Justiça a fls. 406, defiro o pedido de realização de perícia no intuito de que se constate, com maior precisão, os valores dos bens penhorados, conforme requerido a fls. 440. Para a realização da perícia nomeio o expert Paulo Laércio Schmidt Junior. Providencie-se a sua intimação, para que apresente estimativa de honorários. Caberá aos executados o adiantamento dos valores. Int."

Taubaté, 22 de janeiro de 2021.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

Estimativa de honorários

CRISTIANE MONTEIRO <cristianemonteiro@tjsp.jus.br>

Sex, 19/02/2021 10:49

Para: plschmidt@terra.com.br <plschmidt@terra.com.br>

 1 anexos (232 KB)

SENHA.pdf;

Bom dia.

Intimo Vossa Senhoria a apresentar estimativa de honorários nos autos do processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625, cumprimento de sentença ajuizado pelo Espólio de José Manoel Moreira X Triad Holding do Brasil Comércio e Participações Ltda. e Outro.

Segue em anexo a senha do processo.

Atenciosamente.

CRISTIANE MONTEIRO

Diretora de Serviço

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

4º Ofício Cível

Rua José Licurgo Indiani, S/N, Forum Cível - Jardim Maria Augusta - Taubaté/SP - CEP: 12070-070

Tel: (12) 3633-5556 - Ramal 5008 / Tel (12) 3633-5556 - Ramal 5009

E-mail: cristianemonteiro@tjsp.jus.br

EXMA SRA. DRA JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ

PROCESSO ELETRÔNICO => 0009869-28.2018.8.26.0625

ASSUNTO=> CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA =- CORRETAGEM

REQTE => ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA

REQDO => TRIAD HOLDIN DO BRASIL COM. E PART. LTDA e outro

Paulo L. Schmidt Jr., Engenheiro Civil registrado no CREA sob o nº 060075885-8, perito judicial nomeado nos autos em epígrafe, em atendimento a Decisão de fls.446, vem respeitosamente à presença de V. Exa, prestar compromisso e apresentar a estimativa dos honorários no importe de R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais).

O trabalho a ser desenvolvido será de avaliação dos Lotes 01 e 02 da Quadra B, do Condomínio denominado Jardim das Hortênsias localizado na Av. Voluntário Benedito Sergio nº 940, Taubaté -SP. Os imóveis estão descritos nas Matrículas nºs 74.461 e 74.462.



Seguem os itens da composição dos honorários:

- a) Análise dos documentos;
- b) Vistoria do imóvel devidamente agendada nos autos;
- c) Considerações sobre a região onde se localiza o imóvel;
- d) Característica e classificação da região;
- e) Aplicação da metodologia mais correta para o caso em conformidade com as diretrizes da NBR- 14653/1/2 que estabelecem os procedimentos para avaliação de imóveis urbanos,
- f) Levantamento e homogeneizações das amostras;
- g) Cálculos avaliatórios;

- h) Transporte e ilustrações fotográficas;
- i) Elaboração e redação do laudo em conformidade com as diretrizes da ABNT - NBR 13752/1996 e o disposto no Art. 473 da Lei 13105/1/2.

Esclareço que para execução do trabalho descrito o signatário despendera de aproximadamente 12 horas efetivas de trabalho. Entende-se por hora efetiva de trabalho todo o tempo que o perito está envolvido com o trabalho, ou seja, desde a locomoção, vistoria, diligência, pesquisa, e elaboração e redação do laudo.

Diante do exposto requer se digne V. Exa arbitrar os honorários periciais no importe de R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais)

O prazo para entrega do trabalho é de 30 dias a contar da data da vistoria que será devidamente agendada nos autos e em caso de deferimento requer que a quantia seja depositada em juízo para levantamento quando da entrega do laudo.

Sem mais para o momento com alta estima e consideração.

Termos que.

P. deferimento.

Taubaté, 22 de fevereiro de 2021.


PAULO L. SCHMIDT JR.

ENGENHEIRO CIVIL

CREA 0600 75885-8

PAULO L. SCHMIDT JR. – ENGENHEIRO CIVIL – CREA 060075885-8- RUA PINHEIRO DA SILVA Nº87 – PINDAMONHANGABA- JD BOA VISTA – CEP 12.401-030 – TEL 12 997077509- plschiidt@terra.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
 Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,
 Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
 - fls. 451/452: publicar para manifestação das partes.
 Nada Mais. Taubaté, 25 de fevereiro de 2021. Eu, ____, Ana Maria Turina Prado, Escrivão Judicial II.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0089/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "- fls. 451/452: publicar para manifestação das partes."

Do que dou fé.
Taubaté, 2 de março de 2021.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0089/2021, foi disponibilizado na página 3371/3383 do Diário de Justiça Eletrônico em 03/03/2021. Considera-se a data de publicação em 04/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "- fls. 451/452: publicar para manifestação das partes."

Taubaté, 3 de março de 2021.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

DOUTO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE TAUBATÉ/SP

Cumprimento de Sentença nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Toufic Halim Mouawad e Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, concordar com o valor estabelecido pelo perito nomeado, no importe de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), pelo que requer que os honorários sejam pagos em 5 parcelas mensais e fixas de R\$ 440,00 (quatrocentos e quarenta reais).

A pretensão é justificável, tendo em vista que Toufic é aposentado, percebendo mensalmente apenas os benefícios previdenciários e a pessoa jurídica executada, não obstante ostentar patrimônio, se encontra sem qualquer faturamento há mais de um ano, em decorrência da Pandemia Covid 19.

No entanto, a fim de não estabelecer vantagem indevida em seu favor e preservar os interesses do *expert*, concorda que o laudo pericial seja elaborado apenas após o pagamento integral do valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais).

Taubaté, 10 de março de 2021.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que embora intimado, deixou o credor de se manifestar sobre a proposta de honorários. Nada Mais. Taubaté, 29 de março de 2021.
 Eu, (a), Lilian Alves Ferreira, Chefe de Seção Judiciária.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Manifeste-se o perito sobre a proposta de fls. 456.

2. Int.

Taubaté, 29 de março de 2021.

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

Intimação - Processo 0009869-28.2018.8.26.0625

MARIANA MATOS FRANÇA <marianamatos@tjsp.jus.br>

Ter, 06/04/2021 11:42

Para: plschmidt@terra.com.br <plschmidt@terra.com.br>

Bom dia,

Intimação do perito Dr. Paulo Laercio Schmidt Junior acerca do despacho proferido no processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625, de seguinte teor: "*Vistos. 1. Manifeste-se o perito sobre a proposta de fls. 456. 2. Int.*"

Atenciosamente,

**MARIANA MATOS FRANÇA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

4º Ofício Cível de Taubaté

Rua José Licurgo Indiani, S/N, Jardim Maria Augusta - Taubaté-SP - CEP: 12070-070

Tel: (12) 2124-9240 / 2124-9243

E-mail: marianamatos@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0146/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Ante a certidão de fls. 457 e manifestação de fls. 456, 2. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 7 de abril de 2021.

Ana Maria Turina Prado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0146/2021, foi disponibilizado na página 3292/3307 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/04/2021. Considera-se a data de publicação em 09/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Ante a certidão de fls. 457 e manifestação de fls. 456, 2. Int."

Taubaté, 8 de abril de 2021.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ

PROCESSO ELETRÔNICO => 0009869-28.2018.8.26.0625

ASSUNTO => CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CORRETAGEM

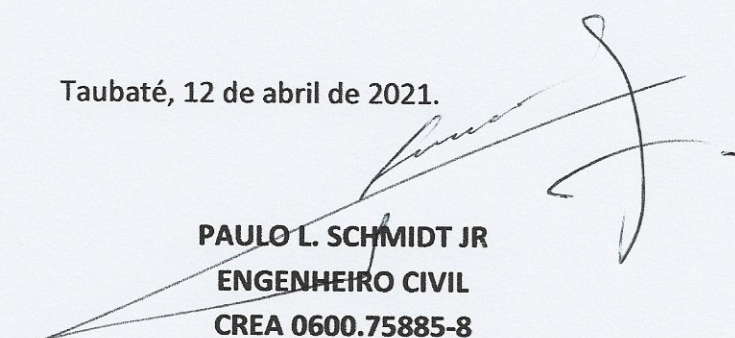
REQTE. => ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA

REQDO. => TRIAD HOLDIN DO BRASIL COM. E PARTICIPAÇÕES e outo

Paulo L. Schmidt Jr., Engenheiro Civil registrado no CREA sob o nº 060075885-8 perito judicial nomeado nos autos do Processo em epígrafe, em atendimento ao Despacho de fls.458 vem respeitosamente à presença de V. Exa, manifestar a sua concordância com relação a petição de fls. 456.

Sem mais para o momento com estima e consideração.

Taubaté, 12 de abril de 2021.


PAULO L. SCHMIDT JR
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 0600.75885-8

**PAULO L. SCHMIDT JR – ENGENHEIRO CIVIL – AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA RUA PINHEIRO
DA SILVA Nº87 – PINDAMONHANGABA /SP- CEP 12.401-020 – TEL 12 – 997077509 – 36425285-
plschmidt@terra.com.br**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Pedro Henrique do Nascimento Oliveira**

Vistos.

1. Ante a concordância do perito a fls. 462, defiro o parcelamento dos honorários nos termos requerido a fls. 456.
 2. Comprove o devedor o pagamento da primeira parcela, e após, com o depósito da integralidade, intime o perito para dar inicio aos trabalhos.
 3. Int.
- Taubaté, 12 de abril de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0181/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante a concordância do perito a fls. 462, defiro o parcelamento dos honorários nos termos requerido a fls. 456. Comprove o devedor o pagamento da primeira parcela, e após, com o depósito da integralidade, intime o perito para dar inicio aos trabalhos. 3. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 15 de abril de 2021.

Ana Maria Turina Prado

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE
DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Cumprimento de Sentença

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL

MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** expor e dizer o quanto segue:

Em que pese, a concordância do Sr. Perito em receber os valores periciais em 05 (cinco) vezes, e o Exequente querer dar efetividade no processo, resolveu dispor de 50% (cinquenta) por cento dos honorários periciais, a ser ressarcido ao final em favor do Dr. Eder de Bona.

Dá j. esta aos autos,

Pede deferimento.

Taubaté, 16 de Abril de 2021.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB 125.673-SP

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Espólio de Jose Manoel Moreira

Réu: Triad Holdin do Brasil Comerci

Taubaté Foro De Taubaté - Cartório Da 4ª. Vara Cíve

Processo: 00098692820188260625 - ID 081020000108154528

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: 50% dos honorarios periciais, consta com erro os nomes dos procuradores.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 93050.382170 1 86450000110000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: EDER DE BONA CPF: 047.121.128-16
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00098692820188260625 - 51174001000193, Taubaté Foro De Taubaté - Cartório Da 4ª. Vara Cíve

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850093050382	81020000108154528	08/06/2021	1.100,00	1.100,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 93050.382170 1 86450000110000

Local de Pagamento: **PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL** Data de Vencimento: 08/06/2021

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
09/04/2021	81020000108154528	ND	N	09/04/2021	28365850093050382

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(-) Valor do Documento
81020000108154528	17	R\$			1.100,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000108154528 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

1.100,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: EDER DE BONA CPF: 047.121.128-16
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00098692820188260625 - 51174001000193, Taubaté Foro De Taubaté - Cartório Da 4ª. Vara Cíve

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDER DE BONA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/04/2021 às 17:15, sob o número WTBT21700718207. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009869-28.2018.8.26.0625 e código AAC5F64.



Comprovante de pagamento

16 ABR 2021, 09:53

Valor

R\$ 1.100,00

Pagador

Felipe Braga

Agência

0001

Conta

2401958-0

Documento

Favorecido

SISTEMA DJO . DEPoSITO JUDICIAL

Emissor

Banco do Brasil S.A.

Vencimento

08 JUN 2021

Código do boleto

0019000009028365850069305038217018645
0000110000

Código de autenticação

607988b4-02dc-4bdf-a9f9-08d1e2094bc5

Nu Pagamentos S.A.

CNPJ 18.236.120/0001-58

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0181/2021, foi disponibilizado na página 3230/3240 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/04/2021. Considera-se a data de publicação em 20/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
21/04/2021 - Tiradentes - Prorrogação

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a concordância do perito a fls. 462, defiro o parcelamento dos honorários nos termos requerido a fls. 456. Comprove o devedor o pagamento da primeira parcela, e após, com o depósito da integralidade, intime o perito para dar início aos trabalhos. 3. Int."

Taubaté, 19 de abril de 2021.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

- fls. 465/467: aguardar o integral pagamento dos honorários periciais, como determinado a fls. 463.

Nada Mais. Taubaté, 19 de abril de 2021. Eu, ____, Ana Maria Turina Prado, Escrivão Judicial II.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0206/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "- fls. 465/467: aguardar o integral pagamento dos honorários periciais, como determinado a fls. 463."

Do que dou fé.
Taubaté, 20 de abril de 2021.

Ana Maria Turina Prado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0206/2021, foi disponibilizado na página 3741/3757 do Diário de Justiça Eletrônico em 23/04/2021. Considera-se a data de publicação em 26/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "- fls. 465/467: aguardar o integral pagamento dos honorários periciais, como determinado a fls. 463."

Taubaté, 23 de abril de 2021.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

**DOUTO JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO**

Cumprimento de Sentença 0009869-28.2018.8.26.0625

Toufic Halim Mouawad e Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda. vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer juntada do incluso comprovante de pagamento da primeira parcela dos honorários do Perito.

Taubaté, 23 de abril de 2021.

Felipe Barbosa Mazzuia
Advogado – OAB/SP 355.123

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Espólio de Jose Manoel Moreira

Réu: Triad Holdin do Brasil Comerci

Taubaté Foro De Taubaté - Cartório Da 4ª. Vara Cíve

Processo: 00098692820188260625 - ID 081020000108479338

**GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO
 PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL**

Texto de Responsabilidade do Depositante: GUIA 1 DE 5 - HONO

RÁRIOS PERICIAIS - ABRIL

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 93295.273176 1 86550000044000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREE CNPJ: 42.284.935/0001-97
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00098692820188260625 - 51174001000193, Taubaté Foro De Taubaté - Cartório Da 4ª. Vara Cive

Beneficiário Final
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850093295273	Nr. Documento 81020000108479338	Data de Vencimento 18/06/2021	Valor do Documento 440,00	(=) Valor Pago 440,00
-----------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	------------------------------	--------------------------

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
 BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 93295.273176 1 86550000044000

Local de Pagamento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL Data de Vencimento
 18/06/2021

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
 BANCO DO BRASIL S/A Agência/Código do Beneficiário
 2234 / 99747159-X

Data do Documento 19/04/2021	Nr. Documento 81020000108479338	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 19/04/2021	Nosso-Número 28365850093295273
Uso do Banco 81020000108479338	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento 440,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
 GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000108479338 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(-) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado
 440,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 TRIAD HOLDING DO BRASIL EMPREE CNPJ: 42.284.935/0001-97
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00098692820188260625 - 51174001000193, Taubaté Foro De Taubaté - Cartório Da 4ª. Vara Cive

Beneficiário Final
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Código de Baixa
 Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE BARBOSA MAZZUJA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 14:36, sob o número WTBT21700764772. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009869-28.2018.8.26.0625 e código AB65997.



Pagamento realizado com sucesso.

Forma de pagamento:

Débito em conta

Agência / Conta corrente:

0056 / 000010965578

Código de barras:

**00190.00009 02836.585006 93295.273176 1
86550000044000**

Data de Vencimento:

18/06/2021

Pagamento:

23/04/2021

Banco:

Banco Do Brasil Sa

Valor nominal:

R\$ 440,00

Encargos:

R\$ 0,00

Descontos:

R\$ 0,00

Valor Pago:

R\$ 440,00

Nome do Beneficiário:

Banco Do Brasil S.a. . Setor Publico Rj

Documento do Beneficiário:

000000000490695

Nome do Beneficiário Final:

Tribunal De Justica. Sp

Documento do Beneficiário Final:

51.174.001/0001-93

Nome do pagador final:

Valeria Cristiane Da Silva

Documento do pagador final:

367.889.058-00

Data da transação:

23/04/2021 13:30:14

Autenticação bancária:

MBB35BC0CD2BAF657A95BCE

Central de Atendimento Santander

4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777

Ouvidoria 0800-726-0322

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE
DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Cumprimento de Sentença

ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL

MOREIRA, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem
respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** requer a juntada
da **complementação da totalidade dos Honorários do Sr. Perito**, para
que seja dado início nos trabalhos periciais.

Dá j. esta aos autos,

Pede deferimento.

Taubaté, 11 de Maio de 2021.

EDER DE BONA / ADVOGADO

OAB 125.673-SP

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Espólio de Jose Manoel Moreira

Réu: Triad Holdin do Brasil Comerci

Taubaté Foro De Taubaté - Cartório Da 4ª. Vara Cíve

Processo: 00098692820188260625 - ID 081020000109287270

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: honorarios pericia

s

Recibo do Pagador

	001-9	00190.00009 02836.585006 93898.906172 2 86790000066000		
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço EDER DE BONA TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00098692820188260625 - 51174001000193, Taubaté Foro De Taubaté - Cartório Da 4ª. Vara Cíve		CPF: 047.121.128-16		
Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193				
Nosso-Número 28365850093898906	Nr. Documento 81020000109287270	Data de Vencimento 12/07/2021	Valor do Documento 660,00	(=) Valor Pago 660,00
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S/A				
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X			Autenticação Mecânica	

	001-9	00190.00009 02836.585006 93898.906172 2 86790000066000		
Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL				
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A		Data de Vencimento 12/07/2021		
Data do Documento 11/05/2021		Espécie DOC ND		Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X
Nr. Documento 81020000109287270		Aceite N	Data do Processamento 11/05/2021	Nosso-Número 28365850093898906
Uso do Banco 81020000109287270	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade xValor	(-) Valor do Documento 660,00
Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000109287270 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep				(-) Desconto/Abatimento
				(+) Juros/Multa
				(-) Valor Cobrado 660,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço EDER DE BONA TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00098692820188260625 - 51174001000193, Taubaté Foro De Taubaté - Cartório Da 4ª. Vara Cíve		CPF: 047.121.128-16		
Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193		Código de Baixa Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação		



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDER DE BONA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/05/2021 às 14:25 , sob o número WTBT21700901648 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009869-28.2018.8.26.0625 e código AD265C8.

Comprovante de Pagamento

DADOS DO CLIENTE

Nome: Eder De Bona
Agência: 0001
Conta: 781301-5

BENEFICIÁRIO

Razão Social: BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
CPF/CNPJ: 490.695

DADOS DO PAGADOR

Razão Social: EDER DE BONA
CNPJ/CPF: 471.211.281-6

DADOS DO PAGADOR FINAL

Nome: EDER DE BONA
CNPJ/CPF: 047.121.128-16

DADOS DO PAGAMENTO

Código de barras: 00190.00009 02836.585006 93898.906172 2 86790000066000
Instituição emissora: 1 - Brasil
Forma de Pagamento: Débito em conta corrente
Data de vencimento: 12-Jul-2021
Data do pagamento: 11-Mai-2021
Valor do documento: R\$660,00
Valor encargos: R\$0,00
Valor abatimento: R\$0,00
Valor do desconto: R\$0,00
Valor do pagamento: R\$660,00
Pagamento em Espécie: Não
Código de confirmação: 109980164
Canal de solicitação: Mobile
Data da transação: 11-Mai-2021
Hora da transação: 12:50



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 465/467 e 475/477: dê-se ciência aos devedores.
2. Ante a integralização do pagamento dos honorários periciais, intime-se o perito a dar início aos trabalhos; laudo em trinta (30) dias.

3. Int.

Taubaté, 12 de maio de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0313/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 465/467 e 475/477: dê-se ciência aos devedores. 2. Ante a integralização do pagamento dos honorários periciais, intime-se o perito a dar início aos trabalhos; laudo em trinta (30) dias. 3. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 14 de maio de 2021.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0313/2021, foi disponibilizado na página 3184/3196 do Diário de Justiça Eletrônico em 17/05/2021. Considera-se a data de publicação em 18/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 465/467 e 475/477: dê-se ciência aos devedores. 2. Ante a integralização do pagamento dos honorários periciais, intime-se o perito a dar início aos trabalhos; laudo em trinta (30) dias. 3. Int."

Taubaté, 17 de maio de 2021.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ**PROCESSO ELETRÔNICO => 0009869- 28.2018.8.26.0625****ASSUNTO => CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CORRETAGEM****REQTE. => ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA****REQDO.=> TRAIID HOLDIN DO BRASIL COM. E PART. e outro**

Paulo L. Schmidt Jr., Engenheiro Civil registrado no CREA sob o nº 060075885-8, perito judicial nomeado nos autos do processo em epígrafe, em atendimento ao Despacho de fls. 478, vem respeitosamente à presença de V. Exa, requerer:

-que as partes sejam informadas através do cartório da vistoria a ser realizada nos imóveis, identificados pelos Lotes 01 e 02 da Quadra B, do Condomínio denominado Jardim da Hortênsias localizado na Av. Voluntário Benedito Sergio nº940, Taubaté-SP, no **dia 08 de JUNHO de 2021 às 14:00 horas;**

-que seja disponibilizado o acesso ao imóvel;

-que sejam observadas pelos presentes na vistoria as orientações preventivas em relação a pandemia do corona vírus.

Sem mais para o momento com estima e consideração.

Termos em que,
p. deferimento.

Taubaté, 17 de maio de 2021

Paulo L. Schmidt Jr.
Engenheiro Civil-CREA 060075885-8

**PAULO L. SCHMIDT JR – ENGENHEIRO CIVIL- CREA 060075885-8 – RUA PINHEIRO DA SILVA Nº87 –
PINDAMONHANGABA /SP- CEP 12.401-020 – TEL 12 – 997077509 – 36425285-
plschmidt@terra.com.br**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda 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):

- cientificar as partes, na pessoa de seus procuradores, da perícia agendada para 08 de junho de 2021, as 14 horas, atentando ao inteiro teor da petição de fls. 481.

Nada Mais. Taubaté, 19 de maio de 2021. Eu, ____, Ana Maria Turina Prado, Escrivão Judicial II.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0329/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "- cientificar as partes, na pessoa de seus procuradores, da perícia agendada para 08 de junho de 2021, as 14 horas, atentando ao inteiro teor da petição de fls. 481."

Do que dou fé.
Taubaté, 20 de maio de 2021.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0329/2021, foi disponibilizado na página 3115/3122 do Diário de Justiça Eletrônico em 21/05/2021. Considera-se a data de publicação em 24/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "- cientificar as partes, na pessoa de seus procuradores, da perícia agendada para 08 de junho de 2021, as 14 horas, atentando ao inteiro teor da petição de fls. 481."

Taubaté, 21 de maio de 2021.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II

**EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TAUBATÉ.**

PROCESSO DIGITAL => 0009869-28.2018.8.26.0625

ASSUNTO => CUMPRIMENTO DE SENTENÇA- CORRETAGEM

REQTE. => ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA

REQDO. => TRAIID HOLDIN DO BRASIL COM. E PART e outro

Paulo L. Schmidt Junior, infra-assinado, perito judicial nomeado nos autos do processo em epígrafe, em atendimento a Decisão de fls. 446 e tendo procedido aos estudos, vistoria e diligencias que se fizeram necessários, vem respeitosamente apresentar à consideração de V. Exa. as conclusões a que chegou por meio do seguinte:

LAUDO

**PAULO L. SCHMIDT JR. – ENGENHEIRO CIVIL – AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE
ENGENHARIA – CREA 060075885-8 – RUA PINHEIRO DA SILVA Nº 87-
PINDAMONHANGABA-SP- JD BOA VISTA – CEP 12.401-020 – TEL 12 3642 5285/ 997077509
– plschiidt@terra.com.br**

1- INTERESSADO

Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté.

2- OBJETIVO

O presente laudo pericial tem por objetivo a apuração do justo valor de mercado dos imóveis penhorados às fls. 276.

O trabalho é referido junho de 2.021 e o nível de precisão será normal – 90%.

3- NORMAS TÉCNICAS - LEI

O trabalho desenvolvido no presente laudo atende o disposto nas Normas Brasileiras da ABNT que estabelecem os procedimentos para avaliação de imóveis, especificamente na NBR 14653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14653-2 (Imóveis Urbanos).

O Laudo Pericial também segue as diretrizes da NBR 13752/1996 – Perícias de Engenharia e no disposto no Art. 473 da Lei 13105/15 que determina que o laudo pericial deve conter:

- .A exposição do objeto da perícia;
- .A análise técnica ou científica realizada pelo perito que fundamente suas conclusões;
- .A indicação do método utilizado, esclarecendo-o e demonstrando ser predominantemente aceito pelos especialistas da área do conhecimento da qual se originou;
- .Respostas conclusivas e fundamentadas a todos os quesitos apresentados pelo juiz, pelas partes e pelo órgão do Ministério Público.

⇒ As metodologias adotadas estão todas definidas nos posteriores.

4- HISTÓRICO

Trata-se de Ação de Cumprimento de Sentença movida pelo Espólio de José Manoel Moreira contra Traid Holdin do Brasil Com e Part. e outro que tramita pela 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté através do Processo Eletrônico nº 0009869-28.2018.8.26.0625.

Em síntese o Autor informa na inicial que:

- . os Requeridos são vencidos e foram condenados conforme sentença juntada nos autos;
- . os Requeridos apresentaram recursos de apelação junto ao Egrégio Tribunal de Justiça, os quais lhes foram negados provimentos;
- . impuseram embargos ao quais foram rejeitados;
- . é notório que os Requeridos buscaram de todos os meios processuais e esgotaram de todos os recursos cabíveis;
- . é credor de R\$87.000,00 (oitenta e sete mil reais) conforme sentença anexada aos autos;
- . pleiteia com a presente ação a intimação para que se cumpra a determinação da sentença sob pena de incorrer em multa diária.

Às fls 276 foi deferida a penhora dos imóveis descritos nas matrículas n°s 74.461 e 74.462 do S.R.I de Taubaté.

Na Decisão de fls. 476 foi determinada a avaliação dos imóveis com a nomeação do perito judicial.

5- OBJETOS DAS AVALIAÇÕES – MATRÍCULAS 74.462 e 74.462

MATRÍCULA Nº	MATRÍCULA Nº	74.461	FLS. 01	Taubaté, 19 de Janeiro de 19 99
	<p>LOTE DE TERRENO nº 01 da quadra B, do imóvel denominado RESIDENCIAL JARDIM DAS HORTÊNCIAS, situado no Bairro do Barranco, nesta cidade, com frente para a Rua 1, medindo 3,00ms, c.c. de 14,13ms, raio 9,00ms, na confluência desta via com a Rua 9, do lado direito de quem da via olha o imóvel, confronta com a Rua 9, medindo 21,00ms, do lado esquerdo confronta com o lote 02 medindo 30,00ms, e nos fundos confronta com o lote 18, medindo 12,00ms, encerrando uma área de 342,58m2.-----</p> <p>PROPRIETÁRIA: TRIAD HOLDING DO BRASIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Maria Joaquina de Almeida nº 28, Centro, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 42.284.935/0001-97.-----</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R.3 na matrícula nº 67.754 deste Registro Imobiliário.----- O Oficial Substituto.</p>			

MATRÍCULA Nº	MATRÍCULA Nº	74.462	FLS. 01	Taubaté, 19 de Janeiro de 19 99
	<p>LOTE DE TERRENO nº 02 da quadra B, do imóvel denominado RESIDENCIAL JARDIM DAS HORTÊNCIAS, situado no Bairro do Barranco, nesta cidade, com frente para a Rua 1 onde mede 12,00ms, com fundos correspondentes onde confronta com o lote 17, por 30,00ms de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da via olha o imóvel com o lote 01, e pelo lado esquerdo com o lote 03, encerrando uma área de 360,00m2.-----</p> <p>PROPRIETÁRIA: TRIAD HOLDING DO BRASIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Maria Joaquina de Almeida nº 28, Centro, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 42.284.935/0001-97.-----</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R.3 na matrícula nº 67.754 deste Registro Imobiliário.----- O Oficial Substituto.</p>			

6- DILIGÊNCIA - VALOR VENAL

Em diligência à Prefeitura de Taubaté junto ao Departamento de Cadastro Imobiliário, ficou constatado que os imóveis estão cadastrados em nome de TRIAD HOLDING DO BRASIL nas siglas:

Lote	Sigla -BC	Data	Certidão nº	Terreno	Construção	VALOR VENAL
01/B	4.2.034.001.001	08/06/2021	21978/2021	66.522,37		R\$66.522,37
02/B	4.2.034.002.001	08/06/2021	21979/2021	54.432,60	-----	R\$54.432,60

- ⇒ Denominação atual da Rua 1 ⇒ Rua Omar de Abreu Rangel
- ⇒ Denominação atual da Rua 9 ⇒ Rua Elias João Andrauss Neto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LAERCIO SCHMIDT JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/06/2021 às 08:40, sob o número WTBT21701107635. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009869-28.2018.8.26.0625 e código AFEF214.

7- VISTORIA

Devidamente agendada nos autos no dia 08 de junho de 2021 às 14:00 foi executada as vistorias dos imóveis. Autorizado pela portaria, localizou os lotes e pode fazer as seguintes constatações:

7.1- Localização.

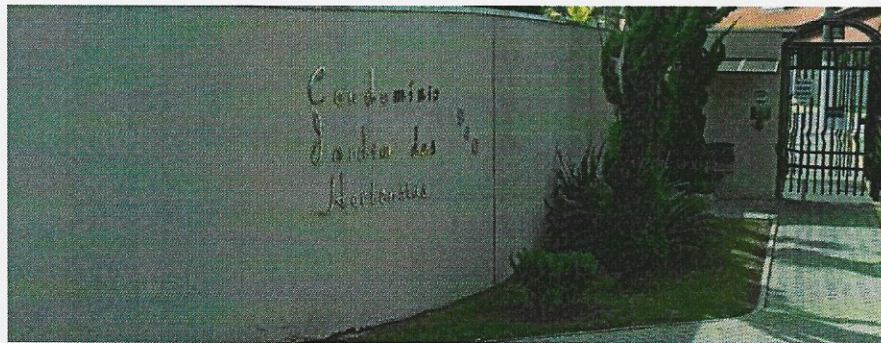
Imóveis localizados em Condomínio Horizontal Fechado na Zona Urbana do município, denominado RESIDENCIAL JARDIM DAS HORTÊNSIAS, situado na Av. Voluntário Benedito Sergio nº 940, Bairro do Barranco, Taubaté, S/P.

Os imóveis são contíguos e identificados pelos LOTES 01 e 02 da QUADRA B.

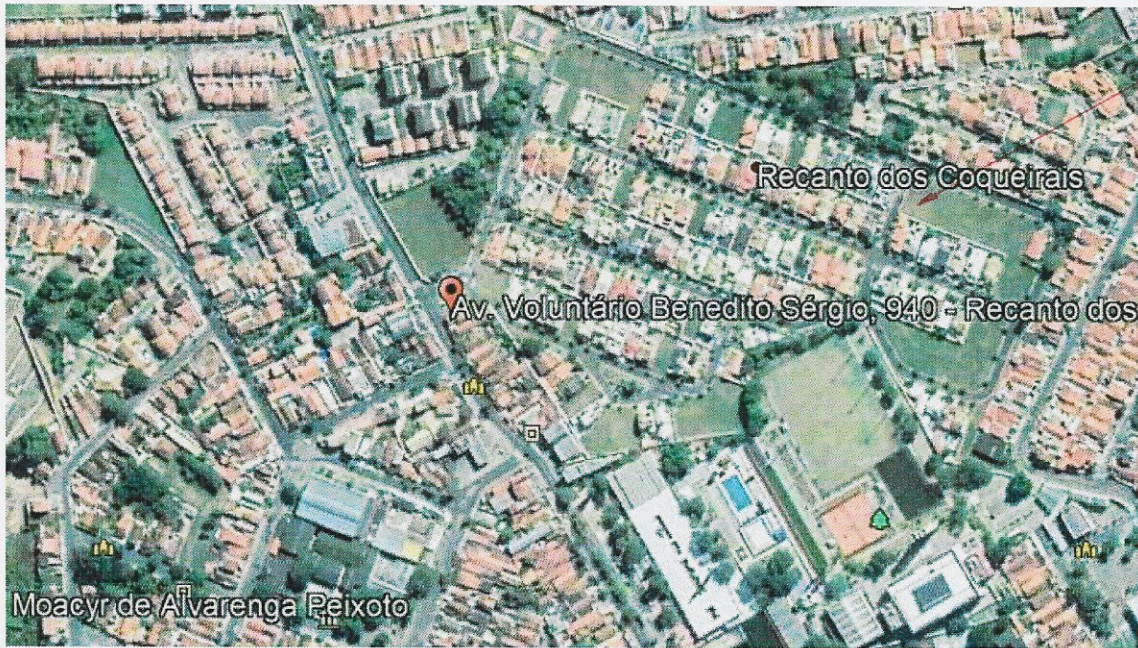
A denominação atual da Rua 1 é Rua Omar de Abreu Rangel e da Rua 9 atual Rua Elias João Andrauss Neto

Os imóveis tem sua testada principal para a rua 1

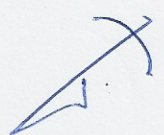
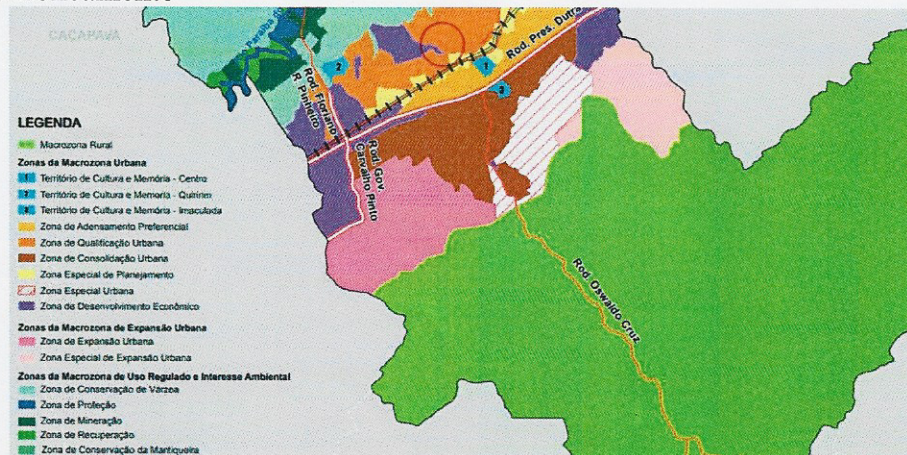
Os imóveis distam aproximadamente 3.5 km do centro do município, tomando-se como referencial a Praça Dom Epaminondas.

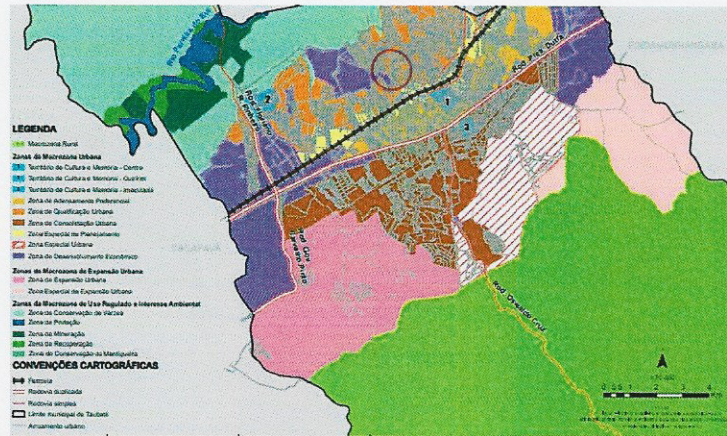


7.2- Croqui de localização.



7.3 – Macro Zoneamento





7.4-CARACTERÍSTICA DA REGIÃO/ Areão/ Parque Santo Antônio

Bairro do Barranco => Relevo plano, com bom índice de ocupação, com bom conceito imobiliário, dotada de todas as infraestruturas públicas como água, esgoto, luz elétrica, instituições educacionais, e áreas de lazer. A região é servida por meios de transportes coletivos básicos, tendo ruas pavimentadas em bom estado de conservação.

7.5-CLASSIFICAÇÃO DA REGIÃO

A região situa-se zona urbana do município com ocupação mista, com predomínio residencial de padrão entre médio e popular. Destacam-se na Região o SESI, comercio ativo e diversificado, condomínios horizontais e verticais e prestações de serviço.

7.6- LOGRADOURO – Av. Voluntário Benedito Sergio -

O logradouro onde se localiza o Condomínio Residencial Jardim das Hortênsias é dotado de toda infraestrutura, com duas faixas de rolamento com seção transversal de 14,00m. Trata-se de importante via do Bairro, com ocupação comercial e residencial, com grande movimentação de veículos. O logradouro faz a interligação de bairros com a região central do município. Pode-se destacar no logradouro diversos empreendimentos imobiliários de grande porte.



Av. Voluntário B. Sergio → Bairro



→ Centro

7.6.1- Rua 1 – Rua 9

São vias internas do condomínio fechado portanto, e uso exclusivo dos moradores e proprietários

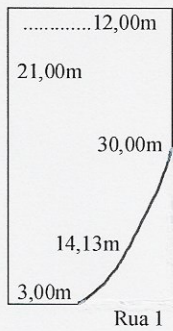


7.7-CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS AVALIADOS

⇒ Tratam-se de lotes residenciais sem benfeitorias em condomínio fechado

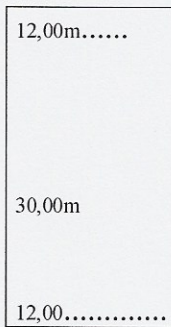
7.7.1- LOTE 01 QUADRA B - ESQUINA

TERRENO	S/BENFEITORIA
Testada - Rua 1/ Rua 9	3,00M + curva 14,13 – raio de 9,00m
Formato	Trapézio
Profundidade direita – Rua 09	21,00m
Profundidade esquerda – Lote 02	30,00m
Fundos – Lote 18	12,00m
Área	342,58m ²
Topografia	Plana
Cota inicial	+ 0,20
Cota final	+ 040
Situação na quadra	Esquina
Lado da numeração	Par
Situação geográfica	Face esquerda voltada para norte



7.7.2 – LOTE 02 – QUADRA B

TERRENO/Confrontantes	S/BENFEITORIA
Testada – Rua 1	12,00m
Formato	Retangular
Profundidade direita – lote 33	30,00m
Profundidade esquerda – lote 01	30,00m
Fundos – lote 17	12,00m
Área	360,00m ²
Topografia	Plana
Cota inicial	+ 0,20
Cota final	+ 040
Situação na quadra	Meio
Lado da numeração	Par
Situação geográfica	Face esquerda voltada para norte



⇒ Lotes em condomínio fechado com acesso restrito aos proprietários, com portal de entrada controlada, denominado Residencial Jardim das Hortênsias de padrão médio, com áreas de lazer comum compostas de campo de futebol, quadra de voley de areia, quadra de tênis, quadra poliesportiva, salão de jogos e festas, churrasqueiras e arborização. O empreendimento está praticamente todo consolidado restando poucos lotes sem benfeitorias.

8. VISTA DO CONDOMÍNIO – RESIDENCIAL JARDIM DAS HORTÊNSIAS



9- ESTIMATIVA DO VALOR DOS LOTES.....

9.1- METODOLOGIA/ PESQUISA / CÁLCULOS AVALIATÓRIOS- VENDA

Será empregado o MÉTODO DE COMPARAÇÃO DE OFERTAS, também chamado de método direto, é a técnica na qual a estimativa do valor de mercado da VENDA é obtida sobre preços pagos em transações imobiliárias sendo assim um processo de análise de correlação de valores de propriedades vendidas ou ofertadas. O perito realiza pesquisa na região, procedendo às homogeneizações adequadas com imóvel ora avaliado O signatário inspecionou pessoalmente a propriedade e o laudo por ele elaborado e o nível de precisão será NORMAL.

O valor do bem é estimado através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra de mercado

Fatores de homogeneização utilizados para avaliação do terreno

Fator Fonte => Ff => Tomado como 0,90 para imóveis em ofertas de venda, considerando o desejo de vender e a negociação a ser realizada. Para imóveis com negociação já concretizada ou contratos pactuados o fator será tomado como 1,00.

Fator de Transposição => Ft => Tomado como igual à unidade para imóveis como mesma força comercial e nobreza daquela do imóvel avaliando, inferior a unidade quando a amostra estiver em áreas valorizadas e superior quando inverso.

Fator Área => Fa => É representada pela expressão:

$$Fa = \frac{\text{área do elemento pesquisado}^n}{\text{área do imóvel avaliando}}$$

onde:

- n = 0,250 - quando a diferença entre as áreas for inferior a 30%
 n = 0,125 - quando a diferença entre as áreas for superior a 30%

Fator de esquina => Fe =>

- Para zonas comerciais centrais – 25% a 30%
- Para zonas comerciais em geral – 20% a 25%
- Para zonas residenciais de alto valor – 15% a 20%
- Para zonas residenciais comuns – 10%

Fatores Especiais => Fk => Da sensibilidade do avaliador depende a inclusão de outros fatores especiais quer de valorização, quer de desvalorização, tais como: poluição, melhoramentos públicos, acessos, restrições quanto a postura e documentação.

9.2- PESQUISAS EFETUADAS (TODAS NA REGIÃO DE INFLUÊNCIA DO IMÓVEL)

- ⇒ ADOTADO COMO LOTE PARADÍGMA O LOTE 02 – 360,00m².
- ⇒ O VALOR APURADO EM R\$/m² SERÁ ACRESCIDO DO FATOR DE ESQUINA -Fe, PARA ESTIMATIVA DO LOTE 01.

ELEMENTO 01

Local => Taubaté Village – Cod.#2904

Terreno => 430,00m²

Oferta - R\$500.000,00

Preço do m²- R\$1.162,79

Ff	Ft	Fa	Fe	Fk	
0,90	0,80	1,04	1,00	0,90	
Informante-					Preço homogeneizado -
Personal Imóveis – Barbara – 12 991467722					R\$783,62 ≈ 784,00 /m ²



ELEMENTO 02

Local => Taubaté Village

Terreno => 418,00m²

Oferta - R\$440.000,00

Preço do m²- R\$1.052,63

Ff	Ft	Fa	Fe	Fk	
0,90	0,80	1,03	1,00	0,90	
Informante-					Preço homogeneizado -
Personal Imóveis – Luiz 12 96238655					R\$702,56 ≈ 703,00 /m ²



ELEMENTO 03

Local => Taubaté Village

Terreno => 539,00m²

Oferta - R\$595.000,00

Preço do m²- R\$1.103,89

Ff	Ft	Fa	Fe	Fk	
0,90	0,80	1,05	1,00	0,90	
Informante-					Preço homogeneizado -
Franco Imóveis – Cristina 12 3633 8556					R\$751,08 ≈ 750,00 /m ²



ELEMENTO 04

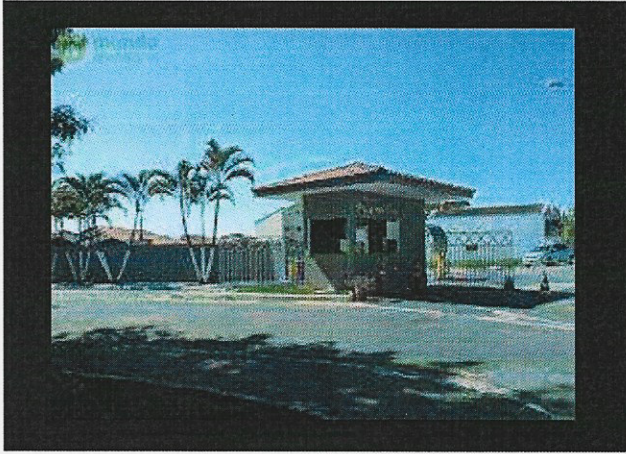
Local => Condomínio Fechado- Vila São Geraldo

Terreno => 698,00m²

Oferta - R\$426.000,00

Preço do m² - R\$610,31

Ff	Ft	Fa	Fe	Fk
0,90	1,10	1,08	1,00	1,05
Informante				Preço homogeneizado
Franco Imóveis – Cristina – 12 3633 8556 Cod. 8336				R\$685,17 ≈ 685,00 / m ²



ELEMENTO 05

Local => Jardim das Hortênsias – Cod. #2677

Terreno => 360,00m²

Oferta -- R\$270.000,00

Preço do m²- R\$750,00

Ff	Ft	Fa	Fe	Fk
0,90	1,00	1,00	1,00	1,00
Informante				Preço homogeneizado
MGF Imoveis – 12 3424 2011				R\$675,00 ≈ 675,00



ELEMENTO 06

Local => Jardim das Hortênsias – TE0010-HENS

Terreno => 360,00m²

Oferta => R\$280.000,00

Preço do m²- R\$777,77

Ff	Ft	Fa	Fe	Fk
0,90	1,00	1,00	1,00	1,00
Informante				Preço homogeneizado
H.Mouawd Imóveis 12 7410 8544				R\$699,99 ≈ 700,00



ELEMENTO 07

Local => Jardim das Hortênsias – Cod. 1196745

Terreno => 360,00m²

Oferta => R\$230.000,00

Preço do m² => R\$638,88

Ff	Ft	Fa	Fe	Fk
0,90	1,00	1,00	1,00	1,10
Informante				Preço homogeneizado
Brito Imóveis – 12 3631 4064				R\$632,50 ≈ 633,00



ELEMENTO 08

Local => Residencial Jatobá

Terreno => 330,00 - esquina

Oferta - R\$205.000,00

Preço do m² – R\$621,21

Ff	Ft	Fa	Fe	Fk	
0,90	1,15	0,98	1,10	1,05	
Informante					Preço homogeneizado
Luciano Migotto Im. – 12 99708 7494					R\$727,75 ≈ 728,00



ELEMENTO 09

Local => Residencial Jatobá – Cod. 430

Terreno => 300,00m2

Oferta - R\$170.000,00

Preço do m² – R\$566,66

Ff	Ft	Fa	Fe	Fk	
0,90	1,15	0,98	1,00	1,15	
Informante					Preço homogeneizado
Silva Pinto Im. – 12 3631 3437					R\$660,97 ≈ 660,00



ELEMENTO 10

Local => Esplanada Independência – TE0046

Terreno => 250,00

Oferta - R\$250.000,00

Preço do m² – R\$1.000,00

Ff	Ft	Fa	Fe	Fk	
0,90	1,05	0,95	1,00	1,00	
Informante					Preço homogeneizado
franco Imóveis – 12 3633 8556					R\$897,75 ≈ 897,00



9.3- TEMOS ENTÃO FORMADO UM ROL DE 10 AMOSTRAS TODAS DEVIDAMENTE HOMOGENEIZADAS EM m²

Elemento	R\$/m2	
01	784	
02	703	
03	750	
04	685	
05	675	
06	700	
07	633	
08	728	
09	660	
10	897	

9.4- -CÁLCULO DA MÉDIA

$$X = \frac{\sum \text{dos elementos}}{n}$$

n = nº de elementos

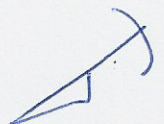
$$X = 721,50 \approx 720,00$$

9.5- DESVIO PADRÃO

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - X)^2}{n - 1}}$$

$$S = 181,00 \approx 180,00$$

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO LAERCIO SCHMIDT JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/06/2021 às 08:42, sob o número WTBT21701107651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009869-28.2018.8.26.0625 e código AFEF5AA.



9.6- PERTINÊNCIA DAS AMOSTRA – $X_{max} - X_{min}$

No presente estudo será adotado a Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com distribuição t de Student para confiança de 90% conforme NB 502/89, sendo n o número de amostras (10) e n - 1 (9) os graus de liberdade.

Os limites de confiança vem definidos pelo modelo:

$$X_{max} , X_{min} = X \pm \frac{tc \cdot S}{\sqrt{n - 1}}$$

onde tc = valores percentuais para distribuição “t” com 10 amostras, 9 graus de liberdade e confiança de 90% => 1,37. Substituindo no modelo vem:

$$X_{max} = 802 \quad / \quad X_{min} = 638$$

Amplitude do intervalo => $802 - 638 = 164$

Dividindo a amplitude em 3 classes => $164 : 3 \approx 55$

1º classe	638+ 55 = 693	3 amostras	04/05/09	Peso 3
2º classe	693 + 55 = 748	3 amostras	02/06/08	Peso 3
3º classe	748 + 55 = 803	2 amostras	01/03	Peso 2

Média Ponderada

Elemento	R\$	Peso	T			Elemento	R\$	Peso	T
04	685	3	2055			06	700	3	2100
05	675	3	2025			08	728	3	2184
09	660	3	1980			01	784	2	1568
02	703	3	2109			03	750	2	1500

nº de ponderados =>	22
Σ	15.521
Vd	15.521 : 22
Vd	705,50 \approx 705,00

Valor de decisão => Lote 02 => Vd2 = R\$705,00

Valor de decisão => lote 01 => Vd2 = R\$776,00



9.7 – CÁLCULO DO VALOR – LOTES 01/02

$$9.7.1 - \text{LOTE 01} = A \times Vd1 = 342,48 \times 776,00 = 265.764,48 \approx \text{R\$}266.000,00$$

Lote 1 = Vt1 => R\$266.000,00(duzentos e sessenta e seis mil reais)

$$9.7.2 - \text{LOTE 02} = A \times Vd2 = 360,00 \times 705,00 = 253.800,00 \approx \text{R\$}254.000,00$$

Lote 2 = Vt2 => R\$254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais)

10. CONCLUSÕES FINAIS

O presente laudo pericial teve por objetivo conforme Decisão de fls. 446 a apuração do justo valor de mercado para pagamento a vista dos imóveis descritos nas Matrículas n°s 74.461 e 74.462 do S.R.I desta Comarca. Os imóveis identificados pelos Lotes 01 e 02 da quadra B ambos com frente para Rua 1, atual Rua Omar de Abreu Rangel do Condomínio Residencial Jardim das Hortênsias localizado na Av. Voluntário Benedito Sergio n°940, Bairro do Barranco, Taubaté – SP. Após a vistoria, pesquisas e cálculos avaliatórios documentados no presente laudo, o signatário pode chegar às seguintes conclusões;

- ⇒ Valor apurado para o Lote 01 da Quadra B – com área de 342,58m² – Condomínio Jardim das Hortênsias = R\$266.000,00(duzentos e sessenta e seis mil reais).
- ⇒ Valor apurado para o Lote 02 da Quadra B – com área de 360,00m²- Condomínio Jardim das Hortênsias = R\$254.000,00(duzentos e cinquenta e quatro mil reais).

11- ENCERRAMENTO

E, tendo concluído o presente laudo pericial em 17 folhas digitadas de um só lado, todas devidamente rubricadas e esta datada e assinada pelo perito judicial.

Reque a juntada aos autos para que se produza um só fim e efeito de direito.

Termo que.
p. deferimento.

Taubaté, 09 de junho de 2021.

PAULO L. SCHMIDT JR.

**PAULO L. SCHMIDT JR. – ENGENHEIRO CIVIL – AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE
ENGENHARIA – CREA 060075885-8 – RUA PINHEIRO DA SILVA N° 87-
PINDAMONHANGABA-SP- JD BOA VISTA – CEP 12.401-020 – TEL 12 3642 5285/ 997077509
– plschmidt@terra.com.br**

EXMA SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ

PROCESSO ELETRÔNICO => 0009869-28.2018.8.26.0625

ASSUNTO=> CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CORRETAGEM

REQTE => ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA

REQDO => TRAIID HOLDIN DO BRASIL COM. PART. e outro

Paulo L. Schmidt Jr., Engenheiro Civil registrado no CREA sob o nº 060075885-8, perito judicial nomeado nos autos em epígrafe, vem respeitosamente à presença de V. Exa, requerer a liberação dos honorários depositados às fls. 466/473/476 conforme Formulário de Levantamento Eletrônico anexo

Com alta estima e consideração.

Termos que.
p. deferimento.

Taubaté, 09 de junho de 2021.

PAULO L. SCHMIDT JR.



**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 0009869-28.2018.8.26.0625

Nome do beneficiário do levantamento: Paulo Laercio Schmidt Junior

Tipo de Beneficiário

Parte

Advogado - OAB/----nº - Procuração nas fls.

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls.

Terceiro - perito

Tipo de levantamento: parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:440/466/476

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$440,00+660,00+1.100,00
=2.200,00

Tipo de levantamento

I- Comparecer ao banco (valores até R\$5.000,00 – isento de tarifa);

II- Crédito em conta do Banco do Brasil*(Qualquer valor. Isento de tarifa);

III- Crédito em conta para outros bancos *(Qualquer valor. Será cobrada tarifa Correspondente à TED/DOC);

IV – Recolher GRU;

V- Novo Depósito Judicial

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III- Crédito em Conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados Bancários:**

Nome do titular da conta: Paulo Laercio Schmidt Junior

CPF/CNPJ do titular da conta: 830.964.428-00

Banco: BRASIL

Código do Banco: 001

Agência: 6518-8

Conta nº: 356-5

Tipo de conta: corrente Poupança

Observações:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Manifestem-se as partes sobre o laudo de fls. 485/501.
2. Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito judicial, observando-se o formulário de fls. 503.

3. Int.

Taubaté, 10 de junho de 2021.

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

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE
DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Cumprimento de sentença

Espólio de JOSÉ MANOEL MOREIRA, já qualificados nos autos em epígrafe, vem respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELENCIA** em atenção ao respeitável despacho de fls. 504, dizer que concorda com Laudo pericial apresentado pelo Sr. Perito às fls. 485/501.

Dá j. esta aos autos,

Pede Deferimento.

Taubaté, 10 de Junho de 2021.

EDER DE BONA/ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0373/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes sobre o laudo de fls. 485/501. Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito judicial, observando-se o formulário de fls. 503. 3. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 15 de junho de 2021.

Lilian Alves Ferreira

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam efetuados em crédito
 A+ A- P P A
 conta/poupança.

Olá Srta. CRISTIANE MONTEIRO 312795 - cristianemonteiro , última visita em 15/06/2021, 10:18hs

DEPÓSITO JUDICIAL

CUSTAS

USUÁRIO

0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Acompanhamento de MLE > Mandado

Operação realizada com sucesso.

Mandado Finalizado - 20210615181345010608

Processo

Número do Processo: 0009869-28.2018.8.26.0625

Comarca: Taubaté

Foro: Foro De Taubaté

Ofício/Cartório: Cartório Da 4ª. Vara Cível

Vara: 4ª Vara Cível

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Partes:	Autor	E. de J. M. M. r. pelo i. D. S. A.	725.806.158-49
	Adv. Autor	E. dos S.	
	Réu	T. H. do B. C. e P. L. e outro.	42.284.935/0001-97
	Adv. Réu	A. V. da S. F.	

Visualizar Solicitação

Crédito em Conta no Banco do Brasil

Tipo de Beneficiário	Terceiro
Nome Beneficiário	PAULO LAERCIO SCHMIDT JUNIOR
CPF/CNPJ do Beneficiário	830.964.428-00
Beneficiário igual Titular da Conta	Sim
Agência (Sem Dígito Verificador)	6518
Tipo de Crédito	Conta Corrente
Número da Conta	356 - 5
Tipo de Resgate	Valor Real Informado
Valor do Levantamento	Com Correção
Valor (R\$)	2.200,00

Número da
Solicitação

Número da

3600121233

3600121233

3600121233

1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0373/2021, foi disponibilizado na página 3279/3289 do Diário de Justiça Eletrônico em 16/06/2021. Considera-se a data de publicação em 17/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes sobre o laudo de fls. 485/501. Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito judicial, observando-se o formulário de fls. 503. 3. Int."

Taubaté, 16 de junho de 2021.

Mirian Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

DOUTO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda e outro, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, oferecer manifestação acerca do laudo de avaliação de folhas 485/501.

A presente impugnação não tem intenção de desmerecer o trabalho levado a efeito pelo diligente e zeloso perito nomeado.

Com isso em mente, cabe lembrar que o objetivo da avaliação judicial é que a expropriação do bem penhorado ocorra por preço justo, do que se conclui que deve ser levada a efeito por aquele que tenha conhecimento técnico acerca das peculiaridades do bem penhorado, considerando que o Magistrado não tem obrigação de conhecer as singularidades de cada bem constricto sub sua jurisdição.

O objetivo da avaliação, sem dúvida, é obter, utilizando-se de parâmetros técnicos confiáveis, o justo valor do bem avaliado.

Nesse contexto, não se pode negar que o ilustre e zeloso perito judicial se utilizou de dinâmica acertada para estudo e elaboração da avaliação retratada no laudo entranhado aos autos, no entanto, há observações a fazer.

A primeira delas quanto à indicação das características da Região, como sendo Areão e Parque Santo Antônio (item 7.4), quando na realidade, smj, o imóvel não está inserido naquela região urbana.

As pesquisas realizadas no *Google* indicam que os imóveis objetos da avaliação estão localizados no bairro chamado de Recanto dos Coqueirais, enquanto o site dos Correios indica que os terrenos pertencem ao Parque São Cristóvão, mas nenhuma deles faz menção à Areão ou Parque Santo Antônio.

Dito isso, muito embora os petionários concordem com a forma como o laudo fora elaborado, discordam da sua conclusão, principalmente em razão dos documentos acostados às folhas 412/414.

Assim, requerem a intimação do ilustre engenheiro Paulo L. Schmidt Jr, para que esclareça se os imóveis avaliados pertencem aos bairros do Areão/Parque Santo Antônio e se foi com base nessa localização que os avaliou.

Requerem também que o perito explique, detalhadamente, o porquê da discrepância entre os valores estabelecidos pelas imobiliárias (folhas 412/414), em relação ao laudo pericial por ele apresentado.

Taubaté, 24 de junho de 2021.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812



Av. Voluntário Benedito Sérgio, 940 - Recanto dos Coqueirais, Taubat X



Todas Maps Notícias Imagens Shopping Mais Configurações Ferramentas

10 resultados (1,05 segundos)



Ver resultados relaci

Condomínio Jai
Complexo de con
São Paulo

Av. Voluntário Benedito Sérgio, 940 - Recanto dos Coqueirais
Taubaté - SP, 12050-260



<https://www.waze.com/directions/brazil/sao-paulo>

[Driving directions to Av. Voluntário Benedito Sérgio, 940, 940 ...](#)

Av. Voluntário Benedito Sérgio, 940, Av. Voluntário Benedito Sérgio, 940 - Recanto dos Coqueirais, Taubaté - SP, 12050-260, Brazil. © 2021 WazeTerms ...

<https://br.todosnegocios.com/g-projetos-e-solucoes-12...>

[G2 Projetos e Soluções | \(12\) 99768-1965 | Taubaté](#)

A G2 Projetos e Soluções está localizada em Av. Voluntário Benedito Sérgio, 940 - Recanto dos Coqueirais, Taubaté - SP, 12050-260, Brazil, São Paulo. Q3.

<https://www.vivareal.com.br/.../Estiva>

[Casas de Condomínio à venda na Avenida Voluntário ...](#)

Mais de 398 casas de condomínio à venda na Avenida Voluntário Benedito Sérgio, Estiva, Taubaté - SP? No Viva Real você encontra muitas ofertas de venda ...

Não encontrados: 42050-260 | Precisa incluir: 12050-260

<https://guiafacil.com/endereco/taubate/sp>

[Rua Voluntário Benedito Sérgio em Taubaté, SP CEP 12050...](#)

A Rua Voluntário Benedito Sérgio na cidade de Taubaté abrange os bairros Chácara do Visconde e Parque São Cristóvão. Os CEPs da Rua Voluntário Benedito ...

Não encontrados: Recanto Coqueirais; 42050-260

<https://www.zapimoveis.com.br/imoveis/sp+taubate>

[Imóveis à venda na Rua Voluntário Benedito Sérgio em ...](#)

184 imóveis à venda na Rua Voluntário Benedito Sérgio em Taubaté - SP. Ordenar por ... Avenida Arnaldo Felipe Sbruzzi, Piracangagua. 40 m²; 2; 1; 1. Ligar ...

Não encontrados: 940- 42050-260

<https://www.zapimoveis.com.br/venda/sp+taubate>

[Casas de Condomínio à venda na Rua Voluntário Benedito ...](#)

Rua Voluntário Benedito Sérgio, Residencial Santa Izabel. 220 m²; 3; 4; 3. Ligar ... Santa Izabel, localizado na cidade de Taubaté / SP. Linda casa contendo em ...

Não encontrados: 940- 42050-260

<https://vivamapio.com/detalhe>

[Casa à venda, Avenida Voluntário Benedito Sérgio, 940 - SP](#)

Casa à venda R\$ 750.000 220 m². **Avenida Voluntário Benedito Sérgio, 940 - Recanto dos Coqueirais, Taubaté - SP.** 1 2 3 4 5 >. Buscar. Imobiliária · Casas à ...
Não encontrados: 42050-260 | Precisa incluir: 12050-260

https://cep.guiamais.com.br > busca > r+voluntario+ben... ▾

CEP de r voluntario benedito sergio, taubate, sp - Página 1 ...

Veja o CEP para r **voluntario benedito sergio, taubate, sp** ou encontre endereços e CEP em todo ... Exemplos: "**Av. Paulista, São Paulo, SP**" ou "01311-000".
Não encontrados: **Recanto Coqueirais, 42050-260**

https://www.procep.com.br > sp > chacara-do-visconde ▾

CEP: 12050-470 - Rua Voluntário Benedito Sérgio, até 913 ...

O CEP 12050-470 pertence a Rua **Voluntário Benedito Sérgio** e está localizada no bairro Chácara do Visconde, no município de **Taubaté, SP**. O código IBGE ... **Avenida Voluntário Benedito Sergio, 81 ... Rua Voluntario Benedito Sergio, 940 ...**

🖼️ Imagens de Av. Voluntário Benedito Sérgio, 940 - Recanto d...



*Para mostrar os resultados mais relevantes, omitimos algumas entradas bastante semelhantes aos 10 resultados já exibidos.
Se preferir, você pode [repetir a pesquisa incluindo os resultados omitidos](#).*

Brasil | **Flor do Vale, Tremembé - SP** - Do seu endereço IP - Usar local exato - Saiba mais

Ajuda Enviar feedback Privacidade Termos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIO MARCELO DE OLIVEIRA MAZZUJA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/06/2021 às 15:45, sob o número WTBT21701227568. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009869-28.2018.8.26.0625 e código B19DFD2.

Portal Correios Busca por Endereço ou CEP

Resultado da Busca por Endereço ou CEP

1 a 2 de 2

Logradouro/Nome

Rua Voluntário Benedito Sérgio - até 913/914

Bairro/Distrito

Chácara do Visconde

Localidade/UF

Taubaté/SP

CEP

12050-470

Logradouro/Nome

Rua Voluntário Benedito Sérgio - de 915/916 ao fim

Bairro/Distrito

Parque São Cristóvão

Localidade/UF

Taubaté/SP

CEP

12053-000

Nova Busca

Fale Conosco

[Registro de manifestações](#)

[Chat](#)

[Central de atendimento](#)

[Soluções para o seu negócio](#)

[Suporte ao Cliente com Contrato](#)

[Ouvidoria](#)

[Denúncia](#)

Sobre Correios

[Identidade Corporativa](#)

[Educação e Cultura](#)

[Código de Ética](#)

[Venda de imóveis](#)

[Gestão do Portal Correios \(acesso restrito\)](#)

Outros Sites

[Loja online dos Correios](#)

[Ministério das Comunicações](#)

© Copyright 2020 Correios



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Manifeste-se o perito judicial sobre a impugnação e documentos de fls. 509/515.

2. Com os esclarecimentos, dê-se nova vista às partes.

3. Int.

Taubaté, 25 de junho de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0397/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o perito judicial sobre a impugnação e documentos de fls. 509/515. Com os esclarecimentos, dê-se nova vista às partes. 3. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 30 de junho de 2021.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0397/2021, foi disponibilizado na página 3156/3164 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/07/2021. Considera-se a data de publicação em 02/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o perito judicial sobre a impugnação e documentos de fls. 509/515. Com os esclarecimentos, dê-se nova vista às partes. 3. Int."

Taubaté, 1 de julho de 2021.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II

EXMA SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ**PROCESSO DIGITAL => 0009869-28.2018.8.26.0625****CLASSE/ ASSUNTO => CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CORRETAGEM****REQTE. => ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL MOREIRA****REQDO. => TRAIID HOLDIN DO BRASIL COM. PART. e outro**

Paulo L. Schmidt Jr., Engenheiro Civil registrado no CREA sob o nº 060075885-8, perito judicial nomeado nos autos do processo em epígrafe, em atendimento ao Despacho de fls. 516, vem respeitosamente à presença de V. Exa. prestar esclarecimentos sobre a petição de fls. 509/511 e documentos de fls. 512/515 como se segue:

- ⇒ Às fls. 485/503 o signatário apresentou o laudo pericial avaliatório dos Lotes 01 e 02 da Quadra B do Condomínio Residencial Jardim das Hortênsias, Bairro do Barranco, Taubaté-SP.
- ⇒ O laudo seguiu rigorosamente no disposto na NBR 13752-1/2 que estabelecem os procedimentos para avaliação de imóveis urbanos e da mesma forma seguiu as diretrizes da NBR- ABNT 13752/1996 e no disposto no Art. 473 da Lei 13105/15.
- ⇒ O valor apurado foi obtido através de metodologia específica para o caso e, corretamente foi utilizado o ‘MÉTODO COMPARATIVO’ de vendas e/ou imóveis ofertados.
- ⇒ Foram pesquisadas na região 10 (dez) amostras todas com as mesmas características do avaliado uma vez que, os lotes estão inseridos em condomínio fechado.
- ⇒ As amostras foram corretamente homogeneizadas em relação ao avaliado e o valor obtido espelha com total realidade o justo valor de mercado dos imóveis.
- ⇒ Cabe salientar que das 10 amostras coletadas 3 estão inseridas dentro do condomínio fechado do ora avaliado.

- Às fls. 509/511 peticionada, o Requerido faz críticas ao laudo pericial quanto a:
 - indicação das características da região, como sendo areão e Parque Santo Antônio, quando na realidade o imóvel não está inserido naquela região urbana.
 - as pesquisas realizadas no Google indicam que os imóveis objetos da avaliação estão localizados no bairro chamado de Recanto dos Coqueirais e pertencem ao Parque São Cristóvão, mas nenhuma deles faz menção à Areão ou Parque Santo Antônio.
 - discordam da sua conclusão, principalmente dos documentos acostados às fls. 412/414.

- requerem que o perito esclareça se os imóveis avaliados pertencem aos bairros do Areão/ Parque Santo Antônio. e se foi com base nessa localização que os avaliou.
- requerem também que o perito explique, detalhadamente a discrepância entre os valores estabelecidos pela imobiliárias às fls. 412/414.

→ As impugnações não procedem:

- ⇒ Nos itens documentados no laudo pericial 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6 e principalmente no item 7.1 (localização) o signatário identifica corretamente a localização e a região dos lotes avaliados como Bairro do Barranco.

7- VISTORIA

Devidamente agendada nos autos no dia 08 de junho de 2021 às 14:00 foi executada as vistorias dos imóveis. Autorizado pela portaria, localizou os lotes e pode fazer as seguintes constatações:

7.1- Localização.

Imóveis localizados em Condomínio Horizontal Fechado na Zona Urbana do município, denominado RESIDENCIAL JARDIM DAS HORTÊNSIAS, situado na Av. Voluntário Benedito Sérgio nº 940, Bairro do Barranco, Taubaté, S/P.

Os imóveis são contíguos e identificados pelos LOTES 01 e 02 da

QUADRA B.

A denominação atual da Rua 1 é Rua Omar de Abreu Rangel e da Rua 9 atual Rua Elias João Andrauss Neto

Os imóveis tem sua testada principal para a rua 1

7.2- Croqui de localização.



7.4-CARACTERÍSTICA DA REGIÃO/ Areão/ Parque Santo Antônio

Bairro do Barranco => Relevo plano, com bom índice de ocupação, com bom conceito imobiliário, dotada de todas as infraestruturas públicas como água, esgoto, luz elétrica, instituições educacionais, e áreas de lazer. A região é servida por meios de transportes coletivos básicos, tendo ruas pavimentadas em bom estado de conservação.

7.5-CLASSIFICAÇÃO DA REGIÃO

A região situa-se zona urbana do município com ocupação mista, com predomínio residencial de padrão entre médio e popular. Destacam-se na Região o SESI, comércio ativo e diversificado, condomínios horizontais e verticais e prestações de serviço.

7.6- LOGRADOURO – Av. Voluntário Benedito Sergio -

O logradouro onde se localiza o Condomínio Residencial Jardim das Hortênsias é dotado de toda infraestrutura, com duas faixas de rolamento com seção transversal de 14,00m. Trata-se de importante via do Bairro, com ocupação comercial e residencial, com grande movimentação de veículos. O logradouro faz a interligação de bairros com a região central do município. Pode-se destacar no logradouro diversos empreendimentos imobiliários de grande porte.

- ⇒ Por um lapso no item 7.4 consta no título como Areão/Parque Santo Antônio mas, a característica está relacionada com o Bairro do Barranco conforme a descrição e tal lapso em nada interfere na conclusão do laudo.
- ⇒ Nos demais itens elencados consta corretamente a região do imóvel e assim a avaliação se procedeu.
- ⇒ Com relação aos valores indicados pelas imobiliárias Marcio Oliveira e Décio Nogueira no importe de R\$280.000,00 e R\$300.000,00 respectivamente tratam-se de avaliações expedidas sem qualquer elemento técnico e metodologia que se possa analisar. No laudo constam 10 amostras todas em condomínio fechado com lotes assemelhados aos avaliados. Saliento que dentre as 10 amostras 3 estão inseridas no próprio condomínio dos avaliados, as demais foram devidamente homogeneizadas com aplicação dos fatores específicos todos definidos no laudo.

São estes os esclarecimentos, ratificando todas as informações contidas no laudo, colocando-me a disposição para outros esclarecimentos se necessário.

Taubaté, 02 de julho de 2021

PAULO L. SCHMIDT JR.
CREA 060075885-8

Intimação - Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

TAUBATE - 4 OFICIO CIVEL <taubate4cv@tjsp.jus.br>

Qui, 01/07/2021 15:57

Para: "PauloSchmidt Junior" <plschmidt@terra.com.br>

Boa tarde Doutor.

Fica Vossa Senhoria intimado acerca do despacho no processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625, como segue:

"Vistos.

1. *Manifeste-se o perito judicial sobre a impugnação e documentos de fls. 509/515.*
2. *Com os esclarecimentos, dê-se nova vista às partes.*
3. *Int."*

Atenciosamente

Izaías Salerno de Freitas Souza

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 519/521: dar vista às partes, como determinado a fls. 516.*

Nada Mais. Taubaté, 05 de julho de 2021. Eu, ____, Lilian Alves Ferreira, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0413/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 519/521: dar vista às partes, como determinado a fls. **"

Do que dou fé.
Taubaté, 12 de julho de 2021.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0413/2021, foi disponibilizado na página 3298/3315 do Diário de Justiça Eletrônico em 13/07/2021. Considera-se a data de publicação em 14/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eder de Bona (OAB 125673/SP)
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "Fls. 519/521: dar vista às partes, como determinado a fls. **"

Taubaté, 13 de julho de 2021.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE
DIREITO DA 4º VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ-SP.**

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Cumprimento de Sentença

Espólio de JOSÉ MANOEL MOREIRA, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de **VOSSA EXCELENCIA** em atenção ao respeitável despacho de fls. 523, dizer que foi esclarecedor a manifestação do Sr. Perito Judicial, data vênua, requer digne **VOSSA EXCELENCIA** em determinar a praça do bem conforme requerido.

Dá j. esta aos autos,

Pede deferimento.

Taubaté, 20 de Julho de 2021.

EDER DE BONA/ ADVOGADO

OAB nº 125.673-SP

DOUTO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO

Processo nº 0009869-28.2018.8.26.0625

Triad Holding do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, demonstrar sua ciência quanto aos esclarecimentos prestados pelo perito nomeado pelo Juízo.

Taubaté, 20 de julho de 2021.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 526/527 e 528: ante a concordância das partes, acolho os esclarecimentos de fls. 519/521 e homologo o laudo de fls. 485/501.

2. Proceda-se a alienação judicial eletrônica dos bens penhorados, nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil, observando-se as regras do Provimento CSM nº 1625/09, a cargo da empresa LANCEJUDICIAL.

3. Nos termos do artigo 17, do Provimento acima citado, fixo a comissão devida ao gestor no percentual de 5% sobre o valor da arrematação.

4. Fica o credor cientificado de que deverá apresentar, até cinco (5) dias antes da realização do primeiro pregão, cálculo atualizado e discriminado do valor do débito.

5. Int.

Taubaté, 23 de julho 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 TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0009869-28.2018.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem**
 Requerente: **Espólio de Jose Manoel Moreira, representado pelo inventariante Decio Silvio Azevedo**
 Requerido: **Triad Holdin do Brasil Comercio e Participações Ltda e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data providenciei a nomeação da empresa Lance Judicial no Portal de Auxiliares da Justiça, ficando intimada para se manifestar nos autos. Nada Mais. Taubaté, 29 de julho de 2021. Eu, Mariana Matos França, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0442/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eder de Bona (OAB 125673/SP)	D.J.E
Antonio Olivo (OAB 214778/SP)	D.J.E
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1. Fls. 526/527 e 528: ante a concordância das partes, acolho os esclarecimentos de fls. 519/521 e homologo o laudo de fls. 485/501. 2. Proceda-se a alienação judicial eletrônica dos bens penhorados, nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil, observando-se as regras do Provimento CSM nº 1625/09, a cargo da empresa LANCEJUDICIAL. 3. Nos termos do artigo 17, do Provimento acima citado, fixo a comissão devida ao gestor no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. 4. Fica o credor cientificado de que deverá apresentar, até cinco (5) dias antes da realização do primeiro pregão, cálculo atualizado e discriminado do valor do débito. 5. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 29 de julho de 2021.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0442/2021, foi disponibilizado na página 3493/3508 do Diário de Justiça Eletrônico em 02/08/2021. Considera-se a data de publicação em 03/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Eder de Bona (OAB 125673/SP)

Antonio Olivo (OAB 214778/SP)

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)

Teor do ato: "1. Fls. 526/527 e 528: ante a concordância das partes, acolho os esclarecimentos de fls. 519/521 e homologo o laudo de fls. 485/501. 2. Proceda-se a alienação judicial eletrônica dos bens penhorados, nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil, observando-se as regras do Provimento CSM nº 1625/09, a cargo da empresa LANCEJUDICIAL. 3. Nos termos do artigo 17, do Provimento acima citado, fixo a comissão devida ao gestor no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. 4. Fica o credor cientificado de que deverá apresentar, até cinco (5) dias antes da realização do primeiro pregão, cálculo atualizado e discriminado do valor do débito. 5. Int."

Taubaté, 2 de agosto de 2021.

Mirian Ferreira

Chefe de Seção Judiciário