

# JORGE MATTAR

advogados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DO FORO CENTRAL DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, A QUEM COUBER A DISTRIBUIÇÃO.**

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 14.966.564/0001-98 (“**Exequente**”), neste ato por seu advogado e procurador bastante, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 783, 784, inciso III, 786, 824 e seguintes do Novo Código de Processo Civil, propor a presente

## ***AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL***

em face de **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.997.274/0001-45, com sede na Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, 2448, Jurubatuba, CEP 04696-000 (“**Devedora Principal**” ou “**Executada**”); **TEODORO JOÃO BASLER FILHO**<sup>1</sup>, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.181.802-6 SSP/SP e CPF nº 768.729.208-15 e **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.889.548 SSP/SP e CPF nº 939.031.208-63, casados entre si, no regime de comunhão parcial de bens, ambos residentes e domiciliados na Avenida Washington Luís, nº 1.277 apto 82 A, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04662-002 (“**Devedores Solidários**” e, em conjunto com a Executada, “**Executados**”), o que faz com supedâneo nos argumentos de fato e de direito a seguir articulados:

---

<sup>1</sup> Nos termos do §1º do artigo 319 do NCPC, a Exequente informa que não possui a informação dos e-mails dos Executados, porém, referida circunstância não impede a citação das mesmas.

# JORGE MATTAR

advogados

## I. DA COMPETÊNCIA DO FORO DA COMARCA DA CAPITAL

1. A presente Ação de Execução tem como lastro o *Contrato de Locação de Imóvel Comercial* firmado em 01.11.2012 em que restou eleito o Foro da Comarca de São Paulo como o único competente para dirimir questões oriundas do instrumento<sup>2</sup>.

2. Assim, nos termos do artigo 63 do NCPC resta comprovado ser este o Foro competente para o trâmite da presente ação.

## II. DO TÍTULO EXECUTIVO

3. Por meio da presente Ação de Execução, visa a Exequirente receber: (i) aluguel vencido e não pago, no valor original de **R\$78.579,43** (referente ao aluguel de agosto/2016); (ii) parcelas (09/40 a 40/40) do documento denominado Distrato e Confissão de Dívida; e (iii) encargos pelo inadimplemento, cujo histórico dos fatos passa a ser brevemente relatado:

4. Em 01 de novembro de 2012 a Exequirente e os Executados celebraram Contrato *Locação de Imóvel Comercial* (“Contrato de Locação” – **doc. 01**), com prazo de vigência de 3 (três) anos (início em 01.11.2012 e término em 31.10.2015)<sup>3</sup> para o fim de locar o imóvel abaixo descrito, pelo valor mensal certo e ajustado de **R\$103.143,75** (cento e três mil, cento e quarenta e três reais e setenta e cinco centavos)<sup>4</sup>:

*“parte do imóvel localizado na Avenida das Nações Unidas, 21476, CEP 0475-000, na Capital do Estado de São Paulo, denominado como Área P1 (G1, M1 E E1-T)”.*

5. Em 15 de julho de 2015, a Exequirente e os Executados celebraram *Aditivo ao Contrato de Locação Comercial* (**doc. 02**) para o fim de substituir o imóvel dado em garantia no *Contrato de Locação* para o abaixo descrito:

<sup>2</sup> Cfr. Contrato de Locação e demais instrumentos que comprovam o fato constitutivo do direito da Exequirente (**docs.01/04**).

<sup>3</sup> Esclareça-se que o Contrato de Locação com vigência até 31.10.2015 fora prorrogado automaticamente, culminando no Distrato e Confissão de Dívida celebrado em 01 de setembro de 2016 e desocupação do imóvel.

<sup>4</sup> Cfr. Cláusula 3.1 do Contrato de Locação.

# JORGE MATTAR

advogados

“um apartamento n° 54 localizado no 5° andar do Edifício Toulon, integrante do Residencial Mediterrâneo, situado à Rua José Benedito Salinas, n° 110”, objeto da matrícula n° 275.072 Livro n° 02- Registro Geral- do 11° Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo.”

6. Em decorrência de alugueres e encargos inadimplidos, em 10 de agosto de 2015 foi celebrado o *Instrumento Particular de Confissão de Dívida (doc. 03)* ocasião em que os Executados reconheceram ser devedores da quantia líquida, certa e exigível de **R\$242.366,73** (duzentos e quarenta e dois mil, trezentos e sessenta e seis reais e setenta e três centavos), cujo pagamento deveria ocorrer conforme Cláusula 1.2, adiante descrita:

“1.2. A DEVEDORA promete e se obriga a quitar a DÍVIDA da seguinte forma:

- (i) R\$162.869,15 (cento e sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta e nove reais e quinze centavos), mediante utilização parcial do Depósito Caução; e
- (ii) R\$79.497,58 (setecentos e nove mil, quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta e oito centavos) (“Saldo da Dívida”), nas seguintes datas e valores:  
(...)”

7. Diante do descumprimento das obrigações estipuladas no *Instrumento Particular de Confissão de Dívida (cfr. doc. 03)* e na vã tentativa<sup>5</sup> da Exequite em receber os alugueres e encargos em atraso, em 01 de setembro de 2016 fora celebrado o *Instrumento Particular de Distrato e Confissão de Dívida (doc. 04)*, ocasião em que as partes:

- (i) distrataram o *Contrato de Locação*;
- (ii) estipularam que a devolução do imóvel pela Executada deveria ocorrer até 30.09.16;
- (iii) os Executados confessaram dever à Exequite a quantia líquida, certa e exigível de **R\$217.158,86** (duzentos e dezessete mil, cento e cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos) a qual seria paga em **40 (quarenta) parcelas** sendo: (a) **39** (trinta e nove) boletos iguais e semanais de **R\$5.428,00** (cinco mil, quatrocentos e vinte e oito reais) e (b) **1** (um) boleto de **R\$5.466,86** (cinco mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e oitenta e seis centavos).

<sup>5</sup> Diz-se isto porquanto a dívida confessada não foi adimplida pelos Executados.

# JORGE MATTAR

advogados

8. No ato da celebração do *Instrumento Particular de Distrato e Confissão de Dívida* (cfr. doc. 04), houve o pagamento do valor de **R\$16.284,00** (dezesesseis mil, duzentos e oitenta e quatro reais), remanescendo, outrossim, a dívida de **R\$200.874,86** (duzentos mil, oitocentos e setenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), que seria paga em 37 (trinta e sete) parcelas mensais e sucessivas de **R\$5.428,00** com vencimento em 02.09.16 e as demais com vencimento semanal.

9. Ocorre que das **40** (quarenta) parcelas houve o pagamento de apenas **8** (oito), restando **32** (trinta e duas) parcelas vencidas e não pagas – sendo que a última parcela tinha vencimento previsto para o dia **12.05.2017**.<sup>6</sup>

10. A Exequente esclarece que parte da dívida objeto da presente Ação de Execução fora protestada perante o 4º Tabelião de Protesto de Títulos e Documentos da Capital de São Paulo (cfr. instrumentos de protestos, docs. 05/06), consistente em (i) parcelas da confissão de dívida (9/40 a 18/40) no valor total de **R\$54.280,00**; (ii) aluguel vencido em Agosto/2016 e não pago no valor de **R\$78.579,43**; e (iii) encargos pelo inadimplemento, no valor de **R\$9.429,53**.

11. Em razão da existência de **DÍVIDA VENCIDA e NÃO PAGA**<sup>7</sup>, e esgotadas as tentativas amigáveis de receber dos Executados o valor que lhe é devido, não possui a Exequente alternativa senão propor a presente Ação de Execução para satisfação de seu crédito líquido, certo e exigível!

### III. DA CERTEZA, LIQUIDEZ E EXIGIBILIDADE DA DÍVIDA: SOLIDARIEDADE DOS EXECUTADOS

12. É detentor do direito de propor *Ação de Execução* o credor que detenha título executivo extrajudicial (artigo 784 do NCPC) que contenha obrigação certa, líquida e exigível (artigo 786 do NCPC).

<sup>6</sup> Redação da Cláusula 2.2 do Instrumento de Distrato e Confissão de Dívida: “2.2. A LOCATÁRIA deverá pagar o saldo remanescente de R\$200.874,86 (duzentos mil, oitocentos e setenta e quatro reais e oitenta e seis centavos) em 37 (trinta e sete) parcelas, sendo a próxima parcela de nº 04/40 com vencimento para 02 de setembro de 2016 (sexta-feira) e as demais **vencendo-se no mesmo dia das semanas imediatamente subsequentes**.”

<sup>7</sup> A Exequente esclarece que, conforme instrumento de protesto (docs. 05/06) parte da dívida objeto da presente Ação de Execução fora protestada (R\$142.288,96) perante o 4º Tabelião de Protesto de Títulos e Documentos da Capital de São Paulo, sendo inequívoco, portanto, o direito de ação da Exequente.

# JORGE MATTAR

advogados

13. No caso presente, a *Ação de Execução* possui lastro no *Contrato de Locação*<sup>8</sup>, *Aditivo Contratual*<sup>9</sup>, *Instrumento de Confissão de Dívida*<sup>10</sup>, *Distrato e Confissão de Dívida*<sup>11</sup> (cfr. docs. 01/04), celebrados entre a Exequente e os Executados, sendo que os Srs. Teodoro João Basler Filho e Zenaide Maria Silva Basler, acima qualificados, em todos os instrumentos contratuais coobrigaram-se solidária e ilimitadamente pelo pagamento dos alugueis e encargos em atraso.

14. Dúvida não há, portanto, que os documentos acima referenciados preenchem **todos** os requisitos (liquidez, certeza e exigibilidade) para a propositura da presente *Ação de Execução*, nos estritos termos dos artigos 783, 784, incisos III e VIII, e 786, todos do NCPD.

#### IV. DEMONSTRATIVO DA DÍVIDA EXEQUENDA

15. Em cumprimento ao disposto na alínea “b” do artigo 798 do NCPD, a Exequente apresenta a memória de cálculo do valor atualizado da dívida (**doc. 07**), que na presente data é de **R\$374.083,21** (trezentos e setenta e quatro mil, oitenta e três reais e vinte e um centavos)<sup>12</sup>:

<sup>8</sup> Cfr. Cláusula 11 do Contrato de Locação, os Executados tornam-se solidariamente responsáveis pelo pagamento das obrigações estipuladas.

<sup>9</sup> Cfr. Aditivo ao Contrato de Locação, os Executados na qualidade de garantidores (caucionantes), substituíram o imóvel dado em garantia.

<sup>10</sup> Cfr. Cláusula 3, os Executados compareceram na condição de devedores solidários, anuindo expressamente com o convenicionado no Instrumento de Confissão de Dívida, responsabilizando-se solidária e ilimitadamente pelo fiel e cabal cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora Principal.

<sup>11</sup> Cfr. Cláusula 2.4 do: 2.4. “Os AVALISTAS comparecem neste ato, na condição de devedores solidários da dívida confessada, descrita na Cláusula 2 acima, anuindo expressamente com o convencimento neste instrumento, responsabilizando-se solidária e ilimitadamente pelo fiel e cabal cumprimento das obrigações dele decorrentes, assumidas pela LOCATÁRIA, seja do principal, encargos financeiros ou multas, abrangendo juros, atualização monetária, honorários advocatícios, despesas judiciais ou extrajudiciais.”

<sup>12</sup> Cálculos elaborados nos termos dos contratos objeto da lide.

**Contrato de Locação.** Cláusula 3.7: “3.7. O atraso no pagamento do aluguel em seus respectivos vencimentos, obrigará a LOCATÁRIA ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor corrigido monetariamente na forma deste contrato, “pro rata” pelos dias de atraso, sem prejuízo de quaisquer outros direitos da LOCADORA, observado o disposto no inciso II do artigo 62 da Lei 8.245/91.”

**Distrato e Confissão de Dívida:**

**Cláusula 2.3.** “Na eventual hipótese de não pagamento nos vencimentos acima especificados, será devida pela LOCATÁRIA multa penal de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela vencida e não paga, bem como de juros de mora no patamar de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die. Caso após o envio de notificação judicial ou extrajudicial pela LOCADORA à LOCATÁRIA a mora não seja purgada em 15 (quinze) dias a contar da data do recebimento, poderá a LOCADORA considerar vencida antecipadamente toda a dívida e executar o saldo remanescente.”

# JORGE MATTAR

advogados

ALUGUEL (MÊS DE AGOSTO DE 2016)										
Aluguel	Vencimento	Valor Principal	vr. Corrigido (IGPM-FGV)	Multa (10%)	Juros (1% ao m)	Total				
ago/16	01.09.2016	R\$ 78.579,43	R\$ 77.706,92		R\$ 7.857,94	R\$ 7.857,94	R\$ 172.002,23			
<b>Sub total</b>							<b>R\$ 172.002,23</b>			
OBSERVAÇÃO: Índice do IGPM DE JUNHO/2017										
CONFISSÃO DE DÍVIDA- PARCELAMENTO DA DÍVIDA										
HISTÓRICO	Vencimento	Valor Principal	Índice Vencimento	Índice Mês Corrente (Junho/17)	Valor Corrigido	Multa 10%	Juros 1% pro rata die	Juros (1% ao mês)	Total	
Parcela 09/40	07.10.2016	R\$ 5.428,00	65,937995	67,133860	R\$ 5.526,44	R\$ 542,80	R\$ 476,20	R\$ 5.904,20	R\$ 6.545,44	
Parcela 10/40	14.10.2016	R\$ 5.428,00	65,937995	67,133860	R\$ 5.526,44	R\$ 542,80	R\$ 463,95	R\$ 5.891,95	R\$ 6.533,19	
Parcela 11/40	21.10.2016	R\$ 5.428,00	65,937995	67,133860	R\$ 5.526,44	R\$ 542,80	R\$ 451,69	R\$ 5.879,69	R\$ 6.520,93	
Parcela 12/40	28.10.2016	R\$ 5.428,00	65,937995	67,133860	R\$ 5.526,44	R\$ 542,80	R\$ 439,43	R\$ 5.867,43	R\$ 6.508,67	
Parcela 13/40	04.11.2016	R\$ 5.428,00	66,050089	67,133860	R\$ 5.517,06	R\$ 542,80	R\$ 427,00	R\$ 5.855,00	R\$ 6.496,86	
Parcela 14/40	11.11.2016	R\$ 5.428,00	66,050089	67,133860	R\$ 5.517,06	R\$ 542,80	R\$ 414,34	R\$ 5.842,34	R\$ 6.474,20	
Parcela 15/40	18.11.2016	R\$ 5.428,00	66,050089	67,133860	R\$ 5.517,06	R\$ 542,80	R\$ 401,67	R\$ 5.829,67	R\$ 6.461,53	
Parcela 16/40	25.11.2016	R\$ 5.428,00	66,050089	67,133860	R\$ 5.517,06	R\$ 542,80	R\$ 389,01	R\$ 5.817,01	R\$ 6.448,87	
Parcela 17/40	02.12.2016	R\$ 5.428,00	66,963240	67,133860	R\$ 5.441,83	R\$ 542,80	R\$ 376,40	R\$ 5.804,40	R\$ 6.361,03	
Parcela 18/40	09.12.2016	R\$ 5.428,00	66,096324	67,133860	R\$ 5.513,21	R\$ 542,80	R\$ 364,14	R\$ 5.792,14	R\$ 6.420,15	
Parcela 19/40	16.12.2016	R\$ 5.428,00	66,096324	67,133860	R\$ 5.513,21	R\$ 542,80	R\$ 351,89	R\$ 5.779,89	R\$ 6.407,90	
Parcela 20/40	23.12.2016	R\$ 5.428,00	66,096324	67,133860	R\$ 5.513,21	R\$ 542,80	R\$ 339,63	R\$ 5.767,63	R\$ 6.395,64	
Parcela 21/40	30.12.2016	R\$ 5.428,00	66,096324	67,133860	R\$ 5.513,21	R\$ 542,80	R\$ 327,37	R\$ 5.755,37	R\$ 6.383,38	
Parcela 22/40	06.01.2017	R\$ 5.428,00	66,188858	67,133860	R\$ 5.505,50	R\$ 542,80	R\$ 315,12	R\$ 5.743,12	R\$ 6.383,42	
Parcela 23/40	13.01.2017	R\$ 5.428,00	66,188858	67,133860	R\$ 5.505,50	R\$ 542,80	R\$ 302,86	R\$ 5.730,86	R\$ 6.351,16	
Parcela 24/40	20.01.2017	R\$ 5.428,00	66,188858	67,133860	R\$ 5.505,50	R\$ 542,80	R\$ 290,60	R\$ 5.718,60	R\$ 6.338,90	
Parcela 25/40	27.01.2017	R\$ 5.428,00	66,188858	67,133860	R\$ 5.505,50	R\$ 542,80	R\$ 278,35	R\$ 5.706,35	R\$ 6.326,65	
Parcela 26/40	02.02.2017	R\$ 5.428,00	66,466851	67,133860	R\$ 5.482,47	R\$ 542,80	R\$ 267,65	R\$ 5.695,65	R\$ 6.292,92	
Parcela 27/40	10.02.2017	R\$ 5.428,00	66,466851	67,133860	R\$ 5.482,47	R\$ 542,80	R\$ 252,14	R\$ 5.680,14	R\$ 6.277,41	
Parcela 28/40	17.02.2017	R\$ 5.428,00	66,466851	67,133860	R\$ 5.482,47	R\$ 542,80	R\$ 238,57	R\$ 5.666,57	R\$ 6.263,84	
Parcela 29/40	24.02.2017	R\$ 5.428,00	66,466851	67,133860	R\$ 5.482,47	R\$ 542,80	R\$ 225,00	R\$ 5.653,00	R\$ 6.250,27	
Parcela 30/40	03.03.2017	R\$ 5.428,00	66,626371	67,133860	R\$ 5.469,34	R\$ 542,80	R\$ 211,81	R\$ 5.639,81	R\$ 6.223,95	
Parcela 31/40	10.03.2017	R\$ 5.428,00	66,626371	67,133860	R\$ 5.469,34	R\$ 542,80	R\$ 199,55	R\$ 5.627,55	R\$ 6.211,69	
Parcela 32/40	17.03.2017	R\$ 5.428,00	66,626371	67,133860	R\$ 5.469,34	R\$ 542,80	R\$ 187,29	R\$ 5.615,29	R\$ 6.199,43	
Parcela 33/40	24.03.2017	R\$ 5.428,00	66,626371	67,133860	R\$ 5.469,34	R\$ 542,80	R\$ 175,04	R\$ 5.603,04	R\$ 6.187,18	
Parcela 34/40	31.03.2017	R\$ 5.428,00	66,626371	67,133860	R\$ 5.469,34	R\$ 542,80	R\$ 162,78	R\$ 5.590,78	R\$ 6.174,92	
Parcela 35/40	07.04.2017	R\$ 5.428,00	66,839575	67,133860	R\$ 5.451,90	R\$ 542,80	R\$ 150,18	R\$ 5.578,18	R\$ 6.144,88	
Parcela 36/40	14.04.2017	R\$ 5.428,00	66,839575	67,133860	R\$ 5.451,90	R\$ 542,80	R\$ 137,51	R\$ 5.565,51	R\$ 6.132,21	
Parcela 37/40	21.04.2017	R\$ 5.428,00	66,839575	67,133860	R\$ 5.451,90	R\$ 542,80	R\$ 124,84	R\$ 5.552,84	R\$ 6.119,54	
Parcela 38/40	28.04.2017	R\$ 5.428,00	66,839575	67,133860	R\$ 5.451,90	R\$ 542,80	R\$ 112,18	R\$ 5.540,18	R\$ 6.106,88	
Parcela 39/40	05.05.2017	R\$ 5.428,00	66,893046	67,133860	R\$ 5.447,54	R\$ 542,80	R\$ 99,74	R\$ 5.527,74	R\$ 6.090,08	
Parcela 40/40	12.05.2017	R\$ 5.428,00	66,893046	67,133860	R\$ 5.447,54	R\$ 542,80	R\$ 87,49	R\$ 5.515,49	R\$ 6.077,83	
<b>Sub total</b>		<b>R\$ 173.696,00</b>					<b>R\$ 9.041,42</b>		<b>R\$ 202.080,98</b>	
<b>Total Geral- ALUGUELE PARCELAS VENDIDAS</b>			<b>R\$ 374.083,21 (SALDO DEVIDO ATÉ 30.06.2017)</b>							

## V. DOS PEDIDOS

16. Assim, sendo inegável a existência de título executivo extrajudicial que contém obrigação líquida, certa e exigível, a Exequente **requer** a Vossa Excelência seja a presente *Ação de Execução* recebida para:

- a) determinar a **CITACÃO** dos Executados **via postal**<sup>13</sup>, nos endereços indicados no preâmbulo (subsidiariamente, pugna-se pela citação nos termos do art. 249, por intermédio do Sr. Oficial de Justiça, hipótese em que deverão ser observados os permissivos do artigo 212, § 2º, do Novo Código de Processo Civil), para **(i) pagar em 3 (três) dias** o valor atualizado de **R\$374.083,21** (trezentos e setenta e quatro mil, oitenta e três reais e vinte e um centavos), acrescido das custas processuais e dos honorários advocatícios a serem fixados por Vossa Excelência, devidamente atualizados e com juros legais até a data do efetivo pagamento; e/ou **(ii) opor Embargos à Execução** no prazo legal;

<sup>13</sup> Nos termos dos artigos 246, I; 247 e 248 do Novo Código de Processo Civil.

# JORGE MATTAR

advogados

b) após o recebimento da Ação de Execução, seja **EXPEDIDA CERTIDÃO** para os fins do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil (averbação no registro de imóveis e no registro de veículos)<sup>14</sup>, bem como seja determinada a inclusão dos nomes dos **EXECUTADOS** nos **CADASTROS DE INADIMPLENTES**, conforme disposição do §3º do artigo 782 do NCPC<sup>15</sup>;

c) caso não haja o pagamento voluntário no prazo legal de **3 (três) dias**, seja deferida a **PENHORA ON-LINE** (NCPC, art. 835, I e §1º) pelo sistema do **BACENJUD** do valor integral da dívida, acrescido das custas processuais e honorários advocatícios, atualizáveis até a data da efetivação do bloqueio;

d) frustrada a penhora de dinheiro, requer-se que a penhora recaia sobre: (i) o **imóvel de matrícula 275.072 junto ao 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo**<sup>16</sup> (doc. 08) e (ii) os veículos (a) caminhão, ano modelo 2010/2011, Placa EFU1233, RENA WAM 269699520 (doc. 09) e (b) caminhão, ano modelo 2010/2011, Placa EFU1252, RENA WAM 281251665 (doc. 10) de propriedade da garantidora **Patthi Car Service Transportes Ltda.**<sup>17</sup>, cuja penhora deverá ser realizada por **TERMO NOS AUTOS** (§2º do artigo 829 do NCPC c.c. §1º do artigo 845 do NCPC);

d) nos termos do artigo 827 do NCPC, sejam fixados honorários advocatícios a serem pagos pelos Executados.

**Provas:** protesta e requer a Exequirente provar o alegado por todos os meios de provas em direito permitidas, em especial por depoimento pessoal da parte contrária, sob pena de confesso, oitiva de testemunhas, juntada de documentos e expedição de ofícios.

**Audiência:** nos termos do artigo 319, VII do NCPC, a Exequirente esclarece que diante da inadimplência contumaz dos Executados, não há interesse na realização de audiência de conciliação.

<sup>14</sup> Art. 828. O exequirente poderá obter certidão de que a execução foi admitida pelo juiz, com identificação das partes e do valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade

<sup>15</sup> §3º A requerimento da parte, o juiz pode determinar a inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes.

<sup>16</sup> Imóvel dado em caução por força do Aditivo ao Contrato de Locação (Cfr. doc.02). Não obstante tenha havido o Distrato (Cfr.doc.04), referido fato não impede: (i) a averbação para fins do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil e (ii) penhora de referido bem.

<sup>17</sup> Cfr.Cláusula 3 do Instrumento Particular de Distrato e Confissão de Dívida (doc.04).

# JORGE MATTAR

advogados

Por fim, a Exequite requer que todas as publicações, intimações e/ou notificações dos atos processuais neste feito sejam realizadas exclusivamente em nome do advogado **Jorge Henrique Mattar**, inscrito na **OAB/SP sob o nº 184.114**, com escritório na Alameda Casa Branca, 35, Cj. 304, CEP 01408-001, telefone 11 4305-2511, sob pena de nulidade do ato de comunicação.

Dá-se à causa o valor de **R\$374.083,21** (trezentos e setenta e quatro mil, oitenta e três reais e vinte e um centavos).

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento,

São Paulo, SP, 18 de julho de 2017.



JORGE HENRIQUE MATTAR  
OAB/SP nº 184.114





## INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

### “EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA”

Pelo presente instrumento de contrato social, os infra-assinados:

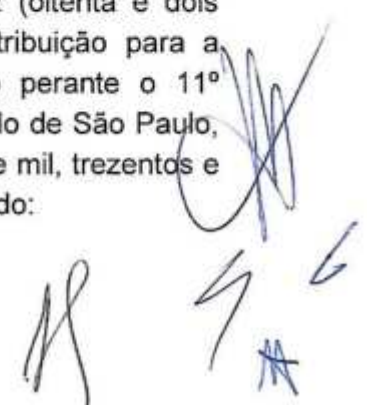
- I) **ESPAÇO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, com sede na Rua Werner Von Siemens, 111, Prédio 33 B, Lapa de Baixo, São Paulo, SP, Cep 05069-010, inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 05.317.767/0001-62, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.217.831.477 em sessão de 24/09/2002, neste ato, representada por seus administradores **Sr. Sidney Saad Angulo**, brasileiro, nascido em 05/07/1957, natural de São Paulo/SP, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 7.107.215 SSP/SP, expedida em 28/12/1981, inscrito no Ministério da Fazenda sob o CPF nº 808.280.868-34, residente e domiciliado à Rua Haddock Lobo, 1725 – 23º Andar – Bairro: Cerqueira Cesar – São Paulo/SP - Cep: 01414-003, e **Sr. Helio Seibel**, brasileiro, nascido em 27/01/1953, natural de São Paulo/SP, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 5.296.474 SSP/SP, expedida em 19/03/1970, inscrito no Ministério da Fazenda sob o CPF nº 533.792.848-15, residente e domiciliado à Rua Bartolomeu Paes, 136 – Bairro: Vila Anastácio – São Paulo/SP - CEP: 05092-000;
- II) **ANG ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, n.º 1641, 14º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05407-002, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.378.122/0001-41, com seu contrato social devidamente arquivado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (CNPJ 45.572.625/0001-66) sob n.º 0448659 em 16/07/02, neste ato representada por seus sócios administradores, **Sidney Saad Angulo**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob n.º 808.280.868-34, portador da cédula de identidade RG. n.º 7.107.215-SSP/SP, expedida em 28/12/1981, residente e domiciliado à Rua Haddock Lobo, n.º 1725 - 23º Andar - Bairro: Cerqueira Cesar – São Paulo/SP – CEP 01414-003, e Sra. **Mirla Zalberg Angulo**, brasileira, nascida em 05/06/1962, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 5.182.483-8 SSP/SP, inscrita no ministério da Fazenda sob o CPF nº 083.571.728-30, residente e domiciliada à Rua Haddock Lobo, n.º 1725 - 23º Andar – Bairro: Cerqueira Cesar – São Paulo/SP – CEP 01414-003, e

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

**III) HS INVESTIMENTOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Bartolomeu Paes, nº 136, Sala 6, Bairro: Vila Anastácio, São Paulo/SP - CEP 05092-000, com seu estatuto social arquivado na JUCESP conforme NIRE **35.300.46113-4**, em sessão de 25/10/2000, inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº **04.114.908/0001-87**, neste ato representada por seus sócios administradores **Helio Seibel**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 5.296.474 SSP/SP, expedida em 19/3/1970, inscrito no CPF/MF sob n.º 533.792.848-15, residente e domiciliado na Rua Bartolomeu Paes, 136, Vila Anastácio, São Paulo, SP, CEP 05092-000 e **Alex Laserna Seibel**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG 35.457.347-0 SSP/SP, inscrito no Ministério da Fazenda sob o CPF nº 356.849.588-00, residente e domiciliado na Rua Bartolomeu Paes, 136, Vila Anastácio, São Paulo, SP, CEP 05092-000;

Na qualidade de únicos sócios da EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA., sociedade empresária limitada com sede nesta capital do Estado de São Paulo na Rua Werner Von Siemens, nº 111 – Prédio 33 D - Bairro: Lapa de Baixo – São Paulo/SP – CEP: 05069-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.966.564/0001 - 98, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35226195341 ("**Sociedade**"), resolvem de pleno e comum acordo alterar seu Contrato Social, para que passe a ser regido pelas seguintes cláusulas e condições:

#### I – DO CAPITAL SOCIAL

- 1.1. Os sócios decidem aumentar o capital da Sociedade em R\$ 25.207.327,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e sete mil, trezentos e vinte e sete reais), passando este de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) para R\$ 25.209.327,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e nove mil, trezentos e vinte e sete reais).
- 1.2. A sócia Espaço Negócios Imobiliários Ltda. subscreve, com a expressa anuência dos demais sócios que renunciam ao direito de preferência que lhes assiste, subscreve e integraliza as 25.207.327 (vinte e cinco milhões, duzentas e sete mil e trezentos e vinte e sete) novas quotas, correspondentes à totalidade do aumento ora deliberado, mediante (i) o pagamento de R\$0,82 (oitenta e dois centavos de real) em moeda corrente nacional; e (ii) a contribuição para a Sociedade do imóvel objeto da matrícula 332.410 registrado perante o 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, no valor de 25.207.326,18 (vinte e cinco milhões, duzentos e sete mil, trezentos e vinte e seis reais e dezoito centavos) assim descrito e caracterizado:
 

“Um TERRENO à Avenida das Nações Unidas, parte da quadra B, em Jurubatuba, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área de 30.000,00 m2, fechado por estas divisas e confrontações: começam as divisas num ponto que se encontra no limite dos fundos do terreno com a Estrada de Ferro Sorocabana, distante 14,00m do eixo da referida estrada, e situado a 732,70m do cruzamento daquele limite com o risco da atual Ponte do Socorro, desse ponto de partida, prosseguem as divisas em linha reta de 164,70m rumo SE – 28º 56’ confrontando com a faixa da Estrada de Ferro Sorocabana, a seguir viram a esquerda e com Avenida Marginal, viram a esquerda e com rumo N. W. 38º 28’ seguem em reta de 122,15m, fazendo face para a dita Avenida Marginal, para a qual tem o terreno a sua frente, finda a extensão de 122,15m as divisas fazem um chanframento da esquina (curva em 12,65m de raio de 9,00m) e a seguir seguem em reta de rumo S. W. 61º 04’ e com perímetro de 185,83m ao ponto de partida, no qual foi construído um prédio lançado pelo nº 21.476 da Avenida das Nações Unidas, com 21.996,29m2 de área construída, para o qual foi emitida a CND nº 336722004030 (CEI 4370001772/72) em 06/12/2004 pelo INSS.”

- 1.3. Tendo em vista o aumento de capital ora deliberado, o caput da Cláusula 5ª do Contrato Social passa a vigorar com a seguinte redação:

**CLÁUSULA 5ª** - O capital social é de R\$ 25.209.327,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e nove mil, trezentos e vinte e sete reais), divididos em 25.209.327 (vinte e cinco milhões, duzentos e nove mil, trezentos e vinte e sete) quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralizadas em moeda corrente nacional e em bem imóvel, distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

Sócio	Qde. de Quotas	Percentual de Participação	Valor das Quotas
Espaço Negócios Imobiliários Ltda	25.208.327	99,9998%	R\$ 25.208.327,00
ANG Adm. de Bens Próprios Ltda	500	0,0001%	R\$ 500,00
HS Investimentos S.A.	500	0,0001%	R\$ 500,00
<b>TOTAL</b>	<b>25.209.327</b>	<b>100,00%</b>	<b>R\$ 25.209.327,00</b>

- 1.4. Tendo em vista as alterações aqui propostas, decidem os sócios consolidar o Contrato Social da Sociedade que passa a vigor de acordo com a seguinte redação:

0000 0000 0000 0000 0000  
 0000 0000 0000 0000 0000  
 0000 0000 0000 0000 0000  
 0000 0000 0000 0000 0000

**CONTRATO SOCIAL DA  
EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**

**I. DA DENOMINAÇÃO E DA SEDE**

**CLÁUSULA 1ª** - A sociedade é constituída sob a forma de sociedade limitada empresária, denominada "**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA**", regendo-se pelas cláusulas deste instrumento, com a observância das disposições constantes do artigo 1052 e seguintes da Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) e, supletivamente, nas omissões, pelas normas das sociedades anônimas.

**CLÁUSULA 2ª** - A sede e foro social é no Município e Comarca de São Paulo, SP, na Rua Werner Von Siemens, nº 111 – Prédio 33 D - Bairro: Lapa de Baixo – São Paulo/SP – CEP: 05069-010, podendo abrir, transferir e extinguir sucursais, filiais, depósitos, agências, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos no país ou fora dele.

**II. DA DURAÇÃO**

**CLÁUSULA 3ª** - O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado, tendo o seu início de atividades na data de registro do presente instrumento.

**III. DO OBJETO SOCIAL**

**CLÁUSULA 4ª** - A empresa tem por objeto social a realização e administração do empreendimento imobiliário denominado **EBPARK NAÇÕES UNIDAS**, localizado em São Paulo – SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 21.476, Jurubatuba, São Paulo – SP, CEP: 04795-000.

**IV. DO CAPITAL SOCIAL**

**CLÁUSULA 5ª** - O capital social é de R\$ 25.209.327,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e nove mil, trezentos e vinte e sete reais), divididos em 25.209.327 (vinte e cinco milhões, duzentos e nove mil, trezentos e vinte e sete) quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralizadas em moeda corrente nacional e em bem imóvel, distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

DUPLICAÇÃO  
19 05 13

Sócio	Qde. de Quotas	Percentual de Participação	Valor das Quotas
Espaço Negócios Imobiliários Ltda	25.208.327	99,9998%	R\$ 25.208.327,00
ANG Adm. de Bens Próprios Ltda	500	0,0001%	R\$ 500,00
HS Investimentos S.A.	500	0,0001%	R\$ 500,00
TOTAL	25.209.327	100,00%	R\$ 25.209.327,00

**Parágrafo 1º:** A responsabilidade de cada sócio é limitada ao valor de suas quotas, mas todos os sócios são solidariamente responsáveis pela integralização do capital social.

**Parágrafo 2º:** O número de votos de cada sócio corresponde ao valor de suas quotas já integralizadas, em quaisquer deliberações sociais.

**Parágrafo 3º:** Na hipótese de aumento de capital, os sócios deverão aportar os respectivos valores de acordo com os prazos e condições ajustadas pela sociedade.

**Parágrafo 4º:** O descumprimento ou o inadimplemento de qualquer destas obrigações sujeitará o sócio remisso à sua exclusão, caso em que suas quotas serão tomadas pelos demais adimplentes em seu favor ou de terceiros, mediante devolução dos valores já pagos, deduzidos os juros de mora, ficando facultado à sociedade o direito de proceder à cobrança judicial do crédito, como título de execução extrajudicial, acrescendo-se ao valor do débito, que deverá ser devidamente atualizado pela variação do IGP-M, multa no montante de 20% (vinte por cento) incidentes sobre o próprio débito, além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, mais as custas.

**Parágrafo 5º:** Fica determinado, ainda, que, no caso de interesse da sociedade, mediante deliberação de maioria simples dos sócios, o sócio faltoso poderá permanecer na sociedade, situação na qual terá participação societária estancada até o montante já integralizado, procedendo-se à oferta, primeiramente entre os sócios, e após a terceiros, das quotas que lhe correspondam pelo aumento de capital não integralizado.

**Parágrafo 6º:** No caso do sócio faltoso exercer a administração da sociedade, ele será imediatamente destituído de suas funções de administração, devendo ser convocada reunião para indicação do seu substituto.

**Parágrafo 7º:** Fica assegurado aos sócios a assunção de direitos e obrigações por meio de acordo de quotistas, cujas disposições, nos termos do artigo 118, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, tornar-se-ão obrigatórias e exigíveis através de execução específica, após seu registro na sociedade.

JUL 29 19 05 15

## V. DA REUNIÃO DE QUOTISTAS

**CLÁUSULA 6ª** - As reuniões de quotistas realizar-se-ão, ordinariamente, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que se fizerem necessárias.

**Parágrafo 1º:** As reuniões ordinárias terão por objeto as matérias abaixo elencadas:

- a) Tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico;
- b) Designar administradores e seus suplentes, quando for o caso; e
- c) Tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

**Parágrafo 2º:** As reuniões extraordinárias terão por objeto quaisquer matérias de interesse social.

**Parágrafo 3º:** As reuniões tornam-se dispensáveis quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto delas.

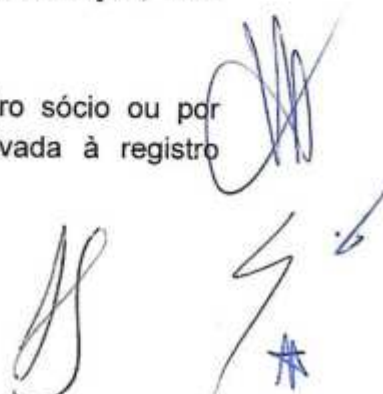
**CLÁUSULA 7ª** - As reuniões de quotistas serão realizadas na sede social.

**CLÁUSULA 8ª** - As reuniões serão convocadas pelo administrador e, supletivamente, pelo sócio, quando o administrador retardar a convocação por mais de 60 (sessenta) dias, nos casos previstos em lei e neste contrato.

**CLÁUSULA 9ª** - As convocações serão realizadas mediante comunicação escrita, enviada aos quotistas, por meio de telegrama, ou fax, ou carta, com aviso de recebimento, e antecedência mínima de 8 (oito) dias, para a primeira convocação, e de 5 (cinco) dias, para a segunda convocação, indicando o horário e a ordem do dia.

**Parágrafo 1º:** As reuniões serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de, no mínimo,  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social e, em segunda convocação, com qualquer número.

**Parágrafo 2º:** A representação na reunião poderá ser feita por outro sócio ou por advogado, com poderes especiais, cuja procuração deverá ser levada à registro juntamente com a ata.



0000 2 4 6 8 0 2 2222 2 22 2222  
 0000 2 4 6 8 0 2 2222 2 22 2222  
 0000 2 4 6 8 0 2 2222 2 22 2222  
 0000 2 4 6 8 0 2 2222 2 22 2222  
 0000 2 4 6 8 0 2 2222 2 22 2222  
 0000 2 4 6 8 0 2 2222 2 22 2222  
 0000 2 4 6 8 0 2 2222 2 22 2222  
 0000 2 4 6 8 0 2 2222 2 22 2222

**Parágrafo 3º:** A reunião será presidida e secretariada por sócios escolhidos entre os presentes.

**Parágrafo 4º:** Será lavrada a ata em livro próprio, assinada pelo presidente e pelo secretário e, no mínimo, pelos sócios presentes cujo quorum de votação baste para a validade das deliberações, devendo sua cópia, autenticada pelos administradores ou pela mesa, ser apresentada para arquivamento junto ao Registro Público de Empresas Mercantis.

**Parágrafo 5º:** A sociedade fornecerá ao sócio que solicitar, cópia autêntica da ata.

**Parágrafo 6º:** Será dispensada a reunião de quotistas e a lavratura de ata quando houver a assinatura dos dois administradores eleitos na Clausula 12ª abaixo.

**CLÁUSULA 10ª** - A prolação dos votos deverá buscar o interesse social, observando-se os preceitos que impedem os conflitos de interesses, bem como a manifestação de vontade abusiva de sócio em matéria que diretamente lhe diga respeito, como forma de atender a função social da empresa e os princípios de boa-fé e de probidade.

**CLÁUSULA 11ª** - As deliberações sociais serão tomadas pelo voto favorável da maioria do capital social, excetuando-se nos casos em que a lei exigir quórum superior, bem como para as matérias listadas abaixo, cuja aprovação dependerá da unanimidade dos votos:

- a) alteração do contrato social para todo e qualquer fim;
- b) remuneração dos administradores;
- c) destinação dos lucros, formação de reservas, distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio; e
- d) fusão, incorporação, cisão ou dissolução da sociedade, ou qualquer outro tipo de reorganização societária.

## **VI. DA ADMINISTRAÇÃO**

**CLÁUSULA 12ª** - A administração da Sociedade será exercida por pessoas naturais, podendo ser sócios ou não. Os Diretores abaixo nomeados estão dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão e, com mandato por prazo indeterminado, para os quais terão poderes para praticar todos os atos necessários ou convenientes à administração da sociedade, sob a denominação de Diretores, assim qualificados:

**Diretor: SIDNEY SAAD ANGULO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 7.107.215 SSP/SP, inscrito no Ministério da Fazenda sob o CPF nº

JUCESP  
19 05 15

808.280.868-34, residente e domiciliado à Rua Haddock Lobo, nº 1725 – Apartamento 231 – Cep: 01414-003; e

**Diretor:** **HELIO SEIBEL**, brasileiro, divorciado, empresário, domiciliado na Rua Bartolomeu Paes, n.º 136, CEP 05092-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 5.296.474-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 533.792.848-15.

**Parágrafo 1º:** A Sra. **Mirla Zalberg Angulo**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 5.182.483-8 SSP/SP, inscrita no Ministério da Fazenda sob o CPF nº 083.571.728-30, residente e domiciliada em São Paulo, SP, à Rua Haddock Lobo, nº 1725 – Apartamento 231 – Cep: 01414-003, é nomeada para ocupar o cargo de Suplente do Sr. **Sidney Saad Angulo**.

**Parágrafo 2º:** O Sr. **Alex Laserna Seibel**, brasileiro, solteiro, maior, portador da cédula de identidade RG nº 35.457.347-0 SSP/SP, inscrito no Ministério da Fazenda sob o CPF nº 356.849.588-00, residente e domiciliado em São Paulo, SP, à Rua Bartolomeu Paes, nº 136 – Bairro: Vila Anastácio – Cep: 05092-000, é nomeado para ocupar o cargo de Suplente do Sr. **Helio Seibel**.

**Parágrafo 3º:** Os Diretores nomeados declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Sociedade por lei especial, em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

**Parágrafo 4º:** Compete aos Diretores, na administração da sociedade, agindo isoladamente ou por intermédio de um Procurador:

- a) representar a sociedade em Juízo ou fora dele, perante as autoridades governamentais e terceiros em geral, assinado todos e quaisquer documentos públicos ou particulares e instrumentos de crédito, inclusive empréstimos e financiamentos até o limite de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- b) representãr a sociedade em todos os atos relativos às atividades objeto da sociedade, inclusive assinando os contratos de locações, aditivos contratuais, distratos e renegociações;
- c) abrir, fechar e movimentar contas correntes bancárias;



DIRETOR  
 DA  
 SOCIEDADE

- d) representar a sociedade em repartições públicas, federais, estaduais e municipais, autarquias, secretarias e suas delegacias e inspetorias, agências e postos fiscais, empresas públicas de economia mista, Banco Central do Brasil, Banco do Brasil e suas carteiras e departamentos, Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, estradas de ferro, Infraero e empresas de transporte aéreo e empresas de telefonia e comunicações que não implique criação de obrigações ou renúncia a direitos; quitação por pagamentos feitos à sociedade em cheque a favor desta, como preposto na Justiça do Trabalho, de emissão de duplicatas, de endosso de cheques para depósito em conta bancária da sociedade e do endosso a instituições financeiras de duplicatas, letras de câmbio e outros títulos de crédito, e depósito do produto na conta da sociedade.
- e) apresentar aos sócios os orçamentos e relatórios anuais e a demonstração de lucros e perdas, submetendo-os à aprovação, propondo, inclusive, a forma de distribuição de lucros e sua aplicação, bem como sobre a destinação a fundos de reserva e demais contas;
- f) propor as políticas e diretrizes sociais;
- g) praticar todos os atos necessários à gestão da sociedade, observadas as limitações previstas no contrato social, exercendo, para tanto, os poderes e funções a ela inerentes, bem como aqueles destinados à defesa dos seus interesses;
- h) admitir, fiscalizar e demitir empregados, determinando-lhes as funções e remunerações; e
- i) determinar o cumprimento de todas as ordens e resoluções dos sócios.

**Parágrafo 5º:** Compete aos Diretores, na administração da sociedade, agindo sempre em conjunto ou, por um Diretor e um Procurador ou por dois Procuradores:

- a) representar a sociedade em Juízo ou fora dele, perante as autoridades governamentais e terceiros em geral, assinado todos e quaisquer documentos públicos ou particulares e instrumentos de crédito, inclusive empréstimos e financiamentos acima do limite de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- b) representar a sociedade em todos os atos relativos à aquisição, alienação ou oneração de bens imóveis, independentemente dos valores envolvidos; e

ANG  
19 05 15

- c) empenhar ou gravar bens móveis e imóveis do ativo fixo da sociedade ou outorgar qualquer outra garantia em nome da sociedade.

**Parágrafo 6º:** Na hipótese de ausência, morte, incapacidade, demissão ou renúncia de qualquer administrador, o cargo será assumido, imediatamente, por seu respectivo Suplente.

**Parágrafo 7º:** Na hipótese de ausência, morte, incapacidade, demissão ou renúncia da Suplente **Mirla Zalberg Angulo**, caberá à sócia **ANG Administração de Bens Próprios Ltda.** a nomeação de seu substituto.

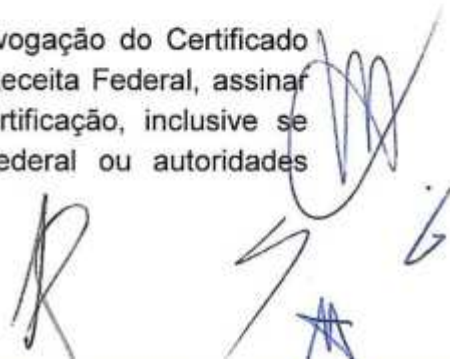
**Parágrafo 8º:** Na hipótese de ausência, morte, incapacidade, demissão ou renúncia do Suplente **Alex Laserna Seibel**, caberá à sócia **HS Investimentos S.A.** a nomeação de seu substituto.

**Parágrafo 9º:** Os poderes de administração na forma dos parágrafos 4º e 5º acima poderão ser exercidos por Procuradores devidamente nomeados para tal fim. As procurações outorgadas pela sociedade deverão ser outorgadas sempre em conjunto pelos Diretores e, deverão mencionar expressamente os poderes conferidos, bem como conter um período de validade limitado a 12 (doze) meses, com exceção daquelas para fins judiciais, as quais poderão ser outorgadas por qualquer dos Diretores isoladamente, e por prazo indeterminado. É vedado o substabelecimento dos poderes em procurações outorgadas pela sociedade com poderes "ad negotia".

**Parágrafo 10º:** Os administradores farão jus a uma retirada mensal, a título de "pró-labore" a ser fixada pelos sócios detentores da maioria do capital social.

**Parágrafo 11º:** São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à sociedade, os atos de qualquer dos sócios, administradores ou procuradores que a envolver em obrigações relativas a negócios estranhos aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo se expressamente autorizados em reunião de quotistas, com lavratura de respectiva ata e outorga de procuração específica.

**Parágrafo 12º:** Em se tratando de obtenção, renovação ou revogação do Certificado Digital, caberá ao sócio indicado como responsável perante a Receita Federal, assinar isoladamente toda e qualquer documentação pertinente à certificação, inclusive se apresentar perante a autoridade certificadora da Receita Federal ou autoridades certificadoras habilitadas pela própria Receita Federal.



DUPLICATA  
19 05 15

## VII. DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

**CLÁUSULA 13ª** Não poderá ser realizada cessão ou transferência de quotas sem que estas sejam antes oferecidas aos demais quotistas, que poderão exercer seu direito de preferência em relação a elas. O quotista que desejar transferir suas quotas deverá oferecê-las ao outro quotista, que terá direito preferencial de aquisição de tais quotas independente da participação que qualquer sócio detenha no capital social.

**Parágrafo 1º:** Em atendimento ao que consta no *caput* desta cláusula, o quotista que desejar alienar suas quotas enviará aos demais quotistas proposta de venda com o preço de venda, condições de pagamento e nome do terceiro interessado. Os demais sócios deverão, dentro de 30 (trinta) dias, pronunciar-se por escrito, perdendo o direito de preferência em relação a tais quotas se deixar fazê-lo no prazo estipulado.

**Parágrafo 2º:** A cessão de quotas a título oneroso com a dispensa do direito de preferência, entretanto, poderá ser feita por sócio a uma sociedade da qual ele faça parte como controlador e assim mantenha essa qualidade. Na hipótese de deixar aquele sócio a sua posição de controle, fica facultado aos sócios que integram a presente sociedade no momento em que aquele evento ocorrer, exercer o direito de preferência para a aquisição das quotas pelo valor de mercado na ocasião.

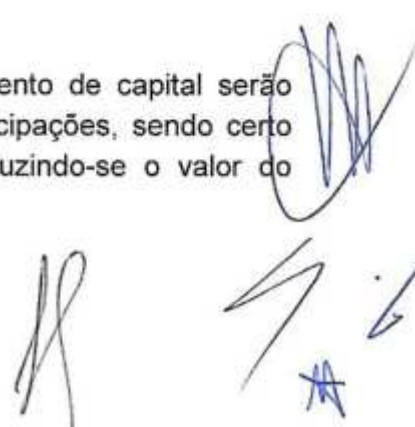
## VIII. DO AUMENTO E DA REDUÇÃO DO CAPITAL

**CLÁUSULA 14ª** - Integralizado o capital e deliberado pela sociedade seu aumento, os sócios poderão subscrevê-lo, no prazo de 30 (trinta) dias, para integralização nas condições então estabelecidas nas proporções de suas participações.

**Parágrafo 1º:** O direito à subscrição poderá ser cedido a terceiros observadas as regras de preferência estabelecidas na Cláusula 13ª retro.

**Parágrafo 2º:** Efetivada a subscrição, os sócios aprovarão a modificação do contrato social.

**Parágrafo 3º:** As quotas eventualmente não subscritas no aumento de capital serão ofertadas aos demais sócios, na proporção das respectivas participações, sendo certo que aquelas quotas que restarem livres serão canceladas, reduzindo-se o valor do aumento de capital correspondente.



QUORUM  
 3/4

**Parágrafo 4º:** Subscritas as quotas do aumento de capital e não realizada sua integralização, o sócio inadimplente responderá por perdas e danos e multa no valor de 20% (vinte por cento) do montante não pago, cabendo à sociedade, se não for possível a aplicação dos mesmos preceitos estatuídos no Parágrafo 3º, reduzir, então, o valor daquele aumento não integralizado.

**CLÁUSULA 15ª** A redução do capital será deliberada pelo mesmo quorum que autorize a alteração de contrato, cumprindo-se para efetivação da redução o disposto no artigo 1.082 do Código Civil.

#### **IX. DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E LUCROS**

**CLÁUSULA 16ª** - O exercício social terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano.

**CLÁUSULA 17ª** - Na data do encerramento do exercício social deverá ser levantado o balanço patrimonial e o de resultado econômico, ou demonstração de contas e lucros e perdas.

**Parágrafo 1º:** Os documentos de que trata o *caput* desta cláusula, deverão, até 30 (trinta) dias antes da reunião anual de tomada de contas, ser postos, por escrito e com a prova do respectivo recebimento, à disposição dos sócios que não exerçam a administração.

**Parágrafo 2º:** Na distribuição de lucros, os sócios terão liberdade para estabelecer critérios de divisão, sem, necessariamente, observar a proporção de cada um no capital social, conforme deliberação a ser tomada em reunião de quotistas.

**Parágrafo 3º:** A sociedade poderá, a critério dos sócios, proceder o levantamento de balanços intermediários, intercalares e/ou extraordinários para fins contábeis ou para distribuição de lucros da sociedade.

**CLÁUSULA 18ª** - Dependem da deliberação dos sócios, em reunião, além de outras matérias indicadas em lei ou neste contrato:

- I - a aprovação das contas da administração;
- II - a designação dos administradores, quando feita em ato separado;
- III - a destituição dos administradores;
- IV - o modo de sua remuneração, quando não estabelecido neste contrato social;
- V - a modificação do contrato social, incluindo a transformação do tipo societário;

DUCESP  
19 05 15

- VI - a incorporação, a fusão e a dissolução da sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;
- VII - a nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas; e
- VIII - o pedido de concordata.

**Parágrafo 1º** - As deliberações sociais serão tomadas em reunião de sócios, que será realizada, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que se fizerem necessárias.

**Parágrafo 2º** - As reuniões ordinárias terão por objeto as matérias previstas nos incisos I, II e IV do "caput" desta Cláusula, enquanto as reuniões extraordinárias terão por objeto as demais matérias previstas no aludido "caput".

**Parágrafo 3º** - As reuniões tornam-se dispensáveis quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto delas.

**Parágrafo 4º** - As reuniões de sócios serão realizadas na sede social da sociedade, e serão convocadas mediante comunicação escrita, enviada aos sócios, por meio de fax, carta ou "email", via "intranet", com antecedência, mínima, de 15 (quinze) dias, especificando o dia e hora da reunião, bem como a ordem do dia.

**Parágrafo 5º** - As reuniões serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de, no mínimo,  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social e, em segunda convocação, com qualquer número e, serão presididas e secretariadas por sócios ou por procuradores devidamente constituídos.

**Parágrafo 6º** - As deliberações dos sócios serão tomadas:

- I – pelos votos correspondentes, no mínimo, a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social, nos casos previstos nos incisos V e VI desta Cláusula;
- II – pelos votos correspondentes a mais de metade do capital social, nos casos previstos nos incisos II, III, IV e VIII desta Cláusula; e
- III – pela maioria de votos dos presentes, nos demais casos previstos na lei ou neste contrato.

## X. DA EXCLUSÃO DE QUOTISTAS

**CLÁUSULA 19ª** - Ocorrendo a omissão ou a prática de ato de inegável gravidade que tenha posto em risco a continuidade da empresa, proceder-se-á à exclusão, por justa

JULY 19 05 15

causa, do sócio culpado, com fundamento no artigo 1.085 do Código Civil, por deliberação dos sócios em reunião especialmente convocada para tal fim, onde será facultado ao acusado o comparecimento e o exercício do direito de defesa plena. Deliberada a exclusão, proceder-se-á à alteração do contrato social.

#### **XI. DA APURAÇÃO DE HAVERES**

**CLÁUSULA 20ª** - Nas hipóteses de retirada, exclusão, insolvência, falecimento ou outro motivo que afaste definitivamente qualquer dos sócios, a sociedade não se dissolverá, prosseguindo nela os sócios remanescentes, nos dois primeiros casos, e os herdeiros e sucessores no caso de falecimento, a não ser que estes, de comum acordo com o (s) sócio (s) remanescente (s), resolvam liquidá-la.

**Parágrafo Único:** A interdição ou declaração de ausência de qualquer sócio não acarretará a respectiva exclusão da sociedade, passando a ser representado na forma da lei.

**CLÁUSULA 20ª** - Os haveres dos sócios no caso de morte, quando seus herdeiros e sucessores decidam não permanecer na sociedade, e ainda no caso de insolvência, exclusão ou retirada, serão apurados com base no patrimônio líquido da sociedade, levantando-se para tanto um balanço especial na data do evento e pagos a ele, seus herdeiros, sucessores ou curadores, em 12 (doze) parcelas mensais consecutivas, acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano, e corrigidas monetariamente de acordo com o Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM-FGV) ou, na ausência ou impossibilidade de aplicação deste índice, com base em índices oficiais de correção monetária em vigor ou que melhor reflitam a taxa de inflação no momento, calculado a partir da data de conclusão do balanço que não poderá ser posterior a 60 (sessenta) dias do evento.

#### **XII. DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE**

**CLÁUSULA 21ª** - A sociedade se dissolverá, nos termos do artigo 1.087 do Código Civil, nos casos previstos nos artigos 1.033, 1.034 e 1.044 do Código Civil.

**CLÁUSULA 22ª** - Na hipótese de liquidação da sociedade, seus bens serão destinados ao pagamento dos eventuais credores, distribuindo-se o saldo porventura existente entre os quotistas, na proporção das quotas então por eles possuídas.

#### **XIII. DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO**

DIJESB  
19 05 15

**CLÁUSULA 23ª** - Os administradores e seus suplentes declaram, sob as penas da lei e para os fins do disposto no artigo 1011, § 1º, do Código Civil, não estarem incurso em nenhum dos crimes previstos em lei, não estando, assim, impedidos, por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que lhes vede, ainda que temporariamente, o cesso a cargos públicos.

#### **XIV. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA 24ª** Para as questões oriundas do presente contrato, as partes elegem o foro da Comarca da sede da sociedade, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja, arcando a parte faltosa com as custas e despesas processuais, bem como com os honorários da parte inocente.


**CLÁUSULA 25ª** - Os casos omissos serão decididos à luz do que dispõe a legislação sobre sociedades limitadas e, subsidiariamente, pela das sociedades anônimas.

**CLÁUSULA 26ª** - Fica expresso que os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais, conforme remissão determinada pelo Artigo 1054 ao Artigo 997, da Lei n.º 10.406/2002.”

E por estarem certos e ajustados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, tudo para os mesmos fins e efeitos de direito.

São Paulo, 01 de agosto de 2014.

**ESPAÇO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

  
\_\_\_\_\_  
SIDNEY SAAD ANGULO  
Diretor

  
\_\_\_\_\_  
HELIO SEIBEL  
Diretor





[continuação da página de assinaturas da 1ª Alteração do Contrato Social da EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA. celebrada em 01 de agosto de 2014]

### ANG ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA



  
**SIDNEY SAAD ANGULO**                      **MIRLLA ZALBERG ANGULO**  
 Sócio    Sócia


*Arrows labeled '14º SUBDTº LAPA' point to the signatures above.*


### HS INVESTIMENTOS S.A.



  
**HELIO SEIBEL**                                      **ALEX LASERNA SEIBEL**  
 Sócio    Sócio

#### Testemunhas

  
 Nome: Guilherme Pereira Alves  
 RG: 202.546.016 D/RJ

  
 Nome: Jaqueline Nogueira Moura  
 RG: 33.336.636 D

**14º CARTÓRIO DA LAPA**  
 Registro Civil

Reconheço por semelhança as firmas de: (1) SIDNEY SAAD ANGULO e (1) MIRLLA ZALBERG ANGULO, no documento com valor econômico, do nº \_\_\_\_\_, São Paulo, 26 de outubro de 2014.  
 Em test: \_\_\_\_\_ da verdade. [2012738511161600099264-0499]

**EDUARDO FERREIRA DOS SANTOS** - Escrevente Autenticado ( taxa 2: total R\$ 13,60)  
 Selo(s): 1 Ato: 1022AA-336497; 1022AA-336497

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
 14º SUBDISTRITO DE SÃO PAULO  
 EDUARDO FERREIRA DOS SANTOS

FIRMA  
 VALOR ECONÔMICO: R\$ 13,60  
 1022AA336497  
 VALOR ECONÔMICO: R\$ 13,60



**JUCESP**

CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 213.742/15-9

FLÁVIA REGINA BRITTO SECRETARIA GERAL





**PROCURAÇÃO**

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 14.966.564/0001-98, nomeia e constitui seus bastante procuradores os advogados: **JORGE HENRIQUE MATTAR**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 23.008.816-8/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 120.004.238-76 e na OAB/SP sob o nº **184.114**; **GABY CATANA**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 28.008.546-1/SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 267.768.218-44 e na OAB/SP sob o nº **202.347**; **MARIA CECÍLIA CAVALLI DE OLIVEIRA TRAVAIN**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 23.294.173-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 262.881.578-80 e na OAB/SP sob o nº **162.838**; **RAPHAELLA DE ESTEPHANNO BENEDETTI**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 32.453.359-7, inscrita no CPF sob o nº 299.114.658-37 e na OAB/SP sob o nº **267.529**; **POLLYANA FERNANDA BARBOSA**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 42.822.716-8, inscrita no CPF sob o nº 368.765.438-97 e na OAB/SP sob o nº **319.065**, todos integrantes da sociedade, **JORGE HENRIQUE MATTAR SOCIEDADE DE ADVOGADOS<sup>1</sup>**, com registro na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 11.431, com sede na Alameda Casa Branca nº 35, 3º andar, Conj. 304, bairro Jardim Paulista, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01408-001, telefone 11 4305-2511 e **DENISE AMARAL**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 46.031.967-x, inscrita no CPF sob o nº 368.944.488-84 e na OAB/SP sob o nº 330.701, para o foro em geral, com os poderes da cláusula “*ad judicium*”, podendo referidos procuradores, nos poderes que lhes são outorgados, agindo em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação, receber e dar quitação, transigir, fazer acordo, propor ações e defender em outras, desistir, confessar, reconvir, e tudo o mais que necessário se tornar ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecê-lo, no todo ou em parte, em quem melhor lhes aprouver, o que será tido como bom, firme e valioso, **especialmente para propor Ação de Execução de Título Extrajudicial em face de Patthi Transportes e Distribuição Ltda; Teodoro João Basler Filho e Zenaide Maria Silva Basler.**

São Paulo, 10 de julho de 2017.

14º SUBDTº LAPA

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA**

<sup>1</sup> Conforme artigo 105, §§2º e 3º do NCPC.

**14º CARTÓRIO DA LAPA** Região Civil  
 Rua Professor José Azevedo Antunes, 45/49 • Lapa • CEP 05072-090 • São Paulo • www.cartoriodelapa.com

Reconheço, por semelhança, a firma de: (1) SIDNEY SAAD ANGULO, em documento sem valor econômico, dou fé.  
 São Paulo, 12 de julho de 2017.  
 Em Teste da verdade.


EDUARDO FERREIRA DOS SANTOS - Escritor Público Natural - SCdd, [2015145810353200099264-00004]  
 Selo(s): 1 Ato:1022AA-551881

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
 14º SUBDISTRITO LAPA  
 ESCRETORIAS  
 EDUARDO FERREIRA DOS SANTOS

Escritório Notarial do Brasil  
 115170  
 FIRMA 1  
 1022AA0551881




8583000037-8 40840185111-8 70590273945-5 85620170809-0

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="text-align: center;">DARE-SP</h1>	
				<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Ebpark Nacoes Unidas Spe Ltda			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right;">09/08/2017</p>		
02 - Endereço Rua Werner Von Siemens, nº 111 - Prédio 330 Sao Paulo SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 3.740,84</p>		
03 - CNPJ Base / CPF 14.966.564	04 - Telefone (11)4305-2511	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">170590273945856</h2>		
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA, Réu: PATHE TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.					
10 - Autenticação Mecânica				Emissão: 10/07/2017 Via do Banco	


170590273945856-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda		<b>DARE-SP</b> Documento Detalhe		01 - Código de Receita - Descrição <b>230-6</b> Custos Judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Ordem Serviços: 1
	15 - Nome do Contribuinte Ebpark Nacoes Unidas Spe Ltda		03 - Data de Vencimento 09/08/2017	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 3.740,84	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
	16 - Endereço Rua Werner Von Siemens, nº 111 - Prédio 330 Sao Paulo SP		04 - Cnpj ou Cpf 14.966.564/0001-98	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
	18 - Nº do Documento Detalhe 170590273945856-0001 Emissão: 10/07/2017		17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA, Réu: PATHE TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infracoão R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 3.740,84

8583000037-8 40840185111-8 70590273945-5 85620170809-0

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="text-align: center;">DARE-SP</h1>	
				<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Ebpark Nacoes Unidas Spe Ltda			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right;">09/08/2017</p>		
02 - Endereço Rua Werner Von Siemens, nº 111 - Prédio 330 Sao Paulo SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 3.740,84</p>		
03 - CNPJ Base / CPF 14.966.564	04 - Telefone (11)4305-2511	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">170590273945856</h2>		
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA, Réu: PATHE TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.					
10 - Autenticação Mecânica				Emissão: 10/07/2017 Via do Contribuinte	

Ação Judicial Páthy Transporte  
 aut. Sr. Jirney

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE HENRIQUE MATTAR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 18/07/2017 às 15:05. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 4D9D9E3.



**Comprovante de Transação Bancária**

IMPOSTO/TAXAS

Data da operação: 12/07/2017

Nº Controle: 622.943.928.349.072.231 | Autenticação Bancária: 014.205.851

---

Conta de débito: **Agência: 3394 | Conta: 18808-5 | Tipo: Conta-Corrente**

Empresa: **EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA | CNPJ: 014.966.564/0001-98**

---

Código de barras: **85830000037-8 40840185111-8 70590273945-5 85620170809-0**

Empresa / Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**

Descrição: **DARE**

NUMERO DARE/SP: **170590273945856**

Data de débito: **12/07/2017**

Data do vencimento: **09/08/2017**

Valor principal: **R\$ 3.740,84**

Desconto: **R\$ 0,00**

Juros: **R\$ 0,00**

Multa: **R\$ 0,00**

Valor do pagamento: **R\$ 3.740,84**

---

A transação acima foi realizada por meio do INTERNET - PESSOA JURIDIC.  
 O lançamento consta no extrato de conta, junto a agência **3394**, com data de pagamento em **12/07/2017**.  
 Comprovante de pagamento emitido de acordo com Portaria CAT - 126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SI-13836-561535/1999.

---

**Autenticação**

09CwcaURB PvdspGHR NcF001Y1 pERAn5TW 7V6EAdza GswL106r nH 5ty07n 588DospW  
 LyNR-1GE 48WZ85YX BUEmFPym F1X802tm c0n7R0q# n0 4LDC3L P4HhLh7? 17W1Ln%  
 1qHhAe0L SmYukE48 AJeJImME qjad0PTJ P7i4N59v 0rshFqRH 00501227 Du.40074

---


<b>SAC - Serviço de Apoio ao Cliente</b>	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.
<b>Ouvidoria</b>	0800 727 9933 - Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.		

Demais telefones consulte o site Fale Conosco.

1ª via


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE HENRIQUE MATTAR e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/07/2017 às 15:05. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 4D9D9E3.



		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="text-align: center;">DARE-SP</h1>	
				<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Ebpark Nacoes Unidas Spe Ltda			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right;">09/08/2017</p>		
02 - Endereço Rua Werner Von Siemens, nº 111 - Prédio 330 Sao Paulo SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 21,52</p>		
03 - CNPJ Base / CPF 14.966.564	04 - Telefone (11)4305-2511	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">170590273945869</h2>		
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA, Réu: PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.					
10 - Autenticação Mecânica				Emissão: 10/07/2017 Via do Banco	

170590273945869-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda		<b>DARE-SP</b> Documento Detalhe		01 - Código de Receita - Descrição <b>304-9</b> Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - créditos de provêimentos dos advogados de São Paulo	02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO)	19 - Cide Serviços 1
	15 - Nome do Contribuinte Ebpark Nacoes Unidas Spe Ltda		03 - Data de Vencimento 09/08/2017	06 - 04 - Cnpj ou Cpf 14.966.564/0001-98	09 - Valor da Receita <p style="text-align: right;">R\$ 21,52</p>	12 - Acréscimo Financeiro <p style="text-align: right;">R\$ 0,00</p>	
	16 - Endereço Rua Werner Von Siemens, nº 111 - Prédio 330 Sao Paulo SP		05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora <p style="text-align: right;">R\$ 0,00</p>	13 - Honorários Advocatícios <p style="text-align: right;">R\$ 0,00</p>	
	18 - Nº do Documento Detalhe 170590273945869-0001 Emissão: 10/07/2017		17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA, Réu: PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por infração <p style="text-align: right;">R\$ 0,00</p>	14 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 21,52</p>

8585000000-2 21520185111-4 70590273945-5 86920170809-2

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="text-align: center;">DARE-SP</h1>	
				<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Ebpark Nacoes Unidas Spe Ltda			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right;">09/08/2017</p>		
02 - Endereço Rua Werner Von Siemens, nº 111 - Prédio 330 Sao Paulo SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 21,52</p>		
03 - CNPJ Base / CPF 14.966.564	04 - Telefone (11)4305-2511	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">170590273945869</h2>		
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA, Réu: PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.					
10 - Autenticação Mecânica				Emissão: 10/07/2017 Via do Contribuinte	

Orgão Judicial Patthy Transportes

Aut. J. J. J. J. J.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE HENRIQUE MATTAR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 18/07/2017 às 15:05. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 4D9D9E4.



### Comprovante de Transação Bancária

IMPOSTO/TAXAS

Data da operação: 12/07/2017

Nº Controle: 092.526.229.492.586.291 | Autenticação Bancária: 014.205.890

Net Empresa

Conta de débito: Agência: 3394 | Conta: 18808-5 | Tipo: Conta-Corrente

Empresa: **EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA** | CNPJ: 014.966.564/0001-98

Código de barras: 85850000000-2 21520185111-4 70590273945-5 86920170809-2

Empresa / Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**NUMERO DARE/SP: **170590273945869**Data de débito: **12/07/2017**Data do vencimento: **09/08/2017**Valor principal: **R\$ 21,52**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 21,52**

A transação acima foi realizada por meio do INTERNET - PESSOA JURIDIC.

O lançamento consta no extrato de conta, junto a agência **3394**, com data de pagamento em **12/07/2017**.

Comprovante de pagamento emitido de acordo com Portaria CAT - 126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

### Autenticação

ptE8qyall 1HASP0WF 8uB0pVAD tU004yCH A>Amoqes 7011WA77 YC2w0T01 yW0mwa0q  
 1\*W0Wq1Y q75500FE 37A/1FYA 8Bjm5wa0 #E05A7qj z0ju1y06 byg1ek8y dREndda0  
 pa1W0RHH 8uH0GAVP dcl0tqRq 8mt.ENTDv 56Tq00lm Ed182P5y 00501227 00010023

**SAC - Serviço de Apoio ao Cliente**

Alô Bradesco  
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala  
0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e Informações.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones  
consulte o site.  
Fale Conosco

**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

1ª via

Nome	EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.	RG	CPF	CNPJ	14.966.564/0001-98
Nº do processo	Unidade	Uma das Varas Cíveis de SP			
Endereço	Rua Werner Von Siemens, nº 111 - Prédio 33 D, Sao Paulo - SP			CEP	05069-010
Histórico	Custas referente a Citação Postal (Registro+aviso de recebimento+mão própria).Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial.Uma das Varas Cíveis do Foro Central da Capital do Estado de São Paulo.Exequente: Ebpark Nações Unidas SPE Ltda.Executados: Patthi Transportes e Distribuição Ltda e outros			Código	120-1
				Valor	60,00
				Total	60,00

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

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

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

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

868300000006 600051174004 112011496657 640001983013



Corte aqui.

Nome	EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.	RG	CPF	CNPJ	14.966.564/0001-98
Nº do processo	Unidade	Uma das Varas Cíveis de SP			
Endereço	Rua Werner Von Siemens, nº 111 - Prédio 33 D, Sao Paulo - SP			CEP	05069-010
Histórico	Custas referente a Citação Postal (Registro+aviso de recebimento+mão própria).Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial.Uma das Varas Cíveis do Foro Central da Capital do Estado de São Paulo.Exequente: Ebpark Nações Unidas SPE Ltda.Executados: Patthi Transportes e Distribuição Ltda e outros			Código	120-1
				Valor	60,00
				Total	60,00

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

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

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

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

1 de 2

*Ação Judicial Patthi Transport*

10/07/2017 14:05

*Aut. Sr. Sérgio*

*Aut. C/P*

14/07/2017 - BANCO DO BRASIL - 10:52:35  
 783215179 0055

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Código de Barras 868300000006-6 60005117400-4  
 11201149665-7 64000198301-3  
 Data do pagamento 14/07/2017  
 Valor Total 60,00  
 NR. AUTENTICACAO 7,8E9,36F,356,8AE,887

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Pelo presente instrumento, de um lado, na qualidade de **LOCADORA** e doravante assim designada,

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA**, com sede social na Cidade e Estado de São Paulo na Rua Werner Von Siemens, nº 111 – Prédio 33 D, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.966.564/0001-98, com seu Contrato Social de constituição datado 18 de Novembro de 2011, registrado na JUCESP sob Nire nº 3522619534-1 em 16/12/2011, neste ato representada na forma de seu Contrato Social

e, de outro lado, na qualidade de **LOCATÁRIA** e doravante assim designada,

**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA**, com sede social na Cidade e Estado de São Paulo na Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, 2448 – Jurubatuba – CEP 04696-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.997.274/0001-45, com contrato social registrado na JUCESP sob Nire nº 35211791414 em 25/08/1993 e última alteração datada de 05/09/2011, neste ato representada na forma de seu Contrato Social pelos sócios Teodoro João Basler Filho, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 8.181.802-6 SSP/SP e CPF nº 768.729.208-15 e Zenaide Maria Silva Basler, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 12.889.548 SSP/SP e CPF nº 939.031.208-63, ambos residentes e domiciliados nesta Capital à Avenida Washington Luis, nº 1277 apto 82 A – CEP 04662-002.

têm entre si, justo e avençado o presente Contrato de Locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### 1. OBJETO DA LOCAÇÃO

1.1. – O objeto da presente locação é parte do imóvel localizado na Av. das Nações Unidas, 21476, CEP 04795-000, na Capital do Estado de São Paulo, denominado como Área P1 (G1, M1 e E1-T).

1.1.1. - As áreas acima compõem uma área total de 4.049,31 m<sup>2</sup> (quatro mil, quarenta e nove vírgula trinta e um metros quadrados), de acordo com croqui que integra o presente contrato como Anexo I, incluindo 25 (vinte e cinco) vagas indeterminadas para veículos, 15 (quinze) vagas indeterminadas para motos dentro do complexo e o pátio das docas da marquise 1 para caminhões, doravante denominado **IMÓVEL**.

1.2. - A **LOCATÁRIA** utilizará o **IMÓVEL**, nos termos do presente instrumento, exclusivamente para fins comerciais.

1.3. - A **LOCADORA** entregará à **LOCATÁRIA** o **IMÓVEL**, totalmente livre de pessoas e coisas, em perfeito estado de conservação, conforme Termo de Vistoria Inicial, o qual é parte integrante deste contrato, como Anexo II.

## 2. PRAZO DE LOCAÇÃO

2.1. - O prazo da presente locação é de 3 (três) anos, com início em 01/11/2012 e término em 31/10/2015. As partes convencionam que em caso de prorrogação da presente locação, a mesma ocorrerá respeitando-se os termos e condições do presente contrato.

2.1.1. - Findo o prazo de locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o **IMÓVEL**, de acordo com o Termo de Vistoria Inicial (Anexo II), totalmente livre de pessoas e coisas, em perfeito estado de conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso normal, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

2.2. - No mínimo 180 (cento e oitenta) dias antes do término do presente Contrato de Locação as partes farão uma vistoria no **IMÓVEL**, para verificar se, eventualmente, existem itens que deverão ser consertados pela **LOCATÁRIA**, para adequar o **IMÓVEL** às condições constantes do Termo de Vistoria Inicial (Anexo II), ressalvados os desgastes decorrentes do uso normal. Depois desta vistoria, a **LOCATÁRIA** deverá realizar os eventuais reparos até a data determinada para a devolução do **IMÓVEL**.

## 3. ALUGUEL - REAJUSTES - FORMA DE PAGAMENTO

3.1. - O aluguel mensal inicial é de R\$ 103.143,75 (cento e três mil, cento e quarenta e três reais e setenta e cinco centavos).

3.1.1. - A **LOCADORA** concede à **LOCATÁRIA** carência no valor do aluguel e em todos os encargos da locação no período de 01 de Novembro de 2012 a 31 de Dezembro de 2012.

3.2. - O valor do aluguel mensal acima estipulado será reajustado anualmente, de acordo com a variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas), com base inicial em 01 de novembro de 2012, sendo o 1º (primeiro) reajuste em 01 de novembro de 2013 e os demais sempre subsequentemente e anualmente a partir desta data.

3.2.1. - No entanto, fica estipulado entre as partes que, na hipótese de a lei vir a permitir uma periodicidade menor, respeitada a anual, ainda que no curso do presente contrato, as partes desde logo a adotarão, a fim de manter o equilíbrio econômico e financeiro do presente contrato.

3.2.2. - As partes convencionam que o reajuste se dará conforme cláusula 3.2 acima e eventuais revisões do valor do aluguel serão realizadas em conformidade com os artigos 19, 68 e seguintes da Lei 8245/91.

3.3. - Para todos os efeitos deste contrato, na hipótese de o IGPM-FGV ser extinto ou proibida a sua utilização, o mesmo será substituído pelos seguintes Índices em ordem de preferência: IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna da Fundação Getúlio Vargas), IPC-FIPE (Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), IPC-IBGE (Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), ou por um Índice a ser acordado pelas partes, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato, desde que não vedado em lei.



3.4. - Em havendo a adoção de índice substitutivo, o valor do aluguel será reajustado até o último dia do mês em que o índice for publicado. Este valor passará a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

3.5. - Na hipótese acima prevista, não sendo conhecido o índice substitutivo até a data de cada vencimento, as partes utilizarão, provisoriamente, para reajuste monetário, o índice do mês anterior, fazendo-se as devidas compensações de quaisquer diferenças, dentro do prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da divulgação do novo índice.

3.6. - A **LOCATÁRIA** deverá pagar o aluguel mensalmente, até o 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

3.6.1. - O aluguel será pago por meio de depósito em conta corrente, a ser comunicada pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA**, prévia e expressamente, ficando os recibos de depósito como comprovante de pagamento.

3.6.2. - No caso de alteração da forma ou local de pagamento, a **LOCADORA** comunicará a **LOCATÁRIA**, por escrito e mediante comprovação de recebimento daquela comunicação pela **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data do vencimento.

3.7. - O atraso no pagamento do aluguel em seus respectivos vencimentos, obrigará a **LOCATÁRIA** ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor corrigido monetariamente na forma deste contrato, "pro rata" pelos dias de atraso, sem prejuízo de quaisquer outros direitos da **LOCADORA**, observado o disposto no inciso II do artigo 62 da Lei 8.245/91.

#### 4. ENCARGOS

4.1. - A **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar, diretamente, a quem de direito, as despesas ordinárias de impostos, incluindo IPTU, taxas e despesas de consumo rateados conforme medidores (água e luz) originadas pelas áreas objeto desta locação, sempre proporcional à área locada.

4.1.1. - Em vista do **IMÓVEL** estar dentro de uma área onde haverá outros usuários, a **LOCATÁRIA** está ciente que as despesas condominiais, IPTU e outros gastos será de sua responsabilidade na fração da área total de 4.049,31 m<sup>2</sup>. Convencionam as partes que todos os gastos extraordinários relativos à manutenção do **IMÓVEL** incidentes sobre os encargos locatícios serão assumidos pela **LOCATÁRIA**.

#### 5. SEGURO

5.1. - A **LOCADORA**, anualmente, fará a contratação de apólice de seguro incidente sobre a estrutura básica do **IMÓVEL**, no caso de incêndio, raio, vendaval, vidros e demais eventos da natureza, não extensivas aos equipamentos e objetos de propriedade da **LOCATÁRIA**, sendo certo que o respectivo custo será suportado pelo condomínio.

## 6. SUBLOCAÇÃO / CESSÃO / EMPRÉSTIMO / DIREITO DE PREFERÊNCIA

6.1. - A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar, ceder e/ou emprestar, total ou parcialmente o **IMÓVEL** objeto deste instrumento, nem tampouco transferir o presente contrato a terceiros, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**, salvo para empresas coligadas, controladas ou subsidiárias, ou integrantes do grupo econômico da **LOCATÁRIA**.

6.1.1. - O consentimento prévio e por escrito para sublocar, ceder e ou emprestar o **IMÓVEL** para terceiros não será negado pela **LOCADORA** sem justificativa devidamente fundamentada.

6.2. - Na forma do disposto nos arts. 27 a 34 da Lei nº 8.245/91, fica assegurado à **LOCATÁRIA**, o mais pleno e irrevogável direito de preferência para a aquisição do **IMÓVEL**, nas mesmas condições oferecidas a terceiros, devendo para tanto dar sua resposta dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação de venda enviada pela **LOCADORA**.

6.3. - Constitui uma faculdade da **LOCADORA** a alienação a qualquer tempo, do **IMÓVEL** objeto desta locação a terceiros, hipótese em que, não exercendo a **LOCATÁRIA** o seu direito de preferência nos termos do item 6.2., acima, esta deverá permitir a visita de pretendentes à compra do **IMÓVEL**, em horários e dias previamente estabelecidos entre as partes, com no mínimo 3 (três) dias de antecedência, até a efetiva concretização de venda, sempre em companhia de um representante da **LOCATÁRIA**.

6.2.1. - Fica excluído o direito de preferência da **LOCATÁRIA** para aquisição do **IMÓVEL**, quando se tratar de venda ou cessão do mesmo a empresas coligadas, controladas ou subsidiárias, sócios, integrantes do grupo econômico da **LOCADORA**, desde que assegurada a manutenção da presente locação.

6.3. - Fica convencionado que, para os fins e efeitos do artigo 8º da Lei nº 8.245/91 e do artigo 576 do Código Civil Brasileiro, na hipótese de alienação do **IMÓVEL**, sujeitar-se-á, o adquirente, a todos os termos e condições deste contrato de locação, sendo, inclusive, inserida cláusula nesse sentido no instrumento correspondente.

6.3.1. - Para as finalidades acima mencionadas, fica desde já autorizada a averbação do presente instrumento perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, arcando a **LOCATÁRIA** com os emolumentos para tal averbação na matrícula do **IMÓVEL**.

## 7. BENFEITORIAS

7.1. - A **LOCATÁRIA**, salvo as obras que importem na segurança do **IMÓVEL** locado, será responsável por todas as demais obras, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos de iluminação, pintura e demais acessórios constantes do Termo de Vistoria Inicial, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo, quando findo ou rescindido este contrato, ressalvado o desgaste normal de uso.

7.2. - A **LOCATÁRIA** poderá realizar qualquer obra, modificação ou benfeitorias necessárias para suas atividades, desde que não prejudiquem a segurança e a estrutura do **IMÓVEL** e obedçam as normas legais, devendo devolvê-lo, ao término do prazo e locação, em perfeito estado, sem as modificações porventura realizadas, caso assim exija a **LOCADORA**.

7.2.1. - As modificações a serem realizadas pela **LOCATÁRIA** necessitarão de autorização prévia da **LOCADORA**, as quais não deverão ser negadas e/ou postergadas sem uma razão satisfatória.

7.3. - Será de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todas as licenças e autorizações relativas às atividades que venha a desenvolver no **IMÓVEL**, correndo todas as despesas decorrentes das mesmas às suas expensas, obrigando-se a **LOCADORA** a fornecer, o mais breve possível, os documentos relativos ao **IMÓVEL** que, eventualmente, venham a ser solicitados pelo órgão competente, no processo de obtenção das licenças e autorizações aqui referidas.

## 8. PENALIDADES

8.1. - Fica sujeita ao pagamento de multa compensatória equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis vigentes a época da infração, a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato e não sanar o inadimplemento no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento de notificação nesse sentido. Referida penalidade sempre será aplicada na proporção do cumprimento do presente contrato em relação ao tempo de sua vigência até a data da infração, conforme estabelecido no artigo 413 do Código Civil Brasileiro.

8.1.1. - O previsto no item 8.1., acima, não se aplica no caso de atraso no pagamento, objeto de penalidade específica prevista no item 3.7.

## 9. RESOLUÇÃO/RESCISÃO

9.1. - Caso a **LOCATÁRIA** venha a solicitar a rescisão do presente contrato, antes do término de sua vigência, deverá fazê-lo com 180 (cento e oitenta) dias de antecedência.

9.2. - A presente locação ficará resolvida ou rescindida de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem ônus para qualquer das partes, nas seguintes hipóteses:

- a) se ocorrer catástrofe da natureza incêndio, ou qualquer outro acidente de natureza grave que impossibilite o uso normal do **IMÓVEL** ora locado por prazo superior a 03 (três) meses; ou
- b) se o **IMÓVEL** for parcial ou totalmente desapropriado por autoridade pública.

9.2.1. - Na hipótese do item "b)" acima, a **LOCADORA** deverá comunicar à **LOCATÁRIA** tão logo tenha ciência da intenção de desapropriação da área, mantendo-a informada do andamento de todo processo. O presente contrato será considerado rescindido na data em que ocorrer a desapropriação e a imissão na posse do **IMÓVEL**, ficando as partes, neste caso, desobrigadas de todas as cláusulas contratuais, sem que sejam devidos quaisquer ônus pelas partes.

## 10. NOVAÇÃO

10.1. - O exercício de forma diversa ou o não exercício de qualquer direito ou faculdade estabelecidos neste contrato, ou assegurados por lei, não serão considerados novação de seus termos, nem precedente para desobrigar as partes dos deveres aqui assumidos.

## 11. CAUCIONANTES

11.1. - Assinam também este contrato solidariamente com a **LOCATÁRIA** por **todas** as obrigações contratuais, como **CAUCIONANTES** e principais pagadores:

- Teodoro João Basler Filho e Zenaide Maria Silva Basler, ambos acima já qualificados, cuja responsabilidade que se estendem aos reajustes de aluguéis e aos encargos, subsistirá até a devolução efetiva e aceitação das chaves, mediante recibo, mesmo depois de findo o prazo contratual.

Como garantia da presente locação, nos termos do art. 37, I, da Lei nº 8.245/91, os **CAUCIONANTES** apresentam como garantia real o seguinte imóvel de sua propriedade, concordando expressamente que o presente instrumento seja averbado à margem de sua matrícula (art. 38 da Lei nº 8.245/91) para que produza seus jurídicos e regulares efeitos perante quaisquer terceiros:

“Um apartamento nº 82ª localizado no 8º andar do Edifício Girasole – Bloco 1, integrante do empreendimento denominado “Villa Natura”, situado à Avenida Washington Luiz, nº 1277, conforme matrícula 339.460 Livro nº2 – Registro Geral – 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo”.

11.1.1 - Os **CAUCIONANTES** se comprometem a manter o imóvel acima descrito isento e a salvo de dívidas, dúvidas quanto à real legitimidade para sobre ele exercer direitos de domínio, penhoras, arrestos, sequestros, ainda que originários de processo ou solicitação administrativas, ônus, garantias ou privilégios em proveito de terceiros, assim permanecendo por todo o período em que o presente contrato estiver em vigência.

11.1.2 - A caução prestada pelos **CAUCIONANTES** obriga seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

## 12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. - As partes responderão unilateralmente, por todas as sanções que lhes possam ser aplicadas em decorrência de infrações à Lei e a este contrato que venham a cometer, evitando qualquer prejuízo para a parte inocente, isentando-a de quaisquer responsabilidades.

12.2. - Todas as notificações, demandas, solicitações e outras comunicações nos termos deste instrumento serão efetuadas por escrito e assinadas por ou em nome da parte que as remeter, e deverão ser enviadas por carta registrada ou protocolada, com porte pago, sendo solicitado aviso de recebimento, por serviço de entrega rápida, aos seguintes endereços:

Se para a **LOCADORA**:

EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA  
Rua Werner Von Siemens, nº 111 – Prédio 33 D – Lapa  
São Paulo – SP  
CEP – 05069-010

Se para a **LOCATÁRIA**:

PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA  
Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, 2448 – Jurubatuba  
São Paulo – SP  
CEP 04696-000

11.5. - O presente instrumento obriga os sucessores dos ora contratantes.

11.6. - A **LOCADORA** declara que o **IMÓVEL** encontra-se livre e desimpedido, estando todos os impostos e taxas devidamente quitados até a presente data.

11.7. - A **LOCATÁRIA** obriga-se a cumprir o Regimento Interno do Condomínio, sob pena de incorrer em infração contratual, passível da multa prevista em 8.1. e a consequente rescisão do presente contrato.

11.8. – A presente locação rege-se pela Lei 8.245 de 18/10/91, inclusive as modificações introduzidas pela Lei nº 12.112 de 09/12/2009.



12. FORO

12.1. - As partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir toda e qualquer controvérsia oriunda do presente, ainda que outro mais privilegiado haja. E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 01 de novembro de 2012.

Handwritten arrow pointing left with text "SUBDT. LAFA" and "JOENS 01/11/12".

LOCADORA: Ebpark Nações Unidas SPE Ltda

Handwritten signature of Teodoro João Basler Filho and a purple stamp with a hand icon.

LOCATÁRIA: Patthi Transportes e Distribuição Ltda  
Teodoro João Basler Filho

Purple stamp with a hand icon.

Handwritten signature of Zenaide Maria Silva Basler

LOCATÁRIA: Patthi Transportes e Distribuição Ltda  
Zenaide Maria Silva Basler

Handwritten signature of Zenaide Maria Silva Basler and a purple stamp with a hand icon.

CAUCIONANTE: Teodoro João Basler Filho

Purple stamp with a hand icon.

Handwritten signature of Zenaide Maria Silva Basler

CAUCIONANTE: Zenaide Maria Silva Basler

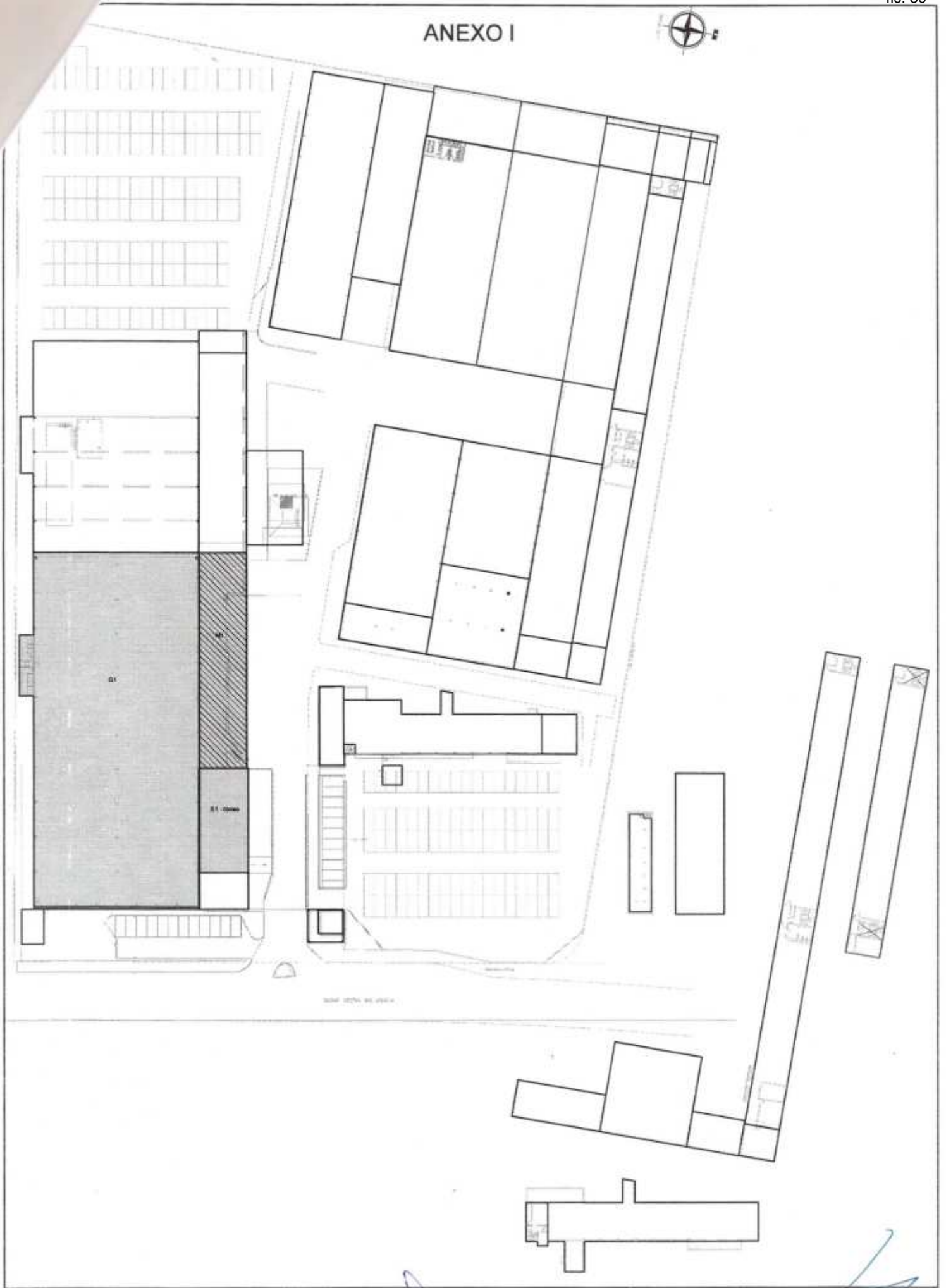
Handwritten arrow pointing down with text "SUBDT. LAFA".

Testemunhas:

1. Thiago Silva Basler  
Nome : THIAGO SILVA BASLER  
RG : 29.8178564  
CPF : 220.249.228-30

2. Inely Zanetti  
Nome : Inely ZANETTI  
RG : 12.831.636  
CPF : 111.810.678-47

# ANEXO I



SEMPRE DEBEMOS SER JUSTOS

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



**ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL  
CELEBRADO ENTRE AS PARTES EM 01/11/2012**

Pelo presente instrumento, de um lado, na qualidade de **LOCADORA** e doravante assim designada,

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, empresa com sede na Rua Werner Von Siemens, 111 – Prédio 33 D – Lapa, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05069-900, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.966.564/0001-98, neste ato representada pelo seu sócio Sidney Saad Angulo, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.107.215 e CPF nº 808.280.868-34, com endereço comercial acima referido;

de outro lado, na qualidade de **LOCATÁRIA** e doravante assim designada,

**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**, empresa com sede na Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, 2448 – Jurubatuba, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04696-000, inscrita no CNPJ/MP sob nº 71.997.274/0001-45, neste ato representada por seus sócios Teodoro João Basler Filho, abaixo qualificado; e Zenaide Maria Silva Basler, abaixo qualificada;

e, ainda, na qualidade de **CAUCIONANTES** e doravante assim designados,

**TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº 8.181.802-6 SSP/SP e CPF nº 768.729.208-15, residente e domiciliado à Avenida Washington Luis, nº 1277 apto 82 A, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04662-002; e **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da cédula de identidade RG nº 12.889.548 SSP/SP e CPF nº 939.031.208-63, residente e domiciliada à Avenida Washington Luis, nº 1277 apto 82 A, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04662-002.

**Considerando que:**

- (a) as partes celebraram, em 01/11/2012, *Contrato de Locação de Imóvel Comercial* tendo como objeto “parte do imóvel localizado na Av. Nações Unidas, 21.476, na Capital do Estado de São Paulo, denominado como Área P1 (G1, M1 e Ei-T) (“**Contrato de Locação**”);
- (b) como garantia dos compromissos assumidos no âmbito do **Contrato de Locação**, nos termos da Cláusula 11 os sócios da **LOCATÁRIA** ofereceram caução de bem imóvel, razão pela qual participaram de referido instrumento também na qualidade de caucionantes; e



- (c) atendendo a pedido da **LOCATÁRIA**, a **LOCADORA** não formalizou à época da celebração do **Contrato de Locação** o indispensável registro da garantia prestada, sendo que as partes desejam substituir o imóvel dado em caução originariamente e, conseqüentemente, alterar a cláusula 11.1 do **Contrato de Locação**.

Em razão das circunstâncias apresentadas acima, as Partes têm entre si justo e avençado o presente *Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Comercial*, celebrado entre as partes em 01/11/2012 (“**Aditivo**”), nos termos das cláusulas abaixo, que mutuamente aceitam e concordam, a saber:

1. Por meio deste Aditivo, as partes resolvem alterar a **CLÁUSULA 11 e seus parágrafos**, que passam a ter a seguinte redação:

## 11. CAUCIONANTES

11.1. Assinam também este contrato solidariamente com a **LOCATÁRIA** por **todas** as obrigações contratuais, como **CAUCIONANTES** e principais pagadores:

- Teodoro João Basler Filho e Zenaide Maria Silva Basler, ambos acima já qualificados, cuja responsabilidade que se estendem aos reajustes de aluguéis e aos encargos, subsistirá até a devolução efetiva e aceitação das chaves, mediante recibo, mesmo depois de findo o prazo contratual.

Como garantia da presente locação, nos termos do art. 37, I, da Lei nº 8.245/91, os **CAUCIONANTES** apresentam como garantia real o seguinte imóvel de sua propriedade, concordando expressamente que o presente instrumento seja averbado à margem de sua matrícula (art. 38 da Lei nº 8.245/91) para que produza seus jurídicos e regulares efeitos perante quaisquer terceiros:

“Um apartamento nº 54 localizado no 5º andar do Edifício Toulon, integrante do Residencial Mediterrâneo, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110”, objeto da matrícula nº 275.072 Livro nº 02 – Registro Geral – do 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo.

11.1.1. Os **CAUCIONANTES** se comprometem a manter o imóvel acima descrito isento e a salvo de dívidas, dúvidas quanto à real legitimidade para sobre ele exercer direitos de domínio, penhoras, arrestos, sequestros, ainda que originários de processo ou solicitação administrativas, ônus, garantias ou privilégios em proveito de terceiros, assim permanecendo por todo o período em que o presente contrato estiver em vigência.

11.1.2. A caução prestada pelos **CAUCIONANTES** obriga seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

2. O presente **Aditivo** é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, os **CAUCIONANTES** e seus sucessores, a qualquer título.

3. As partes ratificam todas as disposições do **Contrato de Locação** não modificadas pelo presente **Aditivo**.

4. Comparecem os **CAUCIONANTES** no presente **Aditivo** como forma de expressar, em caráter irrevogável e irretroatável, sua formal concordância e anuência com todos os termos e condições do presente instrumento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Aditivo em 03 (três) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas.

São Paulo, SP, 15 de julho de 2015.

**LOCADORA:**

14º SUBDTº LAPA  
**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA**  
Sidney Saad Angulo

**LOCATÁRIA:**

*[Handwritten signature]*  
**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**  
Teodoro João Basler Filho      Zenaide Maria Silva Basler

**CAUCIONANTES:**

*[Handwritten signature]*      *Zenaide Mª Silva Basler*  
**TEODORO JOÃO BASLER FILHO**      **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**

**TESTEMUNHAS:**

1. *[Handwritten signature]*  
Nome: **SULEY TANTANI**  
RG: 12.831.636  
CPF: 111.810.640-4

2. *[Handwritten signature]*  
Nome: **Regina Celia Vecchi Belluco**  
RG: 7.805.265  
CPF: 030.614.488/37

EBPARK  
RUA OLÍVIA GUEDES RENEZADO, Nº 24 - BAPELA DO BOCORRO - CAPITAL - SP  
CEP: 04766-000 - TELEFONE: (11) 5546.3232 - WWW.EBPARTORIO.COM.BR

Reconhecido Por Semelhança Firma Com Valor economico de  
[CKRUI7811]-TEODORO JOÃO BASLER FILHO.....  
[CKR9891]-ZENAIDE MARIA SILVA BASLER.....

São Paulo, 24 de Julho de 2015  
Em test. \_\_\_\_\_ da verdade.  
**BRUNO DE JESUS BATISTA**  
Selo(s): AA450849  
Valor: R\$14,68  
Valido somente com selo de Autenticidade



## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento, de um lado, na qualidade de **CREDORA** e doravante assim designada,

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, empresa com sede na Rua Werner Von Siemens, 111 – Prédio 33 D – Lapa, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05069-900, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.966.564/0001-98, neste ato representada pelo seu sócio Sidney Saad Angulo, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.107.215 e CPF nº 808.280.868-34, com endereço comercial acima referido;

de outro lado, na qualidade de **DEVEDORA** e doravante assim designada,

**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**, empresa com sede na Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, 2448 – Jurubatuba, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04696-000, inscrita no CNPJ/MP sob nº 71.997.274/0001-45, neste ato representada por seus sócios Teodoro João Basler Filho, abaixo qualificado; e Zenaide Maria Silva Basler, abaixo qualificada;

e, ainda, na qualidade de **AVALISTAS** e doravante assim designados,

**TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº 8.181.802-6 SSP/SP e CPF nº 768.729.208-15, residente e domiciliado à Avenida Washington Luis, nº 1277 apto 82 A, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04662-002; e **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da cédula de identidade RG nº 12.889.548 SSP/SP e CPF nº 939.031.208-63, residente e domiciliada à Avenida Washington Luis, nº 1277 apto 82 A, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04662-002.

### Considerando que:

- (a) as partes celebraram, em 01/11/2012, *Contrato de Locação de Imóvel Comercial* tendo como objeto “parte do imóvel localizado na Av. Nações Unidas, 21.476, na Capital do Estado de São Paulo, denominado como Área P1 (G1, M1 e Ei-T) (“**Contrato de Locação**”);
- (b) como garantia dos compromissos assumidos no âmbito do **Contrato de Locação**, nos termos da Cláusula 11 os sócios da **DEVEDORA** ofereceram caução de bem imóvel, razão pela qual participaram de referido instrumento também na qualidade de caucionantes;
- (c) atendendo a pedido da **DEVEDORA**, a **CREDORA** não formalizou à época da celebração do **Contrato de Locação** o indispensável registro da garantia prestada,

sendo que as partes convencionaram que a **DEVEDORA** depositaria como forma de adiantamento em favor da **CREDORA** valor correspondente a 3 (três) meses de alugueres, no valor de R\$325.738,29 (trezentos e vinte e cinco mil, setecentos e trinta e oito reais e vinte e nove centavos) (“**Depósito Caução**”);

- (d) a **DEVEDORA** deve à **CREDORA**, em decorrência de alugueres e encargos devidos no âmbito do **Contrato de Locação**, o valor de R\$242.366,73 (duzentos e quarenta e dois mil, trezentos e sessenta e seis reais e setenta e três centavos) (“**Dívida**”);
- (e) deseja a **DEVEDORA** utilizar 50% (cinquenta por cento) do **Depósito Caução**, equivalente a R\$162.869,15 (cento e sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta e nove reais e quinze centavos) para amortizar parcialmente a **Dívida**, bem como ajustar data para pagamento do saldo da dívida; e
- (f) a **CREDORA** concorda com a proposta de pagamento apresentada pela **DEVEDORA**, desde que o saldo do **Depósito Caução** permaneça como garantia do pagamento dos valores decorrentes do **Contrato de Locação**, sendo restituído à **DEVEDORA** apenas e tão somente, após eventuais amortizações, quando do encerramento do prazo da locação.

Em razão das circunstâncias apresentadas acima, as partes têm entre si justo e avençado o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E OUTRAS AVENÇAS** (“**Confissão de Dívida**”), nos termos das cláusulas abaixo, que mutuamente aceitam e concordam, a saber:

## 1. DO OBJETO E DO PAGAMENTO

1.1. O presente Instrumento tem como objeto a confissão da dívida da **DEVEDORA** para com a **CREDORA** da importância líquida, certa e plenamente exigível de R\$242.366,73 (duzentos e quarenta e dois mil, trezentos e sessenta e seis reais e setenta e três centavos), **DÍVIDA** esta referente a débitos vencidos e não pagos no âmbito do **Contrato de Locação**.

1.2. A **DEVEDORA** promete e se obriga a quitar a **DÍVIDA** da seguinte forma:

- (i) R\$162.869,15 (cento e sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta e nove reais e quinze centavos), mediante utilização parcial do **Depósito Caução**; e
- (ii) R\$79.497,58 (setenta e nove mil, quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta e oito centavos) (“**Saldo da Dívida**”), nas seguintes datas e valores:

### DATA DE PAGAMENTO VALOR EM RS

12/08/2015	3.000,00
19/08/2015	3.000,00
26/08/2015	3.000,00
02/09/2015	5.000,00
09/09/2015	3.000,00
16/09/2015	3.000,00

23/09/2015	5.000,00
30/09/2015	3.000,00
07/10/2015	5.000,00
14/10/2015	5.000,00
21/10/2015	5.000,00
28/10/2015	3.000,00
04/11/2015	6.000,00
11/11/2015	5.000,00
18/11/2015	5.000,00
25/11/2015	4.000,00
02/12/2015	4.000,00
09/12/2015	3.000,00
16/12/2015	4.000,00
23/12/2015	2.497,58

1.3. Na eventual hipótese de atraso superior a 10 (dez) dias, a contar da data do respectivo vencimento, de qualquer das parcelas do **Saldo da Dívida**, a **CREDORA** poderá executar o saldo remanescente, acrescido de juros de mora no patamar de 2% (dois por cento) ao mês, calculados *pro rata die*.

## 2. DA IRRETRATABILIDADE

2.1. O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes e seus herdeiros ou sucessores sejam a que título for.

## 3. DO AVAL

3.1. Os **AVALISTAS** comparecem na condição de devedores solidários, anuindo expressamente com o convencionado neste instrumento, responsabilizando-se solidária e ilimitadamente pelo fiel e cabal cumprimento das obrigações dele decorrentes, assumidas pela **DEVEDORA**, seja do principal, encargos financeiros ou multas, abrangendo juros, atualização monetária, honorários advocatícios, despesas judiciais ou extrajudiciais.

3.1.1. Os **AVALISTAS** declaram desde já que tiveram prévio conhecimento do conteúdo do presente instrumento e com ele anuiu em todos os seus termos, cláusulas e condições, conforme determinação legal.

## 4. DO SALDO DO DEPÓSITO CAUÇÃO

4.1. As partes reconhecem, de maneira irrevogável e irretroatável, que permanece em favor da **DEVEDORA** um crédito no valor de R\$ 162.869,15 (cento e sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta e nove reais e quinze centavos) ("**Saldo do Depósito Caução**").

4.1.1. Estabelecem as partes, ainda, que o **Saldo do Depósito Caução** somente será liberado pela **CREDORA** à **DEVEDORA**, após eventual compensação com débitos existentes, quando do encerramento do **Contrato de Locação**.

5. DO FORO

5.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste instrumento, as partes elegem o Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, SP, 10 de agosto de 2015.

CREDORA:

EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.

Sidney Saad Angulo

← SUSJ. LAPA

DEVEDORA:

PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.

Teodoro João Basler Filho

Zenaide Maria Silva Basler

Zenaide M<sup>te</sup> Silva Basler

AVALISTAS:

TEODORO JOÃO BASLER FILHO

ZENAIDE MARIA SILVA BASLER

TESTEMUNHAS:

1. Thiago Silva Basler  
Nome: THIAGO SILVA BASLER  
RG: 298178564  
CPF: 220.249.228-70

2. Suelly Tautani  
Nome: SUELLY TAUTANI  
RG: 12.871.636  
CPF: 810.678.47

32 CARTÓRIO  
RUA OLÍVIA GUEDES PENHAZCO, Nº 94 - CAPELA DO SOCORRO - CARVALO - SP  
DEP: 04766-000 - TELEFONE: (11) 5546.3232 - WWW.32CARTORIO.COM.BR

Reconheço Por Semelhança Firma Com Valor Econômico de R\$14,68  
[F#]11017-TEODORO JOÃO BASLER FILHO...  
[F#]j0x471-ZENAIDE MARIA SILVA BASLER...

São Paulo, 02 de Setembro de 2015  
Em test. da verdade.  
BRUNO DE JESUS BATISTA  
Selo(s): AA988501 a AA988502  
Valor: R\$14,68  
Valido somente com selo de Autenticidade

REGISTRO CIVIL DE SERVIÇOS MATRIZ 9  
REGISTRO CIVIL DE NOTAS  
RUA OLÍVIA GUEDES PENHAZCO, Nº 94 - CAPELA DO SOCORRO - CARVALO - SP  
CNPJ: 07.723.853/0001-22  
Inscrição Estadual: 12.871.636-0001-00

SELO NOTARIAL DO BRASIL  
1.19438  
FIRMA  
VALOR ECONÔMICO 1  
1090AA988502  
FIRMA  
VALOR ECONÔMICO 1  
1090AA988501

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE HENRIQUE MATTAR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 18/07/2017 às 15:05. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 4D9D9E8.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE  
DISTRATO E CONFISSÃO DE DÍVIDA RELACIONADA AO  
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL  
CELEBRADO EM 01 DE NOVEMBRO DE 2012**

Pelo presente instrumento particular, as Partes abaixo indicadas, a saber:

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, sociedade com sede na Rua Werner Von Siemens, nº 111 – Prédio 33 D, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.966.564/0001-98, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (doravante denominada “**LOCADORA**”); e

**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**, empresa com sede na Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, 2448 – Jurubatuba, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04696-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.997.274/0001-45, neste ato representada por seus sócios Teodoro João Basler Filho, abaixo qualificado; e Zenaide Maria Silva Basler, abaixo qualificada (doravante denominada “**LOCATÁRIA**” e, em conjunto com a **LOCADORA**, doravante denominados “**Partes**”).

E, ainda,

**TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº 8.181.802-6 SSP/SP e CPF nº 768.729.208-15, residente e domiciliado à Avenida Washington Luis, nº 1277 apto 82 A, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04662-002; e **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da cédula de identidade RG nº 12.889.548 SSP/SP e CPF nº 939.031.208-63, residente e domiciliada à Avenida Washington Luis, nº 1277 apto 82 A, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04662-002 (doravante denominados “**AVALISTAS**”).

**Considerando que:**

- a) Em 01 de novembro de 2012 as **Partes** celebraram o *Contrato de Locação de Imóvel Comercial*, tendo como objeto “parte do imóvel localizado na Av. Nações Unidas, 21.476, na Capital do Estado de São Paulo, denominado como Área P1 (G1, M1 e Ei-T) (doravante denominado “**Contrato de Locação**”); e
- b) As **Partes** não têm mais interesse na manutenção da vigência do **Contrato de Locação** na forma como estão estabelecidos os seus termos e condições, razão pela qual entenderam por bem em rescindi-lo, bem como estabelecer a forma de pagamento da dívida que a **LOCATÁRIA** mantém com a **LOCADORA**.

Têm as **Partes** como justa e contratada a celebração do presente instrumento, o que fazem em decorrência das considerações acima e nos termos das seguintes cláusulas e condições:

1. Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, nos termos do artigo 472 do Código Civil, as **Partes**, de comum acordo e em caráter irrevogável e irretratável, distratam o **Contrato de Locação**, obrigando-se a **LOCATÁRIA**, em caráter irrevogável e irretratável, em restituir o imóvel objeto do **Contrato de Locação** à **LOCADORA** na data improrrogável de **30 de setembro de 2016**, momento em que deverão ser respeitadas as cláusulas e condições estabelecidas no **Contrato de Locação** para a forma e o estado de devolução do imóvel.

2. Neste ato e pelo presente instrumento, ainda, a **LOCATÁRIA** confessa que deve à **LOCADORA** a importância líquida, certa e plenamente exigível de **RS 217.158,86** (duzentos e dezessete mil, cento e cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos), valor este referente aos alugueres vencidos e despesas condominiais até a data da efetiva rescisão e entrega do Imóvel objeto do **Contrato de Locação** (tal como perfeitamente descrito e caracterizado no **Anexo I** ao presente instrumento).

2.1. A **LOCATÁRIA** se obriga a quitar o débito descrito de – R\$ 217.158,86 (duzentos e dezessete mil, cento e cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos) –, em 40 (quarenta) parcelas, sendo 39 boletos iguais e semanais de R\$ 5.428,00 (cinco mil, quatrocentos e vinte e oito reais) e 1 (um) boleto de R\$ 5.466,86 (cinco mil quatrocentos e sessenta e seis reais e oitenta e seis centavos).

A **LOCADORA** declara já ter recebido da **LOCATÁRIA** 3 (três) parcelas de R\$ 5.428,00, totalizando o valor de R\$ 16.284,00 (dezesesseis mil, duzentos e oitenta e quatro reais) nas datas de 12, 19 e 26 de agosto/2016.

2.2. A **LOCATÁRIA** deverá pagar o saldo remanescente de **R\$ 200.874,86** (duzentos mil, oitocentos e setenta e quatro reais e oitenta e seis centavos) em 37 (trinta e sete) parcelas, sendo a próxima parcela de nº 04/40 com vencimento para 02 de setembro de 2016 (sexta-feira) e as demais vencendo-se no mesmo dia das semanas imediatamente subsequentes.

2.3. Na eventual hipótese de não pagamento nos vencimentos acima especificados, será devida pela **LOCATÁRIA** multa penal de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela vencida e não paga, bem como de juros de mora no patamar de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*. Caso após o envio de notificação judicial ou extrajudicial pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA** a mora não seja purgada em 15 (quinze) dias a contar da data do recebimento, poderá a **LOCADORA** considerar vencida antecipadamente toda a dívida e executar o saldo remanescente.

2.4. Os **AVALISTAS** comparecem neste ato, na condição de devedores solidários da dívida confessada, descrita na Cláusula 2. acima, anuindo expressamente com o convencionado neste instrumento, responsabilizando-se solidária e ilimitadamente pelo fiel e cabal cumprimento das obrigações dele decorrentes, assumidas pela **LOCATÁRIA**, seja do principal, encargos financeiros ou multas, abrangendo juros, atualização monetária, honorários advocatícios, despesas judiciais ou extrajudiciais.

2.5. Os **AVALISTAS** declaram desde já que tiveram prévio conhecimento do conteúdo do presente instrumento e com ele anuíram em todos os seus termos, cláusulas e condições, conforme determinação legal.

2.6. Atendendo a expresse pedido dos **AVALISTAS**, a **LOCATÁRIA** se compromete a celebrar todo e qualquer documento razoavelmente apresentado pelos **AVALISTAS** para que estes (os **AVALISTAS**) providenciem, às suas expensas e providências, baixa na caução de bem imóvel prestada para garantia do **Contrato de Locação**.

3. Em virtude da liberação da caução anteriormente prestada, como garantia pelo pagamento da dívida a **LOCADORA**, por meio de empresa de seu grupo econômico, **PATTHI CAR SERVICE TRANSPORTES LTDA. ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.467.522/0001-23, com sede na Avenida Nações Unidas, 21.476, Galpão 01 B, Jurubatuba, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“**GARANTIDORA**”), neste ato declaram ser a **GARANTIDORA** a única e exclusiva proprietária dos caminhões perfeitamente descritos e caracterizado no **Anexo II** ao presente instrumento, que estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

3.1. Assim a **LOCATÁRIA** e a **GARANTIDORA** reconhecem que estes caminhões apenas poderão ser alienados após a quitação integral da dívida objeto deste instrumento. Por esta razão, caso haja a sua alienação antes do término do pagamento da dívida, esta poderá ser considerada vencida antecipadamente por parte da **LOCADORA**, e objeto de Ação de Execução Extrajudicial.

4. Com o pagamento da dívida nos termos estabelecidos na Cláusula 2 retro, as **Partes** automaticamente recíproca e mutuamente outorgarão a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação quanto a todos os direitos e obrigações oriundos do **Contrato de Locação** e do presente instrumento, para nada mais exigirem uma da outra, seja a que título e de que natureza for.

5. A partir da entrega do imóvel nos termos da Cláusula 1 retro, o **Contrato de Locação** restará automaticamente distratado, ficando assim extintas de pleno direito todas as suas cláusulas e disposições. Permanecerá vigente, no entanto, a confissão de dívida estabelecida na Cláusula 2 retro, que assim permanecerá até o integral cumprimento das obrigações de pagamento aqui estabelecidas.



6. As Partes, os AVALISTAS e a GARANTIDORA declaram, sob as penas da lei, que o distrato, a confissão de dívida, a futura quitação e todas as demais condições objeto do presente são livre manifestação de suas vontades, que não apresentam qualquer vício de dolo, coação ou erro.

7. O presente instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

8. As Partes, os AVALISTAS e a GARANTIDORA elegem o Foro Regional da Lapa como o único competente para dirimir eventuais dúvida resultantes do presente instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo, SP, 01 de setembro de 2016.

LOCADORA:

14º SUBDTº LAPA

EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.

LOCATÁRIA:

Zenaide M.ª Silva Basler  
PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.

AVALISTAS:

TEODORO JOÃO BASLER FILHO

Zenaide M.ª Silva Basler  
ZENAIDE MARIA SILVA BASLER

GARANTIDORA:

PATTHI CAR SERVICE TRANSPORTES LTDA. ME

Testemunhas:

*Handwritten signature*

Nome: <nome da testemunha> *Wang Tami Tami*  
CPF/MF: <n.º do CPF> *111.810.618-11*

*Handwritten signature*

Nome: <nome da testemunha> *Regina Colia Vechi Belle*  
CPF/MF: <n.º do CPF> *230.614.488-34*

Reconheço Por Semelhança Firma Com Valor econômico de R\$ 24,45

[FekRqki2]-TEODORO JOÃO BASLER FILHO (2).....

[FekQmqv2]-THIAGO SILVA BASLER.....

São Paulo, 02 de Setembro de 2016

Em test. *Handwritten signature* da verdade.

BRUNO DE JESUS BATISTA

Selo(s): AA0499591 e AB0104954

Valor: R\$24,45

Valido somente com selo de Autenticidade

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

UNIDADE DE SERVIÇOS

TABELIAO DE NOTAS

CAPELA DO SOCORRO DE SAO PAULISTA

220132422822-0-20160202022-0-20160202022-0

1090AB0104954

1090AA0499591

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE HENRIQUE MATTAR e Tribunal de Justiça de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/07/2017 às 15:05 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 4D9D9E9.



**237-2**

**Comprovante de Entrega**

Beneficiário <b>EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA</b>		Agência / Cód. Beneficiário <b>3394-4 / 0018808-5</b>		Motivos de não entrega(para uso da empresa entregadora)		
Pagador <b>PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUICAO LTDA</b>		Nosso Número <b>09 / 13632200018-0</b>		<input type="checkbox"/> Mudou-se	<input type="checkbox"/> Ausente	<input type="checkbox"/> Não existe N° indicado
Vencimento <b>06/12/2016</b>	N° do Documento <b>01/01PPATT</b>	Espécie Moeda <b>R\$</b>	Valor do Documento <b>142.288,96</b>	<input type="checkbox"/> Não procurado	<input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente
Recebi(emos) o bloqueto/Título com as características acima.		Data	Assinatura	<input type="checkbox"/> Desconhecido	<input type="checkbox"/> Falecido	<input type="checkbox"/> Outros (Anotar no verso)
Local de Pagamento: <b>Pagável preferencialmente na Rede Bradesco e Bradesco Expresso</b>						Data de Processamento <b>17/11/2016</b>



**237-2**

**23793.39407 91363.220004 18001.880808 5 70000014228896**

**Recibo do Pagador**

Local de Pagamento <b>Pagável preferencialmente na Rede Bradesco e Bradesco Expresso</b>					  <b>Bradesco</b>
Beneficiário <b>EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA - CNPJ: 14.966.564/0001-98</b>					
Data do documento <b>17/11/2016</b>	Número do documento <b>01/01PPATT</b>	Espécie Documento <b>DM</b>	Aceite <b>Sem</b>	Data Processamento <b>17/11/2016</b>	
Uso do Banco	Cip	Carteira <b>09</b>	Espécie Moeda <b>R\$</b>	Quantidade	
*** VALORES EXPRESSOS EM REAIS ***					
MORA DIA/COM. PERMANÊNCIA.....47,43					
APÓS 06/12/2016 MULTA.....14.228,90					
ALUGUEL AGOSTO/2016 (R\$78.579,43)					
MULTA POR ATRASO DE PGTO DE ALUGUEL AGOSTO/16 (R\$7.857,94)					
JUROS POR ATRASO DE PGTO DE ALUGUEL AGOSTO/16 (R\$1.571,59)					
ACORDO DE ALUGUEIS EM ABERTO PARCELA 09 A 18/40 (R\$54.280,00)					
3 <b>Ctrl. Participante: PATTHI18</b>					
Recebimento através do cheque nº. do Banco: Quitação válida somente após liquidação do cheque.					
Pagador: <b>PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUICAO LTDA - CNPJ: 71.997.274/0001-45</b> <b>AV DAS NACOES UNIDAS, N.21476 - ESP.G-3 - SANTO AMARO</b> <b>04795-000 - SAO PAULO - SP</b>					
Sacador/Avalista:					

Autenticação Mecânica



**237-2**

**23793.39407 91363.220004 18001.880808 5 70000014228896**

Local de Pagamento <b>Pagável preferencialmente na Rede Bradesco e Bradesco Expresso</b>					Vencimento <b>06/12/2016</b>
Beneficiário <b>EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA - CNPJ: 14.966.564/0001-98</b>					Agência / Cód. Beneficiário <b>3394-4 / 0018808-5</b>
Data do documento <b>17/11/2016</b>	Número do documento <b>01/01PPATT</b>	Espécie Documento <b>DM</b>	Aceite <b>Sem</b>	Data Processamento <b>17/11/2016</b>	Nosso Número <b>09 / 13632200018-0</b>
Uso do Banco	Cip	Carteira <b>09</b>	Espécie Moeda <b>R\$</b>	Quantidade	1 (=) Valor do Documento <b>142.288,96</b>
*** VALORES EXPRESSOS EM REAIS ***					2 (-) Desconto / Abatimento
MORA DIA/COM. PERMANÊNCIA.....47,43					3 (-) Outras Deduções
APÓS 06/12/2016 MULTA.....14.228,90					4 (+) Mora Multa
ALUGUEL AGOSTO/2016 (R\$78.579,43)					5 (+) Outros Acréscimos
MULTA POR ATRASO DE PGTO DE ALUGUEL AGOSTO/16 (R\$7.857,94)					6 (=) Valor Cobrado
JUROS POR ATRASO DE PGTO DE ALUGUEL AGOSTO/16 (R\$1.571,59)					
ACORDO DE ALUGUEIS EM ABERTO PARCELA 09 A 18/40 (R\$54.280,00)					
3 <b>Ctrl. Participante: PATTHI18</b>					
Pagador: <b>PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUICAO LTDA - CNPJ: 71.997.274/0001-45</b> <b>AV DAS NACOES UNIDAS, N.21476 - ESP.G-3 - SANTO AMARO</b> <b>04795-000 - SAO PAULO - SP</b>					
Sacador/Avalista:					

Código de Baixa:

Autenticação Mecânica **Ficha de Compensação**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE HENRIQUE MATTAR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 18/07/2017 às 15:06. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 4D9D9FA.



4º TABELIAO DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS  
AVENIDA BRIGADEIRO LUIZ ANTONIO, 319 - SAO PAULO

TIPO	LIVRO	FOLHA
G	7106	95
TIPO DO PROTESTO		
COMUM		

237

### INSTRUMENTO DE PROTESTO

O QUARTO TABELIAO DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, A PEDIDO DO PORTADOR LAVRA O PROTESTO DO DOCUMENTO ABAIXO DESCRITO, QUE SE ENCONTRA ARQUIVADO POR PROCESSO ELETRÔNICO.

Apresentação 16/12/2016	Protocolo 219-19/12/2016	Motivo do Protesto FALTA DE PAGAMENTO	Tipo Documento Duplicata Mercantil Por Indicao	
Nº Duplicata 01/01PPATT	Emissão 17/11/2016	Vencimento 06/12/2016	Valor R\$ 142.288,96	Valor Protestado R\$ 142.288,96

Valor por Extenso:  
CENTO\*E\*QUARENTA\*E\*DOIS\*MIL\*DUZENTOS\*E\*OITENTA\*E\*OITO\*REAIS\*\*E\*NOVENTA\*E\*SEIS\*CENTAVOS\*\*\*\*\*

**Sacado / Devedor:**

**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUICAO LTDA**  
CNPJ 71.997.274/0001-45  
AV DAS NACOES UNIDAS, N.21476 - ESP.G-3 - 04795-000 - SAO PAULO  
CERTIFICO QUE FOI INTIMADA(O) ATRAVÉS DE: EDITAL PUBLICADO PELA IMPRENSA E AFIXADO NO LOCAL DE COSTUME NADA DECLAROU.

**Apresentante:**

BANCO BRADESCO S/A CNPJ: 60.746.948/0001-12 - Nº Bco. 237  
Ag. Cedente 003394400188085  
Controle Banco 009136322000180  
AV. YARA S/N - OSASCO - SP - CEP: 06029-900 CB3#18HXNH#632

**Sacador:**

EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA - CNPJ: 14.966.564/0001-98  
R WERNER SIEMENS 111 PREDIO 33D 111 - - SAO PAULO - SP  
End. Mandato

**Informações Complementares:**

LAVRADO FORA DO TRIDUO POR NAO TER SIDO POSSIVEL A INTIMACAO EM TEMPO HABIL

O referido é verdade e dá fé.  
São Paulo, 27 de dezembro de 2016

**SERGIO LICCIARDI**  
ESCREVENTE  
Assinatura Eletrônica

As custas, os emolumentos e demais despesas relativas a este protesto serão devidos e cobrados do interessado por ocasião do pedido de seu cancelamento, com base nos valores da faixa de referência da tabela em vigor na data em que tal fato ocorrer (item 06 alínea "B" das Notas Explicativas da Tabela IV dos Tabelionatos de protesto Lei Estadual 11.331 de 23/12/2002). O presente contém a instrumentalização do título nos termos do art. 8º, parágrafo único, da Lei 9.492/97. Para o cancelamento do protesto (art.26 da Lei 9.492/97), basta a apresentação da unica via impressa em formulário de segurança com o código de conferência válido. FAIXA DE REFERÊNCIA Nº 26

Para obter o valor das custas de cancelamento acesse [www.quartoprotostosp.com.br](http://www.quartoprotostosp.com.br)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA MP nº 2200-2, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento foi assinado digitalmente por SERGIO LICCIARDI  
Se impresso, para conferência acesse o site <https://protestosp.com.br/valida> e informe o código 355-0308-0000-2194-0416-1219

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE HENRIQUE MATTAR e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/07/2017 às 15:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26/2017-8,26.0100 e código 4D9D9EB.

Cartórios de  
**PROTESTO**  
INVALIDA ESTE DOCUMENTO  
IERTB-SP

AA 0765267

## ALUGUEL (MÊS DE AGOSTO DE 2016)

Aluguel	Vencimento	Valor Principal	vr. Corrigido (IGPM-FGV)	Multa (10%)	Juros (1% ao m)	Total
ago/16	01.09.2016	R\$ 78.579,43	R\$ 77.706,92	R\$ 7.857,94	R\$ 7.857,94	R\$ 172.002,23
<b>Sub total</b>						<b>172.002,23</b>

OBSERVAÇÃO: Índice do IGPM DE JUNHO/2017

## CONFISSÃO DE DÍVIDA- PARCELAMENTO DA DÍVIDA

HISTÓRICO	Vencimento	Valor Principal	Íncide Vencimento	Índice Mês Corrente	Valor Corrigido	Multa 10%	Juros 1% pro rata die	Juros (1% ao m)	Total
Parcela 09/40	07.10.2016	R\$ 5.428,00	65,937995	67,133860	R\$ 5.526,44	R\$ 542,80	R\$ 476,20	R\$ 5.904,20	R\$ 6.545,44
Parcela 10/40	14.10.2016	R\$ 5.428,00	65,937995	67,133860	R\$ 5.526,44	R\$ 542,80	R\$ 463,95	R\$ 5.891,95	R\$ 6.533,19
Parcela 11/40	21.10.2016	R\$ 5.428,00	65,937995	67,133860	R\$ 5.526,44	R\$ 542,80	R\$ 451,69	R\$ 5.879,69	R\$ 6.520,93
Parcela 12/40	28.10.2016	R\$ 5.428,00	65,937995	67,133860	R\$ 5.526,44	R\$ 542,80	R\$ 439,43	R\$ 5.867,43	R\$ 6.508,67
Parcela 13/40	04.11.2016	R\$ 5.428,00	66,050089	67,133860	R\$ 5.517,06	R\$ 542,80	R\$ 427,00	R\$ 5.855,00	R\$ 6.486,86
Parcela 14/40	11.11.2016	R\$ 5.428,00	66,050089	67,133860	R\$ 5.517,06	R\$ 542,80	R\$ 414,34	R\$ 5.842,34	R\$ 6.474,20
Parcela 15/40	18.11.2016	R\$ 5.428,00	66,050089	67,133860	R\$ 5.517,06	R\$ 542,80	R\$ 401,67	R\$ 5.829,67	R\$ 6.461,53
Parcela 16/40	25.11.2016	R\$ 5.428,00	66,050089	67,133860	R\$ 5.517,06	R\$ 542,80	R\$ 389,01	R\$ 5.817,01	R\$ 6.448,87
Parcela 17/40	02.12.2016	R\$ 5.428,00	66,963240	67,133860	R\$ 5.441,83	R\$ 542,80	R\$ 376,40	R\$ 5.804,40	R\$ 6.361,03
Parcela 18/40	09.12.2016	R\$ 5.428,00	66,096324	67,133860	R\$ 5.513,21	R\$ 542,80	R\$ 364,14	R\$ 5.792,14	R\$ 6.420,15
Parcela 19/40	16.12.2016	R\$ 5.428,00	66,096324	67,133860	R\$ 5.513,21	R\$ 542,80	R\$ 351,89	R\$ 5.779,89	R\$ 6.407,90
Parcela 20/40	23.12.2016	R\$ 5.428,00	66,096324	67,133860	R\$ 5.513,21	R\$ 542,80	R\$ 339,63	R\$ 5.767,63	R\$ 6.395,64
Parcela 21/40	30.12.2016	R\$ 5.428,00	66,096324	67,133860	R\$ 5.513,21	R\$ 542,80	R\$ 327,37	R\$ 5.755,37	R\$ 6.383,38
Parcela 22/40	06.01.2017	R\$ 5.428,00	66,188858	67,133860	R\$ 5.505,50	R\$ 542,80	R\$ 315,12	R\$ 5.743,12	R\$ 6.363,42
Parcela 23/40	13.01.2017	R\$ 5.428,00	66,188858	67,133860	R\$ 5.505,50	R\$ 542,80	R\$ 302,86	R\$ 5.730,86	R\$ 6.351,16
Parcela 24/40	20.01.2017	R\$ 5.428,00	66,188858	67,133860	R\$ 5.505,50	R\$ 542,80	R\$ 290,60	R\$ 5.718,60	R\$ 6.338,90
Parcela 25/40	27.01.2017	R\$ 5.428,00	66,188858	67,133860	R\$ 5.505,50	R\$ 542,80	R\$ 278,35	R\$ 5.706,35	R\$ 6.326,65
Parcela 26/40	02.02.2017	R\$ 5.428,00	66,466851	67,133860	R\$ 5.482,47	R\$ 542,80	R\$ 267,65	R\$ 5.695,65	R\$ 6.292,92
Parcela 27/40	10.02.2017	R\$ 5.428,00	66,466851	67,133860	R\$ 5.482,47	R\$ 542,80	R\$ 255,14	R\$ 5.680,14	R\$ 6.277,41
Parcela 28/40	17.02.2017	R\$ 5.428,00	66,466851	67,133860	R\$ 5.482,47	R\$ 542,80	R\$ 238,57	R\$ 5.666,57	R\$ 6.263,84
Parcela 29/40	24.02.2017	R\$ 5.428,00	66,466851	67,133860	R\$ 5.482,47	R\$ 542,80	R\$ 225,00	R\$ 5.653,00	R\$ 6.250,27
Parcela 30/40	03.03.2017	R\$ 5.428,00	66,626371	67,133860	R\$ 5.469,34	R\$ 542,80	R\$ 211,81	R\$ 5.639,81	R\$ 6.223,95
Parcela 31/40	10.03.2017	R\$ 5.428,00	66,626371	67,133860	R\$ 5.469,34	R\$ 542,80	R\$ 199,55	R\$ 5.627,55	R\$ 6.211,69
Parcela 32/40	17.03.2017	R\$ 5.428,00	66,626371	67,133860	R\$ 5.469,34	R\$ 542,80	R\$ 187,29	R\$ 5.615,29	R\$ 6.199,43
Parcela 33/40	24.03.2017	R\$ 5.428,00	66,626371	67,133860	R\$ 5.469,34	R\$ 542,80	R\$ 175,04	R\$ 5.603,04	R\$ 6.187,18
Parcela 34/40	31.03.2017	R\$ 5.428,00	66,626371	67,133860	R\$ 5.469,34	R\$ 542,80	R\$ 162,78	R\$ 5.590,78	R\$ 6.174,92
Parcela 35/40	07.04.2017	R\$ 5.428,00	66,839575	67,133860	R\$ 5.451,90	R\$ 542,80	R\$ 150,18	R\$ 5.578,18	R\$ 6.144,88
Parcela 36/40	14.04.2017	R\$ 5.428,00	66,839575	67,133860	R\$ 5.451,90	R\$ 542,80	R\$ 137,51	R\$ 5.565,51	R\$ 6.132,21
Parcela 37/40	21.04.2017	R\$ 5.428,00	66,839575	67,133860	R\$ 5.451,90	R\$ 542,80	R\$ 124,84	R\$ 5.552,84	R\$ 6.119,54
Parcela 38/40	28.04.2017	R\$ 5.428,00	66,839575	67,133860	R\$ 5.451,90	R\$ 542,80	R\$ 112,18	R\$ 5.540,18	R\$ 6.106,88
Parcela 39/40	05.05.2017	R\$ 5.428,00	66,893046	67,133860	R\$ 5.447,54	R\$ 542,80	R\$ 99,74	R\$ 5.527,74	R\$ 6.090,08
Parcela 40/40	12.05.2017	R\$ 5.428,00	66,893046	67,133860	R\$ 5.447,54	R\$ 542,80	R\$ 87,49	R\$ 5.515,49	R\$ 6.077,83
<b>Sub total</b>		<b>R\$ 173.696,00</b>					<b>R\$ 9.041,42</b>		<b>R\$ 202.080,98</b>

Total Geral- ALUGUEL E PARCELAS VENCIDAS R\$ 374.083,21 (SALDO DEVIDO ATÉ 30.06.2017)



11RI 01667420

Etiqueta Arisp  
S17040008710D#01-11\*00\*

fls. 53

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº2 - REGISTRO  
GERAL**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

275.072

ficha

01

São Paulo, 03 de julho de 1996.

**IMÓVEL:** - APARTAMENTO Nº 54 localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO TOULON, integrante do RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 63,680m<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 32,760m<sup>2</sup>., correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º subsolos ou 1º e 2º pavimentos, para a guarda de 01 automóvel, e a área comum do edifício de 13,755m<sup>2</sup>., perfazendo a área total construída de 110,195m<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3514% no terreno e nas partes comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 17 feito na matrícula nº 224.422. Contribuinte:- 090.094.1395-0 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOLUM LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 51.600.708/0001-14, com sede na Rua Capitão Pinto Ferreira, nº 104, sala 8, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/M.72.316 (M.224.422) deste Registro, feito em 19 de agosto de 1981.

AGNINO GALVANI  
Oficial Substituto

**Av.1/275.072:-** a) Conforme o registro nº 6, feito em 19 de janeiro de 1995 na matrícula nº 224.422, verifica-se que por instrumento particular de 23 de dezembro de 1994, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros imóveis da proprietária, e de outros imóveis de outros proprietários e de outras Circunscrições desta Capital, acha-se HIPOTECADO ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC/MF sob nº 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$. 2.780.896,00, pagável em 23 de junho de 1997, com juros à taxa nominal de 12,2842% ao ano e efetiva de 13,0000% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%; figurando como fiadores, KEHDI ENGENHARIA LTDA., com sede na Rua Capitão Pinto Ferreira, nº 104, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 43.060.193/0001-89; PAULO RAPHAEL

- continua no verso -

Verificador: Grasiela Gomes Cardoso Oliveira

Inegram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

01667420

Pág: 00001 / 00006

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE HENRIQUE MATTAR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 18/07/2017 às 15:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 4D9D9ED.



11RI 01667420

matrícula  
275.072

ficha  
01  
verso

JAFET, administrador de empresas, RG.1.577.470, e sua mulher SANDRA SAYON JAFET, do lar, RG.3.199.339, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF. 008.454.858-49, residentes e domiciliados na Avenida Angélica nº 1.803 - aptº 01, nesta Capital; MINERVA KEHDI WILLIAN, brasileira, viúva, do lar, RG. 973.866 e CPF. 128.925.408-79, residente e domiciliada na Rua Henrique Martins, nº 413, nesta Capital; OSWALDO KEHDI, RG. 1.266.957-SP e CPF. 007.143.568-91, e sua mulher JULIANA JACOB KEHDI, RG.2.489.629-SP e CPF. 212.666.478-30, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carpina, nº 275, nesta Capital; LEONARDO HALIM KALIL KEHDI, engenheiro civil, RG. 1.442.129-SP e CPF. 005.932.738-34, e sua mulher STELLA HADDAD KEHDI, do lar, RG.2.744.867-SP e CPF. 193.914.058-78, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Timor, nº 89, nesta Capital, e EDMUNDO KEHDI JÚNIOR, engenheiro, RG nº 3.789.796-SP, e sua mulher VERA ASSAD JAFET KEHDI, do lar, RG nº 4.458.158-SP, inscritos no CPF.694.778.688 88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Praça Renato Checchia, nº 243, nesta Capital; e como construtora, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOLUM LTDA.**, já qualificada. Valor da garantia: R\$.554.063,58 atribuído ao terreno e R\$.3.476.440,67 atribuído ao custo do empreendimento; e b) conforme averbação nº 7, feita em 19/01/1995 na matrícula nº 224.422, verifica-se que por instrumento particular de 23/12/1994, com força de escritura pública, a devedora **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOLUM LTDA.**, cedeu fiduciariamente ao credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, os seus direitos creditórios de alienação ou promessa de alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades. Data da matrícula.

*VISENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Substituto

Av.2/275.072:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.  
Data da matrícula.

*VISENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Substituto

continua na ficha 02



11RI 01667420

Etiqueta Arisp  
S17040008710D#01-11\*00\*

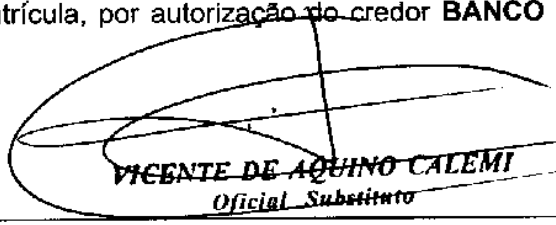
fls. 55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulomatrícula  
275.072ficha  
02

Continuação

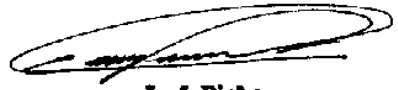
**Av.3/275.072:-** Por instrumento particular de 13 de fevereiro de 1998, procede-se o **CANCELAMENTO** do registro e averbação referentes a hipoteca mencionados na Av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**

Data:- 09 de março de 1998.

  
**VICENTE DE AQUINO CALEMI**  
 Oficial Substituto

**Av.4/275.072:-** Por escritura de 08 de outubro de 1999, do Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, livro 304, fl. 159, e de conformidade com o recibo de impostos do exercício de 1999, expedido pela PMSP, **procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte 090.094.1499-1.-**

Data:- 21 de outubro de 1999.

  
**José Pinho**  
 Escrevente Autorizado

**R.5/275.072:-** Pela escritura mencionada na Av.4, **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOLUM LTDA.,** CGC/MF nº 51.600.708/0001-14, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 3357, Jardim Paulista, **VENDEU o imóvel na proporção de 65% a ALEXANDRE CUNHA XAVIER,** RG nº M-5.331.631-SSP/MG e CPF/MF nº 753.247.686-34, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Álvares Maciel, nº 273, apartamento 44, e, na **proporção de 35% a ANA CRISTINA DA SILVA BRANDÃO CANAS,** RG nº 12.983.314-9-SSP/SP e CPF/MF nº 101.876.728-22, portuguesa, jornalista, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Edmundo Luiz da Nóbrega Teixeira, nº 318, pelo preço de R\$55.000,00.-

Data:- 21 de outubro de 1999.

  
**José Pinho**  
 Escrevente Autorizado

**Av.6/275.072:-** Por requerimento de 13 de novembro de 2006, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 01 de abril de 2000, pelo Oficial do Registro Civil do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída do registro

- Continua no verso -



11RI 01667420

matrícula

275.072

ficha

02

verso

nº 49.802, feito às fls. 063 do livro B-168, procede-se a presente para constar que **ALEXANDRE CUNHA XAVIER** e **ANA CRISTINA DA SILVA BRANDÃO CANAS** casaram-se em 01 de abril de 2000, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **ANA CRISTINA DA SILVA BRANDÃO CANAS XAVIER**.

Data:- 30 de novembro de 2006.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.7/275.072:- Por instrumento particular de 15 de janeiro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma do Artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, **ALEXANDRE CUNHA XAVIER**, CPF/MF. sob o nº 753.247.686-34, e sua mulher **ANA CRISTINA DA SILVA BRANDÃO CANAS XAVIER**, com dupla cidadania (portuguesa e brasileira), CPF/MF. sob o nº 101.876.728-22, ambos já qualificados, **VENDERAM o imóvel** a **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, RG. nº 12.889.548-2-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 939.031.208-63, empresária, e seu marido **TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, RG. nº 8.181.802-6-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 768.729.208-15, industrial, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Moacir Simões da Rocha, nº 454 - Aptº. 41, Campo Grande, pelo preço de R\$125.000,00.

Data:- 14 de fevereiro de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.8/275.072:- Por instrumento particular de 15 de janeiro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma do Artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, e seu marido **TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, ao **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$41.664,59, correspondente a 29,789% do saldo remanescente que falta amortizar do valor do bem posto em consórcio, contemplado na Cota nº 156, do Grupo nº 4, correspondendo a 75 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de fevereiro de 2007 e a última no dia 10 de abril de 2013, sendo que cada parcela equivale ao

- Continua na ficha 03 -





11RI 01667420

Etiqueta Arisp  
S17040008710D#01-11\*00\*

fls. 57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

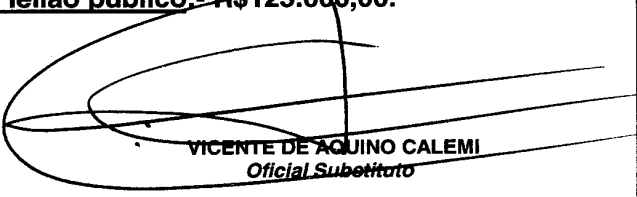
275.072

ficha

03

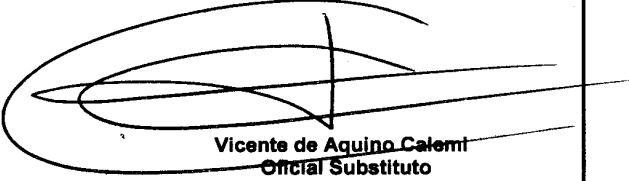
Continuação

percentual de 0,397%, exceto a última parcela, cujo percentual é de 0,396%, a parcela com vencimento em 10 de fevereiro de 2007 tem o valor de R\$1.228,71, sendo que o saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no regulamento, pelo índice Nacional do Custo da Construção – INCC, da Fundação Getulio Vargas – FGV, sobre o qual também incidirá às taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto juros e multa no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos, tudo na forma do título. Valor do imóvel para fins de leilão público:- R\$125.000,00.  
Data:- 14 de fevereiro de 2007.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.9/275.072:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
Pelo instrumento particular de 07 de março de 2013, a **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 8, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 28 de março de 2013.

  
Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**Av.10/275.072: CAUÇÃO** (Prenotação nº 1.127.250 - 15/09/2015)  
Pelo instrumento particular de locação de 01 de novembro de 2012, aditado em 15 de julho de 2015, **TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, empresário, e sua mulher **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Washington Luís, nº 1.277, apto 82-A, já qualificados, caucionaram o imóvel desta matrícula, para a garantia das obrigações assumidas pela locatária **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 71.997.274/0001-45, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, nº 2.448, Jurubatuba, perante a locadora **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 14.966.564/0001-98, com sede nesta Capital, na Rua Werner Von Siemens, nº 111, Prédio 33 D, Lapa, ao aluguel mensal de R\$103.143,75, sendo o prazo de locação de 03 anos, pelo período de

- Continua no verso -



11RI 01667420

matrícula  
**275.072**ficha  
**03**

verso

01/11/2012 a 31/10/2015, sendo que o imóvel objeto da locação localiza-se nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 21.476, denominado Área P1 (G1, M1, e E1 - T).  
**Data: 22 de setembro de 2015.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888**  
**Hash: FB7D7015FA517C026D78028F9212F234**  
**(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**

*CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).O referido é verdade e dou fé.*

São Paulo, 10 de Abril de 2017

Grasiela Gomes Cardoso Oliveira  
Escrevente Autorizada

**11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS**

Cartório	R\$	29,93
Estado	R\$	8,51
Ipesp	R\$	5,82
Registro Civil	R\$	1,58
Tribunal de Justiça	R\$	2,05
Min. Público	R\$	1,44
Imposto s/serviços	R\$	0,61
<b>T O T A L</b>	<b>R\$</b>	<b>49,94</b>

Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

**Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br**  
**11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS**  
**Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP**  
**Tel.: (11)3779-0000**

## PESQUISA DE DÉBITOS E RESTRIÇÕES DE VEÍCULOS

31 de Agosto de 2016

## DADOS DO VEÍCULO

PLACA : EFU1233

RENAVAM : 269699520

## IPVA

IPVA : R\$ 2.490,11 \*\*

## MULTAS

TOTAL : R\$ 1.126,88

## RESTRIÇÕES

BLOQUEIO DE FURTO : NADA CONSTA

RESTRIÇÃO TRIBUTÁRIA : NADA CONSTA

RESTRIÇÃO FINANCEIRA : NADA CONSTA

RESTRIÇÃO ADMINISTRATIVA : NADA CONSTA

RESTRIÇÃO JUDICIÁRIA : NADA CONSTA

REGISTRO GUINCHO : NADA CONSTA

## INSPEÇÃO VEICULAR

INSPEÇÃO VEICULAR DO ANO CONSTA 2012\* Em casos de dúvidas consulte <http://www.controlar.com.br>

INSPEÇÃO GNV : NADA CONSTA

## LICENCIAMENTO

LICENCIAMENTO DO ANO : CONSTA 2015\*

Esta pesquisa tem caráter informativo. Não pode ser utilizada como certidão de prontuário.

\* Pagamentos registrados de acordo com o ano informado.

\*\* Para obter informações sobre o valor do IPVA, consulte o site da Secretaria de Fazenda do Estado de São Paulo (<http://www.fazenda.sp.gov.br>)

Atenção: mesmo não havendo queixa de furto ou roubo e havendo interesse na compra do veículo, é indispensável a vistoria no Detran.

## PESQUISA DE DÉBITOS E RESTRIÇÕES DE VEÍCULOS

31 de Agosto de 2016

## DADOS DO VEÍCULO

PLACA : EFU1252

RENAVAM : 281251665

## IPVA

IPVA : R\$ 1.417,78 \*\*

## MULTAS

TOTAL : R\$ 6.614,40

## RESTRIÇÕES

BLOQUEIO DE FURTO : NADA CONSTA

RESTRIÇÃO TRIBUTÁRIA : NADA CONSTA

RESTRIÇÃO FINANCEIRA : NADA CONSTA

RESTRIÇÃO ADMINISTRATIVA : NADA CONSTA

RESTRIÇÃO JUDICIÁRIA : NADA CONSTA

REGISTRO GUINCHO : NADA CONSTA

## INSPEÇÃO VEICULAR

INSPEÇÃO VEICULAR DO ANO CONSTA 2012\* Em casos de dúvidas consulte <http://www.controlar.com.br>

INSPEÇÃO GNV : NADA CONSTA

## LICENCIAMENTO

LICENCIAMENTO DO ANO : CONSTA 2015\*

Esta pesquisa tem caráter informativo. Não pode ser utilizada como certidão de prontuário.

\* Pagamentos registrados de acordo com o ano informado.

\*\* Para obter informações sobre o valor do IPVA, consulte o site da Secretaria de Fazenda do Estado de São Paulo (<http://www.fazenda.sp.gov.br>)

Atenção: mesmo não havendo queixa de furto ou roubo e havendo interesse na compra do veículo, é indispensável a vistoria no Detran.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

36ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1211/1213, Centro - CEP

01501-900, Fone: 2171-6243, São Paulo-SP - E-mail: sp36cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o endereço dos requeridos pertencem ao Foro Regional de Santo Amaro segundo o guia de logradouros. Nada Mais. São Paulo, 18 de julho de 2017. Eu, \_\_\_\_, Cristiano dos Santos Montero, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

36ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1211/1213, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6243, São Paulo-SP - E-mail: sp36cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exeqüente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Stefânia Costa Amorim Requena**

Vistos.

1. Certidão retro: A divisão jurisdicional interna na Comarca da Capital, envolvendo o Foro Central e respectivos Foros Regionais, em decorrência das normas de organização judiciária, constitui competência de juízo e não, competência de foro. Dessa forma, não é passível de prorrogação, dada a sua natureza absoluta. E porque assentada no critério funcional, pode ser declarada de ofício.

Veja-se que a presente ação se insere perfeitamente no âmbito da competência dos Foros Regionais, conforme dispõe o art. 54 da Resolução 2/76 do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, com alteração determinada pela Resolução 146/01:

*"Art. 54. Compete às Varas Distritais da Comarca da Capital processar e julgar:*

*(...)*

*XX - independentemente do valor, as seguintes causas cíveis e comerciais, inclusive as conexas:*

*(...)*

*b) ações e execuções fundadas em títulos executivos extrajudiciais;*

*(...)" (g.n.)*

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

36ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1211/1213, Centro - CEP  
01501-900, Fone: 2171-6243, São Paulo-SP - E-mail: sp36cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

2. Diante do exposto, em atenção ao disposto nos art. 9º e 10 do Código de Processo Civil e aos princípios norteadores trazidos pelos arts. 5º e 6º do mesmo diploma legal, requeira o exequente, desde logo, a fim de evitar maiores delongas, a remessa dos autos ao juízo competente (Foro Regional de Santo Amaro, conforme endereço dos executados).

Int.

São Paulo, 19 de julho de 2017.

**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 0192/2017, encaminhada para publicação.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "2. Diante do exposto, em atenção ao disposto nos art. 9º e 10 do Código de Processo Civil e aos princípios norteadores trazidos pelos arts. 5º e 6º do mesmo diploma legal, requeira o exequente, desde logo, a fim de evitar maiores delongas, a remessa dos autos ao juízo competente (Foro Regional de Santo Amaro, conforme endereço dos executados).Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 20 de julho de 2017.

Celso Henrique Teixeira Pinto



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0192/2017, foi disponibilizado na página 511/529 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Teor do ato: "2. Diante do exposto, em atenção ao disposto nos art. 9º e 10 do Código de Processo Civil e aos princípios norteadores trazidos pelos arts. 5º e 6º do mesmo diploma legal, requeira o exequente, desde logo, a fim de evitar maiores delongas, a remessa dos autos ao juízo competente (Foro Regional de Santo Amaro, conforme endereço dos executados).Int."

SÃO PAULO, 21 de julho de 2017.

Cristiane Sayuri Dairiki  
Escrevente Técnico Judiciário

# JORGE MATTAR

advogados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZA DE DIREITO DA 36ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

## **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**

**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, já qualificada nos autos em referência, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, nos autos da *Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial* em referência, nos termos do **inciso II do artigo 1.022 do Novo Código de Processo Civil**, opor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**<sup>1</sup> em face da r. decisão proferida às **fls. 62/63** pelos fundamentos de fato e de direito abaixo expostos.

### **I. Motivos da Oposição**

De proêmio, a Embargante pede vênica para fazer uso dos ensinamentos do insigne MINISTRO MARCO AURÉLIO que, ao comentar a finalidade dos Embargos de Declaração, enfatizou que, “**Os embargos declaratórios não consubstanciam crítica ao ofício judicante.** Ao apreciá-los, o órgão deve fazê-lo com espírito de compreensão, atentando para o fato de consubstanciarem verdadeira contribuição da parte em prol do devido processo legal” (STF - 2ª Turma, AI 163.047-5, DJU 8.3.96 – grifo nosso).

<sup>1</sup> Decisão disponibilizada no DJE de 21.07.17 e publicada em 24.07.17. Embargos de Declaração opostos no prazo legal de 5 dias úteis a contar de 25.07.17, cujo prazo findar-se-á em 31.07.2017 (segunda-feira).

# JORGE MATTAR

advogados

O que motiva a oposição dos presentes Embargos de Declaração é o fato deste MM. Juízo ao receber a Ação de Execução ter declinado a competência para o Foro Regional de Santo Amaro, *in verbis*:

*“1. Certidão retro: A divisão jurisdicional interna na Comarca da Capital, envolvendo o Foro Central e respectivos Foros Regionais, em decorrência das normas de organização judiciária, constitui competência de juízo e não, competência de foro. Dessa forma não é passível de prorrogação, dada a sua natureza absoluta. E porque assentada no critério funcional, pode ser declarada de ofício. Veja-se que a presente ação se insere perfeitamente no âmbito da competência dos Foros Regionais, conforme dispõe o art. 54 da Resolução 2/76 do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, com alteração determinada pela Resolução 146/01: “Art. 54. Compete às Varas Distritais da Comarca da Capital processar e julgar: (...) XX - independentemente do valor, as seguintes causas cíveis e comerciais, inclusive as conexas: ( . . . ) b) ações e execuções fundadas em títulos executivos extrajudiciais; (...)” (g.n.)*

*2. Diante do exposto, em atenção ao disposto nos art. 9º e 10 do Código de Processo Civil e aos princípios norteadores trazidos pelos arts. 5º e 6º do mesmo diploma legal, requeira o exequente, desde logo, a fim de evitar maiores delongas, a remessa dos autos ao juízo competente (Foro Regional de Santo Amaro, conforme endereço dos executados).”*

Infere-se da r. decisão de **fls. 62/63** que a mesma tem como lastro basilar a certidão exarada pela zelosa Serventia (**fl.61**):

*“Certifico e dou fé que o endereço dos requeridos pertencem ao Foro Regional de Santo Amaro segundo o guia de logradouros.”*

Com todo o respeito ao trabalho desempenhado pelos serventuários da justiça, *data maxima venia* a certidão acima referenciada não retrata a análise detalhada da exordial e documentos que a instruem, notadamente a existência de Foro de Eleição existente entre as partes.

Essa é razão, pela qual vem a Embargante opor os presentes Embargos de Declaração, pelos fundamentos abaixo.

## **II. Cabimento dos Embargos de Declaração para fins de suprir OMISSÃO (Foro de Eleição constante no item I da Petição Inicial não apreciado)**

# JORGE MATTAR

advogados

Excelência, o CPC/15 é claro ao dispor que não será considerada fundamentada qualquer decisão judicial que não enfrente todos os argumentos deduzidos no processo (inciso IV do §1º do artigo 489, do CPC/2015), TANTO QUE o inciso II do artigo 1.022 do CPC/15 considera decisão omissa aquela que não atenda qualquer disposição do §1º do artigo 489 do CPC/15.

No caso versado, este MM. Juízo, provavelmente induzido a erro pela certidão exarada pela serventia, ao proferir a r. decisão de **fls. 62/63 NÃO APRECIOU** – e, em razão disso, **NÃO HOUVE JUÍZO DE VALOR** – sobre a matéria de competência arguida no item “**I. DA COMPETÊNCIA DO FORO DA COMARCA DA CAPITAL**”, item por meio do qual a Embargante teve a cautela de justificar a propositura da Ação de Execução perante este MM. Juízo, que ficam neste momento reiterados *in totum*.

Logo, sendo manifesto o equívoco existente, requer a Embargante que Vossa Excelência digne-se a receber os presentes Embargos de Declaração para, ao final, acolhê-los com caráter infringente do julgado e receber a presente Ação de Execução.

### **III. Da Necessária Concessão do EFEITO SUSPENSIVO aos Embargos de Declaração**

Por tudo o quanto foi exposto, entende a Embargante estar demonstrada a *relevância da fundamentação* e a *probabilidade de êxito*, bem como a *expectativa de dano* que a mesma está sujeita caso não sejam sobrestados os efeitos da decisão objeto destes *Embargos de Declaração* – pois trata-se de decisão que, *concessa venia*, foi proferida em total desatendimento do artigo 489 do NCPC.

Esclareça-se que por força do §1º do artigo 1.012 do NCPC é possível que haja a concessão de efeito suspensivo à decisão objeto dos *Embargos de Declaração*. Nesse sentido a doutrina moderna já leciona:

# JORGE MATTAR

advogados

“Os embargos de declaração produzem efeitos interruptivos para os demais recursos interponíveis por ambas as partes. Julgados os embargos, terão ambas as partes todo o prazo de volta para apelar ou agravar etc.

No entanto, estes efeitos não atingem o prazo para a outra parte embargar de declaração. Proferida a sentença, por exemplo, começa a correr o prazo comum, para autor e réu, embargarem de declaração. Usado este prazo por uma das partes, que embargou, para ambas se interrompe o prazo da apelação. Mas, é claro, julgados os embargos, outros podem ser interpostos, agora da nova decisão.

**Existe, entretanto, como se observou, a possibilidade de se pleitear suspensão da eficácia da decisão.** O art. 1.012, § 1.º diz que poderia justificar o pedido (e o respectivo acolhimento) da parte, **para que se dê aos embargos efeito suspensivo: a) fundamento relevante.** Um bom exemplo é a real impossibilidade de a decisão ser cumprida, por que contém obscuridade, contradição ou omissão, que realmente comprometam a sua inteligibilidade. Embora esta situação não esteja referida na lei, de modo expresse, pode ser compreendida como fundamento relevante. Outro exemplo é se estar pleiteando, por meio dos embargos de declaração, a integral reforma da decisão ou como consequência de uma das hipóteses legais de interposição (como, por exemplo, a omissão) ou como resultado do reconhecimento de um vício ligado a matéria de ordem pública (como, por exemplo, o reconhecimento da falta de legitimidade da parte, apesar de a decisão contra a qual se opuseram os embargos de declaração se de mérito); **b) é probabilidade de êxito somada à perspectiva de dano:** são os pressupostos típicos das providências urgentes.” (Luis Rodrigues Wambier e Teresa Arruda Alvim Wambier. Temas Essenciais do Novo CPC. Revista dos Tribunais. 2016, p.573).

Pelo exposto, a Embargante pugna pela concessão do efeito suspensivo aos Embargos de Declaração!

#### IV. Conclusão – Pedidos

Isto posto, confiando que Vossa Excelência apreciará esses **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** com **largueza** e **compreensão**, em consonância com o disposto no **artigo 1.022, II, do NCPC**, requer-se:

(i) que após a atribuição do **EFEITO SUSPENSIVO NECESSÁRIO**, os mesmos sejam **recebidos** para fins de **sanar** o vício de **OMISSÃO**; conhecendo-os e acolhendo-os para **fins modificativos do julgado**, haja vista **SER MANIFESTAMENTE EVIDENTE** – perceptível *primu ictu oculi*, sem maior exame – a omissão apontada, cujo pedido está em consonância com precedente do próprio Superior Tribunal de Justiça, *in verbis*:

# JORGE MATTAR

advogados

*“1. De acordo com o art. 535 do CPC, os embargos declaratórios são cabíveis quando houver, na sentença ou no acórdão, obscuridade ou contradição, ou quando for omitido ponto sobre o qual se devia pronunciar o juiz ou tribunal. Também as inexistências materiais e os "erros evidentes" são sanáveis pela via dos embargos de declaração, consoante a jurisprudência e a doutrina (EDcl no REsp 1.359.259/SE, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 2.5.2013, DJe 7.5.2013).” (EDcl no AgRg no REsp 1313503 / RS. Ministro Relator, Humberto Martins. Segunda Turma. Dje 17.06.2013).*

(ii) o processamento da Ação de Execução perante este MM.

Juízo.

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 27 de julho de 2017.



JORGE HENRIQUE MATTAR  
OAB/SP nº 184.114



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

36ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1211/1213, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6243, São Paulo-SP - E-mail: sp36cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Stefânia Costa Amorim Requena**

Vistos.

Fls. 66/70: Da análise das razões trazidas pela embargante, depreende-se que postula a parte, em verdade, a modificação do teor da decisão, mais do que seu esclarecimento.

No entanto, não se prestam os embargos de declaração a tal finalidade, devendo esta ser buscada pelos meios processuais adequados.

Acrescente-se que o fato de haver, no contrato, cláusula prevendo o ajuizamento da ação perante o *Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo* (fls. 38) em nada altera o deslinde da questão, eis que não cabe às partes, por contrato, escolher o juízo onde pretendem demandar.

Não se desconhece ser lícito às partes a eleição de foro para o caso de eventual disputa judicial a versar sobre o contrato por elas entabulado. Não há, entretanto, possibilidade de eleição do juízo, porquanto este é estipulado segundo critérios funcionais.

Em outras palavras, às partes é dada a escolha da Comarca, mas nunca de um ou outro Foro Regional, ou mesmo do Foro Central. É que, tratando-se de competência absoluta, não pode prevalecer a escolha de determinado juízo em detrimento do que determina a legislação vigente. Em hipóteses semelhantes, já ficou decidido que:

*"Agravo de instrumento - Ação de despejo c.c. cobrança - Exceção de incompetência - Foro de eleição Comarca de São Paulo, expressão que não se confunde com "Foro Central" correspondente à divisão administrativa da Comarca - Competência funcional absoluta do Foro Regional III - Jabaquara - Ademais, a vontade das partes não colide com o artigo 58, inciso II, da Lei de Locações, pois cláusula do contrato especifica local de situação do imóvel - Agravo não provido. (TJSP, Agravo de instrumento nº 2117020-56.2015.8.26.0000, 34ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Antonio Tadeu Ottoni, j. 29/07/2015 - g.n.).*



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

36ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1211/1213, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6243, São Paulo-SP - E-mail: sp36cv@tjsp.jus.br

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

*"AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESPEJO (DENÚNCIA VAZIA) - Foro de eleição Comarca de São Paulo, expressão que não se confunde com "Foro Central" correspondente à divisão administrativa da Comarca - Domicílio do réu e imóvel objeto da locação em Goiânia/GO, nada justificando a interpretação de que a intenção das partes fosse ajuizamento na Comarca de São Paulo - Nulidade da eleição de unidade administrativa da Comarca de São Paulo, de rigor redistribuição nos termos do artigo 58, II, da Lei de Locações e artigo 94 do Código de Processo Civil - Agravo não Provido. (Agravo de Instrumento nº 2200356-55.2015.8.26.0000 - 34ª Câmara de Direito Privado - Rel. Antonio Tadeu Ottoni - - j. 14.10.2015 - g.n.).*

Diante do exposto, conheço dos presentes embargos, pois tempestivos, mas os **rejeito** face ao seu caráter nitidamente infringente.

Aguarde-se o decurso do prazo para cumprimento do quanto determinado a fls. 62/63, o que deverá o Cartório, oportunamente, certificar.

Int.

São Paulo, 04 de setembro de 2017.

**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 0239/2017, encaminhada para publicação.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 66/70: Da análise das razões trazidas pela embargante, depreende-se que postula a parte, em verdade, a modificação do teor da decisão, mais do que seu esclarecimento.No entanto, não se prestam os embargos de declaração a tal finalidade, devendo esta ser buscada pelos meios processuais adequados.Acrescente-se que o fato de haver, no contrato, cláusula prevendo o ajuizamento da ação perante o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo (fls. 38) em nada altera o deslinde da questão, eis que não cabe às partes, por contrato, escolher o juízo onde pretendem demandar. Não se desconhece ser lícito às partes a eleição de foro para o caso de eventual disputa judicial a versar sobre o contrato por elas entabulado. Não há, entretanto, possibilidade de eleição do juízo, porquanto este é estipulado segundo critérios funcionais.Em outras palavras, às partes é dada a escolha da Comarca, mas nunca de um ou outro Foro Regional, ou mesmo do Foro Central. É que, tratando-se de competência absoluta, não pode prevalecer a escolha de determinado juízo em detrimento do que determina a legislação vigente. Em hipóteses semelhantes, já ficou decidido que:"Agravo de instrumento - Ação de despejo c.c. cobrança - Exceção de incompetência - Foro de eleição Comarca de São Paulo, expressão que não se confunde com "Foro Central" correspondente à divisão administrativa da Comarca - Competência funcional absoluta do Foro Regional III - Jabaquara - Ademais, a vontade das partes não colide com o artigo 58, inciso II, da Lei de Locações, pois cláusula do contrato especifica local de situação do imóvel - Agravo não provido. (TJSP, Agravo de instrumento nº 2117020-56.2015.8.26.0000, 34ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Antonio Tadeu Ottoni, j. 29/07/2015 - g.n.)."AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESPEJO (DENÚNCIA VAZIA) - Foro de eleição Comarca de São Paulo, expressão que não se confunde com "Foro Central" correspondente à divisão administrativa da Comarca - Domicílio do réu e imóvel objeto da locação em Goiânia/GO, nada justificando a interpretação de que a intenção das partes fosse ajuizamento na Comarca de São Paulo - Nulidade da eleição de unidade administrativa da Comarca de São Paulo, de rigor redistribuição nos termos do artigo 58, II, da Lei de Locações e artigo 94 do Código de Processo Civil - Agravo não Provido. (Agravo de Instrumento nº 2200356-55.2015.8.26.0000 - 34ª Câmara de Direito Privado - Rel. Antonio Tadeu Ottoni - - j. 14.10.2015 - g.n.).Diante do exposto, conheço dos presentes embargos, pois tempestivos, mas os rejeito face ao seu caráter nitidamente infringente.Aguarde-se o decurso do prazo para cumprimento do quanto determinado a fls. 62/63, o que deverá o Cartório, oportunamente, certificar.Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 5 de setembro de 2017.

Celso Henrique Teixeira Pinto

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0239/2017, foi disponibilizado na página 747/760 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 66/70: Da análise das razões trazidas pela embargante, depreende-se que postula a parte, em verdade, a modificação do teor da decisão, mais do que seu esclarecimento.No entanto, não se prestam os embargos de declaração a tal finalidade, devendo esta ser buscada pelos meios processuais adequados.Acrescente-se que o fato de haver, no contrato, cláusula prevendo o ajuizamento da ação perante o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo (fls. 38) em nada altera o deslinde da questão, eis que não cabe às partes, por contrato, escolher o juízo onde pretendem demandar. Não se desconhece ser lícito às partes a eleição de foro para o caso de eventual disputa judicial a versar sobre o contrato por elas entabulado. Não há, entretanto, possibilidade de eleição do juízo, porquanto este é estipulado segundo critérios funcionais.Em outras palavras, às partes é dada a escolha da Comarca, mas nunca de um ou outro Foro Regional, ou mesmo do Foro Central. É que, tratando-se de competência absoluta, não pode prevalecer a escolha de determinado juízo em detrimento do que determina a legislação vigente. Em hipóteses semelhantes, já ficou decidido que:"Agravo de instrumento - Ação de despejo c.c. cobrança - Exceção de incompetência - Foro de eleição Comarca de São Paulo, expressão que não se confunde com "Foro Central" correspondente à divisão administrativa da Comarca - Competência funcional absoluta do Foro Regional III - Jabaquara - Ademais, a vontade das partes não colide com o artigo 58, inciso II, da Lei de Locações, pois cláusula do contrato especifica local de situação do imóvel - Agravo não provido. (TJSP, Agravo de instrumento nº 2117020-56.2015.8.26.0000, 34ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Antonio Tadeu Ottoni, j. 29/07/2015 - g.n.)."AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESPEJO (DENÚNCIA VAZIA) - Foro de eleição Comarca de São Paulo, expressão que não se confunde com "Foro Central" correspondente à divisão administrativa da Comarca - Domicílio do réu e imóvel objeto da locação em Goiânia/GO, nada justificando a interpretação de que a intenção das partes fosse ajuizamento na Comarca de São Paulo - Nulidade da eleição de unidade administrativa da Comarca de São Paulo, de rigor redistribuição nos termos do artigo 58, II, da Lei de Locações e artigo 94 do Código de Processo Civil - Agravo não Provido. (Agravo de Instrumento nº 2200356-55.2015.8.26.0000 - 34ª Câmara de Direito Privado - Rel. Antonio Tadeu Ottoni - - j. 14.10.2015 - g.n.).Diante do exposto, conheço dos presentes embargos, pois tempestivos, mas os rejeito face ao seu caráter nitidamente infringente.Aguarde-se o decurso do prazo para cumprimento do quanto determinado a fls. 62/63, o que deverá o Cartório, oportunamente, certificar.Int."

SÃO PAULO, 6 de setembro de 2017.

Cristiane Sayuri Dairiki  
Escrevente Técnico Judiciário

# JORGE MATTAR

advogados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZA DE DIREITO DA 36ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

## **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**

**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, já qualificada nos autos em referência, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, nos autos da **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial** em referência, expor e requerer o quanto segue:

Infere-se dos autos que por meio da r. decisão de **fls. 62/63** este MM. Juízo, ao receber a Ação de Execução, declinou a competência para o Foro Regional de Santo Amaro, cuja decisão teria como lastro basilar a certidão exarada pela zelosa Serventia (**fl. 61**):

*“Certifico e dou fé que o endereço dos requeridos pertencem ao Foro Regional de Santo Amaro segundo o guia de logradouros.”*

Com todo o respeito ao trabalho desempenhado pelos serventuários da justiça, *data maxima venia* a certidão acima referenciada, no entender da Exequente, não retratou a análise detalhada da exordial e documentos que a instruíram, especialmente porque no contrato entabulado que deu ensejo à Ação de Execução existe cláusula de Foro de Eleição.

# JORGE MATTAR

advogados

Diante desta situação, a Exequirente opôs Embargos de Declaração para o fim de que este MM. Juízo, apreciase a matéria afeta ao Foro de Eleição e, em ato contínuo, reconsiderasse a r. decisão.

No entanto, referidos aclaratórios foram rejeitados.

Diante da rejeição, requer a Exequirente **seja determinado à serventia que os presentes autos sejam imediatamente distribuídos ao Juízo Competente (FORO REGIONAL DE SANTO AMARO) para o fim de que a presente Ação de Execução seja recebida e processada em seus regulares termos.**

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 25 de setembro de 2017.



JORGE HENRIQUE MATTAR  
OAB/SP nº 184.114



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

36ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1211/1213 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: 2171-6243 - E-mail: sp36cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Stefânia Costa Amorim Requena

**Vistos.**

Fls. 75/76: Defiro. Remetam-se os autos ao Foro Regional de Santo Amaro, com as devidas formalidades.

Int.

São Paulo, 23 de outubro de 2017.

**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 0280/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 75/76: Defiro. Remetam-se os autos ao Foro Regional de Santo Amaro, com as devidas formalidades.Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 24 de outubro de 2017.

Celso Henrique Teixeira Pinto

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0280/2017, foi disponibilizado na página 866/884 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Teor do ato: "Fls. 75/76: Defiro. Remetam-se os autos ao Foro Regional de Santo Amaro, com as devidas formalidades.Int."

SÃO PAULO, 25 de outubro de 2017.

Cristiane Sayuri Dairiki  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

36ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1211/1213, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6243, São Paulo-SP - E-mail: sp36cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, em cumprimento à r. Decisão de fls. 77, que remeti esses autos ao Distribuidor para que o encaminhe ao Foro Regional de Santo Amaro.

Nada Mais. São Paulo, 25 de outubro de 2017.

Eu, \_\_\_\_, Cristiane Sayuri Dairiki, Escrevente Técnico Judiciário.




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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

 AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO) - 10º  
 ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083, SÃO PAULO-  
 SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

Valor do débito: R\$ 374.083,21

Executados: PATTHI Transportes, TEODORO João Basler Filho e ZENAIDE Maria Silva Basler

Vistos.

Trata-se de ação de execução de: "(i) aluguel vencido e não pago, no valor original de R\$78.579,43 (referente ao aluguel de agosto/2016); (ii) parcelas (09/40 a 40/40) do documento denominado Distrato e Confissão de Dívida; e (iii) encargos pelo inadimplemento, cujo histórico dos fatos passa a ser brevemente relatado" (fls. 2)

Expeça-se **Carta-mandado de CITAÇÃO APENAS** para possibilitar o pagamento voluntário, no prazo de 3 (três) dias contados da citação (NCPC, art. 829), sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, podendo ser elevado a 20% se e quando rejeitados os embargos à execução (NCPC, art. 827), com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (NCPC, § 1º do art. 827), assegurada a possibilidade de alteração, *secundum eventum litis*, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que, independentemente de garantido o juízo, o executado tem 15 dias para ofertar embargos à execução a partir da citação, distribuídos por dependência (NCPC, art. 914 e 915), **OU**, no mesmo prazo dos embargos reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, acrescido das custas e honorários advocatícios, o executado poderá requerer que lhe seja permitido pagar o restante em até 6 parcelas mensais, na forma do art. 916 do NCPC. No caso de **embargos manifestamente protelatórios**, o devedor sujeitar-se-á ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor em execução (NCPC, art. 918, par. ún.).

Intime-se.

São Paulo, **30 de outubro de 2017**.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Emanuel Brandão Filho



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**6ª VARA CÍVEL**  
 Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

Destinatário(a):  
 Patthi Transportes e Distribuicao Ltda  
 Engenheiro Eusebio Stevaux, 2448, Jurubatuba  
 São Paulo-SP  
 CEP 04696-000

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 374.083,21**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 30 de outubro de 2017. Emanuel Brandão Filho, Juiz de Direito.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**6ª VARA CÍVEL**  
 Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

Destinatário(a):  
 Teodoro João Basler Filho  
 Washington Luis, 1277, Apto 82 A, Santo Amaro  
 São Paulo-SP  
 CEP 04662-002

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 374.083,21**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 30 de outubro de 2017. Emanuel Brandão Filho, Juiz de Direito.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**6ª VARA CÍVEL**  
 Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

Destinatário(a):  
 Zenaide Maria Silva Basler  
 Washington Luis, 1277, Apto 82 A, Santo Amaro  
 São Paulo-SP  
 CEP 04662-002

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 374.083,21**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 30 de outubro de 2017. Emanuel Brandão Filho, Juiz de Direito.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0405/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Trata-se de ação de execução de: "(i) aluguel vencido e não pago, no valor original de R\$78.579,43 (referente ao aluguel de agosto/2016); (ii) parcelas (09/40 a 40/40) do documento denominado Distrato e Confissão de Dívida; e (iii) encargos pelo inadimplemento, cujo histórico dos fatos passa a ser brevemente relatado" (fls. 2) Expeça-se Carta-mandado de CITAÇÃO APENAS para possibilitar o pagamento voluntário, no prazo de 3 (três) dias contados da citação (NCPC, art. 829), sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, podendo ser elevado a 20% se e quando rejeitados os embargos à execução (NCPC, art. 827), com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (NCPC, § 1º do art. 827), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que, independentemente de garantido o juízo, o executado tem 15 dias para ofertar embargos à execução a partir da citação, distribuídos por dependência (NCPC, art. 914 e 915), OU, no mesmo prazo dos embargos reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, acrescido das custas e honorários advocatícios, o executado poderá requerer que lhe seja permitido pagar o restante em até 6 parcelas mensais, na forma do art. 916 do NCPC. No caso de embargos manifestamente protelatórios, o devedor sujeitar-se-á ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor em execução (NCPC, art. 918, par. ún.).Intime-se."

Do que dou fé.  
São Paulo, 31 de outubro de 2017.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0405/2017, foi disponibilizado na página 2286/2313 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Teor do ato: "Vistos.Trata-se de ação de execução de: "(i) aluguel vencido e não pago, no valor original de R\$78.579,43 (referente ao aluguel de agosto/2016); (ii) parcelas (09/40 a 40/40) do documento denominado Distrato e Confissão de Dívida; e (iii) encargos pelo inadimplemento, cujo histórico dos fatos passa a ser brevemente relatado" (fls. 2) Expeça-se Carta-mandado de CITAÇÃO APENAS para possibilitar o pagamento voluntário, no prazo de 3 (três) dias contados da citação (NCPC, art. 829), sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, podendo ser elevado a 20% se e quando rejeitados os embargos à execução (NCPC, art. 827), com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (NCPC, § 1º do art. 827), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que, independentemente de garantido o juízo, o executado tem 15 dias para ofertar embargos à execução a partir da citação, distribuídos por dependência (NCPC, art. 914 e 915), OU, no mesmo prazo dos embargos reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, acrescido das custas e honorários advocatícios, o executado poderá requerer que lhe seja permitido pagar o restante em até 6 parcelas mensais, na forma do art. 916 do NCPC. No caso de embargos manifestamente protelatórios, o devedor sujeitar-se-á ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor em execução (NCPC, art. 918, par. ún.).Intime-se."

SÃO PAULO, 6 de novembro de 2017.

Lindenalva dos Santos Sampaio  
Escrivão Judicial I

# JORGE MATTAR

advogados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

## **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**

**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, já qualificada nos autos em referência, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, nos autos da **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial** em referência, expor e requerer o quanto segue:

Infere-se dos autos que, através da r. decisão de **fl. 81**, este MM. Juízo recebeu a Ação de Execução determinando o seu processamento e a citação das partes executadas.

Considerando que o processamento da execução confere ao credor o direito de requerer certidão para fins do artigo **828 do NCPC**, cujo pedido fora formulado pela Exequente (**cf. item V. dos Pedidos, alínea “b” constante na exordial**), é a presente para requerer a este MM. Juízo que **defira** o pedido adiante repisado:

# JORGE MATTAR

advogados

“ **b)** após o recebimento da Ação de Execução, seja **EXPEDIDA CERTIDÃO** para os fins do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil (averbação no registro de imóveis e no registro de veículos)<sup>1</sup>, bem como seja determinada a inclusão dos nomes dos **EXECUTADOS** nos **CADASTROS DE INADIMPLENTES**, conforme disposição do §3º do artigo 782 do NCPC<sup>2</sup>. ”

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 14 de novembro de 2017.



**JORGE HENRIQUE MATTAR**  
OAB/SP nº 184.114

<sup>1</sup> Art. 828. O exequente poderá obter certidão de que a execução foi admitida pelo juiz, com identificação das partes e do valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade

<sup>2</sup> §3º A requerimento da parte, o juiz pode determinar a inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes.





# Digital

13/11/2017  
LOTE: 32997

fls. 89

## DESTINATÁRIO

Patthi Transportes e Distribuicao Ltda

Engenheiro Eusebio Stevaux, 2448, -, Jurubatuba

São Paulo, SP

04696-000

AR738025244JF



## ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

**AO REMETENTE**

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

## TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

## MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Mudou-se   | <input type="checkbox"/> Recusado      |
| <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> Não procurado |
| <input type="checkbox"/> Não existe o número   | <input type="checkbox"/> Ausente       |
| <input type="checkbox"/> Desconhecido          | <input type="checkbox"/> Falecido      |
| <input type="checkbox"/> Outros _____          |  |



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

DATA DE ENTREGA

16/11/17

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Gilberto Ricardo Da Silva  
Matr.: 8.930.077-7  
Cartão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [patthi@patthi.com.br](mailto:patthi@patthi.com.br), liberado nos autos em 21/11/2017 às 03:22. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/estadual/pgoabi/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 07/0167-26.2017.8.06.0100 e código 44-430C.



# Digital

13/11/2017  
LOTE: 32997

fls. 90

## DESTINATÁRIO

Teodoro João Basler Filho

Washington Luis, 1277, Apto 82 A, Santo Amaro

São Paulo, SP  
04662-002

AR738025258JF



## ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Teodoro João Basler Filho*

## TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

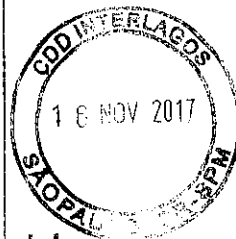
## MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

JJ

DATA DE ENTREGA

*16/11/17*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*62.959.756-5*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 26/11/2017 às 07:00. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tst.jus.br/portal/portal/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 4FC494.



Digital

13/11/2017  
LOTE: 32997

fls. 91

DESTINATÁRIO

Zenaide Maria Silva Basler

Washington Luis, 1277, Apto 82 A, Santo Amaro

São Paulo, SP

04662-002

AR738025261JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Zenaide Maria Silva Basler*

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

*16/11/17*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*62.757.256-6*

*89295*

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por [post@correios.com.br](mailto:post@correios.com.br), liberado nos autos em 25/11/2017 às 07:01. Para conferir o original, acesse este link: [https://esaj.jsp.jus.br/estadigital/sgaj/informacao/Documentado\\_informe\\_o\\_processo/1070167-26.2017.8.26.0100](https://esaj.jsp.jus.br/estadigital/sgaj/informacao/Documentado_informe_o_processo/1070167-26.2017.8.26.0100) e código FFCAG:96.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação dos executados. Nada Mais. São Paulo, 19 de dezembro de 2017. Eu, \_\_\_\_, Roberta De Souza Lobo Stirbulov, Assistente Judiciário.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)

- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

**CONCLUSÃO**

Em 19/12/2017, faço os presentes autos conclusos ao (à) MM<sup>(a)</sup>. Juiz(a) de Direito, Dr(a). **Emanuel Brandão Filho**. Eu, \_\_\_\_\_ RLS Escrevente.

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exeçúente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**Vistos.**

1- Diante da inércia dos executados, citados as fls.90/91 determino a penhora, via sistema BACEN-JUD, em contas ou aplicações financeiras (**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUICAO LTDA, CNPJ 71.997.274/0001-45, TEODORO JOÃO BASLER FILHO, CPF 768.729.208-15 e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, CPF 939.031.208-63,** até o valor do débito (R\$ 374.083,21 ).

2- Restando negativa ou insuficiente a penhora, proceda-se à pesquisa de bens via INFOJUD (último exercício).

3- Desde já fica consignado que, por desnecessário, o Juízo não intercederá para a pesquisa de bens junto ao DETRAN e registro de imóveis, ônus do exequente, que deverá providenciá-la em 5 dias. Sendo o exequente beneficiário da Justiça Gratuita fica deferida, ainda, consulta junto ao registro de imóveis local, caso contrário a diligência competirá à parte exequente.

***Caso, porém, o exequente encontre alguma resistência ao fornecimento de dados do executado PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUICAO LTDA, CNPJ 71.997.274/0001-45, TEODORO JOÃO BASLER FILHO, CPF 768.729.208-15 e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, CPF 939.031.208-63, cópia desta decisão SERVIRÁ DE ALVARÁ JUDICIAL (com prazo de 90 dias) para que o órgão (exceto BACEN e DRF) destinatário informe eventual existência de bens pertencentes ao executado.***

4- Sem prejuízo, expeça-se CERTIDÃO para os fins do artigo 828 do CPC (fls.87/88).

5- Com as respostas, intime-se o exequente, que deverá providenciar ainda o recolhimento da taxa faltante (Provimento do CSM nº 2.195/2014 cód. 434-1, valor de R\$12,20 por pesquisa e por CPF/CNPJ) sob pena de o feito não ter prosseguimento até o efetivo recolhimento, com o consequente arquivamento do feito.

No silêncio, ao arquivo.

Int.

São Paulo, 19/12/2017 .

**Emanuel Brandão Filho**

**Juiz(a) de Direito**

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº. 1070167-26.2017.8.26.0100  
Execução de Título Extrajudicial**

**ZENAIDE MARIA SILVA BASLER e TEODORO JOÃO  
BASLER FILHO**, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe  
que lhe move **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, por seus advogados que  
esta subscrevem (mandato em anexo), vem perante Vossa Excelência, **EXPOR** e  
**REQUERER** o quanto segue.

Como exposto nos Embargos à Execução 1004953-  
57.2018.8.26.0002, os quais estão pendentes de apreciação, a citação dos  
**EXECUTADOS ZENAIDE e TEODORO** é nula de pleno direito, em especial, mas  
não apenas, porque encaminhada a endereço diverso daquele onde os mesmos  
residem, bem como porque a respectiva carta foi recebida por terceiros.

Assim, considerando que a referida nulidade é matéria de ordem pública, podendo ser conhecida por este MM. Juízo *ex officio e inaudita altera pars*, requer digne-se de declarar a nulidade de **todos os atos processuais praticados a partir de 15/11/2017**, liberando-se, por conseguinte, os respectivos numerários constritos, eis que, como exposto em sede de Embargos à Execução, serão destinados ao pagamento dos salários de seus funcionários.

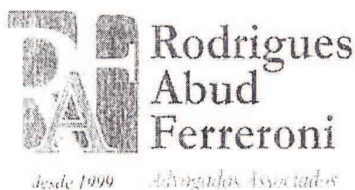
Termos em que, requerendo que todas as publicações e intimações restem efetivadas exclusivamente em nome dos Drs. **MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, OAB/SP 130.827** e **SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, OAB/SP 125.992**, sob pena de nulidade,

Pede deferimento.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2018.

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**  
**OAB/SP 125.992**

**ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA**  
**OAB/SP 316.645**



## INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

**OUTORGANTES:** TEODORO JOÃO BASLER FILHO, brasileiro, casado, portador do RG nº 81818026, inscrito no CPF/MF sob o nº 768.729.208-15 e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, brasileira, casada, portadora do RG nº 12889548, inscrita no CPF sob o nº 939.031.208-63, ambos com endereço à Avenida Sargento Geraldo Santana, 660, Jardim Taquaral, CEP 04674-225, São Paulo/SP.

**OUTORGADOS:** MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, inscrito na OAB/SP sob o nº. 130.827, SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, inscrito na OAB/SP sob o nº. 125.992, ELISÂNGELA DE MORAIS OLIVEIRA NOGUEIRA, inscrita na OAB/SP sob o nº 315.868, ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA, inscrita na OAB/SP sob o nº 316.645, MICHAEL VIEIRA DOS SANTOS, inscrito na OAB/SP sob o nº 326.037, e DÉBORA SANNOMIA ITO, inscrita na OAB/SP sob o nº 384.381, todos com endereço comercial na Avenida Paulista, 1439, conjunto 31, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01311-200.

**PODERES:** Os contidos na cláusula "AD JUDICIA ET EXTRA", para qualquer Juízo Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais, confessar, transigir, desistir, adjudicar bens, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber, dar quitação, firmar atos, termos compromissos ou acordos, agindo em conjunto ou separadamente, efetuar levantamento de quantias depositadas, bem como representá-lo em audiência de conciliação (artigos 319, inciso VII, e 334, ambos do CPC), em processos nos quais represente os OUTORGANTES em qualquer juízo ou Tribunal, podendo substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes, bem como praticar quaisquer atos que se fizerem necessários para o fiel cumprimento do presente mandato, especialmente para representa-los nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1070167-26.2017.8.26.0100, ajuizada por Ebpark Nações Unidas SP Lda., em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP.

São Paulo, 06 de fevereiro de 2018.

  
TEODORO JOÃO BASLER FILHO

  
ZENAIDE MARIA SILVA BASLER





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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)

- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

**CONCLUSÃO**

Em 09/02/2018 faço os presentes autos conclusos ao (à) MM<sup>(a)</sup>. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível Regional de Santo Amaro, Dr(a). **Emanuel Brandão Filho**. Eu, \_\_\_\_ MEMS Escrevente.

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

Vistos.

Fls 94/95: O exequente deverá manifestar-se previamente em 05 (cinco) dias sobre a alegação de nulidade de citação e dos atos posteriores a ela.

Inexistente elementos suficientes para a liberação liminar, para evitar-se indisponibilidade da conta dos executados, determino a pronta transferência do valor bloqueado para conta *remunerada* do Juízo, liberando-se a conta das partes.

Tornem conclusos após manifestação do exequente.

Int.


São Paulo, 09/02/2018 .

**Emanuel Brandão Filho**  
**Juiz(a) de Direito**

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

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.MARIAED sexta-feira, 09/02/2018
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

## Recibo de Protocolamento de Ordens Judiciais de Transferências, Desbloqueios e/ou Reiteraões para Bloqueio de Valores

 Clique **aquí** para obter ajuda na configuração da impressão, e clique **aquí** para imprimir.

<b>Dados do bloqueio</b>	
<b>Número do Protocolo:</b>	20180000546623
<b>Número do Processo:</b>	10701672620178260002
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	12534 - 6ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Emanuel Brandao Filho (Protocolizado por Maria Edilene Mendes Santos da Luz)
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA

### Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados **clique aquí**.
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados **clique aquí**.

-	<b>71.997.274/0001-45 - PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUICAO LTDA</b>					
[Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões):R\$0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]						
<b>Respostas</b>						
<b>BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
05/02/2018 11:28	Bloq. Valor	Emanuel Brandao Filho	374.083,21	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	05/02/2018 19:59
<b>BCO SAFRA / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
05/02/2018 11:28	Bloq. Valor	Emanuel Brandao Filho	374.083,21	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	06/02/2018 19:29
<b>BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
05/02/2018 11:28	Bloq. Valor	Emanuel Brandao Filho	374.083,21	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	06/02/2018 06:40
<b>BCO SOFISA / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
05/02/2018 11:28	Bloq. Valor	Emanuel Brandao	374.083,21	(02) Réu/executado	0,00	06/02/2018 18:23

Filho

sem saldo  
positivo.  
0,00**Não Respostas**

Não há não-resposta para este réu/executado

**768.729.208-15 - TEODORO JOAO BASLER FILHO**

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações):R\$30.529,95] [Quantidade atual de não respostas: 0]

**Respostas****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
05/02/2018 11:28	Bloq. Valor	Emanuel Brandao Filho	374.083,21	(13) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo, afetando depósito a prazo. 30.529,95	30.529,95	05/02/2018 19:59
09/02/2018 18:12:50	Transf. Valor ID:072018000001371386 Instituição:BANCO DO BRASIL SA Agência:1897 Tipo créd. jud:Geral	Emanuel Brandao Filho (Protocolizado por Maria Edilene Mendes Santos da Luz)	30.529,95	Não enviada	-	-

**BCO SAFRA / 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
05/02/2018 11:28	Bloq. Valor	Emanuel Brandao Filho	374.083,21	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	06/02/2018 19:29

**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
05/02/2018 11:28	Bloq. Valor	Emanuel Brandao Filho	374.083,21	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	06/02/2018 06:40

**BCO SOFISA / 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
05/02/2018 11:28	Bloq. Valor	Emanuel Brandao Filho	374.083,21	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	06/02/2018 06:10

**Não Respostas**

Não há não-resposta para este réu/executado

**939.031.208-63 - ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações):R\$22.814,78] [Quantidade atual de não respostas: 0]

**Respostas****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
05/02/2018 11:28	Bloq. Valor	Emanuel Brandao Filho	374.083,21	(13) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo, afetando depósito a prazo. 22.771,92	22.771,92	05/02/2018 19:59
09/02/2018 18:12:50	Transf. Valor ID:072018000001371394 Instituição:BANCO DO BRASIL SA Agência:1897 Tipo créd. jud:Geral	Emanuel Brandao Filho (Protocolizado por Maria Edilene Mendes Santos da Luz)	22.771,92	Não enviada	-	-

**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
05/02/2018 11:28	Bloq. Valor	Emanuel Brandao Filho	374.083,21	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 42,86	42,86	06/02/2018 04:01
09/02/2018 18:12:50	Transf. Valor ID:072018000001371408 Instituição:BANCO DO BRASIL SA Agência:1897 Tipo créd. jud:Geral	Emanuel Brandao Filho (Protocolizado por Maria Edilene Mendes Santos da Luz)	42,86	Não enviada	-	-

**BCO SAFRA / 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
05/02/2018 11:28	Bloq. Valor	Emanuel Brandao Filho	374.083,21	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	06/02/2018 19:29

**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
---------------------	---------------	------------------	-------------	-----------------	------------------------------------	-----------------------

05/02/2018 11:28	Bloq. Valor	Emanuel Brandao Filho	374.083,21	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	06/02/2018 06:40
<b>BCO SOFISA / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
05/02/2018 11:28	Bloq. Valor	Emanuel Brandao Filho	374.083,21	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	06/02/2018 06:27
<b>Não Respostas</b>						
<b>Não há não-resposta para este réu/executado</b>						

Voltar para a tela inicial do sistema

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0037/2018, foi disponibilizado na página 2590/2591 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls 94/95: O exequente deverá manifestar-se previamente em 05 (cinco) dias sobre a alegação de nulidade de citação e dos atos posteriores a ela.Inexistente elementos suficientes para a liberação liminar, para evitar-se indisponibilidade da conta dos executados, determino a pronta transferência do valor bloqueado para conta remunerada do Juízo, liberando-se a conta das partes.Tornem conclusos após manifestação do exequente. Int."

SÃO PAULO, 16 de fevereiro de 2018.

Lindenalva dos Santos Sampaio  
Escrivão Judicial I



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**6ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que , em retificação à certidão retro, seu conteúdo foi disponibilizado nas páginas **2592/2624**, do DJE n° 2517, em 16/02/2018. Nada Mais. São Paulo, 16 de fevereiro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Lindenalva dos Santos Sampaio, Escrivã Judicial I.

# JORGE MATTAR

advogados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

## **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**

**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, já qualificada nos autos em referência, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, em atendimento e cumprimento à r. decisão proferida à **fl. 97** nos autos da **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial** em referência, tempestivamente<sup>1</sup>, **MANIFESTAR** sobre a petição de **fls. 94/95**, expondo e requerendo o quanto segue:

Infere-se dos autos que, por meio da petição de **fls. 94/95**, os Executados, Srs. Zenaide Maria Silva Basler e Teodoro João Basler Filho, alegaram a nulidade de citação, bem como que referida questão seria objeto de discussão em Embargos à Execução.

---

<sup>1</sup> Decisão disponibilizada no DJE de 16.02.17e publicada em 19.02.17, logo, o prazo de 5 (cinco) dias úteis findar-se-á em 26.02.18.



# JORGE MATTAR

advogados

Dentro deste raciocínio, requereram os Executados:

*“Assim, considerando que a referida nulidade é matéria de ordem pública, podendo ser conhecida por este MM. Juízo ex officio e inaudita altera pars, requer digne-se de declarar a nulidade de todos os atos processuais praticados a partir de 15/11/2017, liberando-se, por conseguinte, os respectivos numerários constritos, eis que, como exposto em sede de Embargos à Execução, serão destinados ao pagamento dos salários de seus funcionários.”*

Ora, a pretensão é **absurda** – para dizer o mínimo –, pois a pretexto de que *os valores bloqueados seriam destinados ao pagamento de salários de seus funcionários*, pretendem os Executados que haja a liberação dos valores.

Com o máximo e devido respeito, a letra de lei é clara e não deixa margem a qualquer interpretação distorcida, versando obviamente sobre a **IMPENHORABILIDADE DE SALÁRIOS/VENCIMENTOS PRÓPRIO; NUNCA DE TERCEIROS** (artigo 833, inciso IV do NCPC)!!!

Assim, dizer que os valores bloqueados seriam destinados a quitar salários dos funcionários da Executada, Patthi Transportes e Distribuição Ltda., que ainda não integra a relação processual, trata-se de verdadeira aberração jurídica, típica daqueles que não tem razão. Lamentável!

Por outro lado, considerando que o comparecimento espontâneo da parte supre a citação e que, inclusive, alegam ter havido oposição de *Embargos à Execução* – ainda não recebidos, porquanto não houve o pagamento de custas iniciais –, não há como acatar a tese de nulidade dos atos praticados por Vossa Excelência.

Ademais, ainda que se admitisse qualquer nulidade, o que se alega apenas *ad argumentandum tantum* e por indeclinável ônus processual, fato é que os Executados ao ingressarem na lide espontaneamente e não cuidaram de pagar a dívida ou nomear bens à penhora, de sorte que **o bloqueio judicial de ativos atendeu à finalidade expropriatória do rito executivo.**

Assim, todos os atos praticados por Vossa Excelência são válidos e, por essa razão, requerer a Exequente:

# JORGE MATTAR

advogados

(i) que o valor **total** bloqueado<sup>2</sup> por Vossa Excelência seja convertido em penhora; e

(ii) em ato contínuo, seja deferido o levantamento do numerário em favor da Exequente, mediante expedição de alvará judicial.

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 26 de fevereiro de 2018.



**JORGE HENRIQUE MATTAR**  
**OAB/SP nº 184.114**

<sup>2</sup> Cfr. Pesquisa, restou bloqueado o valor total de R\$30.529,95.

## SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP PODER JUDICIÁRIO EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 09/03/2018 às 16:47

CONTA JUDICIAL :4400116517807 Parcela:0001  
 Numero Processo:10701672620178260002 Ag:5905  
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA  
 Comarca :SAO PAULO F. STO AMARO  
 Orgao :6ª VARA CÍVEL  
 Reu :ZENAIDE MARIA SILVA BASLER  
 Autor :EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA  
 Valor do capital inicial : 22.771,92  
 Saldo atual de capital : 22.771,92  
 Valor bloqueado projetado : 0,00  
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00  
 Saldo projetado p/ 09.03.2018: 22.838,43  
 Periodo :15.02.2018 A 09.03.2018

-----

(\*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES

Data	Historico	Valor
15.02.18	Aplicação Capital	22.771,92C
28.02.18	Rendimentos Juros	40,71C
	Saldo do período	22.812,63C

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP  
 PODER JUDICIÁRIO  
 EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 09/03/2018 às 16:48

CONTA JUDICIAL :4400116517807 Parcela:0002  
 Numero Processo:10701672620178260002 Ag:5905  
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA  
 Comarca :SAO PAULO F. STO AMARO  
 Orgao :6ª VARA CÍVEL  
 Reu :ZENAIDE MARIA SILVA BASLER  
 Autor :EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA  
 Valor do capital inicial : 42,86  
 Saldo atual de capital : 42,86  
 Valor bloqueado projetado : 0,00  
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00  
 Saldo projetado p/ 09.03.2018: 42,97  
 Periodo :16.02.2018 A 09.03.2018

-----  
 (\*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES  

Data	Historico	Valor
16.02.18	Aplicação Capital	42,86C
28.02.18	Rendimentos Juros	0,07C
	Saldo do período	42,93C

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP  
 PODER JUDICIÁRIO  
 EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 09/03/2018 às 17:17

CONTA JUDICIAL :4500116517807 Parcela:0001  
 Numero Processo:10701672620178260002 Ag:5905  
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA  
 Comarca :SAO PAULO F. STO AMARO  
 Orgao :6ª VARA CÍVEL  
 Reu :TEODORO JOAO BASLER FILHO  
 Autor :EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA  
 Valor do capital inicial : 30.529,95  
 Saldo atual de capital : 30.529,95  
 Valor bloqueado projetado : 0,00  
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00  
 Saldo projetado p/ 09.03.2018: 30.619,12  
 Periodo :15.02.2018 A 09.03.2018

-----  
 (\*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES  

Data	Historico	Valor
15.02.18	Aplicação Capital	30.529,95C
28.02.18	Rendimentos Juros	54,58C
	Saldo do período	30.584,53C



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)

- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

**CONCLUSÃO**

Em 14/03/2018 faço os presentes autos conclusos ao (à) MM<sup>(a)</sup>. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível Regional de Santo Amaro, Dr(a). **Emanuel Brandão Filho**. Eu, \_\_\_\_\_ STM Escrevente.

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exeqüente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**Vistos.**

**Fls. 94/95 e 104/106:** os executados ZENAIDE MARIA e TEODORO JOÃO apresentam impugnação ao bloqueio de valores via sistema Bacenjud em suas contas alegando, em síntese, nulidade da citação e, por conseguinte, requerem os desbloqueio dos valores, que serviriam ao pagamento de funcionários. Por outro lado, manifestou o exequente pela regularidade da citação e do bloqueio.

É o relatório. **D E C I D O.**

Não prospera a impugnação dos executados.

Anoto, inicialmente, que a empresa executada ainda não foi citada (fl. 89), mas não houve bloqueio de valores em suas contas.

As cartas de citação dos executados Zenaide Maria e Teodoro João foram encaminhadas ao endereço que consta do contrato de locação (fl. 31). Tratando-se de endereço em condomínio edifício, o recebimento da carta, ainda que por terceiro, sem posterior reintegração ao serviço postal por qualquer um dos motivos de devolução ("mudou-se", por exemplo), torna válida a citação. Tal é a expressa previsão legal do art. 248, §4º do CPC: "Nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente."

No mais, os executados não demonstram que ambos residiam em endereço diverso daquele que constou das cartas de citação e, no mesmo sentido, ainda que residindo em outra localidade, o recebimento sem devolução enseja a presunção (não afastada em razão da ausência de documentos) de que os executados efetivamente recebem as correspondências encaminhadas ao endereço da citação.

Nesse diapasão, preenchidos todos os requisitos legais, não se cogita nulidade da citação (art. 280 do CPC). Note-se que, mesmo se houvesse alguma nulidade, o comparecimento espontâneo dos executados aos autos já seria



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)

- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

suficiente para suprir qualquer eventual nulidade da citação (art. 239, §1º do CPC).

Porque regular e válida a citação, não há que se falar em desbloqueio dos valores. Note-se que não foi suscitada qualquer das impenhorabilidades previstas no art. 833 do CPC.

A rigor, portanto, a conversão dos valores bloqueados via Bacenjud em penhora.

Pelo exposto, **rejeito a impugnação** ao bloqueio de valores via Bacenjud (R\$ 30.529,95 em contas de Teodoro João e R\$ 22.814,78 em contas de Zenaide Maria), ficando convertidos em penhora. Anoto que os valores não serão levantados, pois os embargos à execução (1004953-57.2018.8.26.0002) ainda foram recebidos.

Em termos de prosseguimento, deverá o exequente providenciar o necessário à citação da empresa executada no prazo de 15 (quinze) dias.

No silêncio do exequente, aguarde-se provocação em arquivo.

Int.

São Paulo, 14/03/2018 .

**Emanuel Brandão Filho**  
**Juiz(a) de Direito**

**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 0089/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)	D.J.E
Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)	D.J.E
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 94/95 e 104/106: os executados ZENAIDE MARIA e TEODORO JOÃO apresentam impugnação ao bloqueio de valores via sistema Bacenjud em suas contas alegando, em síntese, nulidade da citação e, por conseguinte, requerem os desbloqueio dos valores, que serviriam ao pagamento de funcionários. Por outro lado, manifestou o exequente pela regularidade da citação e do bloqueio.É o relatório. D E C I D O.Não prospera a impugnação dos executados.Anoto, inicialmente, que a empresa executada ainda não foi citada (fl. 89), mas não houve bloqueio de valores em suas contas.As cartas de citação dos executados Zenaide Maria e Teodoro João foram encaminhadas ao endereço que consta do contrato de locação (fl. 31). Tratando-se de endereço em condomínio edilício, o recebimento da carta, ainda que por terceiro, sem posterior reintegração ao serviço postal por qualquer um dos motivos de devolução ("mudou-se", por exemplo), torna válida a citação. Tal é a expressa previsão legal do art. 248, §4º do CPC: "Nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente."No mais, os executados não demonstram que ambos residiam em endereço diverso daquele que constou das cartas de citação e, no mesmo sentido, ainda que residindo em outra localidade, o recebimento sem devolução enseja a presunção (não afastada em razão da ausência de documentos) de que os executados efetivamente recebem as correspondências encaminhadas ao endereço da citação.Nesse diapasão, preenchidos todos os requisitos legais, não se cogita nulidade da citação (art. 280 do CPC). Note-se que, mesmo se houvesse alguma nulidade, o comparecimento espontâneo dos executados aos autos já seria suficiente para suprir qualquer eventual nulidade da citação (art. 239, §1º do CPC).Porque regular e válida a citação, não há que se falar em desbloqueio dos valores. Note-se que não foi suscitada qualquer das impenhorabilidades previstas no art. 833 do CPC.A rigor, portanto, a conversão dos valores bloqueados via Bacenjud em penhora.Pelo exposto, rejeito a impugnação ao bloqueio de valores via Becenjud (R\$ 30.529,95 em contas de Teodoro João e R\$ 22.814,78 em contas de Zenaide Maria), ficando convertidos em penhora. Anoto que os valores não serão levantados, pois os embargos à execução (1004953-57.2018.8.26.0002) ainda foram recebidos.Em termos de prosseguimento, deverá o exequente providenciar o necessário à citação da empresa executada no prazo de 15 (quinze) dias.No silêncio do exequente, aguarde-se provocação em arquivo.Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 20 de março de 2018.

Lindenvalva dos Santos Sampaio



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0089/2018, foi disponibilizado na página 2323/2353 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)  
Marco Antonio Roccatto Ferreroni (OAB 130827/SP)  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 94/95 e 104/106: os executados ZENAIDE MARIA e TEODORO JOÃO apresentam impugnação ao bloqueio de valores via sistema Bacenjud em suas contas alegando, em síntese, nulidade da citação e, por conseguinte, requerem os desbloqueio dos valores, que serviriam ao pagamento de funcionários. Por outro lado, manifestou o exequente pela regularidade da citação e do bloqueio.É o relatório. D E C I D O.Não prospera a impugnação dos executados.Anoto, inicialmente, que a empresa executada ainda não foi citada (fl. 89), mas não houve bloqueio de valores em suas contas.As cartas de citação dos executados Zenaide Maria e Teodoro João foram encaminhadas ao endereço que consta do contrato de locação (fl. 31). Tratando-se de endereço em condomínio edilício, o recebimento da carta, ainda que por terceiro, sem posterior reintegração ao serviço postal por qualquer um dos motivos de devolução ("mudou-se", por exemplo), torna válida a citação. Tal é a expressa previsão legal do art. 248, §4º do CPC: "Nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente."No mais, os executados não demonstram que ambos residiam em endereço diverso daquele que constou das cartas de citação e, no mesmo sentido, ainda que residindo em outra localidade, o recebimento sem devolução enseja a presunção (não afastada em razão da ausência de documentos) de que os executados efetivamente recebem as correspondências encaminhadas ao endereço da citação.Nesse diapasão, preenchidos todos os requisitos legais, não se cogita nulidade da citação (art. 280 do CPC). Note-se que, mesmo se houvesse alguma nulidade, o comparecimento espontâneo dos executados aos autos já seria suficiente para suprir qualquer eventual nulidade da citação (art. 239, §1º do CPC).Porque regular e válida a citação, não há que se falar em desbloqueio dos valores. Note-se que não foi suscitada qualquer das impenhorabilidades previstas no art. 833 do CPC.A rigor, portanto, a conversão dos valores bloqueados via Bacenjud em penhora.Pelo exposto, rejeito a impugnação ao bloqueio de valores via Becenjud (R\$ 30.529,95 em contas de Teodoro João e R\$ 22.814,78 em contas de Zenaide Maria), ficando convertidos em penhora. Anoto que os valores não serão levantados, pois os embargos à execução (1004953-57.2018.8.26.0002) ainda foram recebidos.Em termos de prosseguimento, deverá o exequente providenciar o necessário à citação da empresa executada no prazo de 15 (quinze) dias.No silêncio do exequente, aguarde-se provocação em arquivo.Int."

SÃO PAULO, 21 de março de 2018.

Lindenvalva dos Santos Sampaio  
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº. 1070167-26.2017.8.26.0100  
Execução de Título Extrajudicial**

**ZENAIDE MARIA SILVA BASLER e TEODORO JOÃO BASLER  
FILHO**, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que lhes move  
**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, por seus advogados que esta subscrevem,  
vêm perante Vossa Excelência, **EXPOR** e **REQUERER** o quanto segue.

Em 21 de março de 2018 foi disponibilizada a seguinte decisão:

"Vistos. Fls. 94/95 e 104/106: os executados ZENAIDE MARIA e TEODORO JOÃO apresentam impugnação ao bloqueio de valores via sistema Bacenjud em suas contas alegando, em síntese, nulidade da citação e, por conseguinte, requerem os desbloqueio dos valores, que serviriam ao pagamento de funcionários. Por outro lado, manifestou o exequente pela regularidade da citação e do bloqueio. É o relatório. D E C I D O. Não prospera a impugnação dos executados. Anoto, inicialmente, que a empresa executada ainda não foi citada (fl. 89), mas não houve bloqueio de valores

em suas contas. As cartas de citação dos executados Zenaide Maria e Teodoro João foram encaminhadas ao endereço que consta do contrato de locação (fl. 31). Tratando-se de endereço em condomínio edilício, o recebimento da carta, ainda que por terceiro, sem posterior reintegração ao serviço postal por qualquer um dos motivos de devolução ("mudou-se", por exemplo), torna válida a citação. Tal é a expressa previsão legal do art. 248, §4º do CPC: "Nos condomínios edilícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente." No mais, os executados não demonstram que ambos residiam em endereço diverso daquele que constou das cartas de citação e, no mesmo sentido, ainda que residindo em outra localidade, o recebimento sem devolução enseja a presunção (não afastada em razão da ausência de documentos) de que os executados efetivamente recebem as correspondências encaminhadas ao endereço da citação. Nesse diapasão, preenchidos todos os requisitos legais, não se cogita nulidade da citação (art. 280 do CPC). Note-se que, mesmo se houvesse alguma nulidade, o comparecimento espontâneo dos executados aos autos já seria suficiente para suprir qualquer eventual nulidade da citação (art. 239, §1º do CPC). Porque regular e válida a citação, não há que se falar em desbloqueio dos valores. Note-se que não foi suscitada qualquer das impenhorabilidades previstas no art. 833 do CPC. A rigor, portanto, a conversão dos valores bloqueados via Bacenjud em penhora. Pelo exposto, rejeito a impugnação ao bloqueio de valores via Bacenjud (R\$ 30.529,95 em contas de Teodoro João e R\$ 22.814,78 em contas de Zenaide Maria), ficando convertidos em penhora. Anoto que os valores não serão levantados, pois os embargos à execução (1004953-57.2018.8.26.0002) ainda foram recebidos. Em termos de prosseguimento, deverá o exequente providenciar o necessário à citação da empresa executada no prazo de 15

(quinze) dias. No silêncio do exequente, aguarde-se provocação em arquivo. Int.”

Pois bem!

Com a devida vênia, em que pese a fundamentação utilizada por este MM. Juízo, os **EXECUTADOS** não podem concordar com a mesma.

Isto porque, como exposto às fls. 94/95, os **EXECUTADOS** opuseram Embargos à Execução sob o nº. 1004953-57.2018.8.26.0002, os quais estão pendentes de apreciação, alegando, em síntese, que a citação dos mesmos é nula de pleno direito, em especial, mas não apenas, porque encaminhada a endereço diverso daquele onde residem, bem como porque a respectiva carta foi recebida por terceiros.

Ora Excelência, em que pese os **EXECUTADOS** não juntarem os documentos comprobatórios de tal alegação neste feito, certo é que os mesmos foram devidamente acostados aos autos dos Embargos à Execução nº. 1004953-57.2018.8.26.0002, conforme se verifica pelo documento anexo (**DOC. 01**).

Desta forma, sendo tal nulidade passível de conhecimento *ex officio* e *inaudita altera pars*, bem como estando as alegações dos **EXECUTADOS** devidamente comprovadas, requer digno-se Vossa Excelência de reconsiderar o r. despacho de fls. 110/111, a fim de declarar a nulidade de **todos os atos processuais praticados a partir de 15/11/2017**, liberando-se, por conseguinte, os respectivos numerários constritos, eis que, como exposto em sede de Embargos à Execução, tais valores serão destinados ao pagamento dos salários de seus funcionários.

Termos em que, requerendo que todas as publicações e intimações restem efetivadas exclusivamente em nome dos Drs. **MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, OAB/SP 130.827** e **SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, OAB/SP 125.992**, sob pena de nulidade,

Pede deferimento.

São Paulo, 28 de março de 2018.

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD  
OAB/SP 125.992**

**ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA  
OAB/SP 316.645**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

339.460

ficha

01

São Paulo,

01

fevereiro

de 2006

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 82A localizado no 8º andar do **"EDIFÍCIO GIRASOLE"** - **"Bloco 1"**, integrante do empreendimento denominado **"VILLA NATURA"**, situado à Avenida Washington Luiz, nº 1277, esquina com a Rua Leme do Prado, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 170,60m² e a área comum de 184,81m², na qual já se acham incluídas as áreas referentes a 01 depósito indeterminado e a 03 vagas indeterminadas destinadas a guarda de igual número de automóveis de passeio, com auxílio de manobrista, na garagem coletiva localizada nos 1º e 2º subsolos, perfazendo a área total de 355,41m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5607% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 191 feito na matrícula nº 322.794 deste Serviço Registral.

Contribuintes nºs 088.158.0772-1/ 0773-1/ 0774-8/ 0775-6/ 0776-4/ 0777-2/ 0778-0/ 0779-9/ 0780-2 e 0781-0 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:- AMÉRICA PROPERTIES S/A,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.726.741/0001-49, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200 - Edifício Miami - Bloco C - conjunto 42, Jardim Morumbi.

**REGISTRO ANTERIOR:- R.1/Matr. 317.388 (Matr. 322.794) deste Serviço Registral,** feito em 26 de agosto de 2002.

  
Farsis Calerni Emmerich  
Escrivente Substituto

AV.1/339.460 :- l) Conforme averbação nº 6 feita em 03 de junho de 2003 na matrícula 317.388 deste Serviço Registral, verifica-se que por requerimento de 23 de maio de 2003, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde Para Lote nº 006/03 ETSP de 27 de março de 2003, emitido no processo SMA nº 67.186/02, memorial descritivo e planta, procede-se a presente, a vista do que determina o Artº 16 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, acrescido do s 2º pela Lei Federal nº 7.803, de 18 de julho de 1989, para constar que no imóvel objeto desta matrícula existem áreas verdes de preservação permanente, no total de 0,651298 ha, correspondendo a 34,98% da área total, que se assim se descrevem: **ÁREA VERDE 1:-** inicia-se no ponto denominado 1, situado junto ao alinhamento predial da Av. Washington Luiz e segue por este alinhamento até o ponto 2, por uma distância de 18,36 metros. Do ponto 2 deflete à direita confrontando-se com propriedade de Carlos Werneck ou Sucessores com as seguintes distâncias: do ponto 2 até o ponto 3, por 26,73

- Continua no verso -

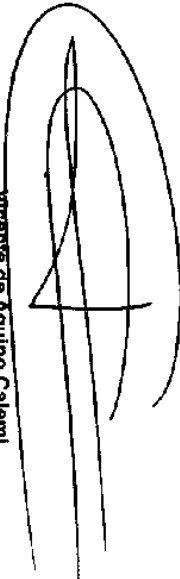
NÃO VALE

ESTE DOCUMENTO NÃO VALE COMO CERTIDÃO, IMAGEM VISUALIZADA NO SITE.

1

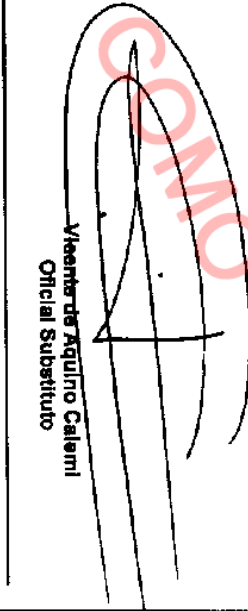
matrícula	339.460
Arquivo	08

**R.12/339.460.- VENDA E COMPRA ( Prenotação: 1.059.131 )**  
Pelo instrumento particular de 21 de novembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **TEODORO JOÃO BASLER FILHO** e sua mulher **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Washington Luis, nº 1277, Bl. 1, Apto. 82A, Santo Amaro, já qualificados, venderam o imóvel a **SIDNEY LOPEZ LEIVA**, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº V926362-K-DPFAIN/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 236.439.798-78, engenheiro agrônomo, e sua mulher **CLAUDIA HERNANDEZ MENCIA DE LOPEZ**, portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº V931791-GC DELEMIG/SR/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 236.470.218-65, química, ambos hondurenhos, casados de acordo com as Leis Vigentes naquele País (Honduras ), residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Aureliano Guimarães, nº 40, Apto. 4, Vila Andrade, pelo preço de R\$1.250.000,00.  
Data:- 13 de dezembro de 2013.



Vicente de Aquino Calerni  
Oficial Substituto

**R.13/339.460.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ( Prenotação: 1.059.131 )**  
Pelo instrumento particular de 21 de novembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SIDNEY LOPEZ LEIVA** e sua mulher **CLAUDIA HERNANDEZ MENCIA DE LOPEZ**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$870.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com Juros anuais à taxa nominal de 8,19% e efetiva de 8,50%, vencendo-se a primeira em 10/01/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devendo monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.150.000,00.  
Data:- 13 de dezembro de 2013.



Vicente de Aquino Calerni  
Oficial Substituto

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ESTE DOCUMENTO NÃO VALE COMO CERTIDÃO. IMAGEM VISUALIZADA NO SITE.

**Discriminação do Serviço**

TV POR ASSINATURA						
01/10/17 A 31/10/17	MENSUALIDADE TV PRINCIPAL SELEÇÃO NET TOP					
SUB-TOTAL	TV POR ASSINATURA					
BANDA LARGA						
01/10/17 A 31/10/17	MENSUALIDADE VIRTUA COMBO VIRTUA 10M COLETIVO					
SUB-TOTAL	BANDA LARGA					
CONSUM	Base de Cálculo:	144,82	Alíquota:	3,00%	Valor:	36,15
ICMS	Base de Cálculo:	144,82	Alíquota:	25,00%	Valor:	36,15
PIS	Base de Cálculo:	144,82	Alíquota:	0,55%	Valor:	36,15
<b>VALOR DA NOTA FISCAL: 224,41</b>						

Basear na Nota Fiscal

EF-SE-B072-9A2E-88D2-2D94-89F5-AE9A-A5F9

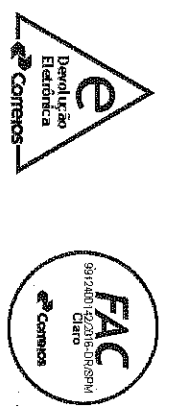
Contribuição para o Funt 1% e Funde 0,5% sobre exatidão dos serviços de telecomunicações - Não ressarcos ao cliente. Base de Cálculo do ICMS: R\$0,00. CNF: ART. 18 ANEXO DEC. ESTADUAL Nº 45/90 DE 30.11.2004 - Regime especial, processo nº 1480824-4/2005-2004/Contrato de Arrendamento AVATEL 13317 / de 12/7/9172 - ICMS TOTAL 36,15 - PIS TOTAL 36,15 - CONTRA TOTAL 36,15

Acesse [net.com.br](http://net.com.br), para visualizar sua fatura detalhada, emitir segunda via, tirar dúvidas, definir o termo de envio ou pagar via em débito automático.

# NET

O MUNDO É DOS NETS

Cadastre-se agora para receber sua fatura por e-mail com mais antecedência e comodidade. Você poderá acessá-la quando e onde quiser, do notebook, celular ou tablet. Acesse [net.com.br/faturadigital](http://net.com.br/faturadigital) e solicite.



CTC SANTO AMARO SPM PL4  
TEODORO JOAO BASLER FILHO  
AV SRG GERALDO SANTANA, 660, BL C, APT 222  
JARDIM TAQUARAL  
04674-225 SAO PAULO - SP



003340233114  
Data de Postagem: 01/11/17  
Vencimento: 10/11/2017

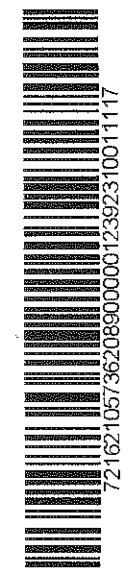
CONDOMÍNIO LUMINA  
LONDRAO NOV 3 01 NOV 2017

Responsável: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Reintegrado ao Serviço Postal em: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**PARA USO DOS CORREIOS**

<input type="checkbox"/> CEP	<input type="checkbox"/> Informação escrita pelo porteiro ou síndico
<input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/> Desconhecido
<input type="checkbox"/> Não procurado	<input type="checkbox"/> Endereço insuficiente
<input type="checkbox"/> Ausente	<input type="checkbox"/> Não existe o nº indicado
<input type="checkbox"/> Falecido	<input type="checkbox"/> Mudou-se



REMETENTE:

DEVOLUÇÃO ELETRÔNICA - CEDO

CAIXA POSTAL 42.301  
SÃO PAULO - SP  
CEP 04212-970



PREVENT SENIOR PRIVATE OPERADORA DE SAÚDE LTDA  
Rua Lourenço Marques, 158  
Vila Olímpia  
São Paulo/SP - CEP: 04547-100

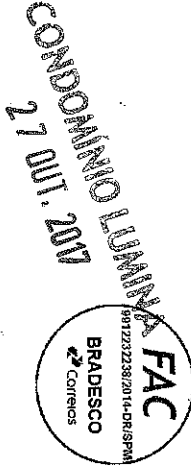
PARA USO DOS CORREIOS

<input type="checkbox"/> Mudou-se	<input type="checkbox"/> Não Procurado	<input type="checkbox"/> Inf. escrita pelo porteiro ou síndico	<input type="checkbox"/> Reintegrado ao serviço postal em:	Assinatura do Entregador
<input type="checkbox"/> Endereço insuficiente	<input type="checkbox"/> Ausente			
<input type="checkbox"/> Não existe o nº indicado	<input type="checkbox"/> Falecido			
<input type="checkbox"/> Desconhecido	<input type="checkbox"/> Recusado			



Data de Postagem: 24/10/2017  
Data de Vencimento: 24/11/2017

CTC/INDA/TUABA - DIVERSOS (ESTADUAL) \*\*\*\*\* / CTC SANTO AMARO SPM PL 4  
TEODORO JOAO BASLER FILHO  
AV SRG GERALDO SANTANA, 660 BL C AP222  
JARDIM TAQUARAL  
04674-226 SÃO PAULO SP



ANS 30.214-7  
PREVENT SENIOR

**NET**  
JARDIM TAQUARAL  
04674-225 SAO PAULO SP

AV SRS GERALDO SANT'ANA, 00650 B.L.C APT 222  
TEODORO JOAO BASLER FILHO  
JARDIM TAQUARAL

GPE/CNPJ  
768.729.208-15  
003/340233114

Forma de Pagamento  
BOLETO BANCARIO

10/01/2018  
241,46

PARA SA VIA DA FUTURA DEBITO AUTOMATICO EDIVIDIAS ACESSO NET.COM.BR

001/003

**Importante:**  
Manter sua e-mail e telefones sempre atualizados. Acesse [net.com.br](http://net.com.br), opção Minha NET > Minha Ass. tenha a. Atualize o cancelamento de seus serviços NET. Durante o período de permanência mínima, estará sujeito à cobrança de multa contratual.

- Minha NET:
- NET TV
  - COMBO VIRTUA 10M COLETIVO
  - FONE + NET FALE DO SEU JEITO

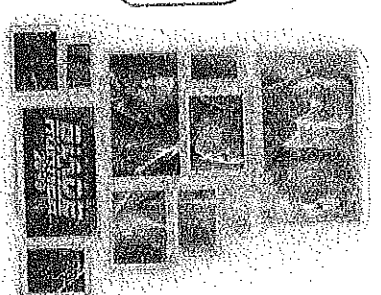
descrição	total
<input type="checkbox"/> NET TV	153,45
<input checked="" type="checkbox"/> NET VIRTUA	70,96
<input checked="" type="checkbox"/> NET FONE	17,05

Valor total  
241,46

<input type="checkbox"/> NET TV	Mensalidade NET TV	01/12/17 A 31/12/17	MENSALIDADE TV PRINCIPAL SEL. ENDO NET TOP	153,45
	Sub-Total Mensalidade NET TV			153,45
<input checked="" type="checkbox"/> NET VIRTUA	Mensalidade NET VIRTUA	01/12/17 A 31/12/17	MENSALIDADE VIRTUA COMBO VIRTUA 10M COLETIVO	70,96
	Sub-Total Mensalidade NET VIRTUA			70,96
<input checked="" type="checkbox"/> NET FONE				
	Serviço	DUNOPLO	01/12/17	2,93
	LINKAGE LOCALS	01/12/17	0,00	0,00
	LINKAGE LOCALS ENTRE REDES	01/12/17	5,04	5,04
	LINKAGE DDO	01/12/17	3,08	3,08
	LINKAGE DE OUTROS PRESTADORES			
	Total NET Fone			17,05

**SAIU DO CINEMA, TÁ NO NOW**

ASSISTA AO PRIMEIRO FILME O CASCÃO DE ANDRÉZIDES. TAMBÉM DISPONÍVEL NO NOW.



ACESSE O NOW PELO CANAL 1 DA SUA NET HDTV  
PELO SITE [NOWONLINE.COM.BR](http://NOWONLINE.COM.BR)  
OU BAIXE O APLICATIVO

ISSO É MULTITARI

O NOW de TV está disponível para clientes NET HDTV com linha individual para acesso à internet. Para obter mais informações, consulte o site [www.now.com.br](http://www.now.com.br). O acesso ao NOW de TV é gratuito para todos os clientes NET HDTV e requer a instalação de um aparelho de TV. Consulte os requisitos de acesso ao serviço em seu envelope. Saiba mais no [www.now.com.br/now](http://www.now.com.br/now).

**i** Para atendimento presencial consulte as endereços no site [net.com.br](http://net.com.br).  
E para o cancelamento de seu serviço consulte o pagamento de seu contrato de prestação de serviços NET. Para mais informações consulte o contrato de prestação de serviços NET.

Como estamos trabalhando para melhorar a qualidade dos nossos serviços, pedimos a sua participação. Ligue 1661 para informações, reclamações ou atendimento. Horário de atendimento: de segunda a sexta-feira, das 8h às 20h. O atendimento também está disponível no site [www.now.com.br/now](http://www.now.com.br/now). O acesso ao NOW de TV é gratuito para todos os clientes NET HDTV e requer a instalação de um aparelho de TV. Consulte os requisitos de acesso ao serviço em seu envelope. Saiba mais no [www.now.com.br/now](http://www.now.com.br/now).

Autenticação Mecânica

REGISTROS DE ATENDIMENTO:  
00317252178866, 00317260072729,  
00317260072729, 00317260072729,  
00317260072729, 00317260072729,  
00317260072729

Pagamentos após o vencimento serão cobrados juros diários de 0,033% e multa de 2%. Os encargos de pagamentos efetuados após o vencimento serão cobrados na próxima fatura.

Atenção: efetue seus pagamentos nos bancos conveniados e seguir: BANCO BRADESCO S.A., BANCO COOPERATIVO DO BRASIL SA, BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, BANCO DE BRASILIA SA, BANCO DO BRASIL S.A., BANCO DO ESTADO DO P PARA PARA, BANCO ITAU S.A., BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A., BANCO SAFRA S/A, BANCO SANTANDER, BANESE, BANRISUL, CAVA ECONOMICA FEDERAL, CITIBANK, CTEL.

Cliente	TEODORO JOAO BASLER FILHO	Identificação para Débito	NET SERVICOS 0033402331146	Mês Referência	dezembro/2017	Vencimento	10/01/2018	Valor	241,46
<p><b>94680000002-4 41460296201-4 80110003000-7 00318560072-7</b></p>									

**Folha de Pagamento** 05/02/2018 10:02:31  
**Apelido:** 639 **Razão Social:** PATTI TRANSPORTES E DISTRIBUICAO LTDA **Pág.5**

**CNPJ/CEI:** 71.997.274/0001-45 **Inscrição:** 720042309119 **Período de:** 01/01/2018 a 31/01/2018

**Endereço:** Rua CRISTOVAN DE VITA 260 GALP. 024 **Bairro:** VILA CAMARGO **Cidade:** VARGEM GRANDE **UF:** SP

**RESUMO**

Proventos		Descontos	
1 Salário	399,00	11 INSS Sobre Salário	152,00
5 D.S.R. Sobre Horas Extras	385,03	12 Adiantamento Anterior	13.157,11
14 Crédito Estouro de Salário	450,20	13 IRRF Sobre Salário	75,00
16 Arredondamento Atual	5,89	19 Arredondamento Anterior	19,20
17 Horas Extras 50%	117,76	39 Faltas (Dias)	3,00
43 Férias	27,00	44 IRRF Sobre Férias	91,96
50 1/3 de Férias	2.210,32	45 INSS Sobre Férias	324,18
94 Adicional Dupla Função	18,00	53 Liquido de Férias	2.530,95
106 Adicional Noturno Horas 20%	52,52	103 Faltas DSR (Dias)	2,00
152 DSR Adicional Noturno	114,67	109 Desc. Vale Transporte	60,00
157 Férias Pagas Mês Anterior	24,00	115 Assistência Médica	4.212,00
158 1/3 Férias Pagas Mês Anterior	2.105,46	159 INSS Férias Mês Anterior	308,80
1002 PTS	701,82	167 Liquido Férias Mês Anterior	2.498,49
1576 Acumulo de Função	1.874,23	168 Desc. Vale Transporte (Valor)	152,00
	421,20	1243 Assistencial SINDLOG	351,67
		1244 Assistencial Sindicargas	148,91
<b>Proventos:</b>	<b>44.308,64</b>	<b>Descontos:</b>	<b>29.674,64</b>
		<b>Liquido:</b>	<b>14.634,00</b>

**Totais** Base INSS Empresa: 43.299,65 Base INSS Funcionário: 43.299,65 Base I.R.R.F.: 37.545,27  
 Base INSS Empresa 13o. Sal.: 0,00 Deduções: 7.992,03

**FGTS Mensal (Recolhimento SEFIP)** Base F.G.T.S.: 43.299,65 F.G.T.S.: 3.463,98 C.Social: 0,00  
 Base F.G.T.S.: 0,00 F.G.T.S.: 0,00 C.Social: 0,00  
**FGTS Rescisório (Recolhimento GRRF)** Base F.G.T.S.: 0,00 F.G.T.S.: 0,00 C.Social: 0,00  
 Base FGTS 13o.Sal.: 0,00 F.G.T.S. 13o. Salário: 0,00 C.Social Multa 10%: 0,00

**GPS** Cod. 1031 Segurados 4.455,13 Cod. 1058 Dedução FPAS 0,00  
 Cod. 1040 Empresa 649,50 Cod. 1066 Total Liquido 7.616,02  
 Cod. 0115 Terceiros 2.511,39

Total de Funcionários: 15

Total de Empregados por Ocorrência

Ocorrência (Classificação dos Agentes Noctivos):  
 - Com apenas 1 vínculo  
 Ocorrência 0: 6 Empregados  
 Ocorrência 1: 9 Empregados







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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
 Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
 stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que apensei estes aos autos nº  
 1004953-57.2018.8.26.0002 em cumprimento à r.Decisão lá proferida às fls.  
 142. Nada Mais. São Paulo, 05 de abril de 2018. Eu, \_\_\_\_, Lindenalva dos  
 Santos Sampaio, Escrivã Judicial I.

# JORGE MATTAR

advogados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**  
**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, já qualificada nos autos em referência, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, em atendimento e cumprimento à r. decisão proferida às **fls. 110/111** nos autos da **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial** em referência, tempestivamente<sup>1</sup> expor e requerer o quanto segue:

## **I. CITAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA**

Infere-se dos autos que a empresa executada, Patthi Transportes e Distribuição Ltda., ainda não foi citada (fl. 89)<sup>2</sup>.

No entanto, a Sra. Zenaide Maria Silva Basler e o Sr. Teodoro João Basler Filho, sócios da Executada<sup>3</sup>, foram validamente citados e compareceram nos autos, ambos declarando como sendo residentes e domiciliados na Avenida Sargento Geraldo Santana, 660, Jardim Taquaral, CEP 04674-225, São Paulo, SP (cfr. mandado de procuração acostado à fl. 96).

<sup>1</sup> Decisão disponibilizada no DJE de 21.03.18 e publicada em 22.03.2018, logo, o prazo de 15 (quinze) dias úteis iniciou-se em 23.03.2018 (sexta-feira), suspendendo-se nos dias 29 e 30 da Semana Santa em razão da inexistência de expediente em primeira e segunda instância (Provimento CSM nº 2.457/2017) findar-se-á em 16.04.2018 (segunda-feira).

<sup>2</sup> Carta de Citação devolvida sem cumprimento em razão da alteração de endereço.

<sup>3</sup> Nos Embargos à Execução nº 1004953-57.2018.8.26.0002 os Exequentes admitiram que continuam na sociedade (fl.15).



# JORGE MATTAR

advogados

Assim, requer a Exequente que a Executada, **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**, seja citada pela **via postal**<sup>4</sup>, no endereço do seu representante legal, Sr. Teodoro João Basler Filho no seguinte endereço: **AVENIDA SARGENTO GERALDO SANTANA, 660, JARDIM TAQUARAL, CEP 04674-225, SÃO PAULO/SÃO PAULO.**

## II. PEDIDO DE NOVAS BUSCAS (INFOJUD E RENAJUD)

Sem prejuízo do pedido acima, uma vez que o bloqueio judicial realizado no valor de **R\$53.344,73 (fls. 98/100)** é insuficiente para garantir a dívida, aproveita a Exequente a oportunidade para apresentar **nova** memória de cálculo da dívida atualizada (**doc. 01**) que, deduzido o valor **penhorado**, bem como expurgando valores somados equivocadamente na planilha de cálculos quando do ajuizamento da ação (**fl. 52**); perfaz o valor atual de **R\$297.808,08** (duzentos e noventa e sete mil, oitocentos e oito reais e oito centavos); requer-se:

(i) a **penhora** do imóvel matriculado sob o nº 275.072 junto ao 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Rua José Benedito Salinas, 110, apartamento 54, 5º andar, Edifício Toulon, de propriedade dos Executados, Sra. Zenaide Maria Silva Basler e o Sr. Teodoro João Basler Filho – que, repita-se, foi objeto de *caução* quando da celebração da locação (**Sistema ARISP**); e

(ii) **novas** buscas de bens existentes em nome dos Executados (**Sistema INFOJUD e RENAJUD**).

## III. PEDIDO DE LEVANTAMENTO DOS VALORES BLOQUEADOS

Em virtude da superveniência da decisão proferida nos Embargos à Execução, que os recebeu **SEM EFEITO SUSPENSIVO** (cfr. fls. 110/111 dos autos do Processo nº 1004953-57.2018.8.26.0002), requer a Exequente que o valor

<sup>4</sup> Guia recolhida (documento anexado em campo específico).

# JORGE MATTAR

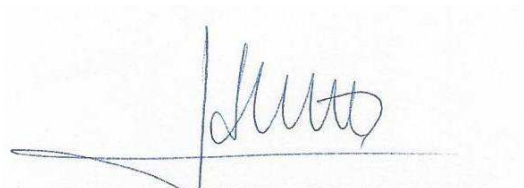
advogados

**total** penhorado seja levantado em favor da Exequente, mediante expedição de alvará judicial.

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 13 de abril de 2018.



**JORGE HENRIQUE MATTAR**  
**OAB/SP nº 184.114**

MEMÓRIA DE CÁLCULO							
<b>Autos de Origem:1070167-26.2017.8.26.0100</b>							
<b>Exequente: Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.</b>							
<b>Executados: Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e Outros</b>							
Condenação	Valor	Data Base de Atualização	Índice TJSP mês anterior	Índice TJSP mês vigente	Valor Corrigido	Juros de 1% ao mês	Total
Principal	R\$ 374.083,21	18.07.2017 (distribuição )					
Expurgo - Memória de Cálculo - Fl.52	R\$ 77.706,92						
<b>Valor Devido na data da propositura da ação</b>	<b>R\$ 296.376,29</b>	18.07.2017 (distribuição )	66,932458	67,881676	R\$ 300.579,42	R\$ 15.028,97	<b>R\$ 315.608,39</b>
Custas (iniciais/taxas- cfr. inicial)	R\$ 3.740,84	12.07.2017 (data do desembolso)	66,932458	67,881676	R\$ 3.793,89	R\$ 189,69	R\$ 3.983,59
<b>Honorários Advocatícios 10% sobre a dívida:</b>							<b>R\$ 31.560,84</b>
<b>Valor bloqueado judicialmente:</b>							<b>R\$ 53.344,73</b>
<b>SALDO DEVIDO ATÉ 13/04/2018</b>							<b>R\$ 297.808,08</b>

Honorários fixados no despacho inicial - fl. 81

Índice de atualização disponível até abril/2018.

\*Juros legais de 1%, calculados desde a data da citação (25.11.2017).



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018041316405703**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA			14.966.564/0001-98
Nº do processo	Unidade	CEP	
10701672620178260100	6 Vara - Santo Amaro	05069-010	
Endereço		Código	
Rua Werner Von Siemens, 111, Predio 33 B, Lapa de Baixo, sp0		120-1	
Histórico		Valor	
Custas Citação Postal + Aviso de Recebimento. Citação da empresa PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA Exequirente:EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA Executada: PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA E OUTROS 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro		14,85	
		Total	14,85

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

868100000002 148551174006 112011496657 640001987035



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018041316405703**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA			14.966.564/0001-98
Nº do processo	Unidade	CEP	
10701672620178260100	6 Vara - Santo Amaro	05069-010	
Endereço		Código	
Rua Werner Von Siemens, 111, Predio 33 B, Lapa de Baixo, sp0		120-1	
Histórico		Valor	
Custas Citação Postal + Aviso de Recebimento. Citação da empresa PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA Exequirente:EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA Executada: PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA E OUTROS 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro		14,85	
		Total	14,85

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

868100000002 148551174006 112011496657 640001987035



16/04/2018 - BANCO DO BRASIL - 12:12:18  
 783110146 0165

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 868100000002-2 148551174006-6  
 112011496657-7 640001987035-5  
 Data do pagamento 16/04/2018  
 Valor Total 14,85  
 NR.AUTENTICACAO C,DBE,6B6,F01,280,27C


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018041611305202**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA	RG	CPF	CNPJ 14.966.564/0001-98
Nº do processo 10701672620178260100	Unidade 6ª Vara - Santo Amaro	CEP 05069-010	
Endereço Rua Werner Von Siemens, 111, Predio 33 B, Lapa de Baixo, sp	Código 434-1		
Histórico Custas referentes ao Sistema INFOJUD. Processo 1070167-26.2017.8.26.0100 Exequirente:EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA Executada: PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA E OUTROS 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro. Duas partes.	Valor 30,00		Total 30,00

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

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

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

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

**868500000000300051174005143411496654640001982025**


Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018041611305202**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA	RG	CPF	CNPJ 14.966.564/0001-98
Nº do processo 10701672620178260100	Unidade 6ª Vara - Santo Amaro	CEP 05069-010	
Endereço Rua Werner Von Siemens, 111, Predio 33 B, Lapa de Baixo, sp	Código 434-1		
Histórico Custas referentes ao Sistema INFOJUD. Processo 1070167-26.2017.8.26.0100 Exequirente:EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA Executada: PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA E OUTROS 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro. Duas partes.	Valor 30,00		Total 30,00

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

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

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

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

**868500000000300051174005143411496654640001982025**

 16/04/2018 - BANCO DO BRASIL - 12:13:33  
 783110146 0168

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

```

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868500000000-0 30005117400-5
                  14341149665-4 64000198202-5
Data do pagamento 16/04/2018
Valor Total 30,00
=====
NR.AUTENTICACAO 5.06F,663,69B,5D2,A38
  
```

16/04/2018

Guia de Recolhimento



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018041611300703

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA	RG	CPF	CNPJ	14.966.564/0001-98
Nº do processo	10701672620178260100	Unidade	6ª Vara - Santo Amaro	CEP	05069-010
Endereço	Rua Werner Von Siemens, 111, Predio 33 B, Lapa de Baixo, sp			Código	434-1
Histórico	Custas referentes ao Sistema RENA JUD. Processo 1070167-26.2017.8.26.0100 Exequente:EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA Executada: PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA E OUTROS 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro. Duas partes.			Valor	30,00
				Total	30,00

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

86850000000300051174005143411496654640001987035



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018041611300703

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA	RG	CPF	CNPJ	14.966.564/0001-98
Nº do processo	10701672620178260100	Unidade	6ª Vara - Santo Amaro	CEP	05069-010
Endereço	Rua Werner Von Siemens, 111, Predio 33 B, Lapa de Baixo, sp			Código	434-1
Histórico	Custas referentes ao Sistema RENA JUD. Processo 1070167-26.2017.8.26.0100 Exequente:EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA Executada: PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA E OUTROS 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro. Duas partes.			Valor	30,00
				Total	30,00

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

86850000000300051174005143411496654640001987035



16/04/2018 - BANCO DO BRASIL - 12:13:21  
783110146 0167

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 8685000000-0 30005117400-5  
 14341149665-4 64000198703-5  
 Data do pagamento 16/04/2018  
 Valor Total 30,00

NR.AUTENTICACAO 7,653,55F,690,35C,2A9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE HENRIQUE MATTAR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/04/2018 às 14:17, sob o número WSTA18701725319. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 5A09291.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP

Processo nº. 1070167-26.2017.8.26.0100  
Execução de Título Extrajudicial

TEODORO JOÃO BASLER FILHO E OUTRA, devidamente qualificados nos autos do processo que lhes movem **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, por seus advogados que esta subscrevem, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao *caput*, do artigo 1018, do Código de Processo Civil, requerer a juntada aos autos de cópia da petição de Agravo de Instrumento, com seu respectivo comprovante de interposição.

Informam, ainda, que anexaram cópia integral deste feito, declarando estes procuradores autênticas todas as cópias, sob pena de responsabilidade pessoal.

Termos em que, requerendo a apreciação pelo Juízo *ad quem*, entendendo, contudo, pela possibilidade do Juízo *a quo* reformar a decisão ora agravada e ratificando que todas as publicações e/ou intimações restem efetivadas exclusivamente em nome de **MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, OAB/SP**



desde 1999 Advogados Associados

130.827 e SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, OAB/SP 125.992, sob pena de nulidade.

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 16 de abril de 2018.

**ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA**  
**OAB/SP 316.645**

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**  
**OAB/SP 125.992**





> Bem-vindo > Peticionamento Eletrônico > Peticionamento Eletrônico de 2º Grau > Peticionamento Inicial de 2º Grau

ANGELICA PIN DE ALMEIDA (Sair)



## Peticionamento Inicial de 2º Grau



### Operação realizada com sucesso

- Prezado ANGELICA PIN DE ALMEIDA, todos documentos foram assinados e protocolados com sucesso. O processo foi protocolado com o número **2073785-34.2018.8.26.0000** em **16/04/2018 17:31:43**.

### Orientações

- Um e-mail foi enviado para **angelicapin@bol.com.br** com os dados deste protocolo.
- Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.

### Peticionante

**Nome** : ANGELICA PIN DE ALMEIDA

### Protocolo

**Processo** : 2073785-34.2018.8.26.0000  
**Seção** : Direito Privado 3  
**Classe do processo** : Agravo de Instrumento  
**Assunto principal** : Locação de Imóvel  
**Data/Hora** : 16/04/2018 17:31:43

### Partes

### Documentos Protocolados

Exibindo todos documentos >>Exibir 3 primeiros

Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.

**Petição\*** : AF 3656-D - Agravo de Instrumento - 1-18.pdf  
**Documento 1** : DOC. 01 - 1-23.pdf  
**Documento 1** : DOC. 01 - 24-40.pdf  
**Documento 1** : DOC. 01 - 41-45.pdf  
**Documento 1** : DOC. 01 - 46-66.pdf  
**Documento 1** : DOC. 01 - 67-97.pdf  
**Documento 1** : DOC. 01 - 98-131.pdf  
**Documento 1** : DOC. 01 - 132-134.pdf  
**Documento 2** : DOC. 02 - 1-2.pdf  
**Guia de Custas** : Custas - 1-2.pdf

### Downloads

**Documentos** : Realizar download dos documentos da petição  
**Recibo** : Realizar download do recibo



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

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

**Dados Básicos**

Tribunal de Justiça:	Tribunal de Justiça
Seção:	Direito Privado 3
Processo:	20737853420188260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	Locação de Imóvel
Data/Hora:	16/04/2018 17:31:43

**Partes**

Agravante:	Teodoro João Basler Filho
Agravante:	Zenaide Maria Silva Basler
Agravado:	EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.

**Documentos**

Petição*:	AF 3656-D - Agravo de Instrumento - 1-18.pdf
Documento 1:	DOC. 01 - 1-23.pdf
Documento 1:	DOC. 01 - 24-40.pdf
Documento 1:	DOC. 01 - 41-45.pdf
Documento 1:	DOC. 01 - 46-66.pdf
Documento 1:	DOC. 01 - 67-97.pdf
Documento 1:	DOC. 01 - 98-131.pdf
Documento 1:	DOC. 01 - 132-134.pdf
Documento 2:	DOC. 02 - 1-2.pdf
Guia de Custas:	Custas - 1-2.pdf

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

**JUÍZO A QUO:** 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP  
**PROCESSO Nº** 1070167-26.2017.8.26.0100

**TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG 8.181.802-6, inscrito no CPF/MF sob o nº. 768.729.208-15 e, **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG 1.288.954-8, inscrita no CPF/MF sob o nº. 939.031.208-63, ambos residentes e domiciliados na Avenida Sargento Geraldo Santana, nº. 660, Jardim Taquaral, São Paulo/SP, CEP 04674-225, por seus advogados que esta subscrevem, com endereço na Avenida Paulista, nº 1.439, cj. 31, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200, onde receberão intimações e notificações, vêm perante Vossa Excelência, não concordando com a decisão proferida às fls. 110/111 pelo Ilustre Magistrado da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, nos termos do artigo 1.015 e seguintes do NCPC, interpor o presente

**AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO**

pelos fundamentos de fato e de direito a seguir expostos na inclusa minuta de Agravo.

Informa, igualmente, que até o presente momento atuam no processo os seguintes advogados:

Pelos **AGRAVANTES** - **MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI**, inscrito na OAB/SP 130.827, **SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**, inscrito na OAB/SP 125.992, **ELISÂNGELA DE MORAIS OLIVEIRA NOGUEIRA**, inscrita na OAB/SP 315.868, **ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA**, inscrita na OAB/SP 316.645, **DEBORA SANNOMIA ITO**, inscrita na OAB/SP sob 384.381 e **MICHAEL VIEIRA DOS SANTOS**, inscrito na OAB/SP 326.037, todos com endereço nesta capital, à Avenida Paulista, nº. 1.439, cj. 31, CEP 01311-200.

Pela **AGRAVADA** - **JORGE HENRIQUE MATTAR**, inscrito na OAB/SP 184.114, **GABY CATANA**, inscrita na OAB/SP 202.347, **MARIA CECÍLIA CAVALLI DE OLIVEIRA TRAVAIN**, inscrita na OAB/SP 162.838, **RAPHAELLA DE ESTEPHANNI BENEDETTI**, inscrita na OAB/SP 267.529, **POLLYANA FERNANDA BARBOSA**, inscrita na OAB/SP 319.065 e **DENISE AMARAL**, inscrita na OAB/SP 330.701, todos com endereço na Alameda Casa Branca, 35, 3º andar, cj. 304, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP 01408-001.

Informa ainda, que anexa cópia integral do processo originário (DOC. 01), para fins de cumprimento do disposto no artigo 1.017, I, do NCPC, declarando serem autênticas todas as cópias acostadas ao presente Agravo.

Por fim, requer a juntada do comprovante de recolhimento da taxa judiciária necessária à distribuição do presente recurso.

Termos em que, requerendo a apreciação pelo Juízo *ad quem*, entendendo, contudo, pela possibilidade do Juízo *a quo* reformar a decisão ora agravada, nos termos a seguir postulados,

Pede provimento.

São Paulo, 16 de abril de 2.018.

**ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA**  
**OAB/SP 316.645**

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**  
**OAB/SP 125.992**

**MINUTA DE AGRAVO**

**JUÍZO A QUO:** 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**PROCESSO Nº:** 1070167-26.2017.8.26.0100

**AGRAVANTES:** Teodoro João Basler Filho e Outra

**AGRAVADA:** EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.

Colenda Câmara,

Nobres Julgadores:

**- DA TEMPESTIVIDADE -**

O artigo 1.003, §5º, do NCPC, *in verbis*, prescreve que o prazo para interposição de recursos e para responder-lhes, aqui incluso o Agravo de Instrumento, é de 15 (quinze) dias.

"Art. 1.003. O prazo para interposição de recurso conta-se da data em que os advogados, a sociedade de advogados, a Advocacia Pública, a Defensoria Pública ou o Ministério Público são intimados da decisão.

[...]

§5º. Excetuados os embargos de declaração, o prazo para interpor os recursos e para responder-lhes é de 15 (quinze) dias".

4

No mesmo sentido, dispõe o artigo 1.070, do NCPC, *in verbis*, que:

“Art. 1.070. É de 15 (quinze) dias o prazo para a interposição de qualquer agravo, previsto em lei ou em regimento interno de tribunal, contra decisão de relator ou outra decisão unipessoal proferida em tribunal.”

Destaca-se que para contagem do prazo, o artigo 219, NCPC, *in verbis*, estabelece que somente serão computados os dias úteis.

“Art. 219. Na contagem de prazo em dias, estabelecido por lei ou pelo juiz, computar-se-ão somente os dias úteis”.

No caso em tela, a disponibilização do r. *decisum* agravado ocorreu em 21 de março de 2.018 (quarta-feira). Logo, o 1º dia do prazo foi em 23 de março de 2.018 (sexta-feira) e seu término será em 16 de abril de 2.018 (segunda-feira), visto que nos dias 29 e 30 de março de 2.018 (quinta-feira/sexta-feira) não houve expediente forense no Tribunal de Justiça de São Paulo, conforme Provimento CSM 2.457/2.017, *in verbis*:

“Provimento CSM nº 2.457, de 28 de novembro de 2017  
Dispõe sobre a suspensão do expediente forense no exercício de 2018.  
O Conselho Superior da Magistratura, no uso de suas atribuições legais,  
Considerando a necessidade de regulamentar o expediente forense para o exercício de 2018,  
Considerando o disposto no Provimento nº 1.948/2012,  
Resolve:  
Artigo 1º - No exercício de 2018 não haverá expediente no Foro Judicial de Primeira e Segunda Instâncias do Estado e na Secretaria do Tribunal de Justiça, nos seguintes dias:

5

12 de fevereiro - segunda-feira - Carnaval;  
 13 de fevereiro - terça-feira - Carnaval;  
**29 de março - quinta-feira - Endoenças;**  
**30 de março - sexta-feira - Paixão;**  
 21 de abril - sábado - Tiradentes;  
 1º de maio - terça-feira - Dia do Trabalho;  
 31 de maio - quinta-feira - Corpus Christi;  
 09 de julho - segunda-feira - data magna do Estado de São Paulo;  
 07 de setembro - sexta-feira - Independência do Brasil;  
 12 de outubro - sexta-feira - consagrado a Nossa Senhora Aparecida;  
 28 de outubro - domingo - Dia do Funcionário Público;  
 02 de novembro - sexta-feira - Finados;  
 15 de novembro - quinta-feira - Proclamação da República;  
 08 de dezembro - sábado - Dia da Justiça.  
 [...]  
 Registre-se. Publique-se. Cumpra-se."  
 (grifo nosso)

Assim, o presente agravo mostra-se tempestivo.

**- DA DECISÃO AGRAVADA -**

Trata-se de Ação de Execução de Título Extrajudicial que a **AGRAVADA** **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.** moveu em face da **EXECUTADA** **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** e dos **AGRAVANTES** **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER** e **TEODORO JOÃO BASLER FILHO.**

Às fls. 82/84 foram expedidas as respectivas Cartas de Citação, sendo que a de fls. 82 retornou negativa pelo motivo mudou-se (fls. 89), enquanto que as de fls. 83/84



retornaram "positivas", sendo os respectivos Avisos de Recebimento assinados pelo Sr. Edson C. da Silva, terceiro estranho à lide (fls. 90/91).

Considerando regular a citação de fls. 90/91, ante a inércia dos **AGRAVANTES**, o MM. Juízo *a quo* deferiu o bloqueio de ativos financeiros de titularidade destes (fls. 93), restando tal ordem parcialmente positiva, conforme se nota pelos extratos de fls. 99/100.

Inconformados com o referido bloqueio, visto que não receberam nenhuma citação, os **AGRAVANTES** opuseram Embargos à Execução sob o nº. 1004953-57.2018.8.26.0002, os quais se encontram pendentes de julgamento pelo D. Juízo Monocrático (DOC. 02).

Ao analisar os autos com vagar, quando da elaboração dos citados Embargos à Execução, os **AGRAVANTES** verificaram que as Cartas de Citação de fls. 83/84 foram encaminhadas ao antigo endereço dos mesmos, qual seja, Avenida Washington Luis, 1277, apto 82-A, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04662-002.

Sendo a nulidade de citação matéria de ordem pública, ainda que deduzida em sede de Embargos à Execução e a fim de pleitear o desbloqueio das quantias penhoradas às fls. 99/100, os **AGRAVANTES** pleitearam, nos autos da Ação de Execução, o reconhecimento e a declaração de nulidade da citação de fls. 90/91, visto que o imóvel diligenciado foi objeto de venda no ano de 2013 (fls. 118/119).

Ocorre que, quando da análise do feito, para total perplexidade dos **AGRAVANTES**, assim se manifestou o MM. Juízo Monocrático às fls. 110/111:

"Vistos. Fls. 94/95 e 104/106: os executados ZENAIDE MARIA e TEODORO JOÃO apresentam impugnação ao bloqueio de valores via sistema Bacenjud em suas contas alegando, em síntese, nulidade da citação e, por conseguinte, requerem os desbloqueio dos valores, que serviriam ao pagamento de funcionários. Por outro lado, manifestou o exequente pela regularidade da citação e do bloqueio. É o relatório. D E C I D O. Não prospera a impugnação dos executados. Anoto, inicialmente, que a empresa executada ainda não foi citada (fl. 89), mas não houve bloqueio de valores em suas contas. As cartas de citação dos executados Zenaide Maria e Teodoro João foram encaminhadas ao endereço que consta do contrato de locação (fl. 31). Tratando-se de endereço em condomínio edilício, o recebimento da carta, ainda que por terceiro, sem posterior reintegração ao serviço postal por qualquer um dos motivos de devolução ("mudou-se", por exemplo), torna válida a citação. Tal é a expressa previsão legal do art. 248, §4º do CPC: "Nos condomínios edilícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente." No mais, os executados não demonstram que ambos residiam em endereço diverso daquele que constou das cartas de citação e, no mesmo sentido, ainda que residindo em outra localidade, o recebimento sem devolução enseja a presunção (não afastada em razão da ausência de documentos) de que os executados efetivamente recebem as correspondências encaminhadas ao endereço da citação. Nesse diapasão, preenchidos todos os requisitos legais, não se cogita nulidade da citação (art. 280 do CPC). Note-se que, mesmo se houvesse alguma nulidade, o comparecimento espontâneo dos executados aos autos já seria suficiente para suprir qualquer eventual nulidade da citação (art. 239, §1º do CPC). Porque regular e válida a citação, não há que se falar em desbloqueio dos valores. Note-se que não foi suscitada qualquer das impenhorabilidades previstas no art. 833 do

CPC.A rigor, portanto, a conversão dos valores bloqueados via Bacenjud em penhora. Pelo exposto, rejeito a impugnação ao bloqueio de valores via Bacenjud (R\$ 30.529,95 em contas de Teodoro João e R\$ 22.814,78 em contas de Zenaide Maria), ficando convertidos em penhora. Anoto que os valores não serão levantados, pois os embargos à execução (1004953-57.2018.8.26.0002) ainda foram recebidos. Em termos de prosseguimento, deverá o exequente providenciar o necessário à citação da empresa executada no prazo de 15 (quinze) dias. No silêncio do exequente, aguarde-se provocação em arquivo. Int."

Considerando que os documentos a que o MM. Juízo *a quo* fez alusão na decisão supratranscrita foram devidamente juntados nos autos dos Embargos à Execução 1004953-57.2018.8.26.0002, os **AGRAVANTES** protocolaram pedido de reconsideração às fls. 114/117, o qual ainda não fora apreciado.

Assim, tendo em vista que o pedido de reconsideração de fls. 114/117 não possui efeito suspensivo, bem como para se evitar eventual preclusão da matéria, eis que a decisão acima não fora proferida com o costumeiro acerto, não resta alternativa aos **AGRAVANTES** senão a interposição do presente Agravo de Instrumento, perante esta Egrégia Corte, a fim de requerer sua reforma, pelas razões a seguir expostas.

#### - DO CABIMENTO DO PRESENTE AGRAVO DE INSTRUMENTO -

Como se nota, o r. *decisum* agravado fora proferido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial 1070167-26.2017.8.26.0100.

Acerca das hipóteses de cabimento do Agravo de Instrumento, dispõe o artigo 1.015, Súnico, do NCPD, *in verbis*, que:

“Art. 1.015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre:

[...]

Parágrafo único. Também caberá agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário.

(grifo nosso)

Portanto, tem-se que o recurso cabível em face da decisão proferida às fls. 110/111 é o de Agravo de Instrumento, visto que referido *decisum*, trata-se de decisão interlocutória, a qual não tem caráter finalístico do pronunciamento jurisdicional.

#### - DAS RAZÕES PARA REFORMA DA R. DECISÃO DE FLS. 110/111 -

Como exposto anteriormente, a r. decisão agravada de fls. 110/111 foi proferida de forma equivocada, como será adiante demonstrado, sendo imperiosa sua reforma.

Veja!

Trata-se de Ação de Execução de Título Extrajudicial que a **AGRAVADA** EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA. moveu em face da **EXECUTADA** PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA. e dos **AGRAVANTES** ZENAIDE MARIA SILVA BASLER e TEODORO JOÃO BASLER FILHO.

Às fls. 82/84 foram expedidas as respectivas Cartas de Citação, sendo que a de fls. 82 retornou negativa pelo motivo mudou-se (fls. 89), enquanto que as de fls. 83/84 retornaram "positivas", sendo os respectivos Avisos de Recebimento assinados pelo Sr. Edson C. da Silva, terceiro estranho à lide (fls. 90/91).

Considerando regular a citação de fls. 90/91, ante a inércia dos **AGRAVANTES**, o MM. Juízo *a quo* deferiu o bloqueio de ativos financeiros de titularidade destes (fls. 93), restando tal ordem parcialmente positiva, conforme se nota pelos extratos de fls. 99/100.

Inconformados com o referido bloqueio, visto que não receberam nenhuma citação, os **AGRAVANTES** opuseram Embargos à Execução sob o nº. 1004953-57.2018.8.26.0002, os quais se encontram pendentes de julgamento pelo D. Juízo Monocrático (DOC. 02).

Ao analisar os autos com vagar, quando da elaboração dos citados Embargos à Execução, os **AGRAVANTES** verificaram que as Cartas de Citação de fls. 83/84 foram encaminhadas ao antigo endereço dos mesmos, qual seja, Avenida Washington Luis, 1277, apto 82-A, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04662-002.

Sendo a nulidade de citação matéria de ordem pública, ainda que deduzida em sede de Embargos à Execução, a fim de pleitear o desbloqueio das quantias penhoradas às fls. 99/100, os **AGRAVANTES** pleitearam, nos autos da Ação de Execução, o reconhecimento e a declaração de nulidade da citação de fls. 90/91, visto que o imóvel diligenciado foi objeto de venda no ano de 2013.

Ocorre que, para total perplexidade dos **AGRAVANTES**, assim se pronunciou o MM. Juízo *a quo*:

**"[...] As cartas de citação dos executados Zenaide Maria e Teodoro João foram encaminhadas ao endereço que consta do contrato de locação (fl. 31). Tratando-se de endereço em condomínio edilício, o recebimento da carta, ainda que por terceiro, sem posterior reintegração ao serviço postal por qualquer um dos motivos de devolução ("mudou-se", por exemplo), torna válida a citação. Tal é a expressa previsão legal do art. 248, §4º do CPC: "Nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente."**  
**No mais, os executados não demonstram que ambos residiam em endereço diverso daquele que constou das cartas de citação e, no mesmo sentido, ainda que residindo em outra localidade, o recebimento sem devolução enseja a presunção (não afastada em razão da ausência de documentos) de que os executados efetivamente recebem as correspondências encaminhadas ao endereço da citação. Nesse diapasão, preenchidos todos os requisitos legais, não se cogita nulidade da citação (art. 280 do CPC). [...]"**  
 (grifo nosso)

Ora Nobres Julgadores, em que pese o entendimento do D. Juízo Monocrático, os **AGRAVANTES** não podem concordar com tal posicionamento, em especial, mas não apenas, porque contrário, inclusive, ao texto da lei.

Veja!

Dispõe o artigo 238, *in verbis*, que:

**"Art. 238. Citação é o ato pelo qual são convocados o réu, o executado ou o interessado para integrar a relação processual."**  
(grifo nosso)

Ainda, prevê os artigos 239 e 248, §1º, do NCPC, *in verbis*, que:

**"Art. 239. Para a validade do processo é indispensável a citação do réu ou do executado, ressalvadas as hipóteses de indeferimento da petição inicial ou de improcedência liminar do pedido."**  
(grifo nosso)

**"Art. 248. [...]  
§1º. A carta será registrada para entrega ao CITANDO, exigindo-lhe o carteiro, ao fazer a entrega, que assine o recibo."**  
(grifo nosso)

No mesmo sentido, vasta Jurisprudência:

**"Ação de execução. Citação. Pretensão ao reconhecimento da validade da citação por carta cujo aviso de recebimento foi recebido por terceiro. Pessoas físicas. Necessidade de recebimento do AR pelo citando.** Parte do recurso prejudicado. Recurso desprovido na parte conhecida."

(Agravamento de Instrumento 2131415-82.2017.8.26.0000, 20ª Câmara de Direito Privado do TJSP, Des. Rel. LUIS CARLOS DE BARROS, Jul. 09/04/2018, Pub. 12/04/2018)  
(grifo nosso)

**"CITAÇÃO. Citação pelo correio. Ré pessoa física. Carta recebida no endereço indicado pela agravante no contrato que deu origem a ação de conhecimento. Nulidade citação postal. Missiva recebida por**

**terceiro. Necessidade de citação na pessoa citanda. Inaplicabilidade da teoria da aparência. Recurso provido."**

(Agravo de Instrumento 2013359-56.2018.8.26.0000, 21ª Câmara de Direito Privado do TJSP, Des. Rel. SILVEIRA PAULILO, Jul. 03/04/2018, Pub. 03/04/2018)

(grifo nosso)

"RECURSO ESPECIAL. CITAÇÃO POR VIA POSTAL. AVISO DE RECEBIMENTO. ASSINATURA DO PRÓPRIO CITANDO. ARTIGO 223, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. PRECEDENTE DA CORTE ESPECIAL. DIVERGÊNCIA COMPROVADA. **Conforme posicionamento sufragado pela Corte Especial (ERESP nº 117.949/SP), 'a citação da pessoa física pelo correio deve obedecer ao disposto no artigo 223, parágrafo único, do Código de Processo Civil, sendo necessária a entrega direta ao destinatário, de quem o carteiro deve colher o ciente'**. Recurso especial conhecido e provido"

(REsp 884164, rel. Ministro Castro Filho, j. 27.03.2007)

(grifo nosso)

**"A citação de pessoa física pelo correio deve obedecer ao disposto no art. 223, parágrafo único, do CPC, necessária a entrega direta ao destinatário, de quem o carteiro deve colher o ciente. Subscrito o aviso por outra pessoa que não o réu, o autor tem o ônus de provar que o réu, embora sem assinar o aviso, teve conhecimento da demanda que lhe foi ajuizada."**

(STJ Corte Especial, ED no REsp 117.949, Min, Menezes de Direito, j. 3.8.05, DJU 26.09.05)

(grifo nosso)

De se mencionar, ainda, não ser aplicável à citação postal de pessoas físicas a teoria da aparência, mostrando-se imperativo que a carta citatória seja entregue diretamente à parte a ser citada para que se tenha como demonstrada sua inequívoca ciência dos atos e termos do processo.



Ademais, não basta a simples entrega da carta no endereço da demandada com recebimento por outrem, para se ter como válida a citação postal, visto que a lei não se contenta com a simples presunção da ciência da ré acerca da demanda contra ela promovida.

Nesses casos, para que a citação seja tida como válida, é ônus da **EXEQUENTE**, ora **AGRAVADA** comprovar que os **EXECUTADOS** pessoas físicas, ora **AGRAVANTES**, embora sem assinar o aviso de recebimento (Fls. 90/91), teve conhecimento inequívoco da demanda contra eles ajuizada, o que não ocorreu no caso concreto.

Nesse sentido:

"RECURSO APELAÇÃO CÍVEL - DIREITO DE VIZINHANÇA DANOS MATERIAIS EM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA AUTORA EDIFICAÇÃO EM TERRENO LINDEIRO - INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. Nulidade de citação reconhecida. Prevalência do entendimento de que a carta citatória deve ser entregue pessoalmente ao citando, não se contentando a regra processual com a simples presunção pelo fato de o aviso de recebimento ser assinado por parente da requerida. Necessidade de comprovação de ciência inequívoca da demandada sobre os termos da ação proposta, mesmo tendo sido o recibo assinado por outrem. Inaplicabilidade da teoria da aparência à citação pelo correio de pessoas físicas, atos processuais anulados a partir da citação postal. Recurso de apelação integralmente provido para anular os atos processuais a partir de folha 65, retornando os autos do processo à Vara de origem para regular prosseguimento"  
(Apelação nº 1057261-12.2014.8.26.0002, 25ª Câmara de Direito Privado, relator Des. MARCONDES D'ANGELO, j. 19.11.2015)  
(grifo nosso)

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CITAÇÃO POR VIA POSTAL. PESSOA

FÍSICA. ART. 223, PARÁGRAFO ÚNICO, CPC. ENTREGA PESSOAL AO DESTINATÁRIO. NECESSIDADE. PRESUNÇÃO DE QUE O CITANDO TOMOU CONHECIMENTO DA DEMANDA CONTRA ELE AJUIZADA NA HIPÓTESE EM QUE A CITAÇÃO FOI REALIZADA NA PESSOA DE SUA FILHA. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO. 1. O Superior Tribunal de Justiça firmou a compreensão de que a validade da citação de pessoa física pelo correio está vinculada à entrega da correspondência registrada diretamente ao destinatário, de quem deve ser colhida a assinatura no recibo, não bastando, pois, que a carta apenas se faça chegar no endereço do citando. Caberá ao autor o ônus de provar que o citando teve conhecimento da demanda contra ele ajuizada, sendo inadmissível a presunção nesse sentido pelo fato de a correspondência ter sido recebida por sua filha. 2. Recurso especial conhecido e provido". (REsp 712.609/SP, Rel. Min. ARNALDO ESTEVES LIMA, QUINTA TURMA, j. em 15/03/2007)  
(grifo nosso)

Por todo o exposto, considerando que o Aviso de Recebimento foi encaminhado para endereço diverso daquele onde os **AGRAVANTES** residem (fls. 118/122), em especial, mas não apenas porque tal imóvel foi objeto de venda no ano de **2013** - vide Registro 12/339.460 (fls. 119) -, bem como que a **AGRAVADA** não comprovou que os mesmos tiveram conhecimento inequívoco da execução contra eles ajuizada, de rigor a declaração de nulidade do ato citatório, nos termos dos artigos 280 e 281, do NCPC, *in verbis*:

"Art. 280. As citações e as intimações serão nulas quando feitas sem observância das prescrições legais."  
(grifo nosso)

"Art. 281. Anulado o ato, consideram-se de nenhum efeito todos os subsequentes que dele dependam, todavia, a nulidade de uma parte do ato não prejudicará as outras que dela sejam independentes."  
(grifo nosso)

Logo, em sendo o ato citatório nulo de pleno direito pelas razões acima expostas, tem-se que, com o seu reconhecimento, de rigor se faz a declaração de nulidade do mesmo, bem como de todos os atos processuais realizados após 16/11/2017, em especial, mas não apenas, o bloqueio de ativos financeiros de titularidade dos **EXECUTADOS-AGRAVANTES**, realizado em 05/02/2018.

Assim, presentes os requisitos para deferimento da pretensão recursal, requer-se o seu deferimento, nos moldes do artigo 1.019, I, do CPC, *in verbis*:

"Art. 1.019. Recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias:

I - poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão".

Tal pleito decorre do fato de que haverá grave lesão e de difícil reparação aos **AGRAVANTES**, quer pelo fato de ter restado demonstrada relevante fundamentação, quer pelo fato de ser contrária tal decisão ao sistema processual pátrio.

Portanto, diante do exposto, requer dignem-se Vossas Excelências de dar provimento ao presente Agravo de Instrumento, a fim de atribuir efeito suspensivo ao presente recurso e, ao final, declarar a nulidade do ato citatório de fls. 90/91, bem como de todos os atos processuais realizados após 16/11/2017, em especial, mas não apenas, o bloqueio de ativos financeiros de titularidade dos **AGRAVANTES**, realizado em 05/02/2018, liberando-se os valores constritos às fls. 99/100 em favor dos mesmos.

**- DO PEDIDO -**

Pelo exposto, requer dignem-se Vossas Excelências de dar provimento ao presente Agravo de Instrumento, para que defira a pretensão recursal, nos moldes do art. 1.019, I, do CPC, com a concessão do efeito suspensivo ativo, e, ao final, declarar a nulidade do ato citatório de fls. 90/91, bem como de todos os atos processuais realizados após 16/11/2017, em especial, mas não apenas, o bloqueio de ativos financeiros de titularidade dos **AGRAVANTES**, realizado em 05/02/2018, liberando-se os valores constrictos às fls. 99/100 em favor dos mesmos.

Termos em que, requerendo a apreciação pelo Juízo *ad quem*, entendendo, contudo, *data máxima vênia*, pela possibilidade do Juízo *a quo* reformar a decisão agravada, nos moldes ora postulados, requerendo, ainda, que todas as publicações e intimações restem efetivadas obrigatoriamente em nome dos advogados **MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, OAB/SP 130.827** e **SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, OAB/SP 125.922**, sob pena de nulidade,

Pede provimento.

São Paulo, 16 de abril de 2.018.

**ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA**  
**OAB/SP 316.645**

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**  
**OAB/SP 125.992**



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar - Jurubatuba

CEP: 04795-100 - São Paulo - SP

Telefone: 5541-8083 - E-mail: stoamaro6cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CONCLUSÃO**

Em 20 de abril de 2018 ,faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível Foro Regional de Santo Amaro, **Dr. Emanuel Brandão Filho** Eu, (RSLs), Assistente Judiciário.

Vistos.

1- Fls.135/136: Ciente da interposição do agravo de instrumento, ficando mantida a decisão por seus próprios fundamentos.

Informe, o agravante, se houve a concessão do efeito suspensivo, no prazo de 15 dias.

2- Fls.128/130:

2a- Uma vez que o sócio Teodoro João Basler Filho é também executado nestes autos e já encontra-se representado por patrono devidamente constituído, fica a empresa Patthi Transportes e Distribuição Ltda citada em seu nome, por meio da intimação de seu patrono (DJE).

2b- Defiro a pesquisa de bens via **INFOJUD** (último exercício) dos executados PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUICAO LTDA, CNPJ 71.997.274/0001-45, TEODORO JOÃO BASLER FILHO, CPF 768.729.208-15 e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, CPF 939.031.208-63.

2c- Fica consignado que, por desnecessário, o Juízo **não** intercederá para a pesquisa de bens junto ao DETRAN e registro de imóveis, ônus do exequente.

*Caso, porém, o exequente encontre alguma resistência de tais órgãos ao fornecimento de dados dos executados supracitados, cópia desta decisão SERVIRÁ DE ALVARÁ JUDICIAL (com prazo de 90 dias) para que o órgão destinatário informe os dados de eventuais bens pertencentes aos executados.*

2d- Para apreciação do pedido de penhora do imóvel, deverá o exequente providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada, com prazo não superior a 30 dias.

Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual, credor



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar - Jurubatuba

CEP: 04795-100 - São Paulo - SP

Telefone: 5541-8083 - E-mail: stoamaro6cv@tjsp.jus.br

hipotecário e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação.

2e- Fica indeferido, por ora, o levantamento dos valores já penhorados, devendo-se aguardar resultado do julgamento do recurso de agravo de instrumento.

3- Com a intimação da resposta da pesquisa junto ao Infojud, deverá o exequente providenciar o necessário para a constrição/expropriação do(s) bem(s).

4- Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, independentemente de nova conclusão e intimação, arquivem-se os autos até útil provocação.

Int.

São Paulo, 20 de abril de 2018.

**Emanuel Brandão Filho**

Juiz(a) de Direito

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0138/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)	D.J.E
Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)	D.J.E
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Fls.135/136: Ciente da interposição do agravo de instrumento, ficando mantida a decisão por seus próprios fundamentos. Informe, o agravante, se houve a concessão do efeito suspensivo, no prazo de 15 dias. 2- Fls.128/130: 2a- Uma vez que o sócio Teodoro João Basler Filho é também executado nestes autos e já encontra-se representado por patrono devidamente constituído, fica a empresa Patthi Transportes e Distribuição Ltda citada em seu nome, por meio da intimação de seu patrono (DJE). 2b- Defiro a pesquisa de bens via INFOJUD (último exercício) dos executados PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUICAO LTDA, CNPJ 71.997.274/0001-45, TEODORO JOÃO BASLER FILHO, CPF 768.729.208-15 e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, CPF 939.031.208-63. 2c- Fica consignado que, por desnecessário, o Juízo não intercederá para a pesquisa de bens junto ao DETRAN e registro de imóveis, ônus do exequente. Caso, porém, o exequente encontre alguma resistência de tais órgãos ao fornecimento de dados dos executados supracitados, cópia desta decisão SERVIRÁ DE ALVARÁ JUDICIAL (com prazo de 90 dias) para que o órgão destinatário informe os dados de eventuais bens pertencentes aos executados. 2d- Para apreciação do pedido de penhora do imóvel, deverá o exequente providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada, com prazo não superior a 30 dias. Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual, credor hipotecário e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação. 2e- Fica indeferido, por ora, o levantamento dos valores já penhorados, devendo-se aguardar resultado do julgamento do recurso de agravo de instrumento. 3- Com a intimação da resposta da pesquisa junto ao Infojud, deverá o exequente providenciar o necessário para a constrição/expropriação do(s) bem(s). 4- Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, independentemente de nova conclusão e intimação, arquivem-se os autos até útil provocação. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 24 de abril de 2018.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0138/2018, foi disponibilizado na página 2487/2522 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)  
Marco Antonio Roccatto Ferreroni (OAB 130827/SP)  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Fls.135/136: Ciente da interposição do agravo de instrumento, ficando mantida a decisão por seus próprios fundamentos. Informe, o agravante, se houve a concessão do efeito suspensivo, no prazo de 15 dias. 2- Fls.128/130: 2a- Uma vez que o sócio Teodoro João Basler Filho é também executado nestes autos e já encontra-se representado por patrono devidamente constituído, fica a empresa Patthi Transportes e Distribuição Ltda citada em seu nome, por meio da intimação de seu patrono (DJE). 2b- Defiro a pesquisa de bens via INFOJUD (último exercício) dos executados PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUICAO LTDA, CNPJ 71.997.274/0001-45, TEODORO JOÃO BASLER FILHO, CPF 768.729.208-15 e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, CPF 939.031.208-63. 2c- Fica consignado que, por desnecessário, o Juízo não intercederá para a pesquisa de bens junto ao DETRAN e registro de imóveis, ônus do exequente. Caso, porém, o exequente encontre alguma resistência de tais órgãos ao fornecimento de dados dos executados supracitados, cópia desta decisão SERVIRÁ DE ALVARÁ JUDICIAL (com prazo de 90 dias) para que o órgão destinatário informe os dados de eventuais bens pertencentes aos executados. 2d- Para apreciação do pedido de penhora do imóvel, deverá o exequente providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada, com prazo não superior a 30 dias. Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual, credor hipotecário e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação. 2e- Fica indeferido, por ora, o levantamento dos valores já penhorados, devendo-se aguardar resultado do julgamento do recurso de agravo de instrumento. 3- Com a intimação da resposta da pesquisa junto ao Infojud, deverá o exequente providenciar o necessário para a constrição/expropriação do(s) bem(s). 4- Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, independentemente de nova conclusão e intimação, arquivem-se os autos até útil provocação. Int."

SÃO PAULO, 25 de abril de 2018.

Lindenalva dos Santos Sampaio  
Escrivão Judicial I



# JORGE MATTAR

advogados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

## **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**

**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, já qualificada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, em atendimento e cumprimento à r. decisão proferida às **fls. 157/158** nos autos da *Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial* em referência, expor e requerer o quanto segue:

Para a apreciação do pedido de penhora do imóvel descrito na petição apresentada às **fls. 128/130**, este MM. Juízo condicionou a juntada da certidão de matrícula atualizada.

Assim, na presente oportunidade a Exequente *(i)* apresenta a certidão atualizada do imóvel (**doc. 01**); e *(ii)* reitera o pedido constante abaixo transcrito:

# JORGE MATTAR

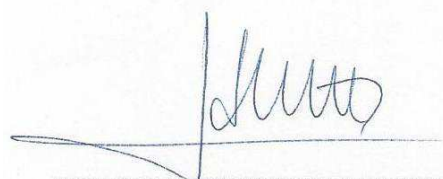
advogados

“(i) a **penhora** do imóvel matriculado sob o nº 275.072 junto ao 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Rua José Benedito Salinas, 110, apartamento 54, 5º andar, Edifício Toulon, de propriedade dos Executados, Sra. Zenaide Maria Silva Basler e o Sr. Teodoro João Basler Filho – que, repita-se, foi objeto de caução quando da celebração da locação (**Sistema ARISP**)”.

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 11 de maio de 2018.



**JORGE HENRIQUE MATTAR**  
OAB/SP nº 184.114



11RI 01735290

Etiqueta Arisp  
S18050012268D#01-11\*00\*

fls. 163

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº2 - REGISTRO  
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

275.072

ficha

01

São Paulo, 03 de julho de 1996.

**IMÓVEL:** - APARTAMENTO Nº 54 localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO TOULON, integrante do RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 63,680m<sup>2</sup>., a área comum de garagem de 32,760m<sup>2</sup>., correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º subsolos ou 1º e 2º pavimentos, para a guarda de 01 automóvel, e a área comum do edifício de 13,755m<sup>2</sup>., perfazendo a área total construída de 110,195m<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3514% no terreno e nas partes comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 17 feito na matrícula nº 224.422. Contribuinte:- 090.094.1395-0 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOLUM LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 51.600.708/0001-14, com sede na Rua Capitão Pinto Ferreira, nº 104, sala 8, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/M.72.316 (M.224.422) deste Registro, feito em 19 de agosto de 1981.

AGOSTINO GALVANI  
Oficial Substituto

**Av.1/275.072:** - a) Conforme o registro nº 6, feito em 19 de janeiro de 1995 na matrícula nº 224.422, verifica-se que por instrumento particular de 23 de dezembro de 1994, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros imóveis da proprietária, e de outros imóveis de outros proprietários e de outras Circunscrições desta Capital, acha-se HIPOTECADO ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC/MF sob nº 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$. 2.780.896,00, pagável em 23 de junho de 1997, com juros à taxa nominal de 12,2842% ao ano e efetiva de 13,0000% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%; figurando como fiadores, KEHDI ENGENHARIA LTDA., com sede na Rua Capitão Pinto Ferreira, nº 104, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 43.060.193/0001-89; PAULO RAPHAEL

- continua no verso -

Verificador: Grasiela Gomes Cardoso Oliveira

Inegram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

01735290

Pág:00001 / 00006

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE HENRIQUE MATTAR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2018 às 14:55, sob o número WSTA18702270595. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 5CCA9D0.



11RI 01735290

matrícula  
275.072

ficha  
01  
verso

JAFET, administrador de empresas, RG.1.577.470, e sua mulher SANDRA SAYON JAFET, do lar, RG.3.199.339, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF. 008.454.858-49, residentes e domiciliados na Avenida Angélica nº 1.803 - aptº 01, nesta Capital; MINERVA KEHDI WILLIAN, brasileira, viúva, do lar, RG. 973.866 e CPF. 128.925.408-79, residente e domiciliada na Rua Henrique Martins, nº 413, nesta Capital; OSWALDO KEHDI, RG. 1.266.957-SP e CPF. 007.143.568-91, e sua mulher JULIANA JACOB KEHDI, RG.2.489.629-SP e CPF. 212.666.478-30, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carpina, nº 275, nesta Capital; LEONARDO HALIM KALIL KEHDI, engenheiro civil, RG. 1.442.129-SP e CPF. 005.932.738-34, e sua mulher STELLA HADDAD KEHDI, do lar, RG.2.744.867-SP e CPF. 193.914.058-78, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Timor, nº 89, nesta Capital, e EDMUNDO KEHDI JÚNIOR, engenheiro, RG nº 3.789.796-SP, e sua mulher VERA ASSAD JAFET KEHDI, do lar, RG nº 4.458.158-SP, inscritos no CPF.694.778.688 88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Praça Renato Checchia, nº 243, nesta Capital; e como construtora, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOLUM LTDA.**, já qualificada. Valor da garantia: R\$.554.063,58 atribuído ao terreno e R\$.3.476.440,67 atribuído ao custo do empreendimento; e b) conforme averbação nº 7, feita em 19/01/1995 na matrícula nº 224.422, verifica-se que por instrumento particular de 23/12/1994, com força de escritura pública, a devedora **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOLUM LTDA.**, cedeu fiduciariamente ao credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, os seus direitos creditórios de alienação ou promessa de alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades. Data da matrícula.

*VISENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Substituto

Av.2/275.072:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.  
Data da matrícula.

*VISENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Substituto

continua na ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE HENRIQUE MATTAR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2018 às 14:55, sob o número WSTA18702270595. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 5CCA9D0.



11RI 01735290

Etiqueta Arisp  
S18050012268D#01-11\*00\*

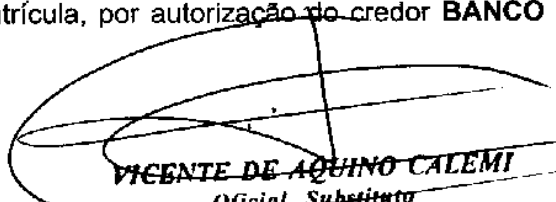
fls. 165

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulomatrícula  
275.072ficha  
02

Continuação

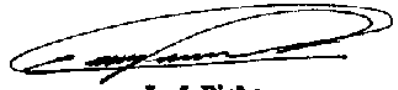
**Av.3/275.072:-** Por instrumento particular de 13 de fevereiro de 1998, procede-se o **CANCELAMENTO** do registro e averbação referentes a hipoteca mencionados na Av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**

Data:- 09 de março de 1998.

  
**VICENTE DE AQUINO CALEMI**  
 Oficial Substituto

**Av.4/275.072:-** Por escritura de 08 de outubro de 1999, do Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, livro 304, fl. 159, e de conformidade com o recibo de impostos do exercício de 1999, expedido pela PMSP, **procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte 090.094.1499-1.-**

Data:- 21 de outubro de 1999.

  
**José Pinho**  
 Escrevente Autorizado

**R.5/275.072:-** Pela escritura mencionada na Av.4, **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOLUM LTDA.,** CGC/MF nº 51.600.708/0001-14, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 3357, Jardim Paulista, **VENDEU o imóvel na proporção de 65% a ALEXANDRE CUNHA XAVIER,** RG nº M-5.331.631-SSP/MG e CPF/MF nº 753.247.686-34, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Álvares Maciel, nº 273, apartamento 44, e, **na proporção de 35% a ANA CRISTINA DA SILVA BRANDÃO CANAS,** RG nº 12.983.314-9-SSP/SP e CPF/MF nº 101.876.728-22, portuguesa, jornalista, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Edmundo Luiz da Nóbrega Teixeira, nº 318, pelo preço de R\$55.000,00.-

Data:- 21 de outubro de 1999.

  
**José Pinho**  
 Escrevente Autorizado

**Av.6/275.072:-** Por requerimento de 13 de novembro de 2006, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 01 de abril de 2000, pelo Oficial do Registro Civil do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída do registro

- Continua no verso -



11RI 01735290

matrícula

275.072

ficha

02

verso

nº 49.802, feito às fls. 063 do livro B-168, procede-se a presente para constar que **ALEXANDRE CUNHA XAVIER** e **ANA CRISTINA DA SILVA BRANDÃO CANAS** casaram-se em 01 de abril de 2000, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **ANA CRISTINA DA SILVA BRANDÃO CANAS XAVIER**.

Data:- 30 de novembro de 2006.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.7/275.072:- Por instrumento particular de 15 de janeiro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma do Artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, **ALEXANDRE CUNHA XAVIER**, CPF/MF. sob o nº 753.247.686-34, e sua mulher **ANA CRISTINA DA SILVA BRANDÃO CANAS XAVIER**, com dupla cidadania (portuguesa e brasileira), CPF/MF. sob o nº 101.876.728-22, ambos já qualificados, **VENDERAM o imóvel a ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, RG. nº 12.889.548-2-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 939.031.208-63, empresária, e seu marido **TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, RG. nº 8.181.802-6-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 768.729.208-15, industrial, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Moacir Simões da Rocha, nº 454 - Aptº. 41, Campo Grande, pelo preço de R\$125.000,00.

Data:- 14 de fevereiro de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.8/275.072:- Por instrumento particular de 15 de janeiro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma do Artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, e seu marido **TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, ao **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$41.664,59, correspondente a 29,789% do saldo remanescente que falta amortizar do valor do bem posto em consórcio, contemplado na Cota nº 156, do Grupo nº 4, correspondendo a 75 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de fevereiro de 2007 e a última no dia 10 de abril de 2013, sendo que cada parcela equivale ao

- Continua na ficha 03 -



11RI 01735290

Etiqueta Arisp  
S18050012268D#01-11\*00\*

fls. 167

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

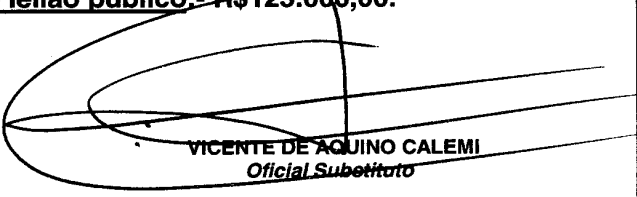
275.072

ficha

03

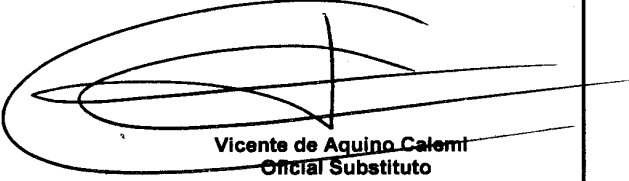
Continuação

percentual de 0,397%, exceto a última parcela, cujo percentual é de 0,396%, a parcela com vencimento em 10 de fevereiro de 2007 tem o valor de R\$1.228,71, sendo que o saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no regulamento, pelo índice Nacional do Custo da Construção – INCC, da Fundação Getulio Vargas – FGV, sobre o qual também incidirá às taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto juros e multa no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos, tudo na forma do título. Valor do imóvel para fins de leilão público:- R\$125.000,00.  
Data:- 14 de fevereiro de 2007.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto
**Av.9/275.072:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 07 de março de 2013, a **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 8, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 28 de março de 2013.

  
Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto
**Av.10/275.072: CAUÇÃO (Prenotação nº 1.127.250 - 15/09/2015)**

Pelo instrumento particular de locação de 01 de novembro de 2012, aditado em 15 de julho de 2015, **TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, empresário, e sua mulher **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Washington Luís, nº 1.277, apto 82-A, já qualificados, caucionaram o imóvel desta matrícula, para a garantia das obrigações assumidas pela locatária **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 71.997.274/0001-45, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, nº 2.448, Jurubatuba, perante a locadora **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 14.966.564/0001-98, com sede nesta Capital, na Rua Werner Von Siemens, nº 111, Prédio 33 D, Lapa, ao aluguel mensal de R\$103.143,75, sendo o prazo de locação de 03 anos, pelo período de

- Continua no verso -



11RI 01735290

Etiqueta Arisp  
S18050012268D#01-11\*00\*

fls. 168

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE HENRIQUE MATTAR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2018 às 14:55, sob o número WSTA18702270595. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 5CCA9D0.

matrícula  
275.072ficha  
03

verso

01/11/2012 a 31/10/2015, sendo que o imóvel objeto da locação localiza-se nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 21.476, denominado Área P1 (G1, M1, e E1 - T).  
**Data: 22 de setembro de 2015.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888**  
*Hash: FB7D7015FA517C026D78028F9212F234*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.11/275.072:- AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.202.668 - 20/10/2017)**

Pela certidão de 06 de outubro de 2017, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1007019-47.2017.8.26.0001) da ação de execução de título extrajudicial - fiança, tendo como valor da causa R\$576.471,16, movida pelo **CASIMIRO VARUZZI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** em face de **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA; TEODORO JOÃO BASLER FILHO; ZENAIDE MARIA SILVA BASLER** e requerimento de 18/10/2017, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.

**Data: 31 de outubro de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833**  
*Hash: 70F53C89EEF886E4474E4ED087D53287*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

*CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).O referido é verdade e dou fé.*

São Paulo, 09 de Maio de 2018

Grasiela Gomes Cardoso Oliveira  
Escrevente Autorizada**11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS**

Cartório	R\$	30,69
Estado	R\$	8,72
Ipesp	R\$	5,97
Registro Civil	R\$	1,62
Tribunal de Justiça	R\$	2,11
Min. Público	R\$	1,47
Imposto s/serviços	R\$	0,63
<b>T O T A L</b>	<b>R\$</b>	<b>51,21</b>

Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)  
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS  
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP  
Tel.: (11)3779-0000



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº. 1070167-26.2017.8.26.0100**  
**Execução de Título Extrajudicial**

**TEODORO JOÃO BASLER FILHO E OUTRA**, devidamente qualificados nos autos do processo que lhes movem **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, por seus advogados que esta subscrevem, vem à presença de Vossa Excelência, **EXPOR** e **REQUERER** o quanto segue.

Como se sabe, a **EXECUTADA PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** tem atuado no mercado há quase 25 (vinte e cinco) anos, contribuindo, desta forma, com a economia do País, haja vista gerar dezenas de emprego anualmente.

No entanto, embora a crise financeira que assolou nosso País tenha sido o motivo primordial que ocasionou a inadimplência da **EXECUTADA PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**, não a impediu, mesmo com dificuldade, de oferecer à **EXEQUENTE** duas propostas de acordo, as quais foram infundadamente rejeitadas.

Veja!

Em 28/02/2018 foi proposto o pagamento da dívida apurada pela **EXEQUENTE** em 100 (cem) parcelas, iguais e sucessivas, o que foi rejeitado.

Novamente, em 25/04/2018, foi proposto o pagamento da dívida apurada em 72 (setenta e duas) parcelas, iguais e sucessivas, o que também foi rejeitado pela **EXEQUENTE**.

Ora Excelência, com a devida vênia, os **EXECUTADOS** têm buscado meios para cumprir com a obrigação assumida, porém, por resistência injustificada da **EXEQUENTE**, não têm logrado êxito em suas tentativas.

Nos termos do artigo 805, do NCPC, é previsto que a execução deverá ser promovida pelo modo menos gravoso para o executado.

No entanto, em direta afronta à citada disposição legal, a **EXEQUENTE** prefere bloquear bens que são necessários à continuação da atividade empresarial da **EXECUTADA PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**, em vez de aceitar um parcelamento.

Somado a isso, há de se considerar, ainda, que a **EXEQUENTE** busca o recebimento de valores que não lhes são devidos!

Veja.

Em primeiro, sobre o valor das custas processuais, a **EXEQUENTE** aplicou, indevidamente, juros de mora.

Ora, de acordo com a norma do artigo 1º, da Lei nº. 6.899/81, o valor de quaisquer débitos judiciais, incluídos aí custas processuais e honorários advocatícios, se submetem a correção monetária, que visa apenas à atualização monetária em razão dos deletérios efeitos inflacionários.

Acerca dos juros de mora, ensina Sílvio de Salvo Venosa (*in* Direito Civil: Teoria Geral das Obrigações e Teoria Geral dos Contratos - 3ª Edição - São Paulo - Atlas - 2003 - p. 157):

"A ideia que deu origem aos juros moratórios é a de uma pena imposta ao devedor pelo atraso no cumprimento da obrigação."

Ainda sobre o tema, já decidiu o Egrégio Tribunal Paulista:

**EXECUÇÃO - Juros de mora - Não incidência sobre** as custas processuais e sobre os **honorários advocatícios**. Jurisprudência - Exclusão determinada • Recurso provido.  
(AI 620.603.4/8 - Rei. Des. Sousa Lima - 7ª Câmara de Direito Privado - j. 18.02.2009)  
(grifo nosso)

Portanto, tem-se que a pretensão ao recebimento dos juros sobre o montante recolhido a título de custas processuais se mostra descabida, motivo pelo

qual requer digno-se Vossa Excelência de determinar a exclusão da incidência do encargo moratório pretendido.

Em segundo, como de conhecimento da **EXEQUENTE**, mensalmente a **EXECUTADA PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** efetuava o pagamento da quantia de aproximadamente R\$ 600,00 (seiscentos reais), destinada à chamada "Reserva de Caixa".

Ora Excelência, como se sabe, em um condomínio, a reserva de caixa não é um custo, sendo arrecadado, tão somente, para cobrir eventuais inadimplências e despesas inesperadas, devendo, ao final, ser devolvido, caso referidos custos inesperados não ocorram.

Ocorre que, ao longo da relação locatícia, a **EXECUTADA PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** efetuou o pagamento da quantia de R\$ 29.000,79 (vinte e nove mil e setenta e nove reais) a título de "reserva de caixa", montante este que não foi utilizado, tampouco devolvido pela **EXEQUENTE**, pelo que, de rigor, sua dedução do *quantum debeatur*.

Assim, diante das considerações acima expostas, pleiteiam os **EXECUTADOS** que seja deferido o pagamento do *quantum debeatur* a ser oportunamente apurado, em 48 (quarenta e oito) parcelas, pelo que se anexa o comprovante de depósito referente a primeira parcela, esclarecendo, contudo, que tal depósito teve por base o já impugnado cálculo apresentado pela **EXEQUENTE** às fls. 131.

**Outrossim, requer seja designada audiência de tentativa de conciliação.**

Termos em que, requerendo que todas as publicações e/ou intimações restem efetivadas exclusivamente em nome de **MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, OAB/SP 130.827** e **SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, OAB/SP 125.992**, sob pena de nulidade.

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 16 de maio de 2018.

**ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA**  
**OAB/SP 316.645**

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**  
**OAB/SP 125.992**


**Bradesco**

Net Empresa

**Comprovante de Transação Bancária**

Boletos de Cobrança

Data da operação: 04/05/2018 - 16h45

Nº de controle: 569.506.946.791.001.175 | Documento: 0016160

 Conta de débito: **Agência: 0107 | Conta: 0287546-2 | Tipo: Conta-Corrente**

 Empresa: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda | CNPJ: 071.997.274/0001-45**

 Código de barras: **00190 00009 02836 585006 69125 750179 5 75730000620433**

 Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**

 Razao Social Beneficiário: **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**

Beneficiário:

 Nome Fantasia Beneficiário: **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**

Beneficiário:

 CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**

 Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**

 CPF/CNPJ do pagador: **051.174.001/0001-93**

 Razao Social Sacador **Não informado**

Avalista:

 CPF/CNPJ Sacador **Não informado**

Avalista:

 Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**

 Data de débito: **04/05/2018**

 Data de vencimento: **02/07/2018**

 Valor: **R\$ 6.204,33**

 Desconto: **R\$ 0,00**

 Abatimento: **R\$ 0,00**

 Bonificação: **R\$ 0,00**

 Multa: **R\$ 0,00**

 Juros: **R\$ 0,00**

 Valor total: **R\$ 6.204,33**

 Descrição: **BOLETO PROCESSO EBPARK**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

**Autenticação**

RjQQpqqzf AAglOrY8 S8sgr6qY xfVw?FWg hu?xN?D\* HK6QtepD ZyNaMIhR p32@ON1  
 ml5jVtKf Vo\*BDLU5 iaITZtTB fgt8wVfw Lqjr#rK3 PYE@HqcY 7GnbZ5xy ?UuJrvPI  
 JwrjgEwn 2#wGxnno \*KDeqaMp G7GBDAv8 ud\*?Xccs #JISIP3c 04016138 01263000

**SAC - Serviço de Apoio ao Cliente**

 Alô Bradesco  
 0800 704 8383

 Deficiente Auditivo ou de Fala  
 0800 722 0099

 Cancelamentos, Reclamações e Informações.  
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

 Demais telefones  
 consulte o site  
 Fale Conosco.

**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 02/05/2018 16:18:19

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA**

Autor: Ebpark NacOes Unidas Spe Ltda.

Réu: Patthi Transportes e Distribui

SÃO PAULO Foro Regional II - S - Cartório Da 6ª Vara Cível 6

Processo: 10701672620178260100 - ID 08102000070120575

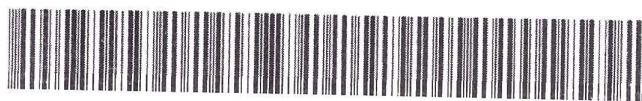
GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Parcela 01

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02836.585006 69125.750179 5 75730000620433			Recibo do Pagador
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUI CNPJ: 71.997.274/0001-45						
SACADOR/AVANISTA TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10701672620178260100, SÃO PAULO Foro Regional II - S - Cartório Da 6ª Vara Cível 6ª Vara Cível						
Nosso Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(-) Valor Pago		
28365850069125750	81020000070120575	02/07/2018	6.204,33	6.204,33		
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S/A						
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X			Autenticação Mecânica			

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02836.585006 69125.750179 5 75730000620433		
Local de Pagamento <b>PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>					
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A					
Data do Documento	Nr. Documento	Especie DOC	Acerto	Data do Processamento	Data de Vencimento
02/05/2018	81020000070120575	ND	N	02/05/2018	02/07/2018
Isr do Banco	Carteira	Especie	Quantidade	xValor	Agência/Código do Beneficiário
10200000070120575	17	R\$			2234 / 99747159-X
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					Nosso Número
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. ID Nr. 08102000070120575 Comprovante c/ n° Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site <a href="http://www.bb.com.br">www.bb.com.br</a> , opção S					28365850069125750
etor Público> Judiciário> Guia Dep.Jud.> Comprovante Pag.Dep					(-) Valor do Documento
					6.204,33
					(-) Desconto/Abatimento
					(-) Juros/Multa
					(-) Valor Cobrado
					6.204,33
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUI CNPJ: 71.997.274/0001-45					
SACADOR/AVANISTA TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10701672620178260100, SÃO PAULO Foro Regional II - S - Cartório Da 6ª Vara Cível 6ª Vara Cível					
Código de Baixa			Autenticação Mecânica		
			Ficha de Compensação		



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELICA PIN DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/05/2018 às 17:45, sob o número WSTA18702339188. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 5D0FE0D.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº. 1070167-26.2017.8.26.0100**  
**Execução de Título Extrajudicial**

**TEODORO JOÃO BASLER FILHO E OUTRA**, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que lhes move **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, por seus advogados que esta subscrevem, vêm perante Vossa Excelência, informar que não fora deferido efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento nº. 2073785-34.2018.8.26.0000 (**DOC. 01**).

Termos em que, requerendo que todas as publicações e/ou intimações restem efetivadas exclusivamente em nome de **MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, OAB/SP 130.827** e **SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, OAB/SP 125.992**, sob pena de nulidade.

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 17 de maio de 2018.

**ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA**  
**OAB/SP 316.645**

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**  
**OAB/SP 125.992**





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

**DESPACHO**

**Agravo de Instrumento**      Processo nº 2073785-34.2018.8.26.0000

Relator(a): **Silvia Rocha**

Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**

1. Não há motivo para atribuir efeito suspensivo ao agravo.
2. Sem resposta, por não haver prejuízo.
3. Voto nº 25938. À mesa.

Int.

São Paulo, 19 de abril de 2018.

Silvia Rocha  
**Relatora**

# MIDAS

## Módulo de Impressão de Declarações Assinadas

**Declaração:** DIPJ / 2016

**NI Pesquisado:** 71997274000145

**Data/Hora:** 21/05/2018 18:05:09

**Informação:** FORMA DE TRIBUTACAO (51)NAO TRATADA PARA EXERCICIO 2015

## **CERTIDÃO**

Autos: 1070167-26.2017.8.26.0100

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

Liberada completa por equívoco.

SÃO PAULO, 21 de maio de 2018.

Maria Edilene Mendes Santos

# MIDAS

## Módulo de Impressão de Declarações Assinadas

**Usuário:** 053257178

**Data/Hora de impressão:** 21/05/2018 18:06:32

**CPF do declarante:** 939.031.208-63

**ND:** 08/01.169.711

**Data/Hora Entrega:** 16/04/2018 17:49:04

**Meio de Entrega:** RECEITANET

**Modelo:** SIMPLIFICADO

**Tipo de documento:** ORIGINAL

**Situação:** MALHA FISCAL

**Entregue com certificado:** NÃO

# FOLHA DE ROSTO

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

Antes de imprimir, pense em sua responsabilidade com o MEIO AMBIENTE.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência da resposta obtida de pesquisa junto a DRF, via infojud, sendo que as informações de imposto de renda encontram-se arquivadas sob nº 116/2018, e ficarão disponíveis, para consulta por 30 dias e, após serão destruídas. Nada Mais. São Paulo, 21 de maio de 2018. Eu, Maria Edilene Mendes Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

**Usuário:** 053257178

**Data/Hora de impressão:** 21/05/2018 18:06:28

**CPF do declarante:** 768.729.208-15

**ND:** 08/65.172.856

**Data/Hora Entrega:** 16/04/2018 17:49:48

**Meio de Entrega:** RECEITANET

**Modelo:** SIMPLIFICADO

**Tipo de documento:** ORIGINAL

**Situação:** FINALIZADA

**Entregue com certificado:** NÃO

# FOLHA DE ROSTO

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

Antes de imprimir, pense em sua responsabilidade com o MEIO AMBIENTE.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº. 1070167-26.2017.8.26.0100**  
**Execução de Título Extrajudicial**

**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe que lhe move **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, por seu advogado que esta subscreve, vem perante Vossa Excelência, **EXPOR** e **REQUERER** o quanto segue.

Em 25/04/2018 foi disponibilizada a seguinte intimação:

“Vistos. 1- Fls.135/136: Ciente da interposição do agravo de instrumento, ficando mantida a decisão por seus próprios fundamentos. Informe, o agravante, se houve a concessão do efeito suspensivo, no prazo de 15 dias. **2- Fls.128/130: 2a- Uma vez que o sócio Teodoro João Basler Filho é também executado nestes autos e já encontra-se representado por patrono devidamente constituído, fica a empresa Patthi Transportes e Distribuição Ltda citada em seu nome, por meio da intimação de seu patrono (DJE).** 2b- Defiro a pesquisa de bens via INFOJUD (último exercício) dos executados PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUICAO LTDA, CNPJ 71.997.274/0001-45, TEODORO JOÃO BASLER FILHO, CPF 768.729.208-15 e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, CPF 939.031.208-63. 2c- Fica consignado que, por desnecessário, o Juízo não intercederá para a pesquisa de bens junto ao DETRAN e registro de imóveis, ônus do exequente. Caso, porém, o exequente encontre alguma resistência de tais órgãos ao fornecimento de dados dos executados supracitados, cópia desta decisão SERVIRÁ DE ALVARÁ JUDICIAL (com prazo de 90 dias) para que o órgão destinatário informe os dados de eventuais bens pertencentes aos executados. 2d- Para apreciação do pedido de penhora do imóvel, deverá o exequente providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada, com prazo não

superior a 30 dias. Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual, credor hipotecário e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação. 2e- Fica indeferido, por ora, o levantamento dos valores já penhorados, devendo-se aguardar resultado do julgamento do recurso de agravo de instrumento. 3- Com a intimação da resposta da pesquisa junto ao Infojud, deverá o exequente providenciar o necessário para a constrição/expropriação do(s) bem(s). 4- Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, independentemente de nova conclusão e intimação, arquivem-se os autos até útil provocação. Int.”  
(grifei)

Com o devido respeito, Excelência, não pode a **EXECUTADA** concordar com tal decisão.

Isto porque, da análise dos autos, observa-se que a procuração acostada às fls. 96 possui como outorgantes apenas os **CO-EXECUTADOS TEODORO** e **ZENAIDE**.

Não bastasse tal fato, vê-se, outrossim, que os poderes outorgados pelos **CO-EXECUTADOS TEODORO** e **ZENAIDE** às fls. 96, **NÃO** contempla aqueles inerentes ao recebimento de citação em nome dos mesmos, quiçá em nome da pessoa jurídica da qual são sócios.

Acerca do ato citatório, dispõe o artigo 242, do NCPC, que:

“Art. 242. **A citação será pessoal**, podendo, no entanto, **ser feita na pessoa do representante legal ou do procurador do réu, do executado ou do interessado.**

§1º. Na ausência do citando, a citação será feita na pessoa de seu mandatário, administrador, preposto ou gerente, quando a ação se originar de atos por eles praticados.”

(grifei)

Ora Excelência, como se nota, os patronos constituídos pelos **CO-EXECUTADOS TEODORO** e **ZENAIDE** não podem receber citação via DJE, tal como determinado por este D. Juízo, em especial, mas não apenas, porque, nos termos do artigo supratranscrito, os mesmos não são representantes legais e/ou procuradores da



**EXECUTADA PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**, tampouco mandatários, administradores, prepostos e/ou gerentes da mesma.

Logo, por qualquer ângulo que se analise a questão, vê-se que a citação efetivada às fls. 160 destes autos é nula.

Desta forma, tendo a **EXECUTADA PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** comparecido espontaneamente nos autos, suprindo, assim, a nulidade acima indicada, informa que, eventuais Embargos à Execução serão opostos nos termos do art. 239, §1º, do NCPC, abaixo transcrito:

“Art. 239. (...)

§1º. **O comparecimento espontâneo do réu ou do executado supre a falta ou a nulidade da citação, fluindo a partir desta data o prazo para apresentação de contestação ou de embargos à execução.**”

(grifei)

Por fim, requer digne-se Vossa Excelência de conceder prazo de 5 (cinco) dias, a fim de que a **EXECUTADA PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** regularize sua representação processual.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 21 de maio de 2018.

**DOUGLAS RODRIGO VIVEIROS**  
**OAB/SP 289.703**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0178/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)	D.J.E
Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)	D.J.E
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência da resposta obtida de pesquisa junto a DRF, via infojud, sendo que as informações de imposto de renda encontram-se arquivadas sob nº 116/2018 ,e ficarão disponíveis, para consulta por 30 dias e, após serão destruídas"

Do que dou fé.  
São Paulo, 22 de maio de 2018.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0178/2018, foi disponibilizado na página 2609/2613 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)  
Marco Antonio Roccatto Ferreroni (OAB 130827/SP)  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Teor do ato: "Ciência da resposta obtida de pesquisa junto a DRF, via infojud, sendo que as informações de imposto de renda encontram-se arquivadas sob nº 116/2018 ,e ficarão disponíveis, para consulta por 30 dias e, após serão destruídas"

SÃO PAULO, 23 de maio de 2018.

Lindenalva dos Santos Sampaio  
Escrivão Judicial I

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**PROCESSO Nº 1070167-26.2017.8.26.0100**  
**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**ZENAIDE MARIA SILVA BASLER e TEODORO JOÃO BASLER FILHO** já qualificados nos presentes autos, vêm mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada de instrumento de substabelecimento.

Termos em que, requerendo que todas as publicações e intimações restem efetivadas exclusivamente em nome dos advogados **MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, OAB/SP 130.827** e **SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, OAB/SP 125.992**, sob pena de nulidade,

Pede deferimento.

São Paulo, 28 de maio de 2018.

**DÉBORA SANNOMIA ITO**  
**OAB/SP Nº. 384.381**

**SUBSTABELECIMENTO**

SUBSTABELEÇO, COM RESERVAS DE IGUAIS PODERES, ao estagiário **FAGNER DE FREITAS LIMA**, inscrito na OAB/SP sob o n.º 223.542-E os poderes que foram conferidos por **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER e TEODORO JOÃO BASLER FILHO**.

São Paulo, 28 de maio de 2018.

**DÉBORA SANNOMIA ITO**  
OAB/SP N.º. 384.381



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar - Jurubatuba

CEP: 04795-100 - São Paulo - SP

Telefone: 5541-8083 - E-mail: stoamaro6cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**

Exequente: **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, CNPJ 14.966.564/0001-98, Werner Von Siemens, 111, Prédio 33 D, Lapa de Baixo, CEP 05069-010, São Paulo - SP

Executado: **TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, CPF 768.729.208-15, RG 8.181.802-6, Washington Luis, 1277, Apto 82 A, Santo Amaro, CEP 04662-002, São Paulo - SP, **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, CPF 939.031.208-63, RG 12.889.548, Washington Luis, 1277, Apto 82 A, Santo Amaro, CEP 04662-002, São Paulo - SP e **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUICAO LTDA**, CNPJ 71.997.274/0001-45, Engenheiro Eusebio Stevaux, 2448, Jurubatuba, CEP 04696-000, São Paulo - SP

**CONCLUSÃO**

Em 28 de maio de 2018, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível Foro Regional de Santo Amaro, **Dr. Emanuel Brandão Filho**. Eu, (Sankey Teixeira Montevechio). Eu, \_\_\_\_\_, M367223, Assistente Judiciário.

**Vistos.**

**1- Fls. 169/173: Indefiro** o pedido de designação de audiência de conciliação nesta fase processual. Note-se que a composição das partes independe de intervenção judicial e, nesse sentido, nada obsta que as partes, por meio de seus respectivos patronos, procedam à transação extrajudicial, noticiando nos autos o acordo para homologação.

No mais, ausente memorial de cálculo que os executados reputeem correto, nada a deliberar quanto à alegação de excesso de execução.

**2- Fls. 189/191:** concedo o prazo de 05 (cinco) dias para regularização processual da pessoa jurídica executada (juntada de atos constitutivos e procuração e recolhimento de taxa de mandato).

**3- Fls. 161/162:** Defiro a penhora do imóvel "Apartamento nº 54, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO TOULON, integrante do RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110", neste Município, descrito na matrícula nº 275.072 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (fls. 163/168), em nome de **TEODORO JOÃO BASLER FILHO** e **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**.

Ficam nomeados os executados como depositários, independentemente de outra formalidade.

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



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar - Jurubatuba

CEP: 04795-100 - São Paulo - SP

Telefone: 5541-8083 - E-mail: stoamaro6cv@tjsp.jus.br

**4-** Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível. Caso não conste nos autos deverá o patrono do exequente peticionar informando seu endereço eletrônico e número do telefone celular (enviando mensagem eletrônica para [stoamaro6cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro6cv@tjsp.jus.br), se processo físico), dado essencial para transmissão da ordem de averbação, e para sua posterior notificação dos procedimentos que serão realizados pela ARISP.

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

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado de averbação, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário, comprovando-a nestes autos.

**5-** Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

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

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

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

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

**6.** Cumpridos os itens anteriores, para avaliação do imóvel nomeio o(a) perito(a) judicial Sr.(a) JOSE GERALDO NEVES JR, que deverá ser intimado OPORTUNAMENTE a estimar seus honorários definitivos, no prazo de 05 (cinco) dias.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, remetam-se os autos ao arquivo, independentemente de nova conclusão ou intimação, onde aguardará útil provocação.

Int.

São Paulo, 28 de maio de 2018.

**Emanuel Brandão Filho**

Juiz(a) de Direito

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0189/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)	D.J.E
Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)	D.J.E
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Fls. 169/173: Indefiro o pedido de designação de audiência de conciliação nesta fase processual. Note-se que a composição das partes independe de intervenção judicial e, nesse sentido, nada obsta que as partes, por meio de seus respectivos patronos, procedam à transação extrajudicial, noticiando nos autos o acordo para homologação.No mais, ausente memorial de cálculo que os executados reputeem correto, nada a deliberar quanto à alegação de excesso de execução.2- Fls. 189/191: concedo o prazo de 05 (cinco) dias para regularização processual da pessoa jurídica executada (juntada de atos constitutivos e procuração e recolhimento de taxa de mandato).3- Fls. 161/162: Defiro a penhora do imóvel "Apartamento nº 54, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO TOULON, integrante do RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110", neste Município, descrito na matrícula nº 275.072 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (fls. 163/168), em nome de TEODORO JOÃO BASLER FILHO e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER. Ficam nomeados os executados como depositários, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. 4- Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível. Caso não conste nos autos deverá o patrono do exequente peticionar informando seu endereço eletrônico e número do telefone celular (enviando mensagem eletrônica para stoamaro6cv@tjstj.jus.br, se processo físico), dado essencial para transmissão da ordem de averbação, e para sua posterior notificação dos procedimentos que serão realizados pela ARISP.Registre-se que a utilização do sistema on line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado de averbação, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário, comprovando-a nestes autos.5- Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. 6. Cumpridos os itens anteriores, para avaliação do imóvel nomeio o(a) perito(a) judicial Sr.(a) JOSE GERALDO NEVES JR, que deverá ser intimado OPORTUNAMENTE a estimar seus honorários definitivos, no prazo de 05 (cinco) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, remetam-se os autos ao arquivo, independentemente de nova conclusão ou intimação, onde aguardará útil provocação.Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 30 de maio de 2018.

Lindenvalva dos Santos Sampaio



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0189/2018, foi disponibilizado na página 2265/2279 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)  
Marco Antonio Roccatto Ferreroni (OAB 130827/SP)  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)  
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Fls. 169/173: Indefiro o pedido de designação de audiência de conciliação nesta fase processual. Note-se que a composição das partes independe de intervenção judicial e, nesse sentido, nada obsta que as partes, por meio de seus respectivos patronos, procedam à transação extrajudicial, noticiando nos autos o acordo para homologação.No mais, ausente memorial de cálculo que os executados reputeem correto, nada a deliberar quanto à alegação de excesso de execução.2- Fls. 189/191: concedo o prazo de 05 (cinco) dias para regularização processual da pessoa jurídica executada (juntada de atos constitutivos e procuração e recolhimento de taxa de mandato).3- Fls. 161/162: Defiro a penhora do imóvel "Apartamento nº 54, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO TOULON, integrante do RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110", neste Município, descrito na matrícula nº 275.072 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (fls. 163/168), em nome de TEODORO JOÃO BASLER FILHO e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER. Ficam nomeados os executados como depositários, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. 4- Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível. Caso não conste nos autos deverá o patrono do exequente peticionar informando seu endereço eletrônico e número do telefone celular (enviando mensagem eletrônica para stoamaro6cv@tjisp.jus.br, se processo físico), dado essencial para transmissão da ordem de averbação, e para sua posterior notificação dos procedimentos que serão realizados pela ARISP.Registre-se que a utilização do sistema on line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado de averbação, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário, comprovando-a nestes autos.5- Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. 6. Cumpridos os itens anteriores, para avaliação do imóvel nomeio o(a) perito(a) judicial Sr.(a) JOSE GERALDO NEVES JR, que deverá ser intimado OPORTUNAMENTE a estimar seus honorários definitivos, no prazo de 05 (cinco) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, remetam-se os autos ao arquivo, independentemente de nova conclusão ou intimação, onde aguardará útil provocação.Int."

SÃO PAULO, 4 de junho de 2018.

Lindenvalva dos Santos Sampaio  
Escrivão Judicial I

# JORGE MATTAR

advogados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**  
**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, já qualificada nos autos da *Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial* em referência, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, em atendimento e cumprimento ao item 4 da r. decisão proferida às **fls. 196/197**, expor e requerer o quanto segue:

Por meio de referida acertada decisão<sup>1</sup>, notadamente no item 3, este MM. Juízo deferiu a penhora sobre imóvel de propriedade dos Executados, Srs. Teodoro João Basler Filho e Zenaide Maria Silva Basler.

No capítulo decisório posterior, para o fim de averbação da penhora pelo sistema ARISP este MM. Juízo determinou, *in verbis*:

---

<sup>1</sup> Decisão disponibilizada no DJE de 04.06.2018 e publicada em 05.06.2018. Logo, o prazo para manifestação vencer-se-á em 12.06.2018.

# JORGE MATTAR

advogados

*“4- Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível. Caso não conste nos autos deverá o patrono do exequente peticionar informando seu endereço eletrônico e número do telefone celular (enviando mensagem eletrônica para stoamaro6cv@tjsp.jus.br, se processo físico), dado essencial para transmissão da ordem de averbação, e para sua posterior notificação dos procedimentos que serão realizados pela ARISP. Registre-se que a utilização do sistema on line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado de averbação, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário, comprovando-a nestes autos.”*  
(grifo nosso).

Uma vez que nos autos não há as informações acima referenciadas e a fim de que a penhora seja averbada, informa a Exequente a Vossa Excelência os dados solicitados:

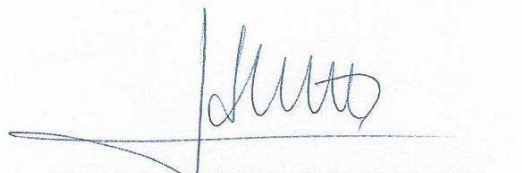
Endereço eletrônico: [jorge@mattar.adv.br](mailto:jorge@mattar.adv.br)

Celular: (11) 98468-8469

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 11 de junho de 2018.



**JORGE HENRIQUE MATTAR**  
OAB/SP nº 184.114

*DOUGLAS RODRIGO VIVEIROS*  
*Advogado*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP

**Processo nº. 1070167-26.2017.8.26.0100**

**Execução de Título Extrajudicial**

**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe que lhe move **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, por seu advogado que esta subscreve e a fim de regularizar sua representação processual, vem perante Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso instrumento de procuração, para que se cumpram seus fins e efeitos de direito, bem como cópia do Contrato Social da **EXECUTADA** e comprovante de pagamento das custas de mandato.

Termos em que, requerendo que todas as intimações restem efetivadas exclusivamente em nome do **DR. DOUGLAS RODRIGO VIVEIROS, OAB/SP 289.703**, sob pena de nulidade,

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 12 de junho de 2018.

**DOUGLAS RODRIGO VIVEIROS**

**OAB/SP 289.703**

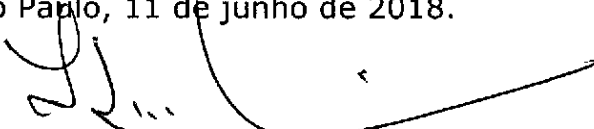
## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO**

**OUTORGANTE:** **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.997.274/0001-45, sediada na Rua Cristovan de Vita, nº. 260, Galpão 24, Vila Camargo, Vargem Grande Paulista/SP, CEP 06730-000, neste ato representada por seu sócio administrador **TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 768.729.208-15, com endereço comercial Rua Cristovan de Vita, nº. 260, Galpão 24, Vila Camargo, Vargem Grande Paulista/SP, CEP 06730-000.

**OUTORGADOS:** Dr. **DOUGLAS RODRIGO VIVEIROS**, inscrito na OAB/SP, sob o n.º 289.703, com escritório localizado na Rua Tarauacá, 424, Parque Cumbica, Guarulhos/SP.

**PODERES:** Os contidos na cláusula "**AD JUDICIA ET EXTRA**", para qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, transigir, desistir, adjudicar bens, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber, dar quitação, firmar atos, termos compromissos ou acordos, agindo em conjunto ou separadamente, efetuar levantamento de quantias depositadas, em processos nos quais represente a **OUTORGANTE** em qualquer juízo ou Tribunal, podendo substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes, bem como praticar quaisquer atos que se fizerem necessários para o fiel cumprimento do presente mandato, ESPECIALMENTE PARA DEFENDÊ-LA NOS AUTOS DO PROCESSO Nº. 1070167-26.2017.8.26.0100, EM TRÂMITE JUNTO À 6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO AMARO/SP, PROMOVIDO POR **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**


São Paulo, 11 de junho de 2018.





**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**  
**CNPJ/MF Nº 71.997.274/0001-45**  
**neste ato representada por seu sócio**  
**TEODORO JOÃO BASLER FILHO**




85890000000-0 22170185111-8 80590038337-4 04720180712-9

		<p align="center"><b>Governo do Estado de São Paulo</b> <b>Secretaria da Fazenda</b> Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</p>		<p align="center"><b>DARE-SP</b></p>	
				<p align="center"><b>Documento Principal</b></p>	
01 - Nome / Razão Social Patthi Transportes e Distribuicao Ltda			07 - Data de Vencimento 12/07/2018		
02 - Endereço Av. Paulista, 1439, cj. 31 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 22,17		
03 - CNPJ Base / CPF 71.997.274	04 - Telefone (11)3284-8333	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>180590038337047</b>		
06 - Observações Proc. Origem 1070167-26.2017.8.26.0100 - Foro Regional Ii - Santo Amaro			Emissão: 12/06/2018		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco		

 180590038337047-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b> <b>Documento</b> <b>Detalhe</b>	01 - Código de Receita – Descrição <b>304-9</b> Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: <b>1</b>
	15 - Nome do Contribuinte <b>Patthi Transportes e Distribuicao Ltda</b>		03 - Data de Vencimento 12/07/2018	04 - Cnpj ou Cpf 71.997.274/0001-45	09 - Valor da Receita R\$ 22,17	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
	16 - Endereço Av. Paulista, 1439, cj. 31 Sao Paulo SP		05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocáticos R\$ 0,00
	18 - Nº do Documento Detalhe <b>180590038337047-0001</b> Emissão: 12/06/2018	17 - Observações Proc. Origem 1070167-26.2017.8.26.0100 - Foro Regional Ii - Santo Amaro		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total <b>R\$ 22,17</b>

85890000000-0 22170185111-8 80590038337-4 04720180712-9

		<p align="center"><b>Governo do Estado de São Paulo</b> <b>Secretaria da Fazenda</b> Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</p>		<p align="center"><b>DARE-SP</b></p>	
				<p align="center"><b>Documento Principal</b></p>	
01 - Nome / Razão Social Patthi Transportes e Distribuicao Ltda			07 - Data de Vencimento 12/07/2018		
02 - Endereço Av. Paulista, 1439, cj. 31 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 22,17		
03 - CNPJ Base / CPF 71.997.274	04 - Telefone (11)3284-8333	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>180590038337047</b>		
06 - Observações Proc. Origem 1070167-26.2017.8.26.0100 - Foro Regional Ii - Santo Amaro			Emissão: 12/06/2018		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS RODRIGO VIVEIROS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/06/2018 às 17:42, sob o número WSTA18702834103. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 5F800C1.



Patthi

R\$ 22,17

situação da transação

**pago em 12/06/2018**

cedente

**SEFAZ-SP/DARE**

código de barras

**858900000000 221701851118  
805900383374 047201807129**

agência            conta corrente

**1393            26127-4**

tipo do pagamento

**Débito em conta corrente**

valor do documento

**R\$ 22,17**

desconto

**- R\$ 0,00**

juros/mora

**+ R\$ 0,00**

número do documento

**180590038337047**

controle

**201806121722336**

autenticação

**44855F908CFB33C3950E812ABECB7B**

**pagamento efetuado em 12/06/2018  
às 12:45:20 via aplicativo**

**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA**  
**ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL**

Pelo presente instrumento de alteração contratual o signatário deste, Sr. **TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.181.802-6-SSP-SP e do CPF/MF nº 768.729.208-15, Srª **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.889.548-SSP-SP e do CPF/MF nº 939.031.208-63, ambos residentes e domiciliados nesta Capital a Avenida Washington Luis, 1277 Apto. 82 A - SP - CEP 04662-002, únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada que gira nesta praça sob o nome empresarial de **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA**, com sede e Foro na Cidade de São Paulo, à Rua Dom Aguirre, 602 - Parque Industrial Taquaral - Cep: 04671-390 - SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 71.997.274/0001-45, com contrato social devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35211791414, em 25-08-1993, tem entre si e na melhor forma de direito, justo e combinado, efetuar a alteração de contrato social, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

- I - Alterar o endereço da matriz da Cidade de São Paulo da Rua Dom Aguirre, 602 - Parque Industrial Taquaral - CEP: 04671-390 - SP para a Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, 2448 - Jurubatuba - São Paulo - SP - CEP 04696-000.
- II - Alterar endereço dos sócios para Avenida Washington Luis, 1277 Apto. 82 A - SP - CEP 04662-002 - São Paulo,

Os sócios resolvem consolidar o presente contrato social nos termos da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, passando a ter a seguinte redação:

**TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.181.802-6-SSP-SP e do CPF/MF nº 768.729.208-15, Srª **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.889.548-SSP-SP e do CPF/MF nº 939.031.208-63, ambos residentes e domiciliados nesta Capital a Avenida Washington Luis, 1277 Apto. 82 A - SP - CEP 04662-002.

**CAPÍTULO I**  
**DO NOME EMPRESARIAL E SEDE**

**Cláusula 1ª** - A sociedade, constituída sob o tipo de sociedade empresária limitada que gira nesta praça sob o nome empresarial de **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA**.



**Parágrafo 1º:** Supletivamente, a sociedade será regida pelas normas aplicáveis às sociedades por ações.

**Parágrafo 2º:** A Sociedade tem sede e domicílio na Cidade de São Paulo, à Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, 2448 – Jurubatuba - São Paulo – SP - CEP 04696-000 – NIRE: 35211791414; e filiais na Cidade de São Paulo à Rua Soldado Almandio Goering, 300 – Parque Novo Mundo – CEP: SP, NIRE: 35902104232; na Cidade de Salto à Avenida dos Trabalhadores, 1468 – Pedregulho – SP, NIRE: 35902616021, na Cidade de São José dos Pinhais à Avenida das Torres, 5224 – sala 01 – Vila Braga – PR - CEP 83005-450, NIRE: 41900700550.

**Parágrafo 3º:** A sociedade empresária limitada poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra, absorver e participar do capital de outras empresas jurídicas, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

## CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS SOCIAIS

**Cláusula 2ª** - A sociedade empresária limitada tem como objeto social: Transporte rodoviário de carga, municipal, intermunicipal, estadual, interestadual, armazenamento, logística e armazéns gerais de acordo com o decreto Federal 1.102 de 21 de novembro de 1903, na Matriz situada na a Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, 2448 – Jurubatuba - São Paulo – SP - CEP 04696-000, na filial da Cidade de São Paulo à Rua Almandio Goering, 300 – Parque Novo Mundo - 02146-020, na Cidade de Salto à Avenida dos Trabalhadores, 1468 – Pedregulho – CEP: 13323-400, ambas no Estado de São Paulo.

## CAPÍTULO III DO CAPITAL SOCIAL

**Cláusula 3ª** - O capital social totalmente integralizado, a vista e em moeda corrente do País no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), dividido em 50.000 (cinquenta mil) cotas, cada uma no valor nominal de R\$ 1,00 (hum real), assim distribuído entre os sócios:

**TEODORO JOÃO BASLER FILHO** - com 25.000 (vinte e cinco mil) quotas de valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) totalizando R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

**ZENAIDE MARIA SILVA BASLER** - com 25.000 (vinte e cinco mil) quotas de valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) totalizando R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

#### CAPÍTULO IV DAS RESPONSABILIDADES DOS SÓCIOS

**Cláusula 4ª** - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**Parágrafo Primeiro** - Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

**Parágrafo Segundo** - Cada quota dará ao seu detentor o direito a 1 (um) voto nas deliberações sociais.

#### CAPÍTULO V DA ADMINISTRAÇÃO SOCIAL

**Cláusula 5ª** - A administração da sociedade caberá aos sócios, em conjunto ou isoladamente, com atribuições de administrador, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

- a) Representarão perante terceiros em geral, inclusive repartições públicas de qualquer natureza e entidade do sistema financeiro, bem como representação em juízo ou fora dele, ativa e passivamente;
- b) Despedida e punição de empregados, liberação e movimentação de FGTS e outros previdenciários, quitações e do Ministério do Trabalho;
- c) Emitir faturas;
- d) Praticar os atos ordinários de administração dos negócios sociais.
- e) Outorga, aceitação e assinatura de contratos ou atos jurídicos em geral, com assunção de obrigações e outras cláusulas;
- f) Receber e dar quitação de créditos, dinheiro e valores;
- g) Abertura e encerramento de contas bancárias, emitindo endossando e recebendo cheques e ordens de pagamento;
- h) Aceite de títulos cambiários e comerciais em geral, resultantes de obrigações da sociedade;
- i) Constituição de Procurador "ad judícia", podendo haver mais de um Procurador;
- j) Receber e dar quitação de créditos, dinheiro e valores.

**Parágrafo único:** Caberá ao sócio, de comum acordo, a retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

## CAPÍTULO VI DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E RESULTADO SOCIAIS

**Cláusula 6ª** - As deliberações sociais serão tomadas sempre em reunião, convocada previamente, no prazo mínimo de 3 (três) dias úteis, uma única vez, por qualquer dos sócios individualmente, mediante carta registrada ou telegrama, informando o teor da convocação, dispensando-se tal formalidade quando da presença dos sócios necessários às deliberações na reunião, ou sua manifestação por escrito com relação à matéria a ser discutida, o termo de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestara contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

**Parágrafo 1º** - Nenhum sócio, por si ou na condição de mandatário, poderá votar matéria que lhe diga respeito diretamente.

**Parágrafo 2º** - Ficam desde já dispensados da publicação das atas de reunião de quotista, as suas averbações em livros especiais e no registro Público de Empresas Mercantis e por entidades mencionadas no artigo 1.075 da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

**Cláusula 7ª** - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores, ocasião em que decidirão sobre o destino a ser atribuído aos lucros de cada exercício, lucros acumulados e reservas de lucros existentes no referido balanço.

**Parágrafo único:** Poderão ser levantados balanços trimestrais ou balanços intercalares em períodos inferiores ou superiores há três meses, à base dos quais será permitida, por decisão dos sócios quotistas, a distribuição dos lucros apurados nesses períodos, à conta do resultado do exercício social ainda não encerrado, bem como a de lucros acumulados registrados no balanço geral dos exercícios sociais anteriores.

## CAPÍTULO VII DA DURAÇÃO DA SOCIEDADE E EVENTOS DE DISSOLUÇÃO

**Cláusula 8ª** - A duração da Sociedade é por tempo indeterminado e início das atividades em 25-08-1993.

**Cláusula 9ª** - Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do sócio remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

**Parágrafo 1º:** O mesmo procedimento se é adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação ao seu sócio.

**Parágrafo 2º:** O Balanço Patrimonial será elaborado considerando os valores de mercado (reais), dos bens, direitos e obrigações constantes do patrimônio da sociedade, à data do evento.

**Parágrafo 3º:** Os valores serão pagos ao sócio retirante, interdito, incapacitado, inabilitado, insolvente ou aos herdeiros legais do sócio falecido, da seguinte forma: 30% (trinta por cento), 30 (trinta) dias após a elaboração do Balanço Patrimonial e os outros 70% (setenta por cento) restantes, em 10 (dez) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira, 30 (trinta) dias após o pagamento da parcela inicial.

**Parágrafo 4º:** As parcelas serão corrigidas pela variação do IGPM ou outro indexador que vier a substituí-lo, ocorrida entre a data da apuração dos haveres e a data do seu pagamento.

## CAPÍTULO VIII DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE COTAS

**Cláusula 10ª** - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

**Parágrafo único:** Inocorrendo o exercício do direito de preferência por parte do sócio remanescente sobre a totalidade ou parte das cotas ofertadas e não havendo ingresso do eventual interessado na Sociedade, o sócio ofertante poderá vender as cotas sobre as quais não tenham recaído os direitos de preferência ao terceiro interessado, nas mesmas condições em que as tenha ofertado ao sócio remanescente.

## CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS

**Cláusula 11ª** - As deliberações dos sócios serão aprovadas com votos correspondentes a no mínimo,  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do Capital Social nos casos previstos nos incisos V e VI do artigo 1071, mais da metade do Capital Social nos casos previstos nos incisos II, III, IV e VIII do artigo 1071 e pela maioria de votos dos presentes, nos demais casos previstos na lei ou no contrato.

**Parágrafo Primeiro:** O sócio dissidente de deliberação social cabe em prazo subsequente de 30 (trinta) dias do registro da alteração, a manifestação de seu dissenso, com o exercício de seu direito de retirada e procedendo-se como previsto na cláusula 10ª.

**Parágrafo Segundo:** O sócio que, pela sua conduta grave, colocar em risco a continuidade da Sociedade, poderá ser excluído por deliberação dos sócios representando a maioria do capital social.


**Cláusula 12ª** - Fica eleito o foro de São Paulo para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato. A solução dos casos omissos será adotada consoante as disposições legais vigentes ao tempo e resolução da maioria absoluta do capital social.

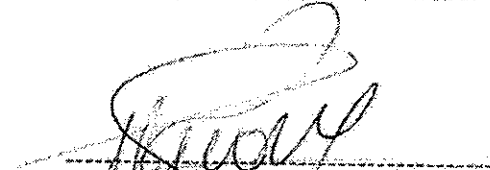
**Cláusula 13ª** - Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não está impedida de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

E pôr assim estarem justas e contratadas e mutuamente outorgando este contrato em todas as cláusulas e condições, assinam-no em 03(três) vias de igual teor e mesmos fins, com as duas testemunhas abaixo qualificadas, autorizadas todos os usos e registros necessários.


TESTEMUNHAS

São Paulo, 05 de setembro de 2011.

  
SIMONE DE JESUS SANTOS  
RG 28.164.638-7-SSP-SP

  
ILSON ROQUE  
RG: 6.716.025-SSP-SP

SÓCIOS:

  
TEODORO JOÃO BASLER FILHO

  
ZENAIDE MARIA SILVA BASLER

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº. 1070167-26.2017.8.26.0100**  
**Execução de Título Extrajudicial**

**TEODORO JOÃO BASLER FILHO e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que lhes move **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, por seus advogados que esta subscrevem, vem perante Vossa Excelência, **EXPOR** e **REQUERER** o quanto segue.

Em 04 de junho de 2018 foi disponibilizada a seguinte intimação:

"Vistos. 1 - Fls. 169/173: Indefiro o pedido de designação de audiência de conciliação nesta fase processual. Note-se que a composição das partes independe de intervenção judicial e, nesse sentido, nada obsta que as partes, por meio de seus respectivos patronos, procedam à transação extrajudicial, noticiando nos autos o acordo para homologação. No mais, ausente memorial de cálculo que os executados reputem correto, nada a deliberar quanto à alegação de excesso de execução. 2 - Fls. 189/191: concedo o prazo de 05 (cinco) dias para regularização processual da pessoa jurídica executada (juntada de atos constitutivos e procuração e recolhimento de taxa de mandato). 3 - **Fls. 161/162: Defiro a penhora do imóvel**

**"Apartamento nº 54, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO TOULON, integrante do RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110", neste Município, descrito na matrícula nº 275.072 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (fls. 163/168), em nome de TEODORO JOÃO BASLER FILHO e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER.** Ficam nomeados os executados como depositários, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. 4 - Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível. Caso não conste nos autos deverá o patrono do exequente peticionar informando seu endereço eletrônico e número do telefone celular (enviando mensagem eletrônica para stoamaro6cv@tj.sp.jus.br, se processo físico), dado essencial para transmissão da ordem de averbação, e para sua posterior notificação dos procedimentos que serão realizados pela ARISP. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado de averbação, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário, comprovando-a nestes autos. 5 - **Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.** Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza

fiscal e condominial, comprovando nos autos. 6. Cumpridos os itens anteriores, para avaliação do imóvel nomeio o(a) perito(a) judicial Sr.(a) JOSE GERALDO NEVES JR, que deverá ser intimado OPORTUNAMENTE a estimar seus honorários definitivos, no prazo de 05 (cinco) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, remetam-se os autos ao arquivo, independentemente de nova conclusão ou intimação, onde aguardará útil provocação. Int." (grifo nosso)

Pois bem!

Em que pese o deferimento da penhora do imóvel localizado na José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, tem-se que o mesmo é **IMPENHORÁVEL**, tal como será demonstrado.

Ora Excelência, referido imóvel trata-se, na realidade, de bem de família, sendo, nos termos do artigo 1º da Lei nº. 8.009/90, *in verbis*, **IMPENHORÁVEL**:

"Art. 1º **O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil**, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados."

(grifo nosso)



*Ab initio*, necessário destacar-se o caráter residencial do imóvel, visto que o filho do casal residiu no mesmo durante algum tempo, passando os **EXECUTADOS** a residir no local a partir de Abril/2018 (**DOC. 01**).

Somado ao fato de o referido bem ser destinado à residência da entidade familiar dos **EXECUTADOS TEODORO e ZENAIDE**, verifica-se que o mesmo é o único bem imóvel, de caráter residencial, de propriedade dos mesmos, tal como se pode verificar pela pesquisa realizada por este D. Juízo junto ao INFOJUD.

Logo, há que ser reconhecida a nulidade absoluta da decisão que determinou a penhora do referido imóvel, eis que recaiu sobre bem absolutamente impenhorável, já que se trata de bem de família.

O direito pátrio, vinculado ao princípio da dignidade da pessoa humana, defende o direito à habitação dos indivíduos, impedindo que eventuais penhoras recaiam sobre sua moradia.

Como se sabe, o bem de família fora introduzido, há muito, em nosso ordenamento pátrio através do Código Civil de 1.916.

Ademais, o instituto do bem de família encontra abrigo no princípio da dignidade da pessoa humana, o qual determina que toda pessoa deve ter o mínimo necessário para viver dignamente.

Logo, a moradia, indubitavelmente, faz parte deste mínimo, sendo este instituto importante garantia constitucional.

**CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA**, *in* Instituições de Direito Civil (14ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 2004, pág. 557), ensina-nos que o bem de família "é uma forma de afetação de bens a um destino especial, que é ser a residência da família".

A transgressão à impenhorabilidade dos bens protegidos pela Lei nº. 8.009/1990 é causa de nulidade absoluta da penhora que recaiu sobre o referido imóvel.

Neste sentido:

"PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA. NULIDADE.

**Incabível a constrição judicial do único bem imóvel pertencente ao sócio da empresa executada e ao seu cônjuge, utilizado como moradia permanente, por caracterizar bem de família**, considerado impenhorável pelo art. 1º da Lei n. 8.009/90." (TRT-22 - AGVPET: 371200300122009 PI 00371- 2003-001-22-00-9, Relator: FAUSTO LUSTOSA NETO, Data de Julgamento: 02/02/2010, SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJT/PI 8/3/2010)  
(grifo nosso)

Assim, sendo o imóvel considerado como bem de família, cediço que o mesmo não pode sofrer nenhum tipo de constrição, de qualquer espécie.

Outrossim, embora a r. decisão de fls. 196/197, tenha sido disponibilizada em 04 de junho de 2018, vê-se que se trata de matéria de ordem pública, cabendo ao Magistrado, conhecê-la de ofício, a qualquer tempo.

Neste sentido:

"IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. NORMA DE ORDEM PÚBLICA. Em sendo norma de ordem pública a Lei nº 8.009/90, pode a impenhorabilidade do bem de família ser arguida a qualquer tempo. Assim, não se encontra sujeita à preclusão, podendo ser sustentada mesmo em sede de embargos à arrematação, independentemente de não arguida anteriormente." (3º TURMA do Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, Processo TRT/SP Nº: 02168199905802038, Relatora Mércia Tomazinho, j. 27/05/2.008) (grifo nosso)

"CIVIL. IMPENHORABILIDADE. A impenhorabilidade do imóvel protegido pela Lei nº 8.009, de 1990, pode ser oposta, como matéria de defesa, nos embargos do devedor, ou por simples petição, como incidente da execução. Recurso especial conhecido e provido.". (5TJ, 3ª Turma, RESP 180.286/SP, DJU 15.12.2003, Rei. Min. Ari Pargendler) (grifo nosso)

Necessário trazer a comento que, tratando-se de norma cogente, que contém princípio de ordem pública, sua inobservância gera nulidade absoluta consoante a jurisprudência assente no STJ, podendo ser invocado a qualquer tempo, conforme Ementa do RESP 180.286/SP acima transcrita.

Mesmo entendimento resta sustentando pelo TJSP:

**"EMBARGOS DE TERCEIRO - Bem de Família - Impenhorabilidade - Alegação de preclusão quanto ao momento de arquição - Inocorrência - Lei 8.009/90 - Diploma de ordem pública que tem por mote o benefício à família, outorgando proteção à residência da entidade familiar, podendo ser alegado a qualquer tempo - Embargos procedentes - Sentença mantida - Recurso desprovido."**  
(Apelação nº 9039259-49.2000.8.26.0000; 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo; Rei. Des. Manoel Mattos; j. 26/07/2.011) (grifo nosso)

Pois bem! A documentação em anexo (**DOC. 02**), ratifica tudo o externado, corroborando, assim, com o fato de que o imóvel localizado na José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, é o único bem de propriedade dos **EXECUTADOS TEODORO e ZENAIDE**, sendo, ainda, utilizado como moradia permanente de sua família.

Este MM. Juízo, ciente da relevância do caso, tem tratado a questão da impenhorabilidade do bem de família com a devida importância, e de acordo os ditames legais.

Apenas a título exemplificativo, até mesmo a Justiça laboral, acusada por muitos como assistencialista e parcial, entende pela nulidade de penhora semelhante à ora guerreada.

**"PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA. NULIDADE.**  
Incabível a constrição judicial do único bem imóvel pertencente ao sócio da empresa executada e ao seu cônjuge, utilizado como moradia permanente, por caracterizar bem de família,

considerado impenhorável pelo art. 1º da Lei n. 8.009/90." (TRT-22 - AGVPET: 371200300122009 PI 00371- 2003-001-22-00-9, Relator: FAUSTO LUSTOSA NETO, Data de Julgamento: 02/02/2010, SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJT/PI 8/3/2010)

No mesmo sentido, julgados do Egrégio STJ também dão conta da nulidade da penhora de bem de família:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DO DEVEDOR. EXECUÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ATO ILÍCITO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. RESIDÊNCIA DO EXECUTADO. DESNECESSIDADE DE SE PROVAR QUE O IMÓVEL PENHORADO É O ÚNICO DE PROPRIEDADE DO DEVEDOR. PRECEDENTES.

1. Recurso especial interposto contra acórdão segundo o qual", a) de acordo com a exceção prevista no art. 3º, VI, da Lei nº 8.009/90, é possível a penhora sobre bem de família, visto tratar-se de execução de indenização por ato ilícito; b) comprovada a existência de propriedade sobre mais de um imóvel, tem-se por desconfigurada a hipótese de bem familiar.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que:

- "As exceções aos benefícios da Lei 8.009/1990 são as previstas nos seus arts. 3º e 4º, nestes não constando a circunstância de a penhora ter sido efetuada para garantia de dívida originária de ação de indenização por ato ilícito, em razão de violação a normas de trânsito que gerou acidente de veículos" (REsp nº 64342/PR, 4ª Turma, Rei. Min. César Asfor Rocha).

- "A circunstância de o débito originar-se da prática de ilícito civil, absoluto ou relativo, não afasta a impenhorabilidade prevista no artigo 1º da Lei 8.009/90" (REsp nº 90145/PR, 3ª Turma, Rei. Min. Eduardo Ribeiro).

3. Para que seja reconhecida a impenhorabilidade do bem de família (Lei nº 8.009/90), não é necessária a prova de que o imóvel em que reside a família do devedor é o único. Isso não

significa, todavia, que os outros imóveis que porventura o devedor possua não possam ser penhorados no processo de execução.

4. "É possível considerar impenhorável o imóvel que não é o único de propriedade da família, mas que serve de efetiva residência" (REsp nº 650831/R5, 3ª Turma, Relª Minª Nancy Andrighi). "O imóvel onde reside a família do devedor não é passível de arresto, ainda que existam outros bens imóveis, cuja destinação não ficou afirmada nas instâncias ordinárias, para permitir a aplicação do art. 5º, par. Único da Lei 8.009/9." (REsp nº 121727/RJ, 4ª Turma, Rei. Min. Ruy Rosado de Aguiar).

5. Precedentes das egrégias 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Turmas desta Corte Superior. 6. Recurso especial provido.". (Recurso Especial nº 790.608 - SP, (2005/0174435-4); Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça; Rei. Ministro José Delgado; j. 27/03/2.006 - Destacamos)

"EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL HIPOTECADO. O BEM IMÓVEL DESTINADO A FAMÍLIA DOS DEVEDORES NÃO PODE SER OBJETO DE PENHORA NA EXECUÇÃO DE NOTA PROMISSÓRIA, AINDA QUE O MESMO IMÓVEL TENHA SIDO DADO PARA GARANTIA HIPOTECÁRIA DE OUTRA DIVIDA. A RESSALVA DO INCISO V DO ART. 3. DA LEI 8.009/90 APLICA-SE APENAS PARA A EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO EM PARTE.". (RESP 84.592/PA, Relator Min. Ruy Rosado de Aguiar, Quarta Turma, DJ de 6/5/1996).

Outrossim, consigna-se que presentes os pressupostos para reconhecimento de que o imóvel da Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, trata-se de bem de família e é impenhorável, visto que:

- (1) possui caráter residencial;
- (2) o grupo familiar reside permanentemente no prédio, e;
- (3) é o único destinado pela entidade familiar como moradia.

Neste sentido:

"EMBARGOS DE TERCEIRO. IMPENHORABILIDADE. BEM DE FAMÍLIA.

Para os fins do disposto na aqui incidente Lei 8.009, de 29-3-1990, o reconhecimento do bem de família exige dois supostos substanciais (a) o do caráter residencial do imóvel (art. 1º, princípio) e (b) o de o grupo familiar morar permanentemente no prédio (art. 5º) e um, accidental: ser o imóvel o único destinado pela entidade familiar para sua moradia ou o de menor valor, quando vários os prédios utilizados para esse fim (par. ún. do art. 5º). Confirmação desse caráter na espécie. Provimento da apelação." (Apelação Cível 0007242-56.2011.8.26.0541; 11ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo - SP; Rei. Des. Ricardo Dip, j. 22/01/2013) (grifo nosso)

Desta forma, considerando que o imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, é o único de propriedade dos **EXECUTADOS** com caráter residencial, visto que sua família lá reside, tem-se por incontroverso o fato de que a penhora que recaiu sobre o mesmo é insubsistente e, portanto, não pode ser mantida.

Ademais, apenas por amor a argumentação, nem queira a **EXEQUENTE** alegar que o citado imóvel foi dado em garantia, razão pela qual não é oponível a arguição de impenhorabilidade por bem de família.

Isto porque, como deveras alegado nos autos dos Embargos à Execução 1004953-57.2018.8.26.0002, conforme se infere do "Contrato de Locação de Imóvel

Comercial" de fls. 31/39, apenas a **EXECUTADA PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** figurou como Locatária do imóvel localizado na Avenida das Nações Unidas, 21.476.

Nesta ocasião, os **EXECUTADOS TEODORO e ZENAIDE** figuraram como CAUCIONANTES, de maneira que apresentaram como garantia real o imóvel localizado na Avenida Washington Luiz, 1277, apartamento 82.

Ao firmar o "Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Comercial celebrado entre as partes em 01/11/2012" de fls. 40/42, os **EXECUTADOS TEODORO e ZENAIDE** permaneceram como CAUCIONANTES, modificando, no entanto, a garantia real anteriormente apresentada pelo imóvel objeto da presente penhora.

Ocorre que, embora o imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP tenha sido dado como garantia no Instrumento firmado em 01/11/2012, certo é que o mesmo foi liberado, visto que as partes firmaram o "Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Outras Avenças" (fls. 43/46) e o "Instrumento Particular de Distrato e Confissão de Dívida Relacionada ao Contrato de Locação de Imóvel Comercial celebrado em 01 de novembro de 2012" (fls. 47/49), onde os **EXECUTADOS TEODORO e ZENAIDE** passaram a figurar como AVALISTAS.

Destaca-se, ainda, que no instrumento de fls. 43/46, noticiou-se a substituição da caução por depósito em dinheiro ("depósito caução"), no valor de R\$



242.366,73 (duzentos e quarenta e dois mil, trezentos e sessenta e seis reais e setenta e três centavos).

Ora Excelência, a própria **EXEQUENTE** corrobora com o entendimento de que, ao firmar o "Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Outras Avenças" (fls. 43/46) e o "Instrumento Particular de Distrato e Confissão de Dívida Relacionada ao Contrato de Locação de Imóvel Comercial celebrado em 01 de novembro de 2012" (fls. 47/49), a caução prestada através do imóvel objeto da penhora perdeu sua validade.

Veja fls. 155/156:

Assim, com o **DISTRATO**, houve a **EXTINÇÃO** da relação locatícia e **LIBERAÇÃO DAS GARANTIAS ANTERIORMENTE PRESTADAS (FATO MALICIOSAMENTE OCULTADO PELOS EMBARGANTES)**, ocasião que os Embargantes tornaram-se solidariamente responsáveis pelo cumprimento da obrigação pactuada no *Instrumento Particular de Distrato e Confissão de Dívida* (fls. 47/49 da Ação de Execução – fls. 85/87 dos Embargos à Execução), na qualidade de **AVALISTAS**.

Logo, considerando que: **(I)** a própria **EXEQUENTE** reconhece que houve a liberação das garantias anteriormente prestadas pelos **EXECUTADOS TEODORO e ZENAIDE**; **(II)** ao firmar o Distrato os **EXECUTADOS TEODORO e ZENAIDE** passaram a responder pelos débitos na condição de **AVALISTAS** e não fiadores, e; **(III)** o imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP é o único bem imóvel de propriedade dos **EXECUTADOS TEODORO e ZENAIDE** com caráter

residencial, de rigor se faz o reconhecimento da **IMPENHORABILIDADE** do citado bem imóvel.

### **DO PEDIDO**

Ante todo o exposto, tendo em vista que o imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP é o único bem imóvel destinado à moradia da entidade familiar dos **EXECUTADOS TEODORO e ZENAIDE**, requer digno-se Vossa Excelência de **CONHECER** e **ACOLHER** o pedido de impenhorabilidade do referido imóvel, nos termos do artigo 1º, da Lei nº. 8.009/90, revogando, por conseguinte, a r. decisão de fls. 196/197 que determinou a penhora do bem.

Termos em que, requerendo que todas as intimações e publicações restem efetivadas **EXCLUSIVAMENTE** em nome dos Drs. **MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, OAB/SP 130.827** e **SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, OAB/SP 125.992**, sob pena de nulidade.

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 12 de junho de 2018.

**ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA**  
**OAB/SP 316.645**

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**  
**OAB/SP 125.992**

## DECLARAÇÃO

Eu, João Zaneti, portador do R.G. 19.292.266-X e C.P.F. 110.352.608-16, na qualidade de síndico do Condomínio Residencial Mediterrâneo, sito a Rua José Benedito Salinas, 110, Jardim Itapeva, São Paulo, SP, 04674-200, inscrito no C.N.P.J. sob número 00.964.755/0001-06, venho por meio desta declarar a quem possa interessar que os Srs. Teodoro João Basler Filho, portador do R.G. 8.181.802-6 e C.P.F. 768.729.208-15 e Zenaide Maria Silva Basler, portadora do R.G. 12.889.548-2 e C.P.F. 939.031.208-63, residem neste condomínio, na unidade denominada BLC054, desde o dia 1º de abril de 2018.

Sendo o que era a declarar, assino a presente em uma via.

São Paulo, 08 de junho de 2018.

  
Condomínio Residencial Mediterrâneo  
Rua José Benedito Salinas, 110 – Jardim Itapeva  
São Paulo – SP – 04674-200  
CNPJ 00.964.755/0001-06  
João Zaneti  
Síndico

Mensagens da Administradora

**Fraudes em Boletos Bancários**

As fraude nos boletos têm sido uma prática comum na internet e correios. Preste muita atenção ao código de barras quando realizar um pagamento na internet, pois é alterando estes números que a fraude acontece.  
 Conheça a orientação completa antifraude no endereço: <https://www.lellocondominios.com.br/website/infografico-fraude-cuidados.htm>

Composição da Arrecadação

Verba	Valor	Verba	Valor
1002 - COTA CONDOMINIAL SET/2016	445,59		
3002 - FUNDO DE RESERVA	22,10		
13002 - 13.SALARIO	16,07		
1010 - CONSUMO DE GAS	19,67		
1004 - VAGA EXTRA DE GARAGEM	130,00		
16002 - IMPERMEABILIZACAO PC. 08/50	154,00		

Resumo Financeiro Período 01/07/2016 a 31/07/2016

Resumo Financeiro Período 01/07/2016 a 31/07/2016					Inadimplência	
	Saldo ant.	Créditos	Débitos	Saldo		
CONTA CONDOMINIO	7.643,49	155.093,79	-156.130,39	6.606,89	Condomínios em atraso:	R\$ 73.598,16
FUNDO DE RESERVA	8.284,63	6.099,59	-12.000,00	2.384,22	Cotas Negociadas (acordos):	R\$ 4.310,91
13. SALARIO	14.115,11	4.433,91	0,00	18.549,02		
FUNDO P/ IMPERMEABILIZACAO	2.024,93	40.929,87	-42.633,16	321,64		R\$ 77.909,07
GERADOR	1.478,31	133,19	-1.611,50	0,00	Cotas não negociadas:	125 Cotas
						29 Unidades
					Conta Ordinária:	R\$ 54.949,80
					Conta Extraordinária:	R\$ 18.648,36
<b>Saldo Final</b>	<b>33.546,47</b>	<b>206.690,35</b>	<b>-212.375,05</b>	<b>27.861,77</b>		

Saldos	Vencimento	Valor
Na Administradora em 31/07/2016: 27.861,77	07/09/2016	787,43
Caixa Despesas Locais em 31/07/2016: 600,00	Agência/Código Cedente	(-) Abat/Desconto
Em contas bancárias administradas pelo Condomínio:	3393-6 / 3060-0	
Banco: 341 Ag: 1608-0 Conta: 20303-8 CC em 30/06/2016 R\$ 156.715,42	Carteira/Nosso Número	(+) Multa/Juros
	19/00168755203-P	
		(=) Valor Cobrado

Por favor, não destaque o recibo antes do pagamento 23793.39316 90016.875529 03000.306005 4 69100000078743

**BRABESCO S/A** | 237-2 | 23793.39316 90016.875529 03000.306005 4 69100000078743

C.G.C. 60.746.948

Local de Pagamento

ATÉ O VENCIMENTO, PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE EM QUALQUER AG.BRADESCO

Cedente

LELLO CONDOMÍNIOS LTDA.

Data do Documento

16/08/2016

Número do Documento

20474198

Espécie Doc.

REC

Aceite

A

Data do Processamento

16/08/2016

Uso do Banco

08600

Carteira

19

Espécie

R\$

Quantidade

Valor

Cód. CIP

000

Bonif. por dia de antec. pagto.

Valor de Desconto

Ato

Com. per. por dia

Instruções

- ESTE RECIBO NAO PODE SER SUBSTITUIDO POR ORDEM DE PAGAMENTO, DOC OU DEPOSITO BANCARIO

- NAO RECEBER APOS 15 DIAS DO VENCIMENTO

- APOS A PRAZO BANCARIO ENTRAR EM CONTATO HORARIO COMERCIAL PELO TELEFONE (11) 5051-7710.

- APOS VENCIMENTO, PAGAR SO NAS AGENCIAS DO BRADESCO COM MULTA DE R\$ 15,74

- APOS O PRAZO BANCARIO ENTRAR EM CONTATO COM BITTAR ARRUDA ADV FONE (11) 5051-7710.

Vencimento 07/09/2016

Agência/Código Cedente 3393-6 / 3060-0

Nosso Número 19/00168755203-P

Valor 787,43

(-) Abatimento

(-) Descontos

(+) Multa

(+) Outros Juros

(=) Valor Cobrado

O VALOR ORIGINAL DESTA DOCUMENTO SO PODERA SER ALTERADO, MEDIANTE INSTRUCAO EXPLICITA NO BOLETO.

Sacado: ZENAIDE MARIA SILVA/TEODORO BASLER  
 RUA JOSE BENEDITO SALINAS,110  
 04674-200 SAO PAULO SP

FAVORECIDO COND.: RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/T

PARA USO DO C.P.D. ( PRED-3555 REC-20474198 AP-BLC054 )

Autenticação Mecânica



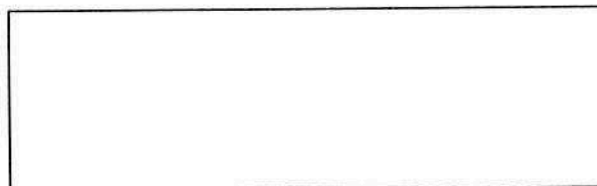
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELICA PIN DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/06/2018 às 18:42, sob o número WSTA18702836467. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 5F80B2F.

Condomínio: 3555-69 RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/TOUL Endereço: RUA JOSE BENEDITO SALINAS, 110

UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR
BLA014	1	653,91	BLB072	6	4.641,90
BLA054	1	653,91	BLB083	1	747,33
BLA062	1	655,33	BLB093	1	782,57
BLA073	18	10.373,30	BLB101	1	169,00
BLA084	2	1.308,72	BLB122	1	803,26
BLA101	1	659,13	BLB151	1	733,74
BLA104	2	1.282,42	BLB162	1	776,69
BLA112	1	653,91	BLB172	2	1.553,71
BLA132	3	1.935,81	BLC032	50	24.376,07
BLA142	10	6.437,41	BLC033	1	657,28
BLA181	1	659,13	BLC103	1	657,28
BLA193	1	656,29	BLC153	1	631,37
BLB024	1	933,54	BLC161	2	836,67
BLB061	9	6.449,31	BLC172	1	654,73
BLB062	3	2.264,44			

Não recebemos aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha sido efetuado o pagamento de quaisquer delas, pedimos enviar-nos xérox do comprovante quitado, para que possamos reclamar o crédito junto ao banco.

**lello**  
CONDOMÍNIOS



**RECIBO - PRESTAÇÃO DE CONTAS  
FICHA DE CAIXA/COMPENSAÇÃO**

3555-69 RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/TOULON JT.5 P - 1027  
 ZENAIDE MARIA SILVA/TEODORO BASLER AP - BLC054 16/08/2016 00254  
 07/09/2016  
 RUA JOSE BENEDITO SALINAS,110 -  
 04674-200 SAO PAULO - SP

**Para uso do correio**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Mudou-se                                   | <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente    |
| <input type="checkbox"/> Desconhecido                               | <input type="checkbox"/> Não existe o nº indicado |
| <input type="checkbox"/> Recusado                                   | <input type="checkbox"/> Não procurado            |
| <input type="checkbox"/> Falecido                                   | <input type="checkbox"/> Ausente                  |
| <input type="checkbox"/> Informações escritas pelo Porteiro/Síndico | <input type="checkbox"/> Outros                   |

Reintegrado ao serviço postal

Visto \_\_\_\_\_

em / /20

# lello

CONDOMÍNIOS

Dados do Favorecido  
3555-69 RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/TOULON  
RUA JOSE BENEDITO SALINAS,110  
CEP:04674-200 CNPJ: .964.755/0001-06

Sacado: ZENAIDE MARIA SILVA/TEODORO BASLER 228  
CPF: Unidade: BLC054  
Código de Acesso ao Portal: 19012EA7  
Recibo: 20320693 Emissão: 1023

### Mensagens da Administradora

#### Fraudes em Boletos Bancários

As fraude nos boletos têm sido uma prática comum na internet e correios. Preste muita atenção ao código de barras quando realizar um pagamento na internet, pois é alterando estes números que a fraude acontece.  
Conheça a orientação completa antifraude no endereço: <https://www.lellocondominios.com.br/website/infografico-fraude-cuidados.htm>

### Composição da Arrecadação

Verba	Valor	Verba	Valor
1002 - COTA CONDOMINIAL AGO/2016	445,59		
3002 - FUNDO DE RESERVA	22,10		
13002 - 13. SALARIO	16,07		
1010 - CONSUMO DE GAS	22,62		
16002 - IMPERMEABILIZACAO PC. 07/50	154,00		

### Resumo Financeiro Período 01/06/2016 a 30/06/2016

	Saldo ant.	Créditos	Débitos	Saldo	Inadimplência
CONTA CONDOMINIO	16.799,15	166.113,03	-175.268,69	7.643,49	Condomínios em atraso: R\$ 71.342,43
FUNDO DE RESERVA	18.931,58	6.353,05	-17.000,00	8.284,63	Cotas Negociadas(acordos): R\$ 3.657,13
13. SALARIO	9.467,53	4.647,58	0,00	14.115,11	-----
FUNDO P/ IMPERMEABILIZACAO	-18.112,41	70.420,76	-50.283,42	2.024,93	R\$ 74.999,56
GERADOR	1.167,99	310,32	0,00	1.478,31	Cotas não negociadas: 123 Cotas 26 Unidades
<b>Saldo Final</b>	<b>28.253,84</b>	<b>247.844,74</b>	<b>-242.552,11</b>	<b>33.546,47</b>	Conta Ordinária: R\$ 53.298,79 Conta Extraordinária: R\$ 18.043,64

### Saldos

	Vencimento	Valor
Na Administradora em 30/06/2016: 33.546,47	07/08/2016	660,38
Caixa Despesas Locais em 30/06/2016: 600,00	Agência/Código Cedente	(-) Abat/Desconto
Em contas bancárias administradas pelo Condomínio:	3393-6 / 3060-0	(+) Multa/Juros
Banco: 341 Ag: 1608-0 Conta: 20303-8 CC em 31/05/2016 R\$ 185.154,66	Carteira/Nosso Número	(=) Valor Cobrado
	19/00168603440-P	

Por favor, não destaque o recibo antes do pagamento

23793.39316 90016.860349 40000.306007 6 68790000066038

**BRANDESCO S/A** | 237-2 | 23793.39316 90016.860349 40000.306007 6 68790000066038

C.G.C. 60.746.948

Local de Pagamento

ATÉ O VENCIMENTO, PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE EM QUALQUER AG.BRANDESCO

Cedente

LELLO CONDOMÍNIOS LTDA.

Data do Documento

18/07/2016

Número do Documento

20320693

Espécie Doc.

REC

Aceite

A

Data do Processamento

18/07/2016

Uso do Banco

08600

Carteira

19

Espécie

R\$

Quantidade

Valor

Cód. CIP

000

Bonif. por dia de antec. pagto.

Valor de Desconto

Ate

Com. per. por dia

Instruções

- ESTE RECIBO NAO PODE SER SUBSTITUIDO POR ORDEM DE PAGAMENTO, DOC OU DEPOSITO BANCARIO
- NAO RECEBER APOS 15 DIAS DO VENCIMENTO
- APOS A PRAZO BANCARIO ENTRAR EM CONTATO HORARIO COMERCIAL PELO TELEFONE (11) 5051-7710.
- APOS 07/08/2016, PAGAR SOMENTE NAS AGENCIAS DO BRANDESCO COM MULTA DE R\$ 13,20
- APOS O PRAZO BANCARIO ENTRAR EM CONTATO COM BITTAR ARRUDA ADV FONE (11) 5051-7710.

O VALOR ORIGINAL DESTA DOCUMENTO SO PODERA SER ALTERADO, MEDIANTE INSTRUCAO EXPLICITA NO BOLETO.

Sacado: ZENAIDE MARIA SILVA/TEODORO BASLER  
RUA JOSE BENEDITO SALINAS,110  
04674-200 SAO PAULO SP

FAVORECIDO COND: RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/T

PARA USO DO C.P.D. | PRED-3555 REC-20320693 AP-BLC054 |

Autenticação Mecânica



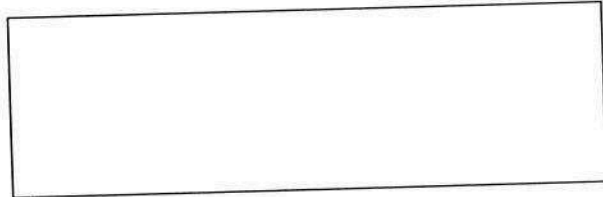
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELICA PIN DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2018 às 18:42, sob o número WSTA18702836467. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 5F80B2F.

Condomínio: 3555-69 RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/TOUL Endereço: RUA JOSE BENEDITO SALINAS, 110

UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR
BLA062	1	655,33	BLB101	1	169,00
BLA073	18	10.373,30	BLB122	1	803,26
BLA084	2	1.308,72	BLB151	1	733,74
BLA101	1	659,13	BLB162	1	776,69
BLA104	2	1.282,42	BLB172	1	778,22
BLA132	3	1.935,81	BLC032	49	23.720,85
BLA142	9	5.783,50	BLC033	7	3.783,79
BLA181	1	659,13	BLC153	1	631,37
BLA193	1	656,29	BLC161	2	836,67
BLB024	1	933,54	BLC162	1	632,56
BLB061	8	5.718,33	BLC172	1	654,73
BLB062	3	2.264,44			
BLB072	5	3.877,62			
BLB092	1	931,42			
BLB093	1	782,57			

Não recebemos aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha sido efetuado o pagamento de quaisquer delas, pedimos enviar-nos xerox do comprovante quitado, para que possamos reclamar o crédito junto ao banco.

**lello**  
CONDOMÍNIOS



**RECIBO - PRESTAÇÃO DE CONTAS  
FICHA DE CAIXA/COMPENSAÇÃO**

3555-69 RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/TOULON  
ZENAIDE MARIA SILVA TEODORO BASLER

AP - BLC054

JT.5  
18/07/2016  
07/08/2016

P - 1023  
00301

RUA JOSE BENEDITO SALINAS, 110 -  
04674-200 SAO PAULO - SP

**Para uso do correio**

Mudou-se

Desconhecido

Recusado

Falecido

Informações escritas pelo Porteiro/Síndico

Endereço Insuficiente

Não existe o nº indicado

Não procurado

Ausente

Outros

Reintegrado ao serviço postal

em / / 20

Visto

NOTA FISCAL DE SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO - MOD 21 - VIA ÚNICA - SERIE B80

CLARO S.A.  
RUA FLORIDA, 1970  
CIDADE MONÇÕES  
04565-001 - SÃO PAULO - SP  
CNPJ-AD 432.544/0001-47  
E - 114.814.878.119

**THIAGO SILVA BASHER**  
R JOSE BENEDITO SALINAS, 00110 BL C-TOULON APT 54 JARDIM  
ITAPEVA  
SAO PAULO - SP  
CPF/CNPJ 220 249 228-30

Emissão: 21/07/2016 Mês: Julho/2016 Vencimento: 10/08/2016  
Número: 0001347781 I.E.: ISENT0 Código: 003/380023783

CFOP 5.307 - Prestação de serviço de comunicação a não-contribuinte.

**Discriminação do Serviço**

TV POR ASSINATURA

01/07/16 A 31/07/16 MENSALIDADE TV PRINCIPAL SELEÇÃO CBO NET ESSENCIAL CONF FID

SUB TOTAL TV POR ASSINATURA

BANDA LARGA

01/07/16 A 31/07/16 MENSALIDADE VIRTUA COMBO VIRTUA 15M

DESCONTO MENSALIDADE VIRTUA

SUB TOTAL BANDA LARGA

ICMS	PIS	COFINS	
9,99	0,65	3,00	99,90
			99,90

19,98	0,52	2,40	79,90
-19,98	-0,52	-2,40	-79,90
			0,00

VALOR DA NOTA FISCAL: **99,90**

CORNS	Base de Cálculo	99,90	Alíquota	3,00%	Valor	3,00
ICMS	Base de Cálculo	39,98	Alíquota	25,00%	Valor	9,99
PIS	Base de Cálculo	99,90	Alíquota	0,65%	Valor	0,65

Reservado ao Fisco  
C00B.61E0.6384.23F2.8689.DEB9.5D17.E214

- Contribuição para o Fust 1% e Fundat 0,5% sobre os valores dos serviços de telecomunicações - Não repassadas ao assinante - BASE DE CALCULO DO ICMS RED. CONF. ART. 18 ANEXO II DEC. ESTADUAL NR 45490 DE 30.11.2000/ - Regime especial, processo de 1000520-420559/2004/0 Central de Atendimento ANATEL 1331 / Lei 12.741/12 - ICMS TOTAL 9,99 - PIS TOTAL 0,65 - COFINS TOTAL 3,00

Novos Produtos contratados em: 27/06/2016: TV(CBO NET ESSENCIAL CONF FID); ALUGUEL DE EQUIPAMENTO HABILITADO, Dasse(COMBO VIRTUA 15M) e Telefone(FONE LIM NET (PORT))



Cadastre-se agora para receber sua fatura por e-mail com mais antecedência e comodidade. Você poderá acessá-la quando e onde quiser, do notebook, celular ou tablet. Acesse [net.com.br/faturadigital](http://net.com.br/faturadigital) e solicite.



CTC SANTO AMARO SPM PL4  
THIAGO SILVA BASHER  
R JOSE BENEDITO SALINAS, 110, BL C-TOULON, APT 54  
JARDIM ITAPEVA  
04674-200 SAO PAULO - SP

7882004860



003/380023783  
Data de Postagem: 03/08/16  
Vencimento: 10/08/2016

54 C

PARA USO DOS CORREIOS

Responsável	<input type="checkbox"/> Recusado
Retirado do Serviço Postal em	<input type="checkbox"/> Desconhecido
	<input type="checkbox"/> Não existe o nº indicado
	<input type="checkbox"/> Endereço insuficiente
	<input type="checkbox"/> Mudou-se
	<input type="checkbox"/> Não procurado
	<input type="checkbox"/> Ausente
	<input type="checkbox"/> Falçado
	<input type="checkbox"/> Informação escrita pelo porteiro ou síndico
	<input type="checkbox"/> CEP



009225 DT0031:0082016\_274727 rem (MP\_A3FN) S:0004860



REMETENTE:  
DEVOÇÃO ELETRÔNICA - CEDO  
CAIXA POSTAL 42.301  
SÃO PAULO - SP  
CEP 04218-970

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELICA PIN DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/06/2018 às 18:42, sob o número WSTA18702836467. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 5F80B2F.





54C

01/01

CTC SANTO AMARO SPM PL4

TEODORO JOAO BASLER FILHO  
R JOSE B SALINAS 110 AP 54 BL C  
04674-200 SAO PAULO SP

0092922070

720903653980547000000207010100418

Data de Postagem:  
10/04/2018



54c

0093902276

CTC SANTO AMARO SPM PL4

TEODORO JOAO BASLER FILHO  
R JOSE B SALINAS 110 AP 54 BL C  
04674-200 SAO PAULO SP

01/01

Data de Postagem:  
09/05/2018

Mensagens da Administradora

**ATENÇÃO:**

Atendendo às Circulares do Banco Central do Brasil nºs 3.461/09, 3.598/12 e 3.656/13, a partir de 01/08/2017, os registros de títulos transmitidos que não contenham a informação do CPF/CNPJ do pagador ou que contenham CPF/CNPJ inválido serão automaticamente rejeitados pelo sistema e não poderão ser pagos. Atualize seus dados cadastrais para não ficar inadimplente. Acesse [www.lellocondominios.com.br/resolvafacil](http://www.lellocondominios.com.br/resolvafacil) ou ligue (11) 2797-7583.

Composição da Arrecadação

Verba	Valor	Verba	Valor
1002 - COTA CONDOMINIAL MAI/2018	490,15		
3002 - FUNDO DE RESERVA	24,51		
13002 - 13.SALARIO	16,07		
1010 - CONSUMO DE GAS	18,20		
16002 - IMPERMEABILIZACAO PC. 28/50	154,00		
1008 - MODERNIZAÇÃO ELEV. PC. 17/18	20,00		

Resumo Financeiro Período

01/03/2018 a 31/03/2018

Inadimplência

	Saldo ant.	Créditos	Débitos	Saldo	
CONTA CONDOMINIO	-179,81	167.438,05	-163.755,08	3.503,16	Condomínios em atraso: R\$ 101.412,67
FUNDO DE RESERVA	9.834,10	6.723,35	-8.000,00	8.557,45	Cotas Negociadas(acordos): R\$ 14.763,89
13. SALARIO	9.037,41	4.409,08	0,00	13.446,49	
FUNDO P/ IMPERMEABILIZACAO	28.234,04	39.291,53	-38.330,35	29.195,22	
GERADOR	90,94	0,00	0,00	90,94	116.176,56
					Cotas não negociadas: 167 Cotas
					24 Unidades
					Conta Ordinária: R\$ 76.646,44
					Conta Extraordinária: R\$ 24.766,23

Saldos

Saldo Final 47.016,68 217.862,01 -210.085,43 54.793,26

Na Administradora em 31/03/2018: 54.793,26

Caixa Despesas Locais em 31/03/2018: 600,00

SALDO EM CONTAS BANCARIAS DO CONDOMINIO EM 28/02/2018 R\$ 88.947,57

Vencimento

07/05/2018

Valor: 722,93

Agência/Código Beneficiário

3393-6/3060-0

(-) Abat/Desconto

Carteira/Nosso Número

19/00182633164-7

(+) Multa/Juros

(=) Valor Cobrado

Por Favor, não destaque o recibo antes do pagamento

23793.39316 90018.263310 64000.306007 7 75170000072293



**Bradesco**

**237-2**

23793.39316 90018.263310 64000.306007 7 75170000072293

Local de Pagamento

ATÉ O VENCIMENTO, PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE EM QUALQUER AG. BRADESCO

Vencimento

07/05/2018

Cedente  
LELLO CONDOMINIOS LTDA

CNPJ: 44.166.627/0001-92

Agência/Código Cedente

3393-6/3060-0

Data do Documento  
19/04/2018

Número do documento  
24427653

Espécie Doc.  
REC

Aceite  
A

Data do Processamento  
19/04/2018

Nosso Número

19/00182633164-7

Uso do Banco  
08600

Carteira  
19

Espécie  
R\$

Quantidade

Valor

Valor

722,93

Cód. CIP

Bonif. por dia de atoc. pagto.

Valor de Desconto

Até

Com. per. por dia

(-) Abatimento

Instruções

- ESTE RECIBO NÃO PODE SER SUBSTITUÍDO POR ORDEM DE PAGAMENTO, DOC OU DEPOSITO BANCARIO
- NAO RECEBER APOS 15 DIAS DO VENCIMENTO
- APOS A PRAZO BANCARIO ENTRAR EM CONTATO HORARIO COMERCIAL PELO TELEFONE (11) 5051-7710.
- APOS 07/05/2018, PAGAR SOMENTE NAS AGENCIAS DO BRADESCO COM MULTA DE R\$ 14,46

(-) Descontos

(+) Multa

(+) Outros Juros

(=) Valor Cobrado

APOS O PRAZO BANCARIO ENTRAR EM CONTATO COM DELTA COBRANÇAS FONE (11) 3221-5731 / 3331-3052

O VALOR ORIGINAL DESTA DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER ALTERADO, MEDIANTE INSTRUÇÃO EXPLÍCITA NO BOLETO.

Sacado: ZENAIDE MARIA SILVA/TEODORO BASLER  
RUA JOSE BENEDITO SALINAS,110  
04674-200 SAO PAULO / SP

CPF: 939.031.208-63

FAVORECIDO RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/TOULON

PARA USO DO C.P.D. [ REF - 3555 REC 24427653 / BLC054 ]



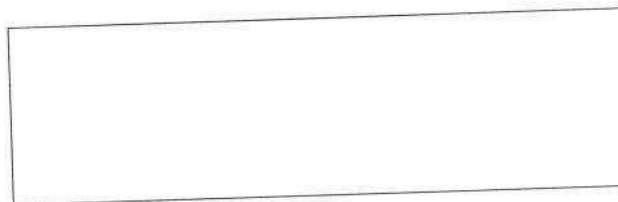
Condomínio: 3555 - RES.MEDITERRANEO-  
TEBAS/TRIESTE/TOULON

Endereço: RUA JOSE BENEDITO SALINAS,110

UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR
ANT.II	1	1.827,15	BLA024	1	723,81	BLA073	38	23.056,97
BLA131	1	725,82	BLA142	4	2.374,69	BLA193	1	855,82
BLA202	17	10.122,06	BLB053	1	830,25	BLB062	1	806,38
BLB101	1	169,00	BLB122	1	923,57	BLB123	1	806,38
BLB152	1	817,28	BLB153	1	806,38	BLB163	6	4.563,67
BLB181	3	3.046,51	BLC014	1	723,89	BLC021	1	722,59
BLC032	73	38.519,42	BLC033	6	3.803,22	BLC051	1	721,09
BLC083	1	722,59	BLC172	1	853,89	BLC183	4	2.890,24

Não recebemos aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha efetuado o pagamento de quaisquer delas pedimos enviar-nos uma cópia do comprovante de pagamento para que possamos reclamar o crédito junto ao Banco

**lello**  
CONDOMÍNIOS



RECIBO - PRESTAÇÃO DE CONTAS  
FICHA DE CAIXA/COMPENSAÇÃO

3555 - RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/TOULON  
ZENAIDE MARIA SILVA/TEODORO BASLER

JT.5 P 1135  
BLC054 19/04/2018 170  
07/05/2018

RUA JOSE BENEDITO SALINAS,110  
04674-200 SAO PAULO / SP

Para uso do Correio

- Mudou-se
- Desconhecido
- Recusado
- Falecido
- Informações escritas pelo Porteiro/Sindico

- Endereço Insuficiente
- Não existe o nº indicado
- Não procurado
- Ausente
- Outros

Reintegrado ao serviço postal  
em / / 20

Visto

	Dados do Favorecido	Sacado: ZENAIDE MARIA SILVA/TEODORO BASLER	
	3555 - RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/TOULON	CPF: 939.031.208-63	Unidade: BLC054
	RUA JOSE BENEDITO SALINAS,110	Código de Acesso ao Portal: 19012EA7	
	CEP: 04674-200 CNPJ: 00.964.755/0001-06	Recibo: 24221471	Emissão: 1130

**Mensagens da Administradora**

**ATENÇÃO:**

Atendendo às Circulares do Banco Central do Brasil nºs 3.461/09, 3.598/12 e 3.656/13, a partir de 01/08/2017, os registros de títulos transmitidos que não contenham a informação do CPF/CNPJ do pagador ou que contenham CPF/CNPJ inválido serão automaticamente rejeitados pelo sistema e não poderão ser pagos. Atualize seus dados cadastrais para não ficar inadimplente. Acesse [www.lellocondominios.com.br/resolvafacil](http://www.lellocondominios.com.br/resolvafacil) ou ligue (11) 2797-7583.


**Composição da Arrecadação**

Verba	Valor	Verba	Valor
1002 - COTA CONDOMINIAL ABR/2018	490,15		
3002 - FUNDO DE RESERVA	24,51		
13002 - 13.SALARIO	16,07		
1010 - CONSUMO DE GAS - 0,00 m3	18,20		
16002 - IMPERMEABILIZACAO PC. 27/50	154,00		
1008 - MODERNIZAÇÃO ELEV. PC. 16/18	20,00		

Resumo Financeiro Período 01/02/2018 a 28/02/2018					Inadimplência	
	Saldo ant.	Créditos	Débitos	Saldo		
CONTA CONDOMINIO	2.761,99	160.373,92	-163.315,72	-179,81	Condomínios em atraso:	RS 102.354,33
FUNDO DE RESERVA	5.129,65	6.704,45	-2.000,00	9.834,10	Cotas Negociadas(acordos):	RS 5.888,40
13. SALARIO	4.640,95	4.396,46	0,00	9.037,41		
FUNDO P/ IMPERMEABILIZACAO GERADOR	35.323,40	39.140,99	-46.230,35	28.234,04		108.242,73
	90,94	0,00	0,00	90,94	Cotas não negociadas:	169 Cotas 21 Unidades
					Conta Ordinária:	RS 77.381,14
					Conta Extraordinária:	RS 24.973,19
<b>Saldo Final</b>	<b>47.946,93</b>	<b>210.615,82</b>	<b>-211.546,07</b>	<b>47.016,68</b>		

Saldos	Vencimento	Valor
Na Administradora em 28/02/2018: 47.016,68	07/04/2018	722,93
Caixa Despesas Locais em 28/02/2018: 167,84	Agência/Código Beneficiário	(-) Abat/Desconto
	3393-6/3060-0	
SALDO EM CONTAS BANCARIAS DO CONDOMINIO EM 31/01/2018 R\$ 88.748,20	Carteira/Nosso Número	(+) Multa/Juros
	19/00182432343-4	
		(=) Valor Cobrado

Por Favor, não destaque o recibo antes do pagamento 23793.39316 90018.243239 43000.306001 2 74870000072293

 **Bradesco** | 237-2 | 23793.39316 90018.243239 43000.306001 2 74870000072293

Local de Pagamento					Vencimento	
ATÉ O VENCIMENTO, PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE EM QUALQUER AG. BRADESCO					07/04/2018	
Cedente					Agência/Código Cedente	
LELLO CONDOMINIOS LTDA					3393-6/3060-0	
CNPJ: 44.166.627/0001-92					Nosso Número	
					19/00182432343-4	
Data do Documento:	Número do documento	Espécie Doc.	Acete	Data do Processamento		
20/03/2018	24221471	REC	A	20/03/2018		
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor	
08600	19	R\$			722,93	
Cod. CIP	Bonif. por dia de atec. pagto.	Valor de Desconto	Até	Com. per. por dia	(-) Abatimento:	
000						
Instruções					(-) Descontos	
- ESTE RECIBO NÃO PODE SER SUBSTITUÍDO POR ORDEM DE PAGAMENTO, DOC OU DEPOSITO BANCARIO						
- NÃO RECEBER APOS 15 DIAS DO VENCIMENTO					(+ ) Multa	
- APOS A PRAZO BANCARIO ENTRAR EM CONTATO HORARIO COMERCIAL PELO TELEFONE (11) 5051-7710.						
- APOS 07/04/2018, PAGAR SOMENTE NAS AGENCIAS DO BRADESCO COM MULTA DE R\$ 14.46					(+ ) Outros Juros	
APOS O PRAZO BANCARIO ENTRAR EM CONTATO COM DELTA COBRANÇAS FONE (11) 3221-5731 / 3331-3052					(-) Valor Cobrado:	
O VALOR ORIGINAL DESTA DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER ALTERADO, MEDIANTE INSTRUÇÃO EXPLÍCITA NO BOLETO.						
Sacado: ZENAIDE MARIA SILVA/TEODORO BASLER					CPF: 939.031.208-63	
RUA JOSE BENEDITO SALINAS,110						
04674-200 SAO PAULO / SP						
FAVORECIDO RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/TOULON					PARA USO DO C.P.D. [ REF - 3555 REC 24221471 / BLC054 ]	

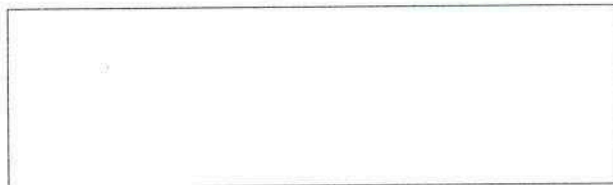
Condomínio: 3555 - RES.MEDITERRANEO-  
TEBAS/TRIESTE/TOULON

Endereço: RUA JOSE BENEDITO SALINAS,110

UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR
ANT.II	1	1.827,15	BLA073	38	23.056,97	BLA104	1	723,27
BLA131	2	1.456,78	BLA142	3	1.650,88	BLA193	1	855,98
BLA202	16	9.398,25	BLA224	1	724,18	E' B062	1	806,38
BLB093	12	8.635,88	BLB101	1	169,00	BLB152	1	822,12
BLB153	2	1.612,76	BLB163	5	3.757,29	BLB181	2	2.063,83
BLC024	1	853,54	BLC032	72	37.795,53	BLC033	4	2.534,71
BLC051	1	721,09	BLC111	1	721,09	BLC183	3	2.167,65

Não recebemos aviso de crédito das cotas acima relacionadas. Caso tenha efetuado o pagamento de quaisquer delas, pedimos enviar-nos uma cópia do comprovante de pagamento para que possamos reclamar o crédito junto ao Banco

**lello**  
CONDOMÍNIOS



RECIBO - PRESTAÇÃO DE CONTAS  
FICHA DE CAIXA/COMPENSAÇÃO

3555 - RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/TOULON  
ZENAIDE MARIA SILVA/TEODORO BASLER

JT.5 P 1130

BLC054 20/03/2018 170

07/04/2018

RUA JOSE BENEDITO SALINAS,110  
04674-200 SAO PAULO / SP

Para uso do Correio

- Mudou-se  
 Desconhecido  
 Recusado  
 Falecido  
 Informações escritas pelo Porteiro/Sindico

- Endereço Insuficiente  
 Não existe o nº indicado  
 Não procurado  
 Ausente  
 Outros

\_\_\_\_\_  
Visto

Reintegrado ao serviço postal  
em / / 20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELICA PIN DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/06/2018 às 18:42, sob o número WSTA18702836467. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 5F80B2F.

	Dados do Favorecido		Sacado: ZENAIDE MARIA SILVA/TEODORO BASLER	
	3555 - RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/TOULON		CPF: 939.031.208-63	Unidade: BLC054
	RUA JOSE BENEDITO SALINAS,110		Código de Acesso ao Portal: 19012EA7	
	CEP: 04674-200	CNPJ: 00.964.755/0001-06	Recibo: 23478945	Emissão: 1112

Mensagens da Administradora  
**A T E N Ç Ã O:**  
 Atendendo às Circulares do Banco Central do Brasil nºs 3.461/09, 3.598/12 e 3.656/13, a partir de 01/08/2017, os registros de títulos transmitidos que não contenham a informação do CPF/CNPJ do pagador ou que contenham CPF/CNPJ inválido serão automaticamente rejeitados pelo sistema e não poderão ser pagos. Atualize seus dados cadastrais para não ficar inadimplente.  
 Acesse [www.lellocondominios.com.br/resolvafacil](http://www.lellocondominios.com.br/resolvafacil) ou ligue (11) 2797-7583.

Composição da Arrecadação			
Verba	Valor	Verba	Valor
1002 - COTA CONDOMINIAL DEZ/2017	490,15		
3002 - FUNDO DE RESERVA	24,51		
13002 - 13.SALARIO	16,07		
1010 - CONSUMO DE GAS	19,57		
16002 - IMPERMEABILIZACAO PC. 23/50	154,00		
1008 - MODERNIZAÇÃO ELEV. PC. 12/18	20,00		

Resumo Financeiro Período 01/10/2017 a 31/10/2017					Inadimplência	
	Saldo ant.	Créditos	Débitos	Saldo		
CONTA CONDOMINIO	5.341,03	183.076,29	-182.649,37	5.767,95	Condomínios em atraso:	R\$ 92.496,09
FUNDO DE RESERVA	35.343,73	7.078,39	-10.000,00	32.422,12	Cotas Negociadas(acordos):	R\$ 7.154,55
13. SALARIO	28.685,28	4.644,34	0,00	33.329,62		
FUNDO P/ IMPERMEABILIZACAO	17.970,86	41.597,25	-27.280,35	32.287,76		99.650,64
GERADOR	61,26	9,89	0,00	71,15	Cotas não negociadas:	168 Cotas
						34 Unidades
					Conta Ordinária:	R\$ 68.952,74
					Conta Extraordinária:	R\$ 23.543,35
<b>Saldo Final</b>	<b>87.402,16</b>	<b>236.406,16</b>	<b>-219.929,72</b>	<b>103.878,60</b>		

Saldos	Vencimento	Valor
Na Administradora em 31/10/2017: 103.878,60	10/12/2017	724,30
Caixa Despesas Locais em 31/10/2017: 600,00	Agência/Código Beneficiário	(-) Abat/Desconto
	3393-6/3060-0	
SALDO EM CONTAS BANCARIAS DO CONDOMINIO EM 29/09/2017 R\$ 88.021,67	Carteira/Nosso Número	(+) Multa/Juros
	19/00171713764-4	
		(=) Valor Cobrado

Por Favor, não destaque o recibo antes do pagamento 23793.39316 90017.171373 64000.306007 2 73690000072430



Local de Pagamento				Vencimento	
ATÉ O VENCIMENTO, PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE EM QUALQUER AG. BRADESCO				10/12/2017	
Cedente				Agência/Código Cedente	
LELLO CONDOMINIOS LTDA				3393-6/3060-0	
CNPJ: 44.166.627/0001-92				Nosso Número	
				19/00171713764-4	
Data do Documento	Número do documento	Espécie Doc.	Acerto	Data do Processamento	Nosso Número
30/11/2017	23478945	REC	A	30/11/2017	19/00171713764-4
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor
08600	19	R\$			724,30
Cód. CIP	Bonif. por dia de atec. pagto.	Valor de Desconto	Até	Com. per. por dia	(-) Abatimento
000					
Instruções:					(-) Descontos
- ESTE RECIBO NÃO PODE SER SUBSTITUÍDO POR ORDEM DE PAGAMENTO, DOC OU DEPOSITO BANCARIO					
- NAO RECEBER APOS 15 DIAS DO VENCIMENTO					(+) Multa
- APOS A PRAZO BANCARIO ENTRAR EM CONTATO HORARIO COMERCIAL PELO TELEFONE (11) 5051-7710.					
- APOS 10/12/2017, PAGAR SOMENTE NAS AGENCIAS DO BRADESCO COM MULTA DE R\$ 14,49					(+) Outros Juros
APOS O PRAZO BANCARIO ENTRAR EM CONTATO COM DELTA COBRANÇAS FONE (11) 3221-5731 / 3331-3052					(=) Valor Cobrado
O VALOR ORIGINAL DESTA DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER ALTERADO, MEDIANTE INSTRUÇÃO EXPLÍCITA NO BOLETO.					
Sacado: ZENAIDE MARIA SILVA/TEODORO BASLER			CPF: 939.031.208-63		
RUA JOSE BENEDITO SALINAS,110			04674-200 SAO PAULO / SP		

FAVORECIDO RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/TOULON PARA USO DO C.P.D. [ REF - 3555 REC 23478945 / BLC054 ]



Autenticação Mecânica

	Dados do Favorecido	Sacado: ZENAIDE MARIA SILVA/TEODORO BASLER	
	3555 - RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/TOULON	CPF: 939.031.208-63	Unidade: BLC054
	RUA JOSE BENEDITO SALINAS,110	Código de Acesso ao Portal: 19012EA7	
	CEP: 04674-200 CNPJ: 00.964.755/0001-06	Recibo: 23191941	Emissão: 1106

Mensagens da Administradora

**ATENÇÃO:**

Atendendo às Circulares do Banco Central do Brasil nºs 3.461/09, 3.598/12 e 3.656/13, a partir de 01/08/2017, os registros de títulos transmitidos que não contenham a informação do CPF/CNPJ do pagador ou que contenham CPF/CNPJ inválido serão automaticamente rejeitados pelo sistema e não poderão ser pagos. Atualize seus dados cadastrais para não ficar inadimplente. Acesse [www.lellocondominios.com.br/resolvafacil](http://www.lellocondominios.com.br/resolvafacil) ou ligue (11) 2797-7583.

Composição da Arrecadação

Verba	Valor	Verba	Valor
1002 - COTA CONDOMINIAL NOV/2017	490,15		
3002 - FUNDO DE RESERVA	24,51		
13002 - 13.SALARIO	16,07		
1010 - CONSUMO DE GAS - 0,00 m3	19,36		
16002 - IMPERMEABILIZACAO PC. 22/50	154,00		
1008 - MODERNIZAÇÃO ELEV. PC. 11/18	20,00		

Resumo Financeiro Período

01/09/2017 a 30/09/2017

Inadimplência

	Saldo ant.	Créditos	Débitos	Saldo		
CONTA CONDOMINIO	-10.393,43	220.082,00	-204.347,54	5.341,03	Condomínios em atraso:	R\$ 89.910,52
FUNDO DE RESERVA	41.404,50	6.939,23	-13.000,00	35.343,73	Cotas Negociadas(acordos):	R\$ 9.850,18
13. SALARIO	24.136,51	4.548,77	0,00	28.685,28		-----
FUNDO P/ IMPERMEABILIZACAO	57.146,92	40.930,15	-80.106,21	17.970,86		99.760,70
GERADOR	51,37	9,89	0,00	61,26	Cotas não negociadas:	169 Cotas
						34 Unidades
					Conta Ordinária:	R\$ 66.811,58
					Conta Extraordinária:	R\$ 23.098,94
<b>Saldo Final</b>	<b>112.345,87</b>	<b>272.510,04</b>	<b>-297.453,75</b>	<b>87.402,16</b>		

Saldos

Na Administradora em 30/09/2017: 87.402,16  
Caixa Despesas Locais em 30/09/2017: 3.450,93

SALDO EM CONTAS BANCARIAS DO CONDOMINIO EM 31/08/2017 R\$ 87.687,26

Vencimento	Valor
07/11/2017	724,09
Agência/Código Beneficiário	(-) Abat/Desconto
3393-6/3060-0	
Carteira/Nosso Número	(+) Multa/Juros
19/00171424307-9	
	(-) Valor Cobrado

Por Favor, não destaque o recibo antes do pagamento

23793.39316 90017.142432 07000.306006 3 73360000072409



**Bradesco**

**237-2**

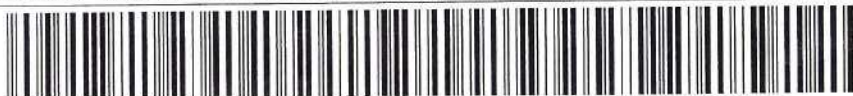
23793.39316 90017.142432 07000.306006 3 73360000072409

Local de Pagamento					Vencimento	
ATÉ O VENCIMENTO, PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE EM QUALQUER AG. BRADESCO					07/11/2017	
Cedente					Agência/Código Cedente	
LELLO CONDOMINIOS LTDA					3393-6/3060-0	
CNPJ: 44.166.627/0001-92					Nosso Número	
					19/00171424307-9	
Data do Documento	Número do documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento	Valor	
19/10/2017	23191941	REC	A	19/10/2017	724,09	
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor	
08600	19	R\$			724,09	
Cod. CIP	Boni. por dia de atec. pagto.	Valor de Desconto	Até	Com. por. por dia	(-) Abatimento:	
000					(-) Descontos	
Instruções					(+/-) Multa	
- ESTE RECIBO NÃO PODE SER SUBSTITUÍDO POR ORDEM DE PAGAMENTO, DOC OU DEPOSITO BANCARIO						
- NÃO RECEBER APOS 15 DIAS DO VENCIMENTO						
- APOS A PRAZO BANCARIO ENTRAR EM CONTATO HORARIO COMERCIAL PELO TELEFONE (11) 5051-7710.						
- APOS 07/11/2017, PAGAR SOMENTE NAS AGENCIAS DO BRADESCO COM MULTA DE R\$ 14,48						
APOS O PRAZO BANCARIO ENTRAR EM CONTATO COM DELTA COBRANÇAS FONE (11) 3221-5731 / 3331-3052						
O VALOR ORIGINAL DESTA DOCUMENTO SO PODERÁ SER ALTERADO, MEDIANTE INSTRUÇÃO EXPLICITA NO BOLETO.						
Sacado: ZENAIDE MARIA SILVA/TEODORO BASLER					CPF: 939.031.208-63	
RUA JOSE BENEDITO SALINAS,110						
04674-200 SAO PAULO / SP						

FAVORECIDO RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/TOULON

PARA USO DO C.P.D. [ REF - 3555 REC 23191941 / BLC054 ]

Autenticação Mecânica





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELICA PIN DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/06/2018 às 18:42, sob o número WSTA18702836467. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 5F80B2F.

	Dados do Favorecido	Sacado: ZENAIDE MARIA SILVA/TEODORO BASLER
	3555 - RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/TOULON	CPF: 939.031.208-63      Unidade: BLC054
RUA JOSE BENEDITO SALINAS,110	Código de Acesso ao Portal: 19012EA7	Recibo: 23001724      Emissão: 1101
CEP: 04674-200    CNPJ: 00.964.755/0001-06		

33313052  
32215731

**Mensagens da Administradora**  
**A T E N Ç Ã O:**  
 Atendendo às Circulares do Banco Central do Brasil nºs 3.461/09, 3.598/12 e 3.656/13, a partir de 01/08/2017, os registros de títulos transmitidos que não contenham a informação do CPF/CNPJ do pagador ou que contenham CPF/CNPJ inválido serão automaticamente rejeitados pelo sistema e não poderão ser pagos. Atualize seus dados cadastrais para não ficar inadimplente.  
 Acesse [www.lellocondominios.com.br/resolvafacil](http://www.lellocondominios.com.br/resolvafacil) ou ligue (11) 2797-7583.

**Composição da Arrecadação**

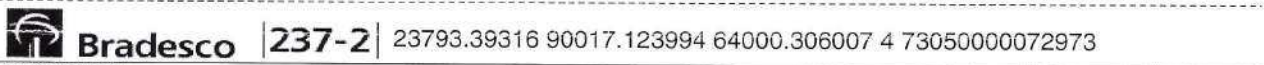
Verba	Valor	Verba	Valor
1002 - COTA CONDOMINIAL OUT/2017	490,15		
3002 - FUNDO DE RESERVA	24,51		
13002 - 13.SALARIO	16,07		
1010 - CONSUMO DE GAS	25,00		
10002 - IMPERMEABILIZACAO PC. 21/50	154,00		
1008 - MODERNIZAÇÃO ELEV. PC. 10/18	20,00		

**Resumo Financeiro Período 01/08/2017 a 31/08/2017**

	Saldo ant.	Créditos	Débitos	Saldo	Inadimplência
CONTA CONDOMINIO	10.151,75	159.749,99	-180.295,17	-10.393,43	Condomínios em atraso: R\$ 91.052,84
FUNDO DE RESERVA	34.748,45	6.656,05	0,00	-41.404,50	Cotas Negociadas(acordos): R\$ 4.945,15
13. SALARIO	19.771,04	4.365,47	0,00	24.136,51	
FUNDO P/ IMPERMEABILIZACAO GERADOR	18.271,64	38.875,28	0,00	57.146,92	
	41,48	9,89	0,00	51,37	Cotas não negociadas: 178 Cotas 41 Unidades
<b>Saldo Final</b>	<b>82.984,36</b>	<b>209.656,68</b>	<b>-180.295,17</b>	<b>112.345,87</b>	Conta Ordinária: R\$ 67.485,49 Conta Extraordinária: R\$ 23.567,35

<b>Saldos</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Valor</b>
Na Administradora em 31/08/2017: 112.345,87	07/10/2017	729,73
Caixa Despesas Locais em 31/08/2017: 3.450,93	Agência/Código Beneficiário	(-) Abat/Desconto
	3393-6/3060-0	
	Carteira/Nosso Número	(+) Multa/Juros
	19/00171239964-0	
		(-) Valor Cobrado

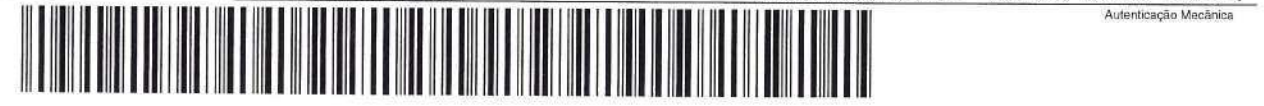
Por Favor, não destaque o recibo antes do pagamento 23793.39316 90017.123994 64000.306007 4 73050000072973



Local de Pagamento					Vencimento	
ATÉ O VENCIMENTO, PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE EM QUALQUER AG. BRADESCO					07/10/2017	
Cedente					Agência/Código Cedente	
LELLO CONDOMINIOS LTDA					3393-6/3060-0	
CNPJ: 44.166.627/0001-92					Nosso Número	
19/00171239964-0					19/00171239964-0	
Data do Documento	Número do documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento		
21/09/2017	23001724	REC	A	21/09/2017		
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor	
08600	19	R\$			729,73	
Cod. CIP	Bonif. por dia de atec. pagto.	Valor de Desconto	Até	Com. per. por dia	(-) Abatimento	
000						
Instruções					(-) Descontos	
- ESTE RECIBO NÃO PODE SER SUBSTITUÍDO POR ORDEM DE PAGAMENTO, DOC OU DEPOSITO BANCARIO						
- NÃO RECEBER APOS 15 DIAS DO VENCIMENTO						
- APOS A PRAZO BANCARIO ENTRAR EM CONTATO HORARIO COMERCIAL PELO TELEFONE (11) 5051-7710.					(+*) Multa	
- APOS 07/10/2017, PAGAR SOMENTE NAS AGENCIAS DO BRADESCO COM MULTA DE R\$ 14,59						
APOS O PRAZO BANCARIO ENTRAR EM CONTATO COM DELTA COBRANÇAS FONE (11) 3221-5731 / 3331-3052					(+*) Outros Juros	
					(-) Valor Cobrado	

O VALOR ORIGINAL DESTA DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER ALTERADO, MEDIANTE INSTRUÇÃO EXPLICITA NO BOLETO.  
 Sacado: ZENAIDE MARIA SILVA/TEODORO BASLER      CPF: 939.031.208-63  
 RUA JOSE BENEDITO SALINAS,110  
 04674-200    SAO PAULO / SP

FAVORECIDO RES.MEDITERRANEO-TEBAS/TRIESTE/TOULON      PARA USO DO C.P.D. [ REF - 3555 REC 23001724 / BLC054 ]



Autenticação Mecânica

**Nota Fiscal**

Nº da instalação: 0085239208    Data de emissão: 04 OUT 2017    Conta referente a: OUT 2017    Vencimento: 23 OUT 2017

TEODORO JOAO BASLER FILHO  
R JOSE BENEDITO SALINAS 110  
CEP: 04674-200 SAO PAULO - SP    54 TUL

**Reservado ao fisco:** 5D80.A7FF.22D5.70E4.AD33.814A.AEAE.B03D

Nº Nota Fiscal: 000868987    Série: B    Base de cálculo: 0,00    Alíquota: 0%    ICMS: 0,00    Nº do cliente: 0015432389

**Total a Pagar (R\$)**  
30,63

CFOP: 5258 (Venda de en. elétrica a não contribuinte)  
CPF/CNPJ: 768.729.208-15 e INSC. EST. ISENTO

**Dados de leitura do medidor**

Nº do medidor: 7326854    Leitura anterior: 36999    Leitura atual: 04 SET 36036    Próxima leitura: 04 OUT 04 NOV

**Código de cadastro para Débito Automático:** 100044506259



**Descrição de Faturamento**

CCI	DESCRIÇÃO DO PRODUCTO	QTDE	TARIFA	BASE	ALIQ	VALOR
	KWH	C/ICMS	ICMS	ICMS	ICMS	
0605	USO SIST. DISTR. (TUSD)	50,0	0,18074	0,00	0,00	9,03
0601	ENERGIA (TE)	50,0	0,23887	0,00	0,00	11,94
0698	ADICIONAL BANDEIRA AMARELA			0,00	0,00	0,86
0698	ADICIONAL BANDEIRA VERMELHA			0,00	0,00	0,23
0699	PIS/PASEP (0,72%)			0,00	0,00	0,14
0699	CCFINS (3,22%)			0,00	0,00	0,74
0807	CCSIP LEI 13.479/02					7,89
<b>Tarifas aplicadas (sem impostos)</b>						
RESIDENCIAL-PLENA				0,18074 (TUSD)	0,23887 (TE)	

Nº da instalação: 0085239208    Data de emissão: 04 NOV 2017    Conta referente a: NOV 2017    Vencimento: 21 NOV 2017

TEODORO JOAO BASLER FILHO  
R JOSE BENEDITO SALINAS 110  
CEP: 04674-200 SAO PAULO - SP    54 TUL

**Reservado ao fisco:** 5590.7C31.54A9.8C4B.4FDA.B6CA.C551.57AB

Nº Nota Fiscal: 000868987    Série: B    Base de cálculo: 0,00    Alíquota: 0%    ICMS: 0,00    Nº do cliente: 0015432389

**Total a Pagar (R\$)**  
31,40

CFOP: 5258 (Venda de en. elétrica a não contribuinte)  
CPF/CNPJ: 768.729.208-15 e INSC. EST. ISENTO

**Dados de leitura do medidor**

Nº do medidor: 7326854    Leitura anterior: 36036    Leitura atual: 04 OUT 36036    Próxima leitura: 04 NOV 05 DEZ

**Código de cadastro para Débito Automático:** 100044506259



**Descrição de Faturamento**

CCI	DESCRIÇÃO DO PRODUCTO	QTDE	TARIFA	BASE	ALIQ	VALOR
	KWH	C/ICMS	ICMS	ICMS	ICMS	
0605	USO SIST. DISTR. (TUSD)	50,0	0,18074	0,00	0,00	9,03
0601	ENERGIA (TE)	50,0	0,23887	0,00	0,00	11,94
0698	ADICIONAL BANDEIRA VERMELHA			0,00	0,00	0,86
0699	PIS/PASEP (0,70%)			0,00	0,00	0,14
0699	CCFINS (3,22%)			0,00	0,00	0,74
0807	CCSIP LEI 13.479/02					7,89
<b>Tarifas aplicadas (sem impostos)</b>						
RESIDENCIAL-PLENA				0,18074 (TUSD)	0,23887 (TE)	

**Informações importantes/notificações**

Tarifa Base Renda Regular - Repasse de ICMS sobre o valor da tarifa de 10/17 até 31/12/17.

ICMS isento conforme art. 29, inciso II, letra a, do Anexo I, Decreto 45.499/90

**Notificação/revisão de contas vencidas**

O não pagamento desta dívida ocasionará suspensão do fornecimento de energia a partir da 16ª dia do recebimento desta comunicação, de acordo com o art. 29, inciso II, letra a, do Anexo I, Decreto 45.499/90

**AES Eletropaulo** Conta de Energia Elétrica

Nº da instalação: 0085239208    Data de emissão: 05 DEZ 2017    Conta referente a: DEZ 2017    Vencimento: 21 DEZ 2017

TEODORO JOAO BASLER FILHO  
R JOSE BENEDITO SALINAS 110  
CEP: 04674-200 SAO PAULO - SP    54 TUL

**Reservado ao fisco:** 1EEB.936B.5DB1.C742.3899.E283.4E8B.A4F0

Nº Nota Fiscal: 000868987    Série: B    Base de cálculo: 0,00    Alíquota: 0%    ICMS: 0,00    Nº do cliente: 0015432389

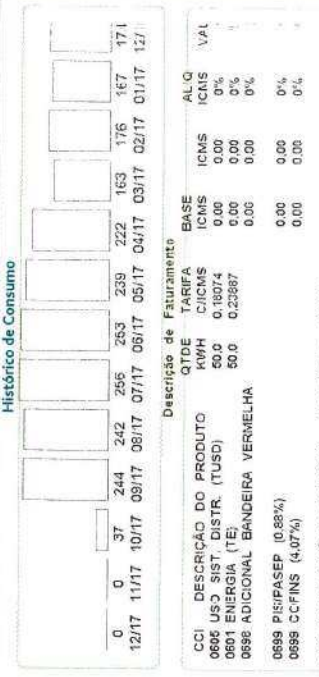
**Total a Pagar (R\$)**  
31,97

CFOP: 5258 (Venda de en. elétrica a não contribuinte)  
CPF/CNPJ: 768.729.208-15 e INSC. EST. ISENTO

**Dados de leitura do medidor**

Nº do medidor: 7326854    Leitura anterior: 36036    Leitura atual: 04 NOV 36036    Próxima leitura: 04 JAN

**Código de cadastro para Débito Automático:** 100044506259



**Descrição de Faturamento**

CCI	DESCRIÇÃO DO PRODUCTO	QTDE	TARIFA	BASE	ALIQ	VALOR
	KWH	C/ICMS	ICMS	ICMS	ICMS	
0605	USO SIST. DISTR. (TUSD)	50,0	0,18074	0,00	0,00	9,03
0601	ENERGIA (TE)	50,0	0,23887	0,00	0,00	11,94
0698	ADICIONAL BANDEIRA VERMELHA			0,00	0,00	0,86
0699	PIS/PASEP (0,88%)			0,00	0,00	0,14
0699	CCFINS (4,07%)			0,00	0,00	0,74
0804	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - REF VCTO: 10/2017					
0804	JURCS DE MORA - REF VCTO: 10/2017					
0805	MULTA (2%) - REF VCTO: 10/2017					
0807	CCSIP LEI 13.479/02					7,89
0899	PENAL. DIC, DMIC, FIC E DICRI					
<b>Tarifas aplicadas (sem impostos)</b>						
RESIDENCIAL-PLENA				0,18074 (TUSD)	0,23887 (TE)	

**Informações importantes/notificações**

Tarifa Base Renda Regular - Repasse de ICMS sobre o valor da tarifa de 10/17 até 31/12/17.

ICMS isento conforme art. 29, inciso II, letra a, do Anexo I, Decreto 45.499/90

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELICA PIN DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2018 às 18:42, sob o número WSTA18702836467. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 5F80B2F.

Nº da instalação: 00: 5239208 | Data de emissão: 04 MAI 2018 | Conta referente a: MAI 2018 | Vencimento: 21 MAI 2018

TEODORO JOAO BASLER FILHO  
R. JOSE BENEDITO SALINAS 110  
CEP: 01174-200 SAO PAULO - SP

Reservado ao fisco: BE9A.4C (B.F800.4955.F110.1027.DDF9.707C)

Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente
03 21 132	B	0,00	0%	0,00	0015432389

Total a Pagar (R\$): 31,61

Dados de leitura do medidor: Nº do medidor: 732604 | Leitura anterior: 36047 | Leitura atual: 36056 | Próxima leitura: 05 JUN | Código de cadastro para Débito Automático: 1000445062

Nº da instalação: 00: 5239208 | Data de emissão: 04 ABR 2018 | Conta referente a: ABR 2018 | Vencimento: 23 ABR 2018

TEODORO JOAO BASLER FILHO  
R. JOSE BENEDITO SALINAS 110  
CEP: 01174-200 SAO PAULO - SP

Reservado ao fisco: 44D2.A3EA.8224.0F5F.0CBC.68CA.8C29.1A27

Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente
037041E3	B	0,00	0%	0,00	0015432389

Total a Pagar (R\$): 30,14

Dados de leitura do medidor: Nº do medidor: 732604 | Leitura anterior: 36036 | Leitura atual: 36047 | Próxima leitura: 04 MAI | Código de cadastro para Débito Automático: 1000445062



Descrição de Faturamento

CC	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	QTDE	TARIFA	BASE	ALIQ	ICMS	ICMS	ICMS	V%
0604	USO SIST. DISTR. (TUSD)	60,0	0,18074	0,00	0,30	0,30	0,00	0,00	0%
0601	ENERGIA (TE)	60,0	0,23987	0,00	0,30	0,30	0,00	0,00	0%
0698	ADICIONAL BANDEIRA AMARELA			0,00	0,30	0,30	0,00	0,00	0%
0699	PI3FASEP (0,90%)			0,00	0,30	0,30	0,00	0,00	0%
0699	CC3INS (4,12%)			0,00	0,30	0,30	0,00	0,00	0%
0604	ATUALIZAÇÃO MONETARIA - REF VCTO: 03/2018-02								
0604	JL ICMS DE MORA - REF VCTO: 03/2018-02								
0605	MULTA (2%) - REF VCTO: 03/2018-02								
0607	CC3IP LEI 13.479/02								
RESIDENCIAL-PLENA	Tarifas aplicadas (sem impostos)		0,18074 (TUSD)		0,23987 (TE)				

Descrição de Faturamento

CC	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	QTDE	TARIFA	BASE	ALIQ	ICMS	ICMS	ICMS	V%
0604	USO SIST. DISTR. (TUSD)	60,0	0,18074	0,00	0,30	0,30	0,00	0,00	0%
0601	ENERGIA (TE)	60,0	0,23987	0,00	0,30	0,30	0,00	0,00	0%
0699	PI3FASEP (0,90%)			0,00	0,30	0,30	0,00	0,00	0%
0699	CC3INS (4,12%)			0,00	0,30	0,30	0,00	0,00	0%
0607	CC3IP LEI 13.479/02								
RESIDENCIAL-PLENA	Tarifas aplicadas (sem impostos)		0,18074 (TUSD)		0,23987 (TE)				

Informações importantes/notificações

ICMS - tanto conforme art. 155, inciso III, § 2º, da CF/88 quanto pelo Anexo I do Regulamento do ICMS do Estado de São Paulo - Lei nº 9.427/96 e com o artigo 172 da Resolução Normativa nº 414/11 da ANEEL. Para quitação aplicável ao Caso (s) de (s) débito(s) este(m) pag(o)s, desconsiderar este aviso.

Tarifa Baixa Renda: Repasse do ICMS sobre subvenção referente ao mês de Out/17.

Informações importantes/notificações

ICMS - tanto conforme art. 155, inciso III, § 2º, da CF/88 quanto pelo Anexo I do Regulamento do ICMS do Estado de São Paulo - Lei nº 9.427/96 e com o artigo 172 da Resolução Normativa nº 414/11 da ANEEL. Para quitação aplicável ao Caso (s) de (s) débito(s) este(m) pag(o)s, desconsiderar este aviso.

Tarifa Baixa Renda: Repasse do ICMS sobre subvenção referente ao mês de Out/17.

Notificação/reaviso de contas vencidas

O não pagamento (o/s) da (s) conta (s) em aberto (s) ocasionará suspensão do fornecimento de energia a partir do 16º dia do recebimento deste comunicado (de acordo com a Lei nº 9.987/95 e 9.427/96 e com o artigo 172 da Resolução Normativa nº 414/11 da ANEEL. Para quitação aplicável ao Caso (s) de (s) débito(s) este(m) pag(o)s, desconsiderar este reaviso.

Vencimento	Valor(R\$)	Vencimento	Valor(R\$)	Vencimento	Valor(R\$)
21/03/2018	29,90	21/03/2018	30,40	Vencimento	Valor(R\$)

Notificação/reaviso de contas vencidas

O não pagamento (o/s) da (s) conta (s) em aberto (s) ocasionará suspensão do fornecimento de energia a partir do 16º dia do recebimento deste comunicado (de acordo com a Lei nº 9.987/95 e 9.427/96 e com o artigo 172 da Resolução Normativa nº 414/11 da ANEEL. Para quitação aplicável ao Caso (s) de (s) débito(s) este(m) pag(o)s, desconsiderar este reaviso.

Vencimento	Valor(R\$)	Vencimento	Valor(R\$)	Vencimento	Valor(R\$)
21/03/2018	29,90	21/03/2018	30,40	Vencimento	Valor(R\$)

Responsável pela iluminação pública em sua rua/região

LIQUE ILUMINAR A RUA PÚBLICA

Loja de Atendimento mais próxima (seg a sexta, das 8h30 às 16h30)

R. Barão do Rio Branco, 429 - São Paulo

Responsável pela iluminação pública em sua rua/região

LIQUE ILUMINAR A RUA PÚBLICA

Loja de Atendimento mais próxima (seg a sexta, das 8h30 às 16h30)

R. Barão do Rio Branco, 429 - São Paulo

Dados técnicos da instalação

Fator Multiplicador	Classe/Subclasse	Faturamento	B1	Tarifa
10,38	10,38	10,38	10,38	10,38

Tensão (V)	Tensão (V)	Tensão (V)
110,02	4,71	2,10

Energia	Distribuição	Compostos	Encargos	Tributos
10,38	4,71	2,10	3,80	1,09

Indicadores de qualidade do serviço: CAPELA

Conjunto Elétrico	Limite Permitido	Verificado
Horas que o cliente ficou sem energia	18,86	0,00
Veze que o cliente ficou sem energia	6,10	0,00
Máx. de horas contínuas que o cliente ficou sem energia	2,60	0,00
Encargo de uso do sistema de distribuição	9,03	9,03

Dados técnicos da instalação

Fator Multiplicador	Classe/Subclasse	Faturamento	B1	Tarifa
10,38	10,38	10,38	10,38	10,38

Tensão (V)	Tensão (V)	Tensão (V)
110,02	4,71	2,10

Energia	Distribuição	Compostos	Encargos	Tributos
10,38	4,71	2,10	3,80	0,98

Indicadores de qualidade do serviço: CAPELA

Conjunto Elétrico	Limite Permitido	Verificado
Horas que o cliente ficou sem energia	18,86	0,00
Veze que o cliente ficou sem energia	6,10	0,00
Máx. de horas contínuas que o cliente ficou sem energia	2,60	0,00
Encargo de uso do sistema de distribuição	9,03	9,03

Vencimento: 21 MAI 2018 | Total a pagar (R\$): 31,61

Não vale como recibo.

Vencimento: 23 ABR 2018 | Total a pagar (R\$): 30,14

Não vale como recibo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELICA PIN DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/06/2018 às 18:42, sob o número WSTA18702836467. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 5F80B2F.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº. 1070167-26.2017.8.26.0100**

**Execução de Título Extrajudicial**

**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe que lhe move **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, por seu advogado que esta subscreve, vem perante Vossa Excelência, a fim de reforçar a penhora indicada em substituição ao imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, de propriedade dos **EXECUTADOS TEODORO e ZENAIDE**, a **EXECUTADA PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** oferece à penhora o seguinte bem:

- Car/Caminhão/Car Aberta – VW 16 170 BT – 1996/1197 – Branca – Diesel – Placa CBS5289 – Renavam 00671463144 – avaliada em R\$ 59.0002,00 (cinquenta e nove mil e dois reais) **(DOC. 01)**.

Outrossim, insta esclarecer que, embora no documento anexado **(DOC. 01)**, conste que o referido veículo encontra-se alienado ao Banco Bradesco, fato é que tal restrição não mais existe, tal como se comprova pelo extrato em anexo **(DOC. 02)**, extraído do site do DETRAN.

*DOUGLAS RODRIGO VIVEIROS*  
*Advogado*

Pelo exposto, requer digno-se Vossa Excelência de intimar a **EXEQUENTE**, na pessoa de seu advogado, para que se manifeste acerca do pedido de substituição da penhora, nos termos do artigo 847, §4º, do NCPC.

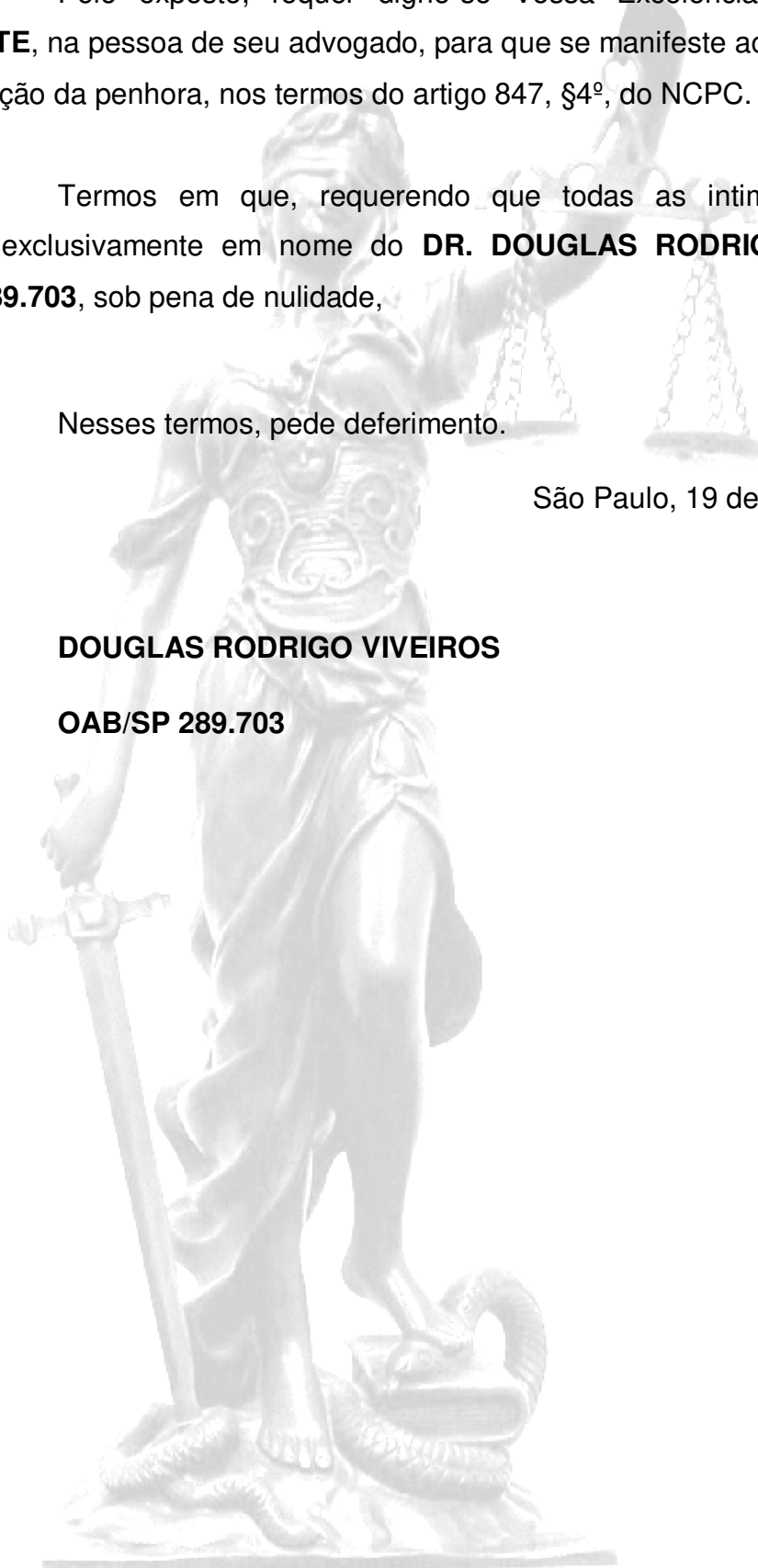
Termos em que, requerendo que todas as intimações resem efetivadas exclusivamente em nome do **DR. DOUGLAS RODRIGO VIVEIROS, OAB/SP 289.703**, sob pena de nulidade,

Nesses termos, pede deferimento.

São Paulo, 19 de junho de 2018.

**DOUGLAS RODRIGO VIVEIROS**

**OAB/SP 289.703**



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
MINISTERIO DAS CIDADES		
DETRAN - SP		Nº 010374329297
09131		
CERTIFICADO DE REGISTRO DE VEICULO 90453107802		
VIA	COD. RENAVAM	RN/RC
1	00671463144	*****
NOME/ENDEREÇO		
PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUI CAD		
AV ENG EUSEBIO STEVAUX		2440
JURUBATUBA		04696
CPF/CNPJ	PLACA	
71997274000145	CBS5289	
NOME ANTERIOR		
PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIDO		
PLACA ANT/UF	CHASSI	
CBS5289/SP	9BWYTÁGFOTDB62078	
ESPECIE TIPO		COMBUSTIVEL
CAR/CAMINHAD /CAR ADERTA		DIESEL
MARCA/MODELO		ANO FAB ANO MOD
VW/16 170 BT		1996 1997
CAP/POT/CIL	CATEGORIA	COR PREDOMINANTE
027,00T/ 158CV	ALUGUEL	BRANCA
OBSERVAÇÕES		
ALIENACAO: BCD BRADESCO SA* CMT=027, OOT PBT=016,00T*03 EIXOS*VEIC. MODI FICADD/RES25/98*		
LOCAL	DATA	
SAO PAULO	27/11/2013	
	1262/0097	

DETRAN

CONTRAN



## PREÇO MÉDIO DE VEÍCULOS - CONSULTA DE CAMINHÕES E MICRO-ÔNIBUS - PESQUISA COMUM - FIPE

Mês de referência:	junho de 2018
Código Fipe:	515033-7
Marca:	VOLKSWAGEN
Modelo:	16-170 BT 3-Eixos 2p (diesel)
Ano Modelo:	1997
Autenticação	1m3vfl3t7z2z
Data da consulta	terça-feira, 12 de junho de 2018 13:40
Preço Médio	R\$ 59.002,00

## PESQUISA DE DÉBITOS E RESTRIÇÕES DE VEÍCULOS

19 de Junho de 2018

## DADOS DO VEÍCULO

PLACA : CBS5289

RENAVAM : 671463144

## IPVA

IPVA : R\$ 1.226,09 \*\*

## MULTAS

TOTAL : R\$ 6.063,39

## RESTRIÇÕES

BLOQUEIO DE FURTO : NADA CONSTA  
RESTRIÇÃO TRIBUTÁRIA : NADA CONSTA  
RESTRIÇÃO FINANCEIRA : NADA CONSTA  
RESTRIÇÃO ADMINISTRATIVA : COMUNICACAO DE VENDA  
RESTRIÇÃO JUDICIÁRIA : NADA CONSTA  
REGISTRO GUINCHO : NADA CONSTA

## INSPEÇÃO VEICULAR

INSPEÇÃO GNV : NADA CONSTA

## LICENCIAMENTO

LICENCIAMENTO DO ANO : CONSTA 2015\*

**Esta pesquisa tem caráter informativo. Não pode ser utilizada como certidão.**

**\* Pagamentos registrados de acordo com o ano informado.**

**\*\* Para obter informações sobre o valor do IPVA, consulte o site da Secretaria de Fazenda do Estado de São Paulo (<http://www.fazenda.sp.gov.br>)**



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº. 1070167-26.2017.8.26.0100  
Execução de Título Extrajudicial**

**TEODORO JOÃO BASLER FILHO e ZENAIDE MARIA SILVA  
BASLER**, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que lhes move  
**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, por seus advogados que esta subscrevem,  
vêm perante Vossa Excelência, **EXPOR** e **REQUERER** o quanto segue.

Em 04 de junho de 2018 foi disponibilizada a seguinte intimação:

"Vistos. 1 - Fls. 169/173: Indefiro o pedido de designação de audiência de conciliação nesta fase processual. Note-se que a composição das partes independe de intervenção judicial e, nesse sentido, nada obsta que as partes, por meio de seus respectivos patronos, procedam à transação extrajudicial, noticiando nos autos o acordo para homologação. No mais, ausente memorial de cálculo que os executados reputem correto, nada a deliberar quanto à alegação de excesso de execução. 2 - Fls. 189/191: concedo o prazo de 05 (cinco) dias para regularização processual da pessoa jurídica executada (juntada de atos constitutivos e procuração e recolhimento de taxa de mandato). 3 - **Fls. 161/162: Defiro a penhora do imóvel**

**"Apartamento nº 54, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO TOULON, integrante do RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110", neste Município, descrito na matrícula nº 275.072 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (fls. 163/168), em nome de TEODORO JOÃO BASLER FILHO e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER.** Ficam nomeados os executados como depositários, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. 4 - Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível. Caso não conste nos autos deverá o patrono do exequente peticionar informando seu endereço eletrônico e número do telefone celular (enviando mensagem eletrônica para stoamaro6cv@tjsp.jus.br, se processo físico), dado essencial para transmissão da ordem de averbação, e para sua posterior notificação dos procedimentos que serão realizados pela ARISP. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado de averbação, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário, comprovando-a nestes autos. 5 - **Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.** Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza

fiscal e condominial, comprovando nos autos. 6. Cumpridos os itens anteriores, para avaliação do imóvel nomeio o(a) perito(a) judicial Sr.(a) JOSE GERALDO NEVES JR, que deverá ser intimado OPORTUNAMENTE a estimar seus honorários definitivos, no prazo de 05 (cinco) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, remetam-se os autos ao arquivo, independentemente de nova conclusão ou intimação, onde aguardará útil provocação. Int." (grifo nosso)

Pois bem!

Dispõe o artigo 847, do NCPC, *in verbis*:

"Art. 847. O executado pode, no prazo de 10 (dez) dias contado da intimação da penhora, requerer a substituição do bem penhorado, desde que comprove que lhe será menos onerosa e não trará prejuízo ao exequente. (grifo nosso)

Ora Excelência, conforme exposto na impugnação apresentada às fls. 212/224, o imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, é o único bem imóvel, com caráter residencial, que os **EXECUTADOS TEODORO e ZENAIDE** possuem, razão pela qual o mesmo é IMPENHORÁVEL, nos termos da lei.

Não bastasse tal fato, caso a penhora deferida às fls. 196/197 seja mantida, os **EXECUTADOS** sofrerão grande prejuízo, na medida em que terão a sua única residência expropriada.

Neste sentido, corroborando aos termos do artigo 847, do NCPC, *in verbis*, dispõe o artigo 805, do Digesto Processual, que:

"Art. 805. Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado."

Desta forma, para que o crédito da **EXEQUENTE** possa ser satisfeito sem que, para isso, os **EXECUTADOS TEODORO e ZENAIDE** sejam privados de seu único bem imóvel, o qual, ressalta-se, é destinado à residência da entidade familiar dos mesmos, oferecem à penhora os seguintes bens:

1 - Lote 13, da quadra HY, do loteamento Santa Bárbara Resort Residence I, sito na Rua 313, Thermas, Gleba I, Inscrição 0-01-01-06-0206-0255-01-00-0, com área de 450m<sup>2</sup> (15,00m x 30,00m), avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) (**DOC. 01**), e;

2 - Lote 14, da quadra HY, do loteamento Santa Bárbara Resort Residence I, sito na Rua 313, Thermas, Gleba I, Inscrição 0-01-01-06-0206-0270-01-00-0, com área de 450m<sup>2</sup> (15,00m x 30,00m), avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) (**DOC. 02**).

*Ex positis*, requer digno-se Vossa Excelência de intimar a **EXEQUENTE**, na pessoa de seu advogado, para que se manifeste acerca do pedido de substituição da penhora, nos termos do artigo 847, §4º, do NCPC.

Termos em que, requerendo que todas as intimações e publicações resem efetivadas **EXCLUSIVAMENTE** em nome dos Drs. **MARCO ANTONIO ROCCATO**



**FERRERONI, OAB/SP 130.827 e SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, OAB/SP 125.992**, sob pena de nulidade.

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 19 de junho de 2018.

**ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA**  
**OAB/SP 316.645**

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**  
**OAB/SP 125.992**

DO IMÓVEL				DA CONCESSIONÁRIA DE VENDAS	
EMPREEND	QUADRA	LOTE	METRAGEM	CONCESSIONÁRIA	CORRETOR
13	HX	13	450 M <sup>2</sup>	158	1097

**PROPOSTA DE CONTRATO** Nº **103623**

DO PREÇO E CONDIÇÕES			
TIPO DE CORREÇÃO: <b>IGP-DI</b>			
Nº PRESTAÇÕES	VALOR DA PRESTAÇÃO	PRIMEIRO VENCIMENTO	VALORES EXPRESSOS EM
06	5.915.493,88	30.04.93	CRUZEIROS

DO PROPONENTE			
NOME: <b>Teodoro João Basler Filho</b>			
TEODORO JOAO BASLER FILHO			
NACIONALIDADE: <b>Brasileira</b>		ESTADO CIVIL: <b>Casado</b>	REGIME DE CASAMENTO: <b>Comunhão P. de Bens</b>
BRASILEIRO		CASADO	COMUNHAO P. B
CPF: <b>768729208-15</b>		RG: <b>8181802-6</b>	
768729208-15		8181802-6	
DATA NASCIMENTO: <b>13-02-56</b>	TELEFONE RESIDENCIAL: <b>520 2247</b>	TELEFONE COMERCIAL: <b>524 6099</b>	RAMAL: <b>193</b>
130256	5202247	5246099	193
ENDEREÇO RESIDENCIAL: <b>Av. Brasília Parahel Gatty Fritz 181-A</b>			CEP: <b>04809-090</b>
RUA BRASILIA R GOTTZFRITZ 181A			04809090
BAIRRO: <b>Rio Bonito</b>	CIDADE: <b>São Paulo</b>		ESTADO: <b>SP</b>
RIO BONITO	SAO PAULO		SP
ENDEREÇO COMERCIAL: <b>Av. Engenheiro Gualberto Stevaux, 873</b>			CEP: <b>04696-902</b>
AV ENGE EUSEBIO STEVAUX, 873			04696902
BAIRRO: <b>Jurubatuba</b>	CIDADE: <b>São Paulo</b>		ESTADO: <b>SP</b>
JURUBATUBA	SAO PAULO		SP
ENDEREÇO COBRANÇA: <input checked="" type="checkbox"/> RES. <input type="checkbox"/> COM.			

ORIGEM DA VENDA:  ESPAÇO RESERVADO DEPTO DE VENDAS	<p>Pela presente, declaro que ora recebo o dossiê de mesmo número desta, contendo cópia do Contrato e do Regulamento do Loteamento, e proponho a aquisição do imóvel acima.</p> <p style="text-align: right;">São Paulo, <u>13/03/93</u></p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i>          ASSINATURA DO PROPONENTE</p>
NOME DO CORRETOR: <b>Roberto Dahit da Rio</b>	ASSINATURA DO CORRETOR: <i>[Assinatura]</i>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELICA PIN DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/06/2018 às 19:40, sob o número WSTA18702978393. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 6039A12.

Águas de Santa Bárbara, 12 de junho de 2018.

## TERMO DE QUITAÇÃO

Declaramos, a pedido do interessado, que preço do lote **13**, da quadra **HY**, no loteamento **Santa Bárbara Resort Residence I**, vendido a **TEODORO JOAO BASLER FILHO**, foi integralmente quitado.

Declaramos ainda a existência dos seguintes débitos, nesta data:

1. Taxa de Conservação: **R\$ 149,22**
2. Melhoramentos Diversos: **R\$ 118,99**
3. Clube SLIM – Contribuição Social: **R\$ 27,82**
4. Fundo de Transporte: **R\$ 5,15**
5. Parcelamento de débito: **R\$ 236,63**

Sem mais,

Atenciosamente,



**MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Rogério Rodrigues Bittencourt  
 Gerente Geral



# Dias Imóveis

Consultoria e Administração Imobiliária

São Paulo, 12 de Junho de 2018

A/C Sr. Teodoro João Basler Filho

## PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

**IMÓVEL:** Terreno (Santa Barbara Resort Residence)  
Estancia Hidromineral de Aguas de Santa Barbara/SP

**Local:** Rua 313 – Thermas – Gleba I – Quadra HY – Lote 13 – Aguas de Santa Barbara

**Zoneamento:** Não Indicado

**Inscrição:** 0-01-01-06-0206-0255-01-00-0

**Mãtrícula:** Não Informada

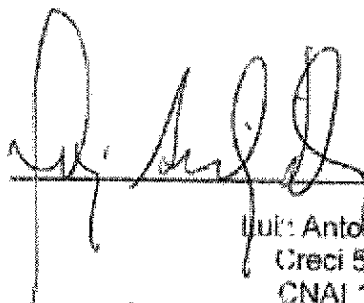
**Área do Terreno:** 450m<sup>2</sup> (15,00 x 30,00m)

**Área Construída:** Não há

**Valor Avaliado:** R\$ 60.000,00 (Oitenta Mil Reais)

## OBSERVAÇÕES

O valor sugerido de comercialização do imóvel foi considerado mediante pesquisa de imóveis à venda na região nas mesmas condições em que se encontra o imóvel referido.



Jul: Antonio Dias  
Creci 57.311  
CNAI 18210/2010

**Bottazzini & Dias Imóveis**

Av. Engº Alberto de Zanotto, 387 – Juchauha – CEP 04274-000 – São Paulo – SP / 11 4200 1400





QUERO QUE ME LIGUEM





ENVIAR CONSULTA

AGENDAR VISITA

1 de 18




Cod.: TE0072

### Informações principais

-  Imóvel: Terreno
-  Venda: R\$ 120.000
-  Área total: 550m<sup>2</sup>
-  Área útil: 550m<sup>2</sup>

### Dados do anunciante

RISCALI IMOVEIS LTDA

-  Código do anunciante: TE0072
-  Código do Imovelweb: 2935140680
-  Publicado há 189 dias

## Descrição

Localização privilegiada, às margens da Castello Branco, uma das melhores rodovias do Brasil, o que garante uma viagem rápida, tranquila e segura, á 298 km de distância de São Paulo.

Green Village: complexo que contempla Hotel composto por casas e apartamentos de alto padrão.

Projeto urbanístico em harmonia com a natureza, com largas avenidas arborizadas.

UM EMPREENDIMENTO ÚNICO, ABASTECIDO 24 HORAS POR DIA COM UMA DAS MELHORES ÁGUAS MINERAIS DO MUNDO.

7 milhões de m<sup>2</sup> de área verde preservada.

LAZER

SPA de nível internacional;4 clubes sendo 1 com piscina de onda (em construção);

Restaurante

Pizzaria

VER MAIS

## Áreas Privativas

✓ Aceita Financiamento

Venda

**R\$ 120.000**

SIMULAR FINANCIAMENTO (HTTP://LEADIMOB.MAXFINANCAS.COM.BR/?

&IDPARCEIRO=838&PRECIO=120000&IDTIPODEOPERACION=1&IDMONEDA=3&IDAVISO=2935140680&IDPROVINCIA=265&INFOADICIONAL=TRU



Área útil

**550m<sup>2</sup>**

## Contate o anunciante!



(/imobiliarias/riscali-imoveis-ltda\_15558815-imoveis.html)

### RISCALI IMOVEIS LTDA

(/imobiliarias/riscali-imoveis-ltda\_15558815-imoveis.html)

Mensagem

Olá, visualizei este anúncio no Imovelweb e gostaria que entrasse em contato comigo. Obrigado.

E-mail

Nome

DDD e Telefone

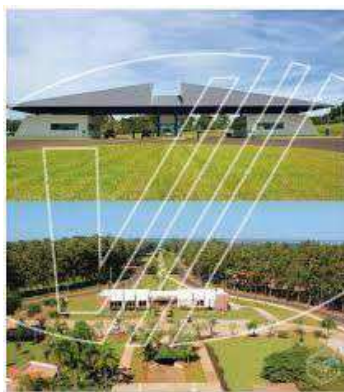
CONTATAR ANUNCIANTE

← (/terrenos-venda-centro-aguas-de-santa-barbara-0-quartos.html)

# terreno à venda em Thermas de Santa Barbara

📍 Sob Consulta s/n°, Centro, Águas de Santa Bárbara

Fotos    Mapa    Street View



8

📷 9 de 16

QUERO QUE ME LIGUEM

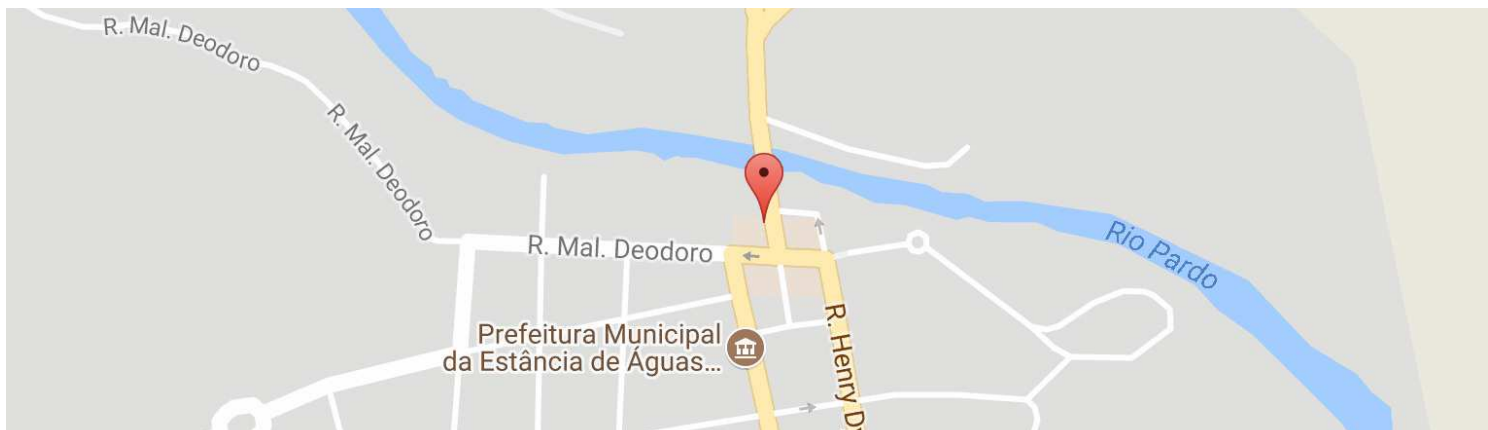
ENVIAR CONSULTA

AGENDAR VISITA

Cod.: TE110140





## Localização

📍 Sob Consulta s/n°, Centro, Águas de Santa Bárbara






Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELICA PIN DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolado em 19/06/2018 às 19:40, sob o número WSTA18702978393. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 6039A12.

## Informações principais

-  Imóvel: Terreno
-  Venda: R\$ 230.000
-  Condomínio: R\$ 380
-  IPTU: R\$ 1.307

## Dados do anunciante

Rede Provectum

-  Código do anunciante: TE110140
-  Código do Imovelweb: 2932408398
-  Publicado há 270 dias

## Descrição

Terreno amplo, plano, em localização privilegiada dentro do mais elegante resort do interior paulista. O Águas de Santa Bárbara Resort III oferece total segurança, com portaria 24 horas. Dispõe de 5 lagos para pesca, caiaque, stand-up, 4 clubes completos com quadras esportivas, piscinas e lanchonetes. Spa de nível internacional, bike clube, 6 Km. de eco-pista, área de preservação com trilhas. Abastecido 100% por água mineral. Atualmente, o Resort III conta com 380 casas já prontas e outras 114 em projeto e construção. Examina propostas de permuta parcial. - 10/06/2018

VER MENOS

Venda

### R\$ 230.000

SIMULAR FINANCIAMENTO (HTTP://LEADIMOB.MAXFINANCAS.COM.BR/?&IDPARCEIRO=838&PRECIO=230000&IDTIPODEOPERACION=1&IDMONEDA=3&IDAVISO=2932408398&IDPROVINCIA=265&INFOADICIONAL=TRU

## Contate o anunciante!



**Rede Provectum**

(/imobiliarias/rede-provectum\_47074380-imoveis.html)

 ATENDIMENTO ONLINE

(/imobiliarias/rede-provectum\_47074380-imoveis.html)

Mensagem

Olá, visualizei este anúncio no Imovelweb e gostaria que entrasse em contato comigo. Obrigado.

E-mail

Nome

DDD e Telefone

ENCONTRAMOS  
**2**  
IMÓVEIS

MENOR VALOR

**BUSCA RÁPIDA**

Cód. de Referência, Bairro.

- FILTRE A SUA BUSCA**
- TIPO DE IMÓVEL**
- Apartamento
  - Casa
  - Comercial
  - Rural
  - Terreno



**TERRENO EM CONDOMÍNIO**  
SANTA BARBARA RESORT RESIDENCE 1

**R\$ 63.000,00**

**MAIS DETALHES**



**TERRENO EM CONDOMÍNIO**  
SANTA BARBARA RESORT RESIDENCE 1

**R\$ 68.000,00**


**MAIS DETALHES**



## TERRENO EM CONDOMÍNIO

### SANTA BARBARA RESORT RESIDENCE

 SANTA BARBARA RESORT RESIDENCE 1 | [VER NO MAPA](#)

 0.00 M<sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL

 450.00 M<sup>2</sup> DE ÁREA TOTAL

#### VALOR

*\* Valor aproximado, informado pelo proprietário para pagamento pontual e isento de I.P.T.U.*

[SOLICITAR VISITA AO IMÓVEL](#)



#### INFRA-ESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO

- Portaria 24hs
- Vigilância 24hs
- Pista de Caminhada
- Lago para Pesca

## REGULAMENTO GERAL DOS LOTEAMENTOS TERRAS DE STA. CRISTINA, NINHO VERDE E THERMAS DE STA. BÁRBARA.

O presente Regulamento estabelece regras gerais de uso dos lotes de terreno dos loteamentos de responsabilidade da Momentvm Empreendimentos Imobiliários Ltda., com o objetivo de manter a concepção geral dos empreendimentos e garantir a manutenção do padrão estético idealizado pela empreendedora.

Este Regulamento integra o Contrato de Compra e Venda dos referidos lotes, e a ele se submetem automaticamente todos os Compradores, cabendo a cada um, individualmente, o direito de fiscalizar e exigir o seu fiel cumprimento por parte dos demais proprietários.

### DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

1. - Os loteamentos empreendidos pela Momentvm constituem núcleos residenciais (bairros) fechados, que dispensam a maior parte dos serviços de manutenção da prefeitura local, uma vez que a conservação das ruas, sistema de captação, tratamento e distribuição de água, portaria, gramados e jardins etc., é realizada diretamente pelos proprietários, às suas expensas, através de empresa especializada contratada ou de associação, sem fins lucrativos, formada pelos mesmos, nos termos adiante definidos.

2. - Tais loteamentos levam para os municípios onde se localizam, as vantagens naturais do desenvolvimento, sem deles exigir investimentos com as obras de infra-estrutura e sua conservação, investimentos esses, na maioria das vezes, inexecutáveis pela falta de recursos financeiros e técnicos.

3. - Até que o loteamento tenha 25% (vinte e cinco por cento) de seus lotes com edificação, os serviços serão realizados pela própria empresa idealizadora do empreendimento, que para tal fim, assume o cargo de Administradora do loteamento.

4. - A partir do momento em que houver edificação em 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes, a Administradora do loteamento, imediatamente, convocará para uma Assembléia Geral, os Compradores dos lotes de terreno de nº 01, de cada uma das quadras do loteamento, desde já eleitos representantes dos demais Compradores, para a fundação e aprovação dos estatutos de uma associação civil, sem fins lucrativos, que a partir de então, dará continuidade à execução dos serviços até então contratados à empresa idealizadora do empreendimento.

4.1. - Entende-se por edificação, a obra concluída, com o competente Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal.

4.2. - A convocação acima referida será feita por via postal, com comprovante de entrega e mediante a publicação de edital com antecedência de 30 dias, em jornal da cidade de São Paulo, sede da Administradora, e do município onde se situa o loteamento.

4.3. - A Associação constituída poderá contratar os serviços de conservação, no todo ou em parte, a terceiros.

### DA TAXA DE CONSERVAÇÃO

5. - A Taxa de Conservação é o instrumento adotado para a geração dos recursos necessários para a execução dos serviços de conservação do loteamento.

6. - Enquanto não constituída a Associação acima referida, os serviços de conservação serão realizados pela Administradora do loteamento, mediante uma remuneração fixa de cada lote, nos termos da cláusula 7.

6.1. - São de responsabilidade da Administradora os seguintes serviços:

- a) proceder a guarda da posse do imóvel, em nome do Comprador, enquanto nele não for edificado, repelindo turbações de qualquer espécie;
- b) proceder a conservação e manutenção do prédio da portaria, nele mantendo porteiro, devidamente uniformizado, com o objetivo de receber e orientar os Compradores;
- c) proceder a conservação das ruas, das avenidas e das praças, mantendo a vegetação aparada, através de sistema manual ou mecânico;
- d) proceder a conservação e manutenção das placas indicativas dos nomes das ruas e da locação de quadras e praças, substituindo-as e repintando-as sempre que necessário;
- e) proceder a conservação do sistema de captação, adução, tratamento, reservação e distribuição d'água, consertando ou substituindo o que se fizer necessário, mantendo os funcionários que se fizerem necessários para a sua operação e custeando os dispêndios com energia elétrica e insumos necessários ao tratamento.

7. - A partir do trimestre civil subsequente àquele em que tiver sido formulada a Proposta de Contrato, enquanto não edificar em sua propriedade, o Comprador pagará, por mês e por metro quadrado de área adquirida, a quantia constante do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, corrigida a partir do mês da Proposta de Contrato até aquele do seu pagamento, com base na variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), publicado pela Fundação Getúlio Vargas. As prestações mensais...

sa ocupação, a Taxa de Conservação devida pelo Comprador será acrescida de 300% (trezentos por cento), para fazer frente ao aumento do custo dos serviços incumbidos à Administradora.

9. - A critério exclusivo da Administradora do loteamento, poderá ela reduzir, temporariamente, o valor da Taxa de Conservação, sem prejuízo do valor estabelecido nos Contratos de Compromisso de Compra e Venda, em relação ao qual essa mudança temporária não significará alteração contratual.

10. - Os serviços incumbidos à administração do loteamento serão sempre considerados complementares à atividade do poder público, quando forem da mesma espécie. Assim, ainda que o poder público, direta ou indiretamente, venha a executar esses serviços, mesmo que com a cobrança de taxa específica, a Taxa de Conservação devida à Administradora do loteamento não será objeto de redução.

11. - Embora não estando obrigada, a Administradora do loteamento poderá executar outros serviços de interesse da coletividade sem ônus para o Comprador, tais como, exemplificativamente, de vigilância, não implicando entretanto, em assunção de qualquer responsabilidade por atos delituosos ou não, fortuitos ou acidentais, praticados por terceiros.

## DOS MELHORAMENTOS DIVERSOS

12. - A Administradora do loteamento ou a futura Associação dos Proprietários poderá, a qualquer tempo, realizar no loteamento, na área total ou parcial, o calçamento das ruas, colocação de guias e sarjetas, calçadas, calçadões e acessos para pedestres, obras de saneamento básico, galerias para águas pluvias, rede de eletrificação e telefonia, coleta e tratamento de esgotos, paisagismo e arborização, para o que fica, desde já, autorizada pelos Compradores, obrigando-se estes a pagar nas épocas próprias, a parte que lhes couber nos dispêndios havidos com a execução dessas melhorias, parte essa que será calculada na proporção da área do seu lote, em relação à área de todos os lotes do loteamento, independentemente de tais melhoramentos atingirem diretamente ou não o seu lote.

13. - Essas benfeitorias serão executadas por empresa de comprovada idoneidade, a critério da Administradora do loteamento ou Associação, sendo selecionada, mediante tomada de preços, entre pelo menos três candidatas, devendo-se optar pela de menor orçamento.

14. - O custo total da obra será acrescido do valor que corresponder a 20% (vinte por cento), a título de remuneração da Administradora do loteamento, se tais serviços forem por ela administrados.

15. - O Comprador deverá pagar a parte que lhe couber na divisão do custo dos melhoramentos, acrescido da taxa de remuneração da Administradora, quando houver, na data que for designada em notificação escrita a ele dirigida, com a antecedência mínima de 30 dias em relação ao vencimento.

16. - A critério do Comprador, o valor que lhe couber poderá ser pago em parcelas mensais e sucessivas, acrescido de juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pelo sistema da "Tabela Price", e corrigido mensalmente até aquele do seu pagamento, com base na variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), publicado pela Fundação Getúlio Vargas.

16.1. - A quantidade de prestações será fixada tendo em vista as necessidades de caixa para fazer frente às obras contratadas, limitado entretanto, o valor das prestações (na ocasião de sua fixação) à quantia que corresponder a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo.

## DA OCUPAÇÃO E USO DO LOTE

17. - O projeto de edificação deverá ser aprovado pela Administradora do loteamento ou Associação, e o Comprador somente poderá ocupar o imóvel após realizar a obra e respectiva fossa séptica e poço absorvente, segundo a NBR 7.229 da ABNT.

18. - Aprovado o projeto, a Administradora do loteamento ou Associação, à sua expensa, novamente demarcará o lote, conferindo a posição dos marcos existentes, recolocando novos, se necessário, e efetuará a respectiva ligação de água.

19. - O Comprador terá então o prazo de 30 dias para apontar eventuais irregularidades nas medidas do lote, sob pena de não o fazendo, considerar-se o lote entregue e aceito pelo Comprador. Caso haja reclamação, a mesma deverá ser formulada por escrito, à Administradora do loteamento ou à Associação, que em entendendo-a justa e além do limite tolerável determinado pelo parágrafo único do artigo 1136 do Código Civil, corrigirá a irregularidade ou notificará a Vendedora para devolver ao Comprador o valor proporcional à metragem faltante, com base no preço de aquisição do lote, devidamente corrigido nos mesmos moldes da correção aplicada ao preço de venda, nos casos de pagamento a prazo.

20. - A partir da autorização para ocupação do lote, o Comprador deverá providenciar, à sua expensa e através da concessionária desse serviço público, a ligação de energia elétrica, podendo a partir de então, realizar as benfeitorias que entender, obedecidas as restrições impostas pelo plano urbanístico do loteamento, mencionadas na cláusula 22, sendo de sua exclusiva responsabilidade e obrigação, a conservação do lote, que deverá ser mantido limpo e com a vegetação aparada.

21. - Caso o Comprador não realize a conservação do lote, mantendo-o com a vegetação devidamente aparada, o serviço poderá ser feito pela Administradora do loteamento ou Associação, e cobrado do Comprador o valor do serviço executado, podendo incluir o valor respectivo, numa das prestações vincendas da Taxa de Conservação do loteamento.

22. - As benfeitorias a serem introduzidas no lote, entre as quais terraplanagem, reforma e cons-



do empreendimento, poderá reduzir as restrições gerais adiante elencadas, ou impor outras, especialmente em relação ao material a ser utilizado, tipo de acabamento e modelo de construção, bem como ainda ao tamanho, modelo e material a ser utilizado nos muros divisórios:

- a) os lotes são indivisíveis, sob qualquer pretexto;
- b) os lotes destinam-se exclusivamente aos fins previstos no projeto do loteamento;
- c) as construções residenciais terão área construída, no mínimo, de 100 metros quadrados, e no máximo igual a 1/3 da área do lote, qualquer que seja o número de pavimentos existentes, e as obras totais, incluindo a construção principal e acessórias, como por exemplo, calçadas, piscinas, quadras etc., não poderão ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) da área do lote, mantendo-se o restante coberto por vegetação;
- d) a garagem, as dependências de empregados e de serviços deverão integrar-se ao corpo principal da casa;
- e) as construções residenciais deverão manter um recuo mínimo de 2,50 metros em uma das laterais do lote, e 10,00 metros em relação ao alinhamento da rua, devendo nos lotes que tenham sua frente para mais de uma rua, obedecer esse recuo em relação a uma delas e metade em relação às demais. O recuo será contado a partir da alvenaria. As sacadas, jardineiras, muros e outros elementos arquitetônicos não poderão avançar sobre o recuo. No caso de fechamento frontal do lote, deverá ser ele executado obrigatoriamente, obedecendo o recuo;
- f) é obrigatória a permissão de servidão para passagem de águas pluviais ou esgotos na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados. Correrá por conta do beneficiário da servidão a despesa com o serviço e sua manutenção;
- g) são proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, salvo quando destinados a promover o comércio objeto do ramo de negócios a que se destina o estabelecimento, casos em que deverão ser previamente aprovados pela Administradora ou Associação.

## DO INCENTIVO À ARBORIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

23. - A título de incentivo à preservação do meio ambiente, será concedido 25% (vinte e cinco por cento) de desconto sobre o valor da Taxa de Conservação, caso o Comprador, após imitir-se na posse do lote adquirido, nele execute o plantio de 5 árvores de uma das espécies adiante mencionadas:

- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| - Sibipiruna          | - Flamboyant            |
| - Ipê Roxo ou Amarelo | - Jacarandá Mimoso      |
| - Paineira            | - Chorão                |
| - Angico              | - Grevílea              |
| - Copaiba             | - outras indicadas pela |
| - Cedro               | Administradora          |

24. - Para concessão do desconto supra referido, a árvore plantada deverá ter medida superior a 1,50 metros de altura e se encontrar com plena saúde.

25. - O Comprador interessado em obter o referido desconto deverá solicitar por escrito à Administradora do loteamento ou à Associação, que efetue a vistoria no seu lote, a fim de constatar o cumprimento da condição acima estabelecida.

26. - A Administradora do loteamento ou Associação terá 30 dias de prazo máximo para efetuar a vistoria e comunicar por escrito ao Comprador, caso entenda que a condição referida não se encontre satisfeita, apontando então, os motivos do seu entendimento, que somente poderão ser um dos seguintes:

- a) as árvores plantadas não se incluem nas espécies estabelecidas;
- b) as árvores se encontram com altura inferior a 1,50 m;
- c) as árvores não gozam de plena saúde.

## DA COLETA DOMICILIAR DO LIXO

27. - A partir da ocupação do imóvel pelo Comprador, a coleta do lixo domiciliar será efetuada pela Administradora do loteamento ou Associação, em dias previamente definidos, caso a prefeitura não a efetue.

## DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

28. - O abastecimento de água é regido por norma à parte, intitulada "Regulamento do Serviço de Abastecimento de Água dos Loteamentos Terras de Sta. Cristina, Ninho Verde e Thermas de Sta. Bárbara", devidamente registrado no mesmo Cartório de Registro de Títulos e Documentos, onde se encontra registrado este documento.

## DA REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E TELEFÔNICA

29. - As redes de energia elétrica e telefônica serão efetuadas diretamente pelas respectivas concessionárias desses serviços públicos, ou por empresas por elas devidamente autorizadas, sempre à expensa

## DA FORMA DE PAGAMENTO

30. - As prestações e demais encargos devidos pelo Comprador serão representadas por notas promissórias, emitidas com fundamento na cláusula 36. A Administradora, a seu critério, poderá optar pelo recebimento dos valores devidos, através de carnês ou avisos-recibos, cuja quitação automaticamente implicará em quitação da nota promissória respectiva.

31. - Os carnês ou avisos-recibos relativos às obrigações pecuniárias, serão emitidos com os respectivos valores da multa moratória mencionada na cláusula 34. Se o pagamento for efetuado até o vencimento o valor da multa será deduzido.

32. - Considerando que o IGP de cada mês somente é conhecido e publicado no mês seguinte, as prestações serão calculadas com base em uma taxa inflacionária projetada pela Administradora, com base na expectativa de mercado. Na prestação seguinte será compensada a diferença, diminuindo ou acrescentando o montante pago a maior ou menor, devidamente corrigido com base no mesmo critério. Se adotado pela Administradora o sistema de carnês sequenciais, contendo cada um várias prestações, as diferenças apuradas em cada prestação e devidamente corrigidas, serão compensadas no carnê seguinte.

32.1. - Em se tratando dos "Melhoramentos Diversos" especificados na cláusula 12, quando do último carnê, será feito o acerto das diferenças, no prazo máximo de 90 dias, a contar do pagamento da última prestação.

33. - Caso o IGP venha a ser extinto ou não publicado por qualquer motivo, ou ainda deixe de refletir a real perda do valor aquisitivo da moeda, este índice será substituído por outro, de escolha da Vendedora e Administradora do loteamento, desde que de caráter oficial, ou publicamente aceito como confiável.

## ATRASO DE PAGAMENTO

34. - O atraso no pagamento de qualquer das obrigações estabelecidas neste regulamento, imporá ao devedor o pagamento de uma multa de valor equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, além dos juros moratórios e das taxas de expediente e de cobrança, de acordo com o mercado bancário, sem prejuízo da correção monetária proporcional aos dias de atraso decorridos entre o vencimento e o pagamento.

35. - Poderá, a credora, antes de ajuizar a competente ação para cobrar as prestações e demais encargos devidos pelo Comprador, dirigir-se ao domicílio do mesmo para receber o débito em questão. Neste último caso, o débito será acrescido de uma taxa de cobrança domiciliar, no valor de três vezes a quantia mensal que então corresponder à Taxa de Conservação do lote respectivo.

## DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

36. - O Comprador, em caráter irrevogável, constitui a Administradora do loteamento ou Associação sua bastante procuradora, conferindo-lhe os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de emitir notas promissórias representativas dos valores das obrigações pecuniárias decorrentes do contrato de aquisição do imóvel.

37. - Para fins legais, o Comprador casado ou que tenha adquirido o imóvel em sociedade com outras pessoas, nomeia e constitui, respectivamente, seu cônjuge ou qualquer dos seus sócios, seu bastante procurador, para receber documentos de qualquer espécie, entre os quais, exemplificativamente, cartas, notificações e citações judiciais, ao mesmo tempo em que assume, integral e isoladamente, a responsabilidade pelas obrigações pecuniárias, decorrentes do contrato de aquisição do imóvel.

38. - A atualização do cadastro da Administradora do loteamento ou Associação, referente à transferência do imóvel a terceiros, será efetuada mediante subrogação por escrito do novo proprietário, em todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato de aquisição do imóvel, e o pagamento à Administradora ou à Associação de uma taxa de expediente no valor de uma prestação trimestral da Taxa de Conservação. Somente a partir de então o Comprador ficará desobrigado dos encargos contratuais, por estes terem passado à responsabilidade do novo proprietário.

39. - O Comprador obriga-se, toda vez que mudar sua residência ou local de trabalho, a comunicar, por escrito, o seu novo endereço à Administradora do loteamento ou Associação.

40. - Quando da fundação da Associação dos Proprietários de Lotes, o presente Regulamento será automaticamente substituído pelo estatuto que vier a ser aprovado.

40.1 - Até então, caso se façam necessárias alterações no presente Regulamento, estas poderão ser feitas unilateralmente pela Administradora do loteamento, desde que tais alterações digam respeito aos interesses gerais do loteamento e não impliquem em aumento do valor da Taxa de Conservação estabelecida ou concessão para a Administradora de outros direitos aqui não definidos.

São Paulo, 01 de julho de 1992.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA

Rua Francisco Dias Batista, 64 - Fones: (0147) 43.1320/43.1321 - CEP 18770-000 - Águas de Santa Bárbara - SP

TERMO DE APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO DENOMINADO  
 "THERMAS DE STA. BÁRBARA - GLEBAS I, II E III",  
 SITUADO À RODOVIA SP 280 (CASTELO BRANCO) - KM 293,  
 NESTE MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA, ESTADO DE  
 SÃO PAULO, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA "MOMENTVM  
 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA."

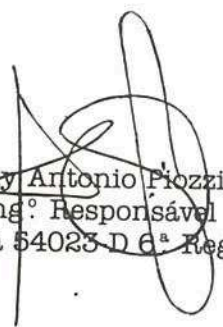
Aos 03 (três) dias do mês de agosto de 1.992 (hum mil novecentos e noventa e dois), em decorrência de processo administrativo normal, atendidas todas as exigências e as Legislações Federal, Estadual e Municipal pertinentes, e com pareceres favoráveis dos órgãos implicados no processo de aprovação, tais como: Divisão de Engenharia e Saúde Pública da Secretaria da Saúde do Estado de São Paulo, da CETESB (Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental) e com visto e parecer favorável do Engenheiro desta Prefeitura Municipal, Sr. RUY ANTONIO PIOZZI, Crea n.º 54.023/D - 6.ª Região, foi considerado aprovado pelo Prefeito Municipal da Estância de Águas de Santa Bárbara, Sr. PAULO APARECIDO SILVÉRIO, o projeto de Loteamento denominado "THERMAS DE STA. BÁRBARA - GLEBAS I, II e III", situado à Rodovia SP 280 (Castelo Branco) - Km 293, de propriedade da Empresa "MOMENTVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.", inscrita no CGC/MF sob n.º 47.686.555/0001-00, neste Município.

Fica o referido Loteamento obrigado a atender todas as exigências legais que regulam a matéria.

Tendo sido atendidas todas as exigências técnicas e regulamentares foi lavrado o presente termo de aprovação do Loteamento já referido.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA,  
 EM 03 DE AGOSTO DE 1.992

  
 Paulo Aparecido Silvério  
 Prefeito Municipal

  
 Ruy Antonio Piozzi  
 Eng.º Responsável  
 Crea 54023-D 6.ª Reg.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR — ESTADO DE SÃO PAULO  
 PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL  
 DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 E PROTESTO DE TÍTULOS E LETRAS.

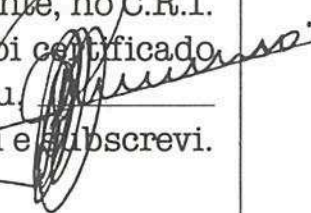
Maria Alves da Silva Contrucci  
 OFICIALA

Rosaldo Del Peso C. Guerreiro  
 OFICIAL MAIOR

Joel Antunes Marcusso  
 ESCREVENTE AUTORIZADO

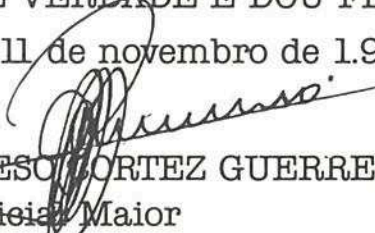
Edilson Miguel da Silva  
 AUXILIAR

C E R T I D ã O

C E R T I F I C O atendendo a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo em Cartório a meu cargo, o livro n.º 02 - "Registro Geral", dele verifiquei constar como proprietária a empresa denominada MOMENTVM EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo - SP, na Rua dos Gusmões, n.º 639, inscrita no CGC/MF sob n.º 47.686.555/0001-00, dos loteamentos denominados THERMAS DE SANTA BÁRBARA - GLEBA I, THERMAS DE SANTA BÁRBARA - GLEBA II e THERMAS DE SANTA BÁRBARA - GLEBA III, todos localizados no município de Águas de Santa Bárbara, desta Comarca, cujos loteamentos foram devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Águas de Santa Bárbara, pela CETESB e Secretaria de Estado da Habitação e Desenvolvimento Urbano, conforme determinação constante da Lei 6.766/79, e estão devidamente registrados sob n.ºs R. 3-6.600, R. 3-7.175 e R. 4-6.575, respectivamente, no C.R.I. desta Comarca, em 09 de novembro de 1.992. É o que foi certificado conforme pedido feito. NADA mais. O que para aqui. Eu,  Rosaldo Del Peso C. Guerreiro, Oficial Maior, datilografei e subscrevi.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Cerqueira César, 11 de novembro de 1.992.

  
 ROSALDO DEL PESO GONZALEZ GUERREIRO  
 Oficial Maior



Rua dos Gusmões, 639 - CEP 01212-902 - São Paulo  
 Atendimento a Clientes: Fone (011) 221.8911  
 Vendas: Fone (011) 223.2077  
 Administração: Fone (011) 223.9144

DO IMÓVEL				EQUIPE		PROPOSTA DE CONTRATO nº 127882
EMPREEND.	QUADRA	LOTE	METRAGEM	NOME	Nº DO PROMOTOR	
13	HY	14	450m <sup>2</sup>	GARÇA	4161	

DO PREÇO E CONDIÇÕES			
PREÇO	SINAL	DESPESAS DE CONTRATO	
2.600,00	70,00	400,00	
<del>Nº ASSINATURA DO CONTRATO</del>		Nº DE PRESTAÇÕES	VALOR DA PRESTAÇÃO
		6	380,00
			1º VENCIMENTO
			17/06/96

DO PROPONENTE			
CPF	NOME		
768 729 208-15	TEODORO JOÃO BASLER FILHO		
RG	NACIONALIDADE	DATA NASCIMENTO	PROFISSÃO
8181 802-6	BRAS	13/02/56	COMERCIÁRIO
ESTADO CIVIL	ENDEREÇO PARA COBRANÇA		
CASADO	<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL		
TELEFONE RESIDENCIAL (DDD)	TELEFONE COMERCIAL (DDD)	RAMAL	
011-5419096	011-5244064		
ENDEREÇO RESIDENCIAL	CEP		
RUA ORLANDO PINTO RIBEIRO, 502	04455-000		
BAIRRO	CIDADE	ESTADO	
VILA CAMPO GRANDE	SÃO PAULO	SP	
ENDEREÇO COMERCIAL	CEP		
AV. SAIBENTO GERALDO SANTANA, 181	04674-000		
BAIRRO	CIDADE	ESTADO	
JARDIM TAQUARAL	SÃO PAULO	SP	

Pela presente, proponho a compra do lote de terreno objeto desta proposta, dentro das condições gerais constantes no verso.

São Paulo, 18/04/96

*[Handwritten Signature]*  
 ASSINATURA DO PROPONENTE

ESPAÇO RESERVADO DEPTO. DE VENDAS	ORIGEM DA VENDA	Recebi os valores referentes ao sinal e à despesa do contrato. <i>[Handwritten Signature]</i> ASSINATURA DO PROMOTOR
	NOME DO PROMOTOR	
	EXTERNA	
	JAIANE UCHOA	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELICA PIN DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/06/2018 às 19:40, sob o número WSTA18702978393. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 6039A14.

---

## CONDIÇÕES GERAIS

- a) O preço e forma de pagamento são os indicados no anverso.
- b) No prazo de 30 dias, a contar da data desta proposta, mesmo se assinado o Contrato, qualquer das partes poderá desistir da transação, mediante aviso prévio escrito à outra. Tal prerrogativa tem como finalidade possibilitar ao Proponente analisar com profundidade os termos do Contrato e conhecer o imóvel adquirido, se por ventura não o tiver conhecido até a presente data, e de outro lado, possibilitar à Vendedora analisar a idoneidade do Proponente, bem como sua capacidade econômica e financeira para assumir as obrigações derivadas do Contrato. No caso de desistência, serão restituídas ao Proponente todas as importâncias efetivamente pagas.
- c) O Proponente recebe, neste ato, os seguintes documentos:
- dossiê do loteamento contendo, dentre outras informações, cópia do Decreto Municipal de aprovação do loteamento e da Certidão do Registro de Imóveis de que o loteamento foi registrado nos termos da Lei 6.766/79;
  - modelo do Contrato de Compromisso de Compra e Venda do lote.
- d) O Proponente compromete-se a comparecer no escritório da Vendedora, no prazo mínimo de 5 dias e máximo de 25 dias, para a assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda.
- 

### RETIFICAÇÃO NOS PRAZOS

Tanto o prazo para desistência, constante do item "b" acima, como o prazo máximo para assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, constante do item "d" acima, passam a ser de 15

Águas de Santa Bárbara, 12 de junho de 2018.

### TERMO DE QUITAÇÃO

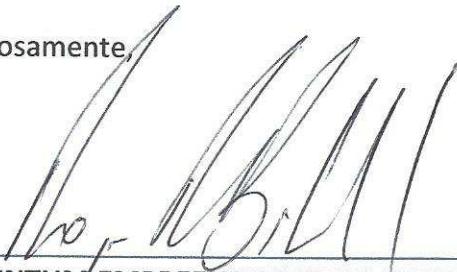
Declaramos, a pedido do interessado, que preço do lote **14**, da quadra **HY**, no loteamento **Santa Bárbara Resort Residence I**, vendido a **TEODORO JOAO BASLER FILHO**, foi integralmente quitado.

Declaramos ainda a existência dos seguintes débitos, nesta data:

1. Taxa de Conservação: **R\$ 145,95**
2. Parcelamento diverso: **R\$ 125,90**
3. Boleto de Pgto. de débito à vista: **R\$ 141,50**

Sem mais,

Atenciosamente,



**MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Rogério Rodrigues Bittencourt  
 Gerente Geral



# Dias Imóveis

Consultoria e Administração Imobiliária

São Paulo, 12 de Junho de 2018

A/C Sr. Teodoro João Basler Filho

## PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

**IMÓVEL:** Terreno (Santa Barbara Resort Residence)  
Estancia Hidromineral de Aguas de Santa Barbara/SP

**Local:** Rua 313 – Thermas – Gleba I – Quadra HY – Lote 14 – Aguas de Santa Barbara

**Zoneamento:** Não informado

**Inscrição:** 0-01-01-06-0206-0270-01-00-0

**Matrícula:** Não Informada

**Área do Terreno:** 450m<sup>2</sup> (15,00 x 30,00m)

**Área Construída:** Não há

**Valor Avaliado:** R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais)

## OBSERVAÇÕES

O valor sugerido de comercialização do imóvel foi considerado mediante pesquisa de imóveis à venda na região nas mesmas condições em que se encontra o imóvel referido.

Lui: Antonio Dias  
Creci 57.311  
CNAI 15216

Bottazzini & Dias Imóveis

Av. Engº Alberto de Zagottis, 381 – Jurubatuba – CEP 04675-085 – São Paulo – SP (11) 5685 1458





1 de 18





QUERO QUE ME LIGUEM

ENVIAR CONSULTA

AGENDAR VISITA




Cod.: TE0072

### Informações principais

-  Imóvel: Terreno
-  Venda: R\$ 120.000
-  Área total: 550m<sup>2</sup>
-  Área útil: 550m<sup>2</sup>

### Dados do anunciante

RISCALI IMOVEIS LTDA

-  Código do anunciante: TE0072
-  Código do Imovelweb: 2935140680
-  Publicado há 189 dias

## Descrição

Localização privilegiada, às margens da Castello Branco, uma das melhores rodovias do Brasil, o que garante uma viagem rápida, tranquila e segura, á 298 km de distância de São Paulo.

Green Village: complexo que contempla Hotel composto por casas e apartamentos de alto padrão.

Projeto urbanístico em harmonia com a natureza, com largas avenidas arborizadas.

UM EMPREENDIMENTO ÚNICO, ABASTECIDO 24 HORAS POR DIA COM UMA DAS MELHORES ÁGUAS MINERAIS DO MUNDO.

7 milhões de m<sup>2</sup> de área verde preservada.

LAZER

SPA de nível internacional;4 clubes sendo 1 com piscina de onda (em construção);

Restaurante

Pizzaria

VER MAIS

## Áreas Privativas

✓ Aceita Financiamento

Venda

**R\$ 120.000**

SIMULAR FINANCIAMENTO (HTTP://LEADIMOB.MAXFINANCAS.COM.BR/?

&IDPARCEIRO=838&PRECIO=120000&IDTIPODEOPERACION=1&IDMONEDA=3&IDAVISO=2935140680&IDPROVINCIA=265&INFOADICIONAL=TRU



Área útil

**550m<sup>2</sup>**

## Contate o anunciante!



(/imobiliarias/riscali-imoveis-ltda\_15558815-imoveis.html)

### RISCALI IMOVEIS LTDA

(/imobiliarias/riscali-imoveis-ltda\_15558815-imoveis.html)

Mensagem

Olá, visualizei este anúncio no Imovelweb e gostaria que entrasse em contato comigo. Obrigado.

E-mail

Nome

DDD e Telefone

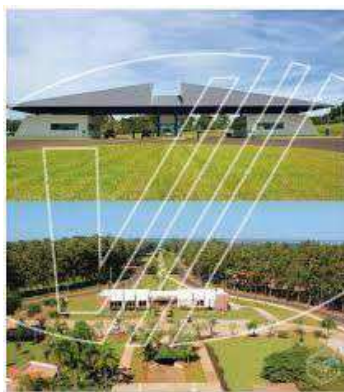
CONTATAR ANUNCIANTE

← (/terrenos-venda-centro-aguas-de-santa-barbara-0-quartos.html)

# terreno à venda em Thermas de Santa Barbara

📍 Sob Consulta s/n°, Centro, Águas de Santa Bárbara

Fotos    Mapa    Street View



8

📷 9 de 16

QUERO QUE ME LIGUEM

ENVIAR CONSULTA

AGENDAR VISITA

Cod.: TE110140





## Localização

📍 Sob Consulta s/n°, Centro, Águas de Santa Bárbara






Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELICA PIN DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, Protocolado em 19/06/2018 às 19:40 , sob o número WSTA18702978393. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 6039A14.

## Informações principais

-  Imóvel: Terreno
-  Venda: R\$ 230.000
-  Condomínio: R\$ 380
-  IPTU: R\$ 1.307

## Dados do anunciante

Rede Provectum

-  Código do anunciante: TE110140
-  Código do Imovelweb: 2932408398
-  Publicado há 270 dias

## Descrição

Terreno amplo, plano, em localização privilegiada dentro do mais elegante resort do interior paulista. O Águas de Santa Bárbara Resort III oferece total segurança, com portaria 24 horas. Dispõe de 5 lagos para pesca, caiaque, stand-up, 4 clubes completos com quadras esportivas, piscinas e lanchonetes. Spa de nível internacional, bike clube, 6 Km. de eco-pista, área de preservação com trilhas. Abastecido 100% por água mineral. Atualmente, o Resort III conta com 380 casas já prontas e outras 114 em projeto e construção. Examina propostas de permuta parcial. - 10/06/2018

VER MENOS

Venda

### R\$ 230.000

SIMULAR FINANCIAMENTO (HTTP://LEADIMOB.MAXFINANCAS.COM.BR/?&IDPARCEIRO=838&PRECIO=230000&IDTIPODEOPERACION=1&IDMONEDA=3&IDAVISO=2932408398&IDPROVINCIA=265&INFOADICIONAL=TRU

## Contate o anunciante!



**Rede Provectum**

(/imobiliarias/rede-provectum\_47074380-imoveis.html)

 ATENDIMENTO ONLINE

(/imobiliarias/rede-provectum\_47074380-imoveis.html)

Mensagem

Olá, visualizei este anúncio no Imovelweb e gostaria que entrasse em contato comigo. Obrigado.

E-mail

Nome

DDD e Telefone

ENCONTRAMOS  
**2**  
IMÓVEIS

MENOR VALOR ▾

**BUSCA RÁPIDA**

Cód. de Referência, Bairro. 🔍

- FILTRE A SUA BUSCA**
- TIPO DE IMÓVEL**
- Apartamento
  - Casa
  - Comercial
  - Rural
  - Terreno



**TERRENO EM CONDOMÍNIO**  
SANTA BARBARA RESORT RESIDENCE 1

**R\$ 63.000,00**

**MAIS DETALHES**



**TERRENO EM CONDOMÍNIO**  
SANTA BARBARA RESORT RESIDENCE 1

**R\$ 68.000,00**

**MAIS DETALHES**

# IMÓVEL A VENDA OU LOCAÇÃO



## TERRENO EM CONDOMÍNIO

### SANTA BARBARA RESORT RESIDENCE

 SANTA BARBARA RESORT RESIDENCE 1 | [VER NO MAPA](#)

 0.00 M<sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL  450.00 M<sup>2</sup> DE ÁREA TOTAL

#### VALOR

*\* Valor aproximado, informado pelo proprietário para pagamento pontual e isento de I.P.T.U.*

[SOLICITAR VISITA AO IMÓVEL](#)



### INFRA-ESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO

- Portaria 24hs
- Vigilância 24hs
- Pista de Caminhada
- Lago para Pesca

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP  
 PODER JUDICIÁRIO  
 EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 18/06/2018 às 11:24

CONTA JUDICIAL :0200108206517 Parcela:0001  
 Numero Processo:10701672620178260100 Ag:5905  
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA  
 Comarca :SAO PAULO F. STO AMARO  
 Orgao :6ª VARA CÍVEL  
 Reu :PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUI  
 Autor :EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA.  
 Valor do capital inicial : 6.204,33  
 Saldo atual de capital : 6.204,33  
 Valor bloqueado projetado : 0,00  
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00  
 Saldo projetado p/ 18.06.2018: 6.238,23  
 Período :04.05.2018 A 18.06.2018

(\*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES

Data	Historico	Valor
04.05.18	Aplicação Capital	6.204,33C
30.05.18	Rendimentos Juros	20,06C
	Saldo do período	6.224,39C



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)

- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

**CONCLUSÃO**

Em 02/07/2018 faço os presentes autos conclusos ao (à) MM<sup>(a)</sup>. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível Regional de Santo Amaro, Dr(a). **Emanuel Brandão Filho**. Eu, \_\_\_\_\_ STM Escrevente.

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exeqüente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**Vistos.**

**Fls. 212/224 e 247/251:** manifestam-se os executados Teodoro João e Zenaide Maria sustentando, em síntese, a impenhorabilidade do imóvel de fls. 163/168 e requerendo a substituição da penhora por outros imóveis.

Vista dos autos ao exequente para, querendo, manifestar-se no prazo de 15 (quinze) dias. Após, torne os autos conclusos.

**Fls. 242/243:** verifica-se que o documento de fl. 244 é antigo (novembro/2013) e contraditório em relação ao documento de fl. 246, pois no primeiro consta alienação fiduciária e propriedade da co-executada enquanto no segundo consta **comunicação de venda**, a despeito da ausência de restrição financeira. Ademais, o bem possui diversos débitos (IPVA e multas). Desde logo, fica, portanto, **indeferido** o pedido de substituição da penhora pelo veículo indicado.

Int.

São Paulo, 02/07/2018.

**Emanuel Brandão Filho**  
**Juiz(a) de Direito**

**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 0254/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E
Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)	D.J.E
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)	D.J.E
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 212/224 e 247/251: manifestam-se os executados Teodoro João e Zenaide Maria sustentando, em síntese, a impenhorabilidade do imóvel de fls. 163/168 e requerendo a substituição da penhora por outros imóveis. Vista dos autos ao exequente para, querendo, manifestar-se no prazo de 15 (quinze) dias. Após, torne os autos conclusos. Fls. 242/243: verifica-se que o documento de fl. 244 é antigo (novembro/2013) e contraditório em relação ao documento de fl. 246, pois no primeiro consta alienação fiduciária e propriedade da co-executada enquanto no segundo consta comunicação de venda, a despeito da ausência de restrição financeira. Ademais, o bem possui diversos débitos (IPVA e multas). Desde logo, fica, portanto, indeferido o pedido de substituição da penhora pelo veículo indicado. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 12 de julho de 2018.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0254/2018, foi disponibilizado na página 2014/2051 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)  
Marco Antonio Rocco Ferreroni (OAB 130827/SP)  
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)  
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 212/224 e 247/251: manifestam-se os executados Teodoro João e Zenaide Maria sustentando, em síntese, a impenhorabilidade do imóvel de fls. 163/168 e requerendo a substituição da penhora por outros imóveis. Vista dos autos ao exequente para, querendo, manifestar-se no prazo de 15 (quinze) dias. Após, torne os autos conclusos. Fls. 242/243: verifica-se que o documento de fl. 244 é antigo (novembro/2013) e contraditório em relação ao documento de fl. 246, pois no primeiro consta alienação fiduciária e propriedade da co-executada enquanto no segundo consta comunicação de venda, a despeito da ausência de restrição financeira. Ademais, o bem possui diversos débitos (IPVA e multas). Desde logo, fica, portanto, indeferido o pedido de substituição da penhora pelo veículo indicado. Int."

SÃO PAULO, 13 de julho de 2018.

Lindenalva dos Santos Sampaio  
Escrivão Judicial I

# JORGE MATTAR

advogados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO, DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

## **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**

**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, já qualificada nos autos em referência, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, em atendimento e cumprimento à r. decisão proferida à **fl. 278** nos autos da **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial** ajuizada em face de **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** e **OUTROS**, tempestivamente<sup>1</sup>, apresentar sua **MANIFESTAÇÃO** sobre as petição de **fls. 212/224** e **fls. 247/251**, expondo e requerendo o quanto segue:

### **I. PETIÇÃO DE FLS. 212/224**

#### **I.i. Descaracterização do Bem de Família**

Por meio da petição de fls. 212/214, pugnam os Executados, Srs. Teodoro João Basler Filho e Zenaide Maria Silva Basler, pelo **reconhecimento da impenhorabilidade** do imóvel de matrícula nº 275.072, localizado na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento 54.

<sup>1</sup> Decisão disponibilizada no DJE de 13.07.18 e publicada em 16.07.17, logo, o prazo de 15 (quinze) dias úteis findar-se-á em 06.08.2018.

# JORGE MATTAR

advogados

Ocorre que, conforme se depreende da própria principiologia da Lei nº 8.009/90, o reconhecimento da **impenhorabilidade** está **condicionado** à **comprovação dos requisitos** (circunstâncias espaciais e temporais) previstos nos artigos 1º e 5º da citada lei – **o que não se desincumbiram os Executados de provar.**

Como se infere da redação do artigo 5º da Lei nº 8.099/90, “*Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente*”.

No caso, os documentos juntados pelos Executados, não são aptos a comprovar tratar-se de moradia permanente. Vejamos.

**BOLETOS CONDOMINIAIS:** é sabido e consabido que boletos condominiais não se prestam a demonstrar a **efetiva utilização do imóvel como residência do casal ou da entidade familiar**, porquanto instrumentalizam a cobrança de encargos condominiais (limpeza, manutenção, etc) em face do proprietário – apenas isto!

Assim, considerando que os Executados são os proprietários do bem – daí o pedido de penhora –, inegável que os boletos de cobranças condominiais devem ser emitidos em seu nome.

Portanto, os boletos acostados, por se tratarem de meros instrumentos de cobrança, **NÃO SE PRESTAM A PROVAR A UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL como moradia da entidade familiar.**

Ainda que assim não fosse, indubitoso que os boletos de condomínio apresentados pelos Executados fazem prova contra a sua própria tese, na medida em que ao se analisar atentamente cada **cobrança condominial** depreende-se que o “consumo de gás” vem incluído no descrito em cada boleto. E, ao analisar o seu consumo, fácil concluir que em diversos meses estes se mostram incompatíveis com o de uma residência familiar – aparentemente estando “desocupado” –, pedindo-se vênua para colacionar por amostragem a cobrança com vencimento em 07.04.2018 (**fl. 235**), onde verifica-se a ausência de consumo de gás (0,00 m<sup>3</sup>):

# JORGE MATTAR

advogados

Composição da Arrecadação			
Verba	Valor	Verba	Valor
1002 - COTA CONDOMINIAL ABR/2018	490,15		
3002 - FUNDO DE RESERVA	24,51		
1010 - CONSUMO DE GAS - 0,00 m3	18,20		
1000 - IMPLANTABILIZACAO P.C. 27/30	134,00		
1008 - MODERNIZACAO ELEV. PC. 16/18	20,00		
Resumo Financeiro Período		01/02/2018 a 28/02/2018	Inadimplência

**CONTAS DE CONSUMO:** Excelência, com todo o respeito ao direito de defesa dos Executados, fato é que estes zombam não apenas da Exequente, como também do próprio Judiciário!

Só faz sentido trazer aos autos contas de consumo para comprovar a utilização do imóvel como residência, ou seja, a mera menção do nome do Executado, Sr. Teodoro João Basler Filho ou da Executada, Sra. Zenaide Maria Silva Basler, **NÃO** basta para comprovar a utilização do bem pelo casal!

As contas de energia elétrica juntadas às fls. 240/241 retratam justamente o decréscimo do consumo, o que também corrobora com a afirmação acima quanto à falta de consumo de gás. Confira-se:

Veja-se que, a partir do mês de novembro/2017, não houve consumo de energia e, no ano de 2018, não foi diferente:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE HENRIQUE MATTAR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/08/2018 às 15:58, sob o número WSTA18703913759. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código 6557CD1.

# JORGE MATTAR

advogados

**Eletropaulo** Conta de Energia Elétrica Nota F1

Nº da instalação: 00:5239208 Data de emissão: 04 MAI 2018 Conta referente a: MAI 2018 Vencimento: 21 MAI 2018

TEODORO JOAO BASLER FILHO R. JOSE BENEDITO SALINAS 119 CEP: 01274-200 SAO PAULO - SP 54 TUL

Reservado ao fisco: BESA.4C 1B.F80C.4955 F.110.1027.DDF9.707C

Total a Pagar (R\$): 31,61

Dados de leitura do medidor: Nº do medidor: 36047 Lettura anterior: 04 ABR 36006 Lettura atual: 04 MAI 36006 Próxima leitura: 06 JUN 10004450621

**Eletropaulo** Conta de Energia Elétrica Nota F1

Nº da instalação: 00:5239208 Data de emissão: 04 ABR 2018 Conta referente a: ABR 2018 Vencimento: 23 ABR 2018

TEODORO JOAO BASLER FILHO R. JOSE BENEDITO SALINAS 119 CEP: 01274-200 SAO PAULO - SP 54 TUL

Reservado ao fisco: 44D2.A3EA.8224.OF5F.OCBC.98CA.8C29.1A27

Total a Pagar (R\$): 30,14

Dados de leitura do medidor: Nº do medidor: 36036 Lettura anterior: 05 MAR 36047 Lettura atual: 04 ABR 36047 Próxima leitura: 04 MAI 10004450621

**Histórico de Consumo**

Período	Consumo
04/18	11
03/18	0
02/18	0
01/18	0
12/17	0
11/17	0
10/17	37
09/17	244
08/17	242
07/17	266
06/17	263
05/17	23

Logo, sem esforço algum, conclui-se que os documentos juntados pelos Executados não comprovam o uso do imóvel como residência do casal à partir de abril/2018 – **provam justamente o contrário, que o imóvel encontrou-se desocupado ao menos entre os meses de outubro de 2017 a maio de 2018!!!** –, o que afasta a benesse da aplicação da Lei nº 8.009/90.

E ainda que assim não fosse, em virtude da petição ter sido apresentada a este d. Juízo em data de 12.06.2018, cabiam aos Executados juntar documentos contemporâneos aos fatos, o que não cuidaram de fazer e, por essa razão, devem suportar o ônus desta desídia processual.

Relativamente às contas de serviço da empresa NET (fls. 230/232), cabe à Exequente afirmar que como foram endereçadas ao filho do casal e são pretéritas aos fatos, não sustentam a tese do imóvel caracterizar-se como bem de família.

A propósito, a caracterização do bem como de família é ponto crucial para que a benesse da Lei nº 8.009/90 seja conferida ao devedor.

Não por outra razão é que o E. Superior Tribunal de Justiça sedimentou o entendimento de que **tal benesse somente pode ser conferida ao bem que se destine à moradia familiar ou a subsistência da família, HIPÓTESE NÃO EXISTENTE NOS AUTOS!**

Confira-se:

# JORGE MATTAR

advogados

“(…) Neste processo, todavia, o único imóvel do devedor encontra-se desocupado e, portanto, não há como conceder a esse a proteção legal da impenhorabilidade do bem de família, nos termos do art. 1º da Lei 8.009/90, pois não se destina a garantir a moradia familiar ou a subsistência da família. Precedentes.” (AgRg no RESP 1232070/SC. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma. DJ 15.10.2012).

Prova maior que os argumentos trazidos pelos Executados são falaciosos é o fato **(i)** dos Executados, ao procederem à comunicação do Agravo de Instrumento (16.04.2018), terem adotado como endereço residencial a Avenida Sargento Santana, nº 660, Bairro Taquaral, São Paulo/SP, CEP 04674-225 (**fl. 139**) e não o imóvel localizado na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072; e **(ii)** não terem noticiado a este d. Juízo a alteração de endereço conforme determina a legislação processual civil.

Aliás, esta conduta é típica dos Executados, na medida em que também quando de sua citação “tentaram” justificar que o seu local de moradia havia sido alterado, para evitar a citação... LAMENTÁVEL!!!

**DECLARAÇÃO DO CONDOMÍNIO:** a declaração condominial acostada à **fl. 225** não é apta a provar as alegações dos Executados. Ainda que as informações lançadas sejam verdadeiras, apenas dariam suporte para a alegação de que os Executados residem no local **desde abril/2018**.

Em outras palavras, se antes de abril residiam em local diverso e o imóvel encontrava-se desocupado – como visto acima, por meio das próprias contas de consumos juntadas pelos Executados –, não podem agora, APÓS o deferimento da penhora, afirmar que passaram a residir no imóvel. A conduta dos Executados é absolutamente inadmissível e, respeitosamente, deve ser repreendida por Vossa Excelência com rigor!

Ainda, como forma de não haver dúvidas sobre o quão contraditória é a conduta dos Executados, rememore-se que em 07.02.2018, em sede de Embargos à Execução registrado e autuado sob o nº 1004953-57.2018.8.26.0002, **os Executados alegaram a nulidade de citação realizada no endereço sob a afirmação**

# JORGE MATTAR

advogados

de que residiriam na Avenida Sargento Sant'Ana, 660, Jardim Taquaral, São Paulo/SP:

Entretanto, os **EMBARGANTES**, casados entre si, não moram mais no endereço para o qual foram enviadas as cartas de citação, pois o imóvel em questão foi vendido por eles, conforme se observa na cópia da certidão de matrícula ora juntada (DOC. 02).

Atualmente, residem na Avenida Sargento Geraldo Sant'Ana, 660, Jardim Taquaral, São Paulo/SP.

Ademais, junta-se comprovantes de endereço diverso (DOCS. 03), em nome do **EMBARGANTE Teodoro**, com datas anteriores (24.10.2017 e 01.11.2017) à citação postal de fls. 90/91 (16.11.2017):

  
 CIRCUNSCRIÇÃO DIVERSOS (ESTADUAL) \*\*\*\* / CTC SANTO ANA/RO SPM PL 4  
 TEODORO JOAO BASLER FILHO  
 AV SRG GERALDO SANT'ANA, 660 BL C AP222  
 JARDIM TAQUARAL  
 04874-225 SÃO PAULO SP



740903863384872000001188120241037  
 Data de Postagem: 24/10/2017 Data de Validade: 25/11/2017

**Passados 2 (dois) meses, os Executados alegam que desde abril/2018 residem no imóvel sujeito à penhora. É possível isto? Quantas residências e domicílios possuem os Executados??? E por quais razões houve a alteração de residência???**

Ainda que fosse possível essa mudança em tão curto espaço de tempo, o que já soaria estranho, para que este MM. Juízo tivesse condições de analisar a situação subjacente deveriam os Executados demonstrar por meio de documentos idôneos **como** e **porque** em tão curto espaço de tempo houve **nova** alteração de **residência**, o que não cuidaram de fazer!!!

**Em resumo, uma análise minuciosa dos fatos e das provas constantes nos autos desta Ação Executiva que, respeitosamente, deverão ser analisadas conjuntamente com as provas constantes nos Embargos à Execução, dão conta de demonstrar que os Executados possuem várias residências e/ou**



**imóveis e usam deste artifício para ora alegar nulidade de citação, ora alegar nulidade da penhora, o que consiste em verdadeira litigância de má-fé!**

Portanto, a matéria de impenhorabilidade há de ser rechaçada por completo por Vossa Excelência, pois os Executados se valem da alegada proteção para tentar preservar o imóvel de constrição, tudo em verdadeira afronta ao direito fundamental do credor à tutela executiva.

### **I.ii. Responsabilidade Patrimonial dos Executados**

Antevendo as alegações da aqui Exequite, adiantaram os Executados que não caberia a tese de penhorabilidade do imóvel de matrícula nº 275.072 e, dentro desta linha de defesa, sustentaram os Executados que, por força do Distrato celebrado entre as partes, houve a liberação das garantias anteriormente prestadas, incluindo-se a caução.

Grosso modo, o que os Executados quiseram dizer, mas não disseram: *“Que o bem não poderia ser considerado penhorável em razão da caução/garantia não mais subsistir”*. *“Que não se aplicariam as exceções do artigo 3º da Lei 8.009/90”*.

Ora, a Exequite não desconhece os fatos e documentação que deu lastro à presente Ação Executiva – tanto que, os Executados foram demandados na qualidade de avalistas, vez que se tornaram solidariamente responsáveis pelo cumprimento da obrigação pactuada no *Instrumento Particular de Distrato e Confissão de Dívida* (fls. 47/49).

**Uma vez considerado que os Executados respondem pela dívida executada, exsurge o direito da Exequite perseguir bens suficientes para garantir a dívida, inclusive porque, até o momento, a devedora, Patthi Transportes e Distribuição Ltda. não garantiu o Juízo!!!**

# JORGE MATTAR

advogados

Dada a premissa inafastável de que “**O DEVEDOR RESPONDE COM TODOS OS SEUS BENS PRESENTES E FUTUROS PARA O CUMPRIMENTO DE SUAS OBRIGAÇÕES, SALVO AS RESTRIÇÕES ESTABELECIDAS EM LEI**”, o ponto de partida para o desate da lide é perquirir sobre a natureza do bem, ou seja, se o imóvel de matrícula nº 275.072 pode ser caracterizado como bem de família – e, como demonstrado cabalmente, referido bem **NÃO É CARACTERIZADO COMO BEM DE FAMÍLIA, SENDO, PORTANTO, PENHORÁVEL!!!**

Por fim, não obstante a discussão sobre a caução nos moldes expostos pelos Executados seja inócua, na medida em que, **como restou demonstrado, o imóvel acima citado, é considerado bem penhorável**, em homenagem ao princípio da eventualidade e por indeclinável ônus processual, sente-se a Exequente compelida a debatê-la nos moldes abaixo.

Pois bem. O E. Tribunal de Justiça Paulista já perfilhou o entendimento de que a indicação do imóvel como garantia em contrato de locação, implica na renúncia ao benefício da impenhorabilidade, equiparando a caução à fiança (regra do artigo 3º, inciso VII da Lei 8.099/90). Confira-se:

“*CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - IMÓVEL DADO EM CAUÇÃO REAL NO CONTRATO DE LOCAÇÃO ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE POR SE TRATAR DE BEM DE FAMÍLIA DESCABIMENTO CONSTRICÇÃO MANTIDA Quem espontaneamente oferece bem de família para garantia de débito, abdica da proteção legal conferida pela cláusula de impenhorabilidade. Ademais, a caução real prestada nada mais é senão uma hipoteca, o que faz incidir à espécie o artigo 3º, V, da Lei nº 8.009/90, que diz ser inoponível a impenhorabilidade do bem de família nos processos para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar AGRAVO DESPROVIDO.*” (TJSP; Agravo de Instrumento nº 2246780-87.2017.8.26.0000.; Rel. Andrade Neto; 30ª Câmara de Direito Privado; j. 20/06/2018).

“*AGRAVO DE INSTRUMENTO. Locação. Cumprimento de sentença. Caução de bem imóvel. Impenhorabilidade do bem de família. Descabimento. A indicação do imóvel como garantia em contrato de locação implica renúncia ao benefício da impenhorabilidade. Exceção que se equipara à hipótese do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90. Boa-fé objetiva. Vedação à conduta contraditória. Recurso desprovido.*” (TJSP; Agravo de Instrumento 2242664-38.2017.8.26.0000.; Rel. Milton Carvalho; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 21/02/2018).

# JORGE MATTAR

advogados

“AGRAVO DE INSTRUMENTO EMBARGOS À EXECUÇÃO CAUCIONANTES EXECUTADOS EM RAZÃO DE INADIMPLENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL IMÓVEL DADO COMO CAUÇÃO NO CONTRATO POSSIBILIDADE DE PENHORA DE IMÓVEL UMA VEZ QUE FOI COMO CAUÇÃO, O QUE AFASTA A APLICAÇÃO DOS BENEFÍCIOS DA LEI 8.009/1990 - DECISÃO MANTIDA. Agravo de Instrumento improvido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2119507-28.2017.8.26.0000; Rel. Jayme Queiroz Lopes; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 27/10/2017).

“Agravo de instrumento. Locação comercial. Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança. Fase de cumprimento de sentença. Imóvel dado como caução real no contrato por dois dos locatários. Inaplicabilidade dos benefícios da Lei 8.009/90. Penhorabilidade. Princípio da boa-fé. Recurso provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2219487-79.2016.8.26.0000; Rel. Pedro Baccarat; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 13/12/2016).

Ora, dada toda a relação negocial entre as partes (cfr. fls. 31/38; fls.40/42; fls. 43/46; fls. 47/49) e sempre considerando que, a teor do artigo 112 do Código Civil, “*Nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem*”, não pode haver qualquer dúvida que o imóvel de matrícula nº 275.072 é **penhorável, inclusive porque, até a presente data, perante a matrícula do imóvel existe a averbação da caução (av. 10/275.072-fl. 57)**.

## II. PETIÇÃO DE FLS. 247/251

Quanto ao pedido de substituição da penhora pelos imóveis indicados à **fl. 250**, melhor sorte não assiste aos Executados.

É que o processo executivo se faz no interesse do credor e não do devedor.

Em razão disso, só faz sentido deferir a substituição se observada a gradação legal, ou seja, se houvesse substituição da penhora de imóvel por dinheiro ou fiança bancária ou seguro garantia – que se equiparam a dinheiro.

Além disso, os pareceres anexados pelos Executados dão conta de demonstrar que o preço médio de comercialização de cada terreno é em torno

# JORGE MATTAR

advogados

de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), restando comprovado pelos próprios Executados não serem suficientes para garantir à satisfação da dívida executada.

### III. DOS PEDIDOS

Em virtude de ser insofismável a PENHORABILIDADE do imóvel de matrícula 275.072 e que o pedido de substituição de penhora não atende ao escopo do processo executivo, requer a Exequente a Vossa Excelência:

(i) que haja a averbação da penhora sobre o imóvel de matrícula nº 275.072, tal qual como requerido às **fls. 200/201**;

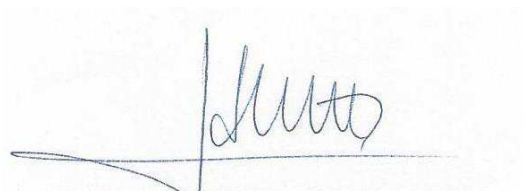
(ii) que seja indeferido o pedido de substituição de penhora formulado pelos Executados; e

(iii) que em virtude da sua reprovável conduta, sejam os Executados condenados por sua litigância de má-fé, em patamar a ser fixado por Vossa Excelência.

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 06 de agosto de 2018.



**JORGE HENRIQUE MATTAR**  
OAB/SP nº 184.114



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)

- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

**CONCLUSÃO**

Em 23/08/2018 faço os presentes autos conclusos ao (à) MM<sup>(a)</sup>. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível Regional de Santo Amaro, Dr(a). **Emanuel Brandão Filho**. Eu, \_\_\_\_\_ RLS Escrevente.

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exeqüente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

Vistos.

Trata-se de pedido formulado pelos executados de reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel registrado na matrícula 275.072, 11°CRI. Oferecem, em substituição ao bem penhorado, dois lotes de terreno, avaliados, cada um, em R\$80.000,00.

O exequente pugnou pela rejeição do pedido e manifesta sua discordância com a substituição dos bens.

É o breve relatório.

Decido.

1- A proteção legal prevista na Lei nº 8.009/90 deve ser afastada no presente caso.

Os executados não se desincumbiram do ônus de demonstrar que o imóvel registrado na matrícula 275.072, 11°CRI é seu único bem e destina-se à moradia. Ao contrário, há nos autos elementos que indicam outros imóveis nos quais os executados são domiciliados.

Com efeito, verifica-se que o imóvel de matrícula 275.072, localizado na Rua José Benedito Salinas, nº 110, neste Município não coincide com aquele declarado na procuração assinada pelos executados, a qual foi emitida em fevereiro/2018 e indica como endereço dos mesmos a Avenida Sargento Geraldo Santana, 660, Jardim Taquaral, São Paulo/SP (fls.96).

Ademais, esse mesmo endereço é também indicado como residência do casal na petição inicial dos embargos à execução, distribuída em fevereiro/2018.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)

- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

Não bastasse a existência deste segundo endereço onde os executados declaram-se residentes, sua citação nestes autos ocorreu na Avenida Washington Luis, 1277, apto 82A, São Paulo/SP, sendo que os avisos de recebimento foram assinados e não reintegrados ao serviço postal, presumindo-se, portanto, que os executados lá residiam (fls.90/91).

De fato, as contas de consumo não são suficientes a demonstrar que o bem penhorado serve à residência da entidade familiar. Como bem exposto pelo exequente, referidas contas apresentam decréscimo de consumo de gás e luz, presumindo-se que o imóvel está desocupado ou, ao menos, não é utilizado como residência.

Nota-se que não foram apresentados documentos suficientes (como declaração de imposto de renda), os quais poderiam comprovar que o bem penhorado é o único imóvel do casal e nele residem.

Ante o exposto, rejeito o pedido de impenhorabilidade e, considerando que os executados devem responder pela execução com todos os seus bens disponíveis, mantenho a penhora sobre o imóvel registrado na matrícula 275.072.

2- O pedido de substituição dos bens igualmente não se sustenta. A localidade e preço médio de avaliação dos lotes, quando comparados ao imóvel constricto, são características que demonstram menor liquidez dos imóveis, em aparente prejuízo ao credor. Há que se consignar, ainda, que eventual alienação em valor superior ao da dívida não será prejudicial aos executados, que receberão o valor da diferença apurada.

Por fim, não vislumbro, por ora, conduta dos executados a ensejar aplicação de multa por litigância de ma-fé.

3- Prossiga-se nos termos de fls.196/197, com a averbação da penhora, via sistema ARISP.

Int.

São Paulo, 23/08/2018 .

**Emanuel Brandão Filho**  
**Juiz(a) de Direito**

**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 0325/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E
Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)	D.J.E
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)	D.J.E
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de pedido formulado pelos executados de reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel registrado na matrícula 275.072, 11ºCRI. Oferecem, em substituição ao bem penhorado, dois lotes de terreno, avaliados, cada um, em R\$80.000,00. O exequente pugnou pela rejeição do pedido e manifesta sua discordância com a substituição dos bens. É o breve relatório. Decido. 1- A proteção legal prevista na Lei nº 8.009/90 deve ser afastada no presente caso. Os executados não se desincumbiram do ônus de demonstrar que o imóvel registrado na matrícula 275.072, 11ºCRI é seu único bem e destina-se à moradia. Ao contrário, há nos autos elementos que indicam outros imóveis nos quais os executados são domiciliados. Com efeito, verifica-se que o imóvel de matrícula 275.072, localizado na Rua José Benedito Salinas, nº 110, neste Município não coincide com aquele declarado na procuração assinada pelos executados, a qual foi emitida em fevereiro/2018 e indica como endereço dos mesmos a Avenida Sargento Geraldo Santana, 660, Jardim Taquaral, São Paulo/SP (fls.96). Ademais, esse mesmo endereço é também indicado como residência do casal na petição inicial dos embargos à execução, distribuída em fevereiro/2018. Não bastasse a existência deste segundo endereço onde os executados declaram-se residentes, sua citação nestes autos ocorreu na Avenida Washington Luís, 1277, apto 82A, São Paulo/SP, sendo que os avisos de recebimento foram assinados e não reintegrados ao serviço postal, presumindo-se, portanto, que os executados lá residiam (fls.90/91). De fato, as contas de consumo não são suficientes a demonstrar que o bem penhorado serve à residência da entidade familiar. Como bem exposto pelo exequente, referidas contas apresentam decréscimo de consumo de gás e luz, presumindo-se que o imóvel está desocupado ou, ao menos, não é utilizado como residência. Nota-se que não foram apresentados documentos suficientes (como declaração de imposto de renda), os quais poderiam comprovar que o bem penhorado é o único imóvel do casal e nele residem. Ante o exposto, rejeito o pedido de impenhorabilidade e, considerando que os executados devem responder pela execução com todos os seus bens disponíveis, mantenho a penhora sobre o imóvel registrado na matrícula 275.072. 2- O pedido de substituição dos bens igualmente não se sustenta. A localidade e preço médio de avaliação dos lotes, quando comparados ao imóvel constricto, são características que demonstram menor liquidez dos imóveis, em aparente prejuízo ao credor. Há que se consignar, ainda, que eventual alienação em valor superior ao da dívida não será prejudicial aos executados, que receberão o valor da diferença apurada. Por fim, não vislumbro, por ora, conduta dos executados a ensejar aplicação de multa por litigância de má-fé. 3- Prossiga-se nos termos de fls.196/197, com a averbação da penhora, via sistema ARISP. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 28 de agosto de 2018.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0325/2018, foi disponibilizado na página 2444/2480 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)  
Marco Antonio Roccatto Ferreroni (OAB 130827/SP)  
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)  
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de pedido formulado pelos executados de reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel registrado na matrícula 275.072, 11ºCRI. Oferecem, em substituição ao bem penhorado, dois lotes de terreno, avaliados, cada um, em R\$80.000,00. O exequente pugnou pela rejeição do pedido e manifesta sua discordância com a substituição dos bens. É o breve relatório. Decido. 1- A proteção legal prevista na Lei nº 8.009/90 deve ser afastada no presente caso. Os executados não se desincumbiram do ônus de demonstrar que o imóvel registrado na matrícula 275.072, 11ºCRI é seu único bem e destina-se à moradia. Ao contrário, há nos autos elementos que indicam outros imóveis nos quais os executados são domiciliados. Com efeito, verifica-se que o imóvel de matrícula 275.072, localizado na Rua José Benedito Salinas, nº 110, neste Município não coincide com aquele declarado na procuração assinada pelos executados, a qual foi emitida em fevereiro/2018 e indica como endereço dos mesmos a Avenida Sargento Geraldo Santana, 660, Jardim Taquaral, São Paulo/SP (fls.96). Ademais, esse mesmo endereço é também indicado como residência do casal na petição inicial dos embargos à execução, distribuída em fevereiro/2018. Não bastasse a existência deste segundo endereço onde os executados declaram-se residentes, sua citação nestes autos ocorreu na Avenida Washington Luis, 1277, apto 82A, São Paulo/SP, sendo que os avisos de recebimento foram assinados e não reintegrados ao serviço postal, presumindo-se, portanto, que os executados lá residiam (fls.90/91). De fato, as contas de consumo não são suficientes a demonstrar que o bem penhorado serve à residência da entidade familiar. Como bem exposto pelo exequente, referidas contas apresentam decréscimo de consumo de gás e luz, presumindo-se que o imóvel está desocupado ou, ao menos, não é utilizado como residência. Nota-se que não foram apresentados documentos suficientes (como declaração de imposto de renda), os quais poderiam comprovar que o bem penhorado é o único imóvel do casal e nele residem. Ante o exposto, rejeito o pedido de impenhorabilidade e, considerando que os executados devem responder pela execução com todos os seus bens disponíveis, mantenho a penhora sobre o imóvel registrado na matrícula 275.072. 2- O pedido de substituição dos bens igualmente não se sustenta. A localidade e preço médio de avaliação dos lotes, quando comparados ao imóvel constrito, são características que demonstram menor liquidez dos imóveis, em aparente prejuízo ao credor. Há que se consignar, ainda, que eventual alienação em valor superior ao da dívida não será prejudicial aos executados, que receberão o valor da diferença apurada. Por fim, não vislumbro, por ora, conduta dos executados a ensejar aplicação de multa por litigância de má-fé. 3- Prossiga-se nos termos de fls.196/197, com a averbação da penhora, via sistema ARISP. Int."

SÃO PAULO, 30 de agosto de 2018.

Lindenvalva dos Santos Sampaio  
Escrivão Judicial I



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo 1070167-26.2017.8.26.0100  
Execução de Título Extrajudicial**

**TEODORO JOÃO BASLER FILHO e ZENAIDE MARIA SILVA  
BASLER**, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que lhes move **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, por seus procuradores que esta subscrevem, vêm perante Vossa Excelência, tempestivamente, opor, na esteira do artigo 1.022 e seguintes, do novo Código de Processo Civil, os presentes

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO,**

contra o r. *decisum* de fls. 291/292, pelas razões de fato e de direito a seguir externados.

**- DA TEMPESTIVIDADE -**

O artigo 1.023, do NCPC, *in verbis*, prescreve que o prazo para oposição dos Embargos de Declaração é de 05 (cinco) dias.

"Art. 1.023. Os embargos serão opostos, no prazo de 5 (cinco) dias, em petição dirigida ao juiz, com indicação de

erro, obscuridade, contradição ou omissão, e não se sujeitam a preparo”.

Destaca-se que para contagem do prazo, o artigo 219, NCCP, *in verbis*, estabelece que somente serão computados os dias úteis.

“Art. 219. Na contagem de prazo em dias, estabelecido por lei ou pelo juiz, computar-se-ão somente os dias úteis”.

No caso em tela, a disponibilização do r. *decisum* ocorreu em 30 de agosto de 2.018 (quinta-feira). Logo, o 1º dia do prazo foi em 03 de setembro de 2.018 (segunda-feira) e seu término em 10 de setembro de 2018 (terça-feira), visto que no dia 07 de setembro de 2.018 (sexta-feira) não houve expediente forense no Tribunal de Justiça de São Paulo, conforme Provimento CSM 2.457/2.017, *in verbis*:

“Provimento CSM nº 2.457, de 28 de novembro de 2017 Dispõe sobre a suspensão do expediente forense no exercício de 2018.

O Conselho Superior da Magistratura, no uso de suas atribuições legais,

Considerando a necessidade de regulamentar o expediente forense para o exercício de 2018,

Considerando o disposto no Provimento nº 1.948/2012,

Resolve:

Artigo 1º - No exercício de 2018 não haverá expediente no Foro Judicial de Primeira e Segunda Instâncias do Estado e na Secretaria do Tribunal de Justiça, nos seguintes dias:

12 de fevereiro - segunda-feira - Carnaval;

13 de fevereiro - terça-feira - Carnaval;

29 de março - quinta-feira - Endoenças;

30 de março - sexta-feira - Paixão;

21 de abril - sábado - Tiradentes;  
 1º de maio - terça-feira - Dia do Trabalho;  
 31 de maio - quinta-feira - Corpus Christi;  
 09 de julho - segunda-feira - data magna do Estado de São Paulo;  
**07 de setembro - sexta-feira - Independência do Brasil;**  
 12 de outubro - sexta-feira - consagrado a Nossa Senhora Aparecida;  
 28 de outubro - domingo - Dia do Funcionário Público;  
 02 de novembro - sexta-feira - Finados;  
 15 de novembro - quinta-feira - Proclamação da República;  
 08 de dezembro - sábado - Dia da Justiça.  
 Art. 2º - Não haverá expediente nos dias 30 de abril, 1º de junho e 16 de novembro.  
 [...]  
 Registre-se. Publique-se. Cumpra-se."  
 (grifo nosso)

Assim, os presentes aclaratórios mostram-se tempestivos.

### **- DO CABIMENTO DOS PRESENTES ACLARATÓRIOS -**

Primeiramente, salienta-se que cabem embargos de declaração para corrigir, evidente omissão/erro, contradição ou obscuridade com repercussão sobre a conclusão do julgado, *exempli gratia*, no caso em tela.

Neste sentido (Nélson Nery Jr., *in* Código de Processo Civil Comentado, RT, 7ª edição, pág. 925):

"Os Embargos de Declaração podem ter caráter infringente quando, por exemplo, forem deduzidos para corrigir declaração manifestamente errônea de intempestividade de

apelação (RJTJSP 50/258) ou de intempestividade do preparo de apelação (2º TACivSP - Bol. AASP 1759/5, supl.)

Ainda da lavra de **NÉLSON NERY JR.** (ob. cit., pág. 925), "*Assim, o objetivo e a finalidade dos embargos não podem ser a infringência; esta encontra-se em momento posterior ao do julgamento do mérito dos embargos: na consequência decorrente daquilo que já foi julgado (complemento da decisão porque se supriu a omissão; esclarecimento da decisão porque se resolveu a obscuridade e/ou a contradição). No sentido de admitir-se o efeito infringente, quando isso mostrar-se necessário*".

Deve restar destacado, apenas por amor ao debate, que não há qualquer possibilidade de se alegar que os presentes Embargos de Declaração são protelatórios, até mesmo pelo fato de que um dos objetivos dos presentes - mas não apenas - é a utilização dos aclaratórios como instrumento de aperfeiçoamento da prestação jurisdicional, tal qual restará demonstrado ao longo do presente recurso.

O r. *decisum* de fls. 291/292 foi proferido nos seguintes termos:

"Vistos.

Trata-se de pedido formulado pelos executados de reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel registrado na matrícula 275.072, 11ºCRI. Oferecem, em substituição ao bem penhorado, dois lotes de terreno, avaliados, cada um, em R\$80.000,00.

O exequente pugnou pela rejeição do pedido e manifesta sua discordância com a substituição dos bens.

É o breve relatório.

Decido.

1- A proteção legal prevista na Lei nº 8.009/90 deve ser afastada no presente caso. Os executados não se desincumbiram do ônus de demonstrar que o imóvel registrado na matrícula 275.072, 11ºCRI é seu único bem e destina-se à moradia.

Ao contrário, há nos autos elementos que indicam outros imóveis nos quais os executados são domiciliados.

Com efeito, verifica-se que o imóvel de matrícula 275.072, localizado na Rua José Benedito Salinas, nº 110, neste Município não coincide com aquele declarado na procuração assinada pelos executados, a qual foi emitida em fevereiro/2018 e indica como endereço dos mesmos a Avenida Sargento Geraldo Santana, 660, Jardim Taquaral, São Paulo/SP (fls. 96).

Ademais, esse mesmo endereço é também indicado como residência do casal na petição inicial dos embargos à execução, distribuída em fevereiro/2018. Não bastasse a existência deste segundo endereço onde os executados declaram-se residentes, sua citação nestes autos ocorreu na Avenida Washington Luis, 1277, apto 82A, São Paulo/SP, sendo que os avisos de recebimento foram assinados e não reintegrados ao serviço postal, presumindo-se, portanto, que os executados lá residiam (fls. 90/91).

De fato, as contas de consumo não são suficientes a demonstrar que o bem penhorado serve à residência da entidade familiar. Como bem exposto pelo exequente, referidas contas apresentam decréscimo de consumo de gás e luz, presumindo-se que o imóvel está desocupado ou, ao menos, não é utilizado como residência.

Nota-se que não foram apresentados documentos suficientes (como declaração de imposto de renda), os quais poderiam comprovar que o bem penhorado é o único imóvel do casal e nele residem.

Ante o exposto, rejeito o pedido de impenhorabilidade e, considerando que os executados devem responder pela execução com todos os seus bens disponíveis, mantenho a penhora sobre o imóvel registrado na matrícula 275.072.

2- O pedido de substituição dos bens igualmente não se sustenta. A localidade e preço médio de avaliação dos lotes,

quando comparados ao imóvel construído, são características que demonstram menor liquidez dos imóveis, em aparente prejuízo ao credor. Há que se consignar, ainda, que eventual alienação em valor superior ao da dívida não será prejudicial aos executados, que receberão o valor da diferença apurada. Por fim, não vislumbro, por ora, conduta dos executados a ensejar aplicação de multa por litigância de má-fé.

3- Prossiga-se nos termos de fls.196/197, com a averbação da penhora, via sistema ARISP.  
Int."

*Maxima vênia*, entendem os **EMBARGANTES** que o r. *decisum* de fls. 291/292 merece reforma, pelas razões abaixo declinadas.

### **-DAS CONTRADIÇÕES-**

Da análise do r. *decisum* de fls. 291/292, verifica-se que houve contradição quando da apreciação da matéria de ordem pública.

Afirma este D. Juízo, em sua fundamentação, que "**verifica-se que o imóvel** de matrícula 275.072, **localizado na Rua José Benedito Salinas, nº 110**, neste Município **não coincide com aquele declarado na procuração assinada pelos executados**, a qual foi emitida em fevereiro/2018 e indica como endereço dos mesmos a **Avenida Sargento Geraldo Santana, 660, Jardim Taquaral, São Paulo/SP** (fls. 96). Ademais, esse mesmo endereço é também indicado como residência do casal na petição inicial dos embargos à execução, distribuída em fevereiro/2018. Não bastasse a existência deste segundo endereço onde os executados declaram-se residentes, sua **citação nestes autos ocorreu na Avenida Washington Luis, 1277, apto 82A, São Paulo/SP, sendo que os avisos de recebimento foram assinados e não reintegrados**

ao serviço postal, presumindo-se, portanto, que os executados lá residiam (fls. 90/91)."

Ora Excelência, com a devida vênia, não podem os **EXECUTADOS** concordar com tais assertivas.

Isto porque, como se nota pela Matrícula anexa (**DOC. 01**), o imóvel localizado na Avenida Sargento Geraldo Santana, 660, Jardim Taquaral, São Paulo/SP, pertence ao Sr. Thiago Silva Basler (R.7/339.791) e se encontra alienado fiduciariamente ao Banco Bradesco S.A. (R.8/339.791), não sendo, portanto, de propriedade dos **EXECUTADOS**.

Já no que concerne ao imóvel sito na Avenida Washington Luis, 1277, apto 82A, São Paulo/SP, restou demonstrado neste feito que o mesmo foi alienado pelos **EXECUTADOS** em 21/11/2013 (fls. 119), razão pela qual, repisa-se, as citações efetivadas às fls. 90/91 são nulas de pleno direito.

Ademais, corroborando ao documento de fls. 118/119, anexa, neste ato, pesquisa efetuada junto ao site dos Registradores que comprova que o imóvel sito na Avenida Washington Luis, 1277, apto 82A, São Paulo/SP não mais pertence aos **EXECUTADOS** (**DOC. 02**), bem como declaração da síndica do respectivo condomínio que dá conta de que os mesmos desocuparam o citado imóvel em 08/10/2013 (**DOC. 03**).

Não bastasse o até aqui exposto, tem-se que a assertiva de que "não foram apresentados documentos suficientes (como declaração de imposto de

renda), os quais poderiam comprovar que o bem penhorado é o único imóvel do casal e nele residem", também não merecem prosperar.

Assim, tratando-se de matéria de ordem pública, a qual pode ser revista por este MM. Juízo de ofício, requer a juntada da última declaração de renda apresentada pelos **EXECUTADOS**, as quais demonstram que o único bem imóvel destinado à moradia de sua entidade familiar é aquele sito na **Rua José Benedito Salinas, nº 110 (DOCS. 04/05)**, sendo, portanto, impenhorável.

Ora Excelência, referido imóvel trata-se, na realidade, de bem de família, sendo, nos termos do artigo 1º da Lei nº. 8.009/90, *in verbis*, **IMPENHORÁVEL**:

"Art. 1º **O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil**, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados."

(grifo nosso)

Logo, há que ser reconhecida a nulidade absoluta da decisão de fls. 291/292, visto que a citada penhora recaiu sobre bem absolutamente impenhorável, já que se trata de bem de família.



O direito pátrio, vinculado ao princípio da dignidade da pessoa humana, defende o direito à habitação dos indivíduos, impedindo que eventuais penhoras recaiam sobre sua moradia.

Ademais, o instituto do bem de família encontra abrigo no princípio da dignidade da pessoa humana, o qual determina que toda pessoa deve ter o mínimo necessário para viver dignamente.

Logo, a moradia, indubitavelmente, faz parte deste mínimo, sendo este instituto importante garantia constitucional.

A transgressão à impenhorabilidade dos bens protegidos pela Lei nº. 8.009/1990 é causa de nulidade absoluta da penhora que recaiu sobre o referido imóvel.

Logo, cediço que estão presentes os pressupostos para reconhecimento de que o imóvel da Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, trata-se de bem de família e é impenhorável, visto que:

- (1) possui caráter residencial;
- (2) o grupo familiar reside permanentemente no prédio, e;
- (3) é o único destinado pela entidade familiar como moradia.

Assim, sendo o imóvel considerado como bem de família, cediço que o mesmo não pode sofrer nenhum tipo de constrição, de qualquer espécie.

Ainda, necessário trazer a comento que, tratando-se de norma cogente, que contém princípio de ordem pública, sua inobservância gera nulidade absoluta consoante a jurisprudência assente no STJ - RESP 180.286/SP -, podendo ser invocado a qualquer tempo.

Pelo exposto, requer que este MM. Juízo dê provimento aos presentes embargos de declaração para sanar a contradição apontada, a fim de afastar a penhora que recaiu sobre o imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, visto que o mesmo é o único bem de propriedade dos **EXECUTADOS** com caráter residencial.

#### -DA POSSIBILIDADE DOS EFEITOS MODIFICATIVOS-

É inconteste a possibilidade dos efeitos modificativos no julgamento dos embargos de declaração, conforme entendimento do STF:

"Os embargos declaratórios são admissíveis para a correção de premissa equivocada de que haja partido a decisão embargada, atribuindo-lhes efeito modificativo quanto tal premissa seja influente no resultado do julgamento." (STF - 1ª Turma, RE 207.928-6SP - Edcl, rel. Min. Sepúlveda Pertence, j. 14.4.98, receberam os embs., vu, DJU 15.5.98, séc. 1e, p. 54).

Diante de todo o exposto, *data máxima vênia*, são os presentes para, com fundamento no artigo 1.022, do NCPC, suplicar sejam dirimidas as questões ora apontadas, com os efeitos modificativos e retificações que se fizerem necessárias.

**- DOS PEDIDOS -**

Do exposto, requerem os **EMBARGANTES** que este MM. Juízo digne-se de receber os presentes Embargos de Declaração, bem como deferir os efeitos infringentes, a fim de dar provimento ao presente recurso, sanando a contradição acima apontada, a fim de reformar o r. *decisum* de fls. 291/292, para afastar a penhora que recaiu sobre o imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, visto que o mesmo é o único bem de propriedade dos **EXECUTADOS** com caráter residencial.

Termos em que, **REQUERENDO** que todas as publicações e/ou intimações restem efetivadas exclusivamente em nome de **MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, OAB/SP 130.827** e **SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, OAB/SP 125.992**, sob pena de nulidade.

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 10 de setembro de 2018.

**ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA**  
**OAB/SP 316.645**

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**  
**OAB/SP 125.992**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

339.791

ficha

01

São Paulo, 03 de fevereiro de 2006.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 222-C, localizado no 22º pavimento do BLOCO "C", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO LUMINA", situado na Avenida Sargento Geraldo Santana, nº 660, Rua General Antonio Tavares da Motta e Rua Brazil Ferreira Martins, na Vila Tapera, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 92,100m² e a área comum de 98,742m², na qual acha-se incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, sujeitos ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 190,842m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3327% no terreno condominial. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 14 na matrícula nº 311.115.

**CONTRIBUINTE:-** 090.424.0210-5, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** ROSSI - AEM INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.988.595/0001-96, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200 - Edifício Miami - Bloco C - conjunto nº 31-A, Jardim Morumbi.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.5/M.302.025, R.6/M.302.026 e R.5/M.302.027, feitos em 25/04/2002 -- (M.311.115) - deste Serviço Registral.



Roberto Batista de Costa  
Escrevente Substituto

Av.1/339.791:- Conforme o registro feito sob o nº 3, em 18 de agosto de 2003, na matrícula nº 311.115 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 27 de junho de 2003, com força de escritura pública, ROSSI - AEM INCORPORADORA LTDA., já qualificada, HIPOTECOU o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, para garantia do crédito aberto de R\$ 5.000.450,00, com data da liberação da primeira parcela em 27 de junho de 2003, com prazo máximo de reembolso da dívida de 120 meses, com juros à taxa nominal de 11,39% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano, com data de vencimento da dívida em 27 de outubro de 2005 e vencimento da primeira prestação em 27 de novembro de 2005, na forma e condições constantes do título. Figura como interveniente fiadora:- ROSSI PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.646.842/0001-88, com sede nesta Capital, na Avenida Marginal do Rio Pinheiros, nº 5.200 - Edifício Miami - Bloco C - conjunto nº 41H, Jardim Morumbi, e como interveniente construtora:- ROSSI RESIDENCIAL S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.065.751/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Marginal do Rio Pinheiros, nº 5.200 - Edifício Miami -

- Continua no verso -

matrícula

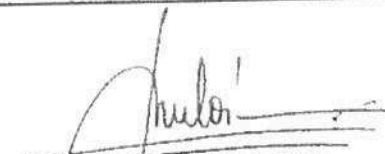
339.791

ficha

01

verso

Bloco C - conjunto n° 31, Jardim Morumbi.  
Data da matrícula.



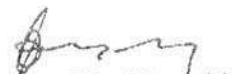
Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

Av.2/339.791:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.  
Data da Matrícula.




Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

Av.3/339.791:- Por instrumento particular de 03 de março de 2006, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca, mencionado na Av.1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor BANCO BRADESCO S/A.  
Data:- 30 de março de 2006.



Tarsis Calemi Emmerick  
Escrivente Substituto

Av.4/339.791:- Por escritura de 23 de setembro de 2008, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3320, pág. 221/225, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 23 de setembro de 2008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, via Internet, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte nº 090.424.0397-7.  
Data:- 21 de outubro de 2008.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.5/339.791:- Por escritura de 23 de setembro de 2008, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3320, pág. 221/225, ROSSI - AEM INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.988.595/0001-96, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Ed. Miami, Bloco C, conj.

- Continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

339.791

ficha

02

Continuação

31-A, Jd. Morumbi, vendeu o imóvel a WILLIAM JORGE RODRIGUEZ, RG nº 5.238.943-SSP/SP, CPF/MF nº 049.142.298-97, coordenador de projetos, e sua mulher FÁTIMA APARECIDA SANTOS DA SILVA RODRIGUEZ, RG nº 9.837.380-8-SSP/SP, CPF/MF nº 038.857.688-01, funcionária pública, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Sargento Geraldo Santana, nº 660, apto. 222-C, Jardim Taquaral, pelo preço de R\$ 150.995,57, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 26 de janeiro de 2002, não registrado. Consta do título que será emitida pelo Tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI, bem como que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.

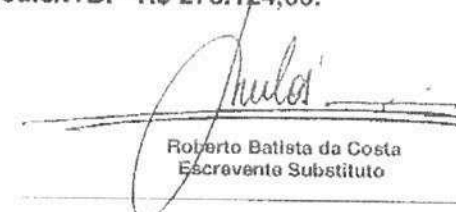
Data:- 21 de outubro de 2008.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.6/339.791:- Por instrumento particular de 05 de janeiro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, WILLIAM JORGE RODRIGUEZ, RG nº 5.238.943-1-SSP/SP e sua mulher FÁTIMA APARECIDA SANTOS DA SILVA RODRIGUEZ, já qualificados, venderam o imóvel a ALEXANDRE SILVA ALVES, RG nº M-3.942.240-SSP/MG e CPF/MF nº 815.032.886-68, veterinário, e sua mulher CLAUDIA LIMA ALVES, RG nº M-3.484.292-SSP/MG e CPF/MF nº 671.978.256-87, psicóloga, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Sargento Geraldo Santana, nº 660, apto. 242, bloco B, Jardim Marajoara, pelo preço de R\$ 278.124,00, sendo R\$ 184.537,47, pagos com recursos próprios, e R\$ 93.586,53, referentes à utilização do FGTS, com interveniência do agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF - Base de Cálculo/ITBI - R\$ 278.124,00.

Data:- 13 de janeiro de 2009.



Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

- Continua no verso -

matricula

339.791

ficha

02  
verso**R.7/339.791:- VENDA E COMPRA – (Prenotação 1.061.392)**

Pelo instrumento particular de 02 de dezembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ALEXANDRE SILVA ALVES e sua mulher CLAUDIA LIMA ALVES, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Sargento Geraldo Sant Ana, nº 660, apto. 222 C, Vila Tapera, já qualificados, venderam o imóvel a THIAGO SILVA BASLER, portador da carteira de identidade RG nº 29.817.856-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 220.249.228-30, brasileiro, solteiro, maior, capaz, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Washington Luis, nº 1277, apto. 82 A, Jardim Marajoara, pelo preço de R\$650.000,00  
Data:- 10 de janeiro de 2014.



Rogê Ferraz de Campos  
Escrevente Autorizado

**R.8/339.791:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prenotação 1.061.392)**

Pelo instrumento particular de 02 de dezembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, THIAGO SILVA BASLER, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$400.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,19% e efetiva de 8,60%, vencendo-se a primeira em 13/01/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$650.000,00.  
Data:- 10 de janeiro de 2014.



Rogê Ferraz de Campos  
Escrevente Autorizado



**Protocolo de Pesquisa:**  
CE000699681

**Cartório:**  
11º Cartório - São Paulo - Capital

**Cidade:**  
São Paulo - Capital

**Nº da Transcrição:**

**Data:**

**Livro:**

**Resposta do Cartório:**

**CPF/CNPJ:**  
76872920815

**Matrícula:**  
339460

**Figura como proprietário atual:**  
Não

**Endereço:**

APARTAMENTO Nº 82A, EDIFÍCIO GIRASOLE - BLOCO 1, VILLA NATURA, AVENIDA WASHINGTON LUIZ, 1277 E RUA LEME DO PRADO - SANTO AMARO

**Observações:**

**Existe outras matrículas não relacionadas:** Não

FECHAR



CONDOMÍNIO VILLA NATURA  
Rua Leme do Prado, 200

São Paulo, 03 de Setembro de 2018

DECLARAÇÃO

Atendendo à solicitação e de acordo com nossos registros, informamos que o Sr. Teodoro João Basler Filho, residiu no apartamento 82 A do Condomínio Villa Natura, e realizou sua mudança de saída no dia 08 de outubro de 2013, não deixando endereço de destino ou qualquer forma de contato.

Sem mais.

**Condomínio Villa Natura**

*Mercedes Bouvier*

Mercedes Bouvier  
Síndica  
Villa Natura

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL - OPÇÃO PELO DESCONTO SIMPLIFICADO  
DECLARAÇÃO ORIGINAL

IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF do declarante 768.729.208-15	Nome do declarante TEODORO JOAO BASLER FILHO	Telefone	
Endereço RUA JOSE BENEDITO SALINAS		Número 110	Complemento APTO 54 C
Bairro/Distrito JARDIM TAQUARAL	CEP 04674-904	Município SAO PAULO	UF SP

(Valores em Reais)

TOTAL RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	18.973,37
IMPOSTO DEVIDO	0,00
IMPOSTO A RESTITUIR	0,00
SALDO DO IMPOSTO A PAGAR	0,00
IMPOSTO A PAGAR GANHO DE CAPITAL - MOEDA EM ESPÉCIE	0,00

Declaração recebida via Internet JV  
pelo Agente Receptor SERPRO  
em 16/04/2018 às 17:49:48  
0614504407

Sr(a) TEODORO JOAO BASLER FILHO, inscrito no CPF sob o nº 768.729.208-15.  
O NÚMERO DO RECIBO de sua declaração apresentada em 16/04/2018, às 17:49:48, é:

12.22.60.40.42 - 00

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Ele é obrigatório para:

- retificar esta declaração;
- gerar um código de acesso para obter informações e realizar serviços disponíveis na página da Secretaria da Receita Federal do Brasil na Internet, tais como:
  - Declaração IRPF – Extrato:
    - informação da situação do processamento;
    - apresentação de eventuais pendências e orientações sobre como resolvê-las;
    - alteração ou cancelamento de débito automático das quotas;
    - exibição de quotas do imposto em atraso e emissões dos Documentos de Arrecadação de Receitas Federais (Darf) atualizados
  - Situação Fiscal:
    - Informação de eventuais pendências, inclusive as relativas à Dívida Ativa da União, e orientação sobre como regularizá-las.

Atenção: Guarde este número para informá-lo na declaração do exercício de 2019, no campo "número do recibo da declaração do ano anterior".

#### Informações sobre a Impressão do Darf

O programa da Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física permite a impressão do Darf para pagamento de todas as quotas, inclusive as em atraso. O Darf será impresso acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir de 01/05/2018 até o mês anterior ao do pagamento e de 1% no mês do pagamento.

Se o pagamento da quota for efetuado após o seu vencimento, incidirá multa de mora de 0,33% ao dia, observado o limite máximo de 20%.

Para impressão do Darf o contribuinte deve utilizar a opção **Declaração / Imprimir / Darf do IRPF** e selecionar a quota para impressão.

No caso de quotas decorrentes de declarações retificadoras que ocorra mudança de imposto a pagar, para impressão de Darf acesse o Portal e-CAC na página do sítio da RFB na internet, no endereço <rfb.gov.br>. Em seguida, clique em "**Declarações e Demonstrativos**", selecione a opção "**Extrato do Processamento da DIRPF**". Na lista das declarações encontradas clique no ícone "**Débitos**" para consultar o "**Demonstrativo de Débitos da Declaração**". Após visualizar o quantitativo de quotas e a situação de cada uma delas, clique no ícone "**Impressão**" para emitir o Darf do mês desejado.

#### Informações Adicionais

Exercício	Malhas
2013	Não
2014	Não
2015	Não
2016	Não
2017	Não

=> Pendências de Malhas normalmente são questões que podem ser resolvidas pelo contribuinte.

=> Pendências de Débitos normalmente referem-se a valores não liquidados ou pagos com códigos errados.

Para maiores esclarecimentos e orientações sobre como resolver essas pendências consulte o Extrato do IRPF.

AVISO: Em 31/03/2018, constavam débitos em aberto no âmbito da Secretaria da Receita Federal do Brasil e/ou da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Consulte a opção Situação Fiscal no sítio da RFB na Internet para obter a relação atualizada dos débitos.

**NOME:** TEODORO JOAO BASLER FILHO

fls. 314

**CPF:** 768.729.208-15**IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA****DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL****EXERCÍCIO 2018****ANO-CALENDÁRIO 2017****IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

Nome: TEODORO JOAO BASLER FILHO CPF: 768.729.208-15  
 Data de Nascimento: 13/02/1956 Título Eleitoral: 0114341440132  
 Possui cônjuge ou companheiro(a)? Sim CPF do cônjuge ou companheiro(a): 939.031.208-63  
 Houve mudança de endereço? Sim  
 Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não  
 Endereço: Rua JOSÉ BENEDITO SALINAS Número: 110  
 Complemento: APTO 54 C Bairro/Distrito: JARDIM TAQUARAL  
 Município: São Paulo UF: SP  
 CEP: 04674-904 DDD/Telefone:  
 DDD/Celular:  
 E-mail:  
 Natureza da Ocupação: 61 - Aposentado, militar da reserva ou reformado e pensionista de previdência, exceto os abrangidos pelo código 62  
 Ocupação Principal: 120 Dirigente, presidente e diretor de empresa industrial, comercial ou prestadora de serviços  
 Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original  
 Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2017: 213854787217

**DEPENDENTES**

Sem informações

**ALIMENTANDOS**

Sem informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR**

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDENCIA CNPJ/CPF: 16.727.230/0001-97	18.973,37	0,00	0,00	1.589,29	0,00
<b>TOTAL</b>	18.973,37	0,00	0,00	1.589,29	0,00

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES**

Sem informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR**

Sem informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES**

Sem informações

**RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS**

Sem informações

**RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA**

(Valores em Reais)

01. 13º salário	1.589,29
<b>TOTAL</b>	1.589,29

NOME: TEODORO JOAO BASLER FILHO

fls. 315

CPF: 768.729.208-15

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2018

ANO-CALENDÁRIO 2017

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPESA)**

Sem informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPESA)**

Sem informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR**

Sem informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES**

Sem informações

**IMPOSTO PAGO / RETIDO**

Sem informações

**PAGAMENTOS EFETUADOS**

Sem informações

**DOAÇÕES EFETUADAS**

Sem informações

**DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS**

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2016	31/12/2017
13	TERRENO CEMITERIO P. GIRASSOIS EM 13-10-93 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): Logradouro: Comp.: Município: Área Total: 0,0 Registrado no Cartório:	635,64	635,64
13	TERRENO AGUAS DE SANTA BARBARA-SP EM 13-03-93 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): 0010106025501000 Logradouro: RUA 313 Comp.: LOTE 13 Município: Águas de Santa Bárbara Área Total: 450,0 m² Registrado no Cartório: Não	2.552,22	2.552,22
13	TERRENO EM AGUAS DE SANTA BARBARA -SP POR R\$ 2.350,00 EM 18-04-96 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): 0101060206027001000	2.350,00	2.350,00

**NOME: TEODORO JOAO BASLER FILHO**

fls. 316

**CPF: 768.729.208-15****IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA****DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL****EXERCÍCIO 2018 ANO-CALENDÁRIO 2017****DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS**

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM			
		31/12/2016	31/12/2017		
	Logradouro: RUA 313 Comp.: LOTE 14 Município: Águas de Santa Bárbara Área Total: 450,0 m <sup>2</sup> Registrado no Cartório: Não	Nº: Bairro: THERMAS GLEBA I UF: SP CEP: Data de Aquisição: 18/04/1996 Registro:			
32	COTAS DA EMPRESA PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUICAO LTDA, ALTERA-SE O CAPITAL SOCIAL PARA R\$ 50.000,00 EM 09/97 105 - Brasil CNPJ:	50.000,00	50.000,00		
11	APTO 54 EM NOME CONJUGE PAGO EM 2006 R\$ 65.012,91, CONTEMPLADO APTO 54 DA RUA JOSE BENEDITO SALINAS, 110 - SAO PAULO EM 27-11-2006 R\$ 79.223,91 PAGO EM 2007 R\$ 10.379,13 PAGO EM 2008 R\$ 7.792,40 PAGO EM 2009 R\$ 7.035,05 PAGO R\$ 8.183,93 PAGO EM 2011 R\$ 8.770,61 PAGO EM 2012 R\$ 8.896,20 PAGO EM 2013 R\$ 6.983,69 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): 090.094.1499-1 Logradouro: RUA JOSE BENEDITO SALINAS Comp.: APTO 54 Município: São Paulo Área Total: 111,0 m <sup>2</sup> Registrado no Cartório: Sim Matrícula: 275.072	Nº: 110 Bairro: JARDIM TAQUARAL UF: SP CEP: 04774-904 Data de Aquisição: 17/11/2006 Registro: Nome Cartório: REGISTRO IMOVEL	140.060,91	140.060,91	
21	BRADESCO COROLLA PAGO EM 2009 R\$ 24.696,00 PAGO EM 2010 R\$ 43.613,82 - CONTENPLADO EM 05/09/2010 HONDA CIVIC ANO 2010 PLACA EQW 4816 DE ASCENDANT COM VEICULOS LTDA CNPJ 08.250.575/0001- 74 EM NOME DO CONJUGE 105 - Brasil RENAVAL:	74.722,69	74.722,69		
21	FIAT DUCATO 2009/2010 PLACA DTE 3925 - EM 05/10/2010 EM 36 PARCELAS DE R\$ 2.459,61 1A EM 05/11/2010 PAGO EM 2010 R\$ PAGO EM 2011 R\$ 29.515,32 PAGO EM 2012 R\$ 29.515,32 PAGO EM 2013 R\$ 24,596,10 105 - Brasil RENAVAL:	88.545,96	88.545,96		
41	BRADESCO - CONJUGE 105 - Brasil CNPJ: Agência:	154,36	0,00	Conta: -	
99	EMPRESTIMO A MEU FILHO THIAGO DA SILVA BASLER CPF 220.249.228- 30 VALOR DE R\$ 210.000,00 105 - Brasil	210.000,00	210.000,00		

NOME: TEODORO JOAO BASLER FILHO

fls. 317

CPF: 768.729.208-15

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2018

ANO-CALENDÁRIO 2017

**DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS**

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2016	31/12/2017
61	BRADESCO CONJUGE 105 - Brasil CNPJ: Agência:	24,03	0,00
		Conta: -	
41	BRADESCO 105 - Brasil CNPJ: Agência:	492,13	0,00
		Conta: -	
TOTAL		569.537,94	568.867,42

**DÍVIDAS E ÔNUS REAIS**

Sem informações

**ESPÓLIO**

Sem informações

**DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS**

Sem informações

NOME: TEODORO JOAO BASLER FILHO

fls. 318

CPF: 768.729.208-15

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2018

ANO-CALENDÁRIO 2017

**RESUMO**

**TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO O DESCONTO SIMPLIFICADO**

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS E DESCONTO SIMPLIFICADO**

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo titular	18.973,37
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
<b>TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS</b>	<b>18.973,37</b>
Desconto Simplificado	3.794,67
Base de cálculo do Imposto	15.178,70
Imposto devido	0,00
Imposto devido RRA	0,00
Aliquota efetiva (%)	0,00
Total do imposto devido	0,00

**IMPOSTO PAGO**

Imposto retido na fonte do titular	0,00
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00
Carnê-Leão do titular	0,00
Carnê-Leão dos dependentes	0,00
Imposto Complementar	0,00
Imposto pago no exterior	0,00
Imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004)	0,00
Imposto retido RRA	0,00
Total do imposto pago	0,00

**IMPOSTO A RESTITUIR**

0,00

**SALDO IMPOSTO A PAGAR**

0,00

**PARCELAMENTO**

Valor da quota	0,00
Número de Quotas	0

**INFORMAÇÕES BANCÁRIAS**

Débito automático: NÃO

Banco  
Agência (sem DV)  
Conta para crédito -



**NOME: TEODORO JOAO BASLER FILHO**

fls. 319

**CPF: 768.729.208-15**

**IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA**

**DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL**

**EXERCÍCIO 2018**

**ANO-CALENDÁRIO 2017**

**EVOLUÇÃO PATRIMONIAL**

Bens e Direitos em 31/12/2016	569.537,94
Bens e Direitos em 31/12/2017	568.867,42
Dívidas e Ônus Reais em 31/12/2016	0,00
Dívidas e Ônus Reais em 31/12/2017	0,00

**OUTRAS INFORMAÇÕES**

Rendimentos isentos e não tributáveis	0,00
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	1.589,29
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	0,00
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL - OPÇÃO PELO DESCONTO SIMPLIFICADO  
DECLARAÇÃO ORIGINAL

IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF do declarante 939.031.208-63	Nome do declarante ZENAIDE MARIA SILVA BASLER	Telefone	
Endereço RUA JOSE BENEDITO SALINAS		Número 110	Complemento APTO 54 C
Bairro/Distrito JARDIM TAQUARAL	CEP 04674-904	Município SAO PAULO	UF SP

(Valores em Reais)

TOTAL RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	66.375,72
IMPOSTO DEVIDO	4.314,12
IMPOSTO A RESTITUIR	1.499,04
SALDO DO IMPOSTO A PAGAR	0,00
IMPOSTO A PAGAR GANHO DE CAPITAL - MOEDA EM ESPÉCIE	0,00
RESTITUIÇÃO CÓDIGO DO BANCO	237
AGÊNCIA BANCÁRIA	2663
CONTA PARA CRÉDITO	301616-1

Declaração recebida via Internet JV  
pelo Agente Receptor SERPRO  
em 16/04/2018 às 17:49:04  
0441182789

Sr(a) ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, inscrito no CPF sob o nº 939.031.208-63.  
O NÚMERO DO RECIBO de sua declaração apresentada em 16/04/2018, às 17:49:04, é:

26.00.13.99.24 - 71

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Ele é obrigatório para:

- retificar esta declaração;
- gerar um código de acesso para obter informações e realizar serviços disponíveis na página da Secretaria da Receita Federal do Brasil na Internet, tais como:
  - Declaração IRPF – Extrato:
    - informação da situação do processamento;
    - apresentação de eventuais pendências e orientações sobre como resolvê-las;
    - alteração ou cancelamento de débito automático das quotas;
    - exibição de quotas do imposto em atraso e emissões dos Documentos de Arrecadação de Receitas Federais (Darf) atualizados
  - Situação Fiscal:
    - Informação de eventuais pendências, inclusive as relativas à Dívida Ativa da União, e orientação sobre como regularizá-las.

Atenção: Guarde este número para informá-lo na declaração do exercício de 2019, no campo "número do recibo da declaração do ano anterior".

#### Informações sobre a Impressão do Darf

O programa da Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física permite a impressão do Darf para pagamento de todas as quotas, inclusive as em atraso. O Darf será impresso acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir de 01/05/2018 até o mês anterior ao do pagamento e de 1% no mês do pagamento.

Se o pagamento da quota for efetuado após o seu vencimento, incidirá multa de mora de 0,33% ao dia, observado o limite máximo de 20%.

Para impressão do Darf o contribuinte deve utilizar a opção **Declaração / Imprimir / Darf do IRPF** e selecionar a quota para impressão.

No caso de quotas decorrentes de declarações retificadoras que ocorra mudança de imposto a pagar, para impressão de Darf acesse o Portal e-CAC na página do sítio da RFB na internet, no endereço <rfb.gov.br>. Em seguida, clique em "**Declarações e Demonstrativos**", selecione a opção "**Extrato do Processamento da DIRPF**". Na lista das declarações encontradas clique no ícone "**Débitos**" para consultar o "**Demonstrativo de Débitos da Declaração**". Após visualizar o quantitativo de quotas e a situação de cada uma delas, clique no ícone "**Impressão**" para emitir o Darf do mês desejado.

#### Informações Adicionais

Exercício	Malhas
2013	Não
2014	Não
2015	Sim
2016	Sim
2017	Sim

=> Pendências de Malhas normalmente são questões que podem ser resolvidas pelo contribuinte.

=> Pendências de Débitos normalmente referem-se a valores não liquidados ou pagos com códigos errados.

Para maiores esclarecimentos e orientações sobre como resolver essas pendências consulte o Extrato do IRPF.

**NOME:** ZENAIDE MARIA SILVA BASLER

fls. 322

**CPF:** 939.031.208-63**IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA****DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL****EXERCÍCIO 2018****ANO-CALENDÁRIO 2017****IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

Nome: ZENAIDE MARIA SILVA BASLER CPF: 939.031.208-63  
 Data de Nascimento: 16/10/1956 Título Eleitoral: 0114345920191  
 Possui cônjuge ou companheiro(a)? Sim CPF do cônjuge ou companheiro(a): 768.729.208-15  
 Houve mudança de endereço? Sim  
 Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não  
 Endereço: Rua JOSE BENEDITO SALINAS Número: 110  
 Complemento: APTO 54 C Bairro/Distrito: JARDIM TAQUARAL  
 Município: São Paulo UF: SP  
 CEP: 04674-904 DDD/Telefone:  
 DDD/Celular:  
 E-mail:  
 Natureza da Ocupação: 12 - Proprietário de empresa ou de firma individual ou empregador-titular  
 Ocupação Principal: 120 Dirigente, presidente e diretor de empresa industrial, comercial ou prestadora de serviços  
 Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original  
 Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2017: 175231186588

**DEPENDENTES**

Sem informações

**ALIMENTANDOS**

Sem informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR**

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
PATTHI TRANSPORTES E DISTR LTDA CNPJ/CPF: 71.997.274/0001-45	66.375,72	7.301,28	5.813,16	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	66.375,72	7.301,28	5.813,16	0,00	0,00

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES**

Sem informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR**

Sem informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES**

Sem informações

**RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS**

Sem informações

**RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA**

Sem informações

NOME: ZENAIDE MARIA SILVA BASLER

fls. 323

CPF: 939.031.208-63

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2018

ANO-CALENDÁRIO 2017

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPESA)**

Sem informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPESA)**

Sem informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR**

Sem informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES**

Sem informações

**IMPOSTO PAGO / RETIDO**

(Valores em Reais)

01. Imposto complementar	0,00
02. Imposto pago no exterior pelo titular e pelos dependentes	0,00
Imposto devido com os rendimentos no exterior	0,00
Imposto devido sem os rendimentos no exterior	0,00
Diferença a ser considerada para cálculo do imposto (limite legal)	0,00
03. Imposto sobre a renda na fonte (Lei 11.033/2004)	0,00
04. Imposto retido na fonte do titular	5.813,16
05. Imposto retido na fonte dos dependentes	0,00
06. Carnê-Leão do titular	0,00
07. Carnê-Leão dos dependentes	0,00

**PAGAMENTOS EFETUADOS**

Sem informações

**DOAÇÕES EFETUADAS**

Sem informações

**DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS**

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2016	31/12/2017
99	DECLARACAO DE BENS CONSTANTE NA DE MEU ESPOSO TEODORO JOAO BASLER CPF: 768.729.208-15 105 - Brasil	0,01	0,01
TOTAL		0,01	0,01

**DÍVIDAS E ÔNUS REAIS**

Sem informações

**ESPÓLIO**

Sem informações

**DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS**

Sem informações

**NOME:** ZENAIDE MARIA SILVA BASLER

fls. 324

**CPF:** 939.031.208-63

**IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA**

**DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL**

**EXERCÍCIO 2018**

**ANO-CALENDÁRIO 2017**

**RESUMO**

**TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO O DESCONTO SIMPLIFICADO**

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS E DESCONTO SIMPLIFICADO**

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo titular	66.375,72
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
<b>TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS</b>	<b>66.375,72</b>
Desconto Simplificado	13.275,14
Base de cálculo do Imposto	53.100,58
Imposto devido	4.314,12
Imposto devido RRA	0,00
Aliquota efetiva (%)	6,49
Total do imposto devido	4.314,12

**IMPOSTO PAGO**

Imposto retido na fonte do titular	5.813,16
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00
Carnê-Leão do titular	0,00
Carnê-Leão dos dependentes	0,00
Imposto Complementar	0,00
Imposto pago no exterior	0,00
Imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004)	0,00
Imposto retido RRA	0,00
Total do imposto pago	5.813,16

**IMPOSTO A RESTITUIR**

1.499,04

**SALDO IMPOSTO A PAGAR**

0,00

**PARCELAMENTO**

Valor da quota  
Número de Quotas

**INFORMAÇÕES BANCÁRIAS**

Banco 237  
Agência (sem DV) 2663  
Conta para crédito 301616-1

**NOME: ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**

fls. 325

**CPF: 939.031.208-63**

**IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA**

**DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL**

**EXERCÍCIO 2018**

**ANO-CALENDÁRIO 2017**

**EVOLUÇÃO PATRIMONIAL**

Bens e Direitos em 31/12/2016	0,01
Bens e Direitos em 31/12/2017	0,01
Dívidas e Ônus Reais em 31/12/2016	0,00
Dívidas e Ônus Reais em 31/12/2017	0,00

**OUTRAS INFORMAÇÕES**

Rendimentos isentos e não tributáveis	0,00
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	0,00
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	0,00
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00



**Protocolo de Pesquisa:**  
CE000699681

**Cartório:**  
11º Cartório - São Paulo - Capital

**Cidade:**  
São Paulo - Capital

**Nº da Transcrição:**

**Data:**

**Livro:**

**Resposta do Cartório:**

**CPF/CNPJ:**  
76872920815

**Matrícula:**  
275072

**Figura como proprietário atual:**  
Sim

**Endereço:**

APARTAMENTO 54, EDIFICIO TOULON, RESIDENCIAL MEDITERRANEO, RUA JOSE BENEDITO SALINAS, 110 - SANTO AMARO

**Observações:**

**Existe outras matrículas não relacionadas:** Não

FECHAR





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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

"Opostos embargos de declaração de fls. 195/305 e ss., manifeste(m)-se a(s) parte(s) contrária(s) em cinco dias. Decorridos, com ou sem manifestação, à conclusão."

Nada Mais. São Paulo, 25 de setembro de 2018. Lúcia Maria da Silva, Oficial Maior.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0365/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E
Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)	D.J.E
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)	D.J.E
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)	D.J.E

Teor do ato: ""Opostos embargos de declaração de fls. 195/305 e ss., manifeste(m)-se a(s) parte(s) contrária(s) em cinco dias. Decorridos, com ou sem manifestação, à conclusão.""

Do que dou fé.  
São Paulo, 26 de setembro de 2018.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0365/2018, foi disponibilizado na página 2235/2246 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)

Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)

Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)

Teor do ato: ""Opostos embargos de declaração de fls. 195/305 e ss., manifeste(m)-se a(s) parte(s) contrária(s) em cinco dias. Decorridos, com ou sem manifestação, à conclusão.""

SÃO PAULO, 27 de setembro de 2018.

Lindenalva dos Santos Sampaio  
Escrivão Judicial I

# JORGE MATTAR

advogados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO, DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**  
**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, já qualificada nos autos em referência, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, em atendimento e cumprimento ao ato ordinatório de **fl. 327** nos autos da **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial** ajuizada em face de **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** e **OUTROS**, tempestivamente<sup>1</sup>, **IMPUGNAR OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, expondo e requerendo o quanto segue:

## **I. IMPUGNAÇÃO AOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**

Excelência, *data maxima venia* é manifesto o caráter infringente dos Embargos de Declaração opostos pelos Embargantes, cujo intuito ultrapassa os limites restritos deste recurso – que somente pode ser recebido com tal caráter em casos excepcionalíssimos.

No caso, cabiam aos Embargantes demonstrar a excepcionalidade, apta a sanar a contradição apontada, o que efetivamente não se desincumbiram do seu indeclinável ônus processual.

<sup>1</sup> Ato ordinatório disponibilizado no DJE de 27.09.18 e publicada em 28.09.18, logo, o prazo para impugnar os Embargos de Declaração vencer-se-á em 05.10.18 (sexta-feira).

# JORGE MATTAR

advogados

Para o intento de reformar a irreparável e acertada decisão proferida às fls. 291/292, confusamente arguíram os Embargantes que:

(i) o imóvel de matrícula 339.791, localizado na Avenida Sargento Geraldo Santana, 660, Jardim Taquaral, São Paulo/SP, pertence ao Sr. Tiago Silva Basler foi alienado ao Banco Bradesco e dentro deste contexto, motivaram que referido imóvel não seria de propriedade dos executados;

(ii) o imóvel situado na Avenida Washington Luís nº 1.277, apartamento 82 A, São Paulo: (a) foi alienado em 21.11.2013, dentro deste argumento, motivaram que a citação seria nula; (b) não pertence mais aos Executados e (c) teria sido desocupado em 08.10.2013;

(iii) em virtude da matéria ser de ordem pública, a decisão poderia ser revista e para tal intento, juntaram a última declaração de imposto de renda (fls. 312/325), que “comprovaria” que o único bem imóvel destinado à moradia da entidade familiar seria o situado na Rua José Benedito Salinas, nº 110 (penhorado).

## II. IMPERIOSA REJEIÇÃO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

### II.i. Preclusão Consumativa

O fato da matéria relacionada à impenhorabilidade ser matéria de ordem pública NÃO PODE, *data maxima venia*, SERVIR DE ARRIMO para acobertar a PRECLUSÃO operada!

Isso significa que a impenhorabilidade de bem de família pode ser alegada a qualquer tempo e grau de jurisdição mas, **uma vez decidido o tema, não pode ser reeditado, pois acobertado pela preclusão.**

No caso, é certo que a decisão proferida às fls. 291/292 teve por objeto de análise a petição de fls. 212/224, ou seja, exclusivamente naquela oportunidade, por indeclinável ônus processual, **deveriam os Embargantes apresentar**

# JORGE MATTAR

advogados

toda a matéria de defesa e documentação apta a provar o alegado, o que não se desincumbiram.

Prova disso é que, somente agora, os Embargantes juntaram a Declaração de Imposto de Renda (fls. 312/325)!!!

Extrai-se desta documentação que, teria havido alteração de endereço:

NOME: TEODORO JOAO BASLER FILHO		fls. 314	
CPF: 768.729.208-15	IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA		em 10/09/2018 às 18:57, sob o número WSTA18704646673
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL	EXERCÍCIO 2018	ANO-CALENDÁRIO 2017	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE</b>			
Nome:	TEODORO JOAO BASLER FILHO	CPF:	768.729.208-15
Data de Nascimento:	13/02/1956	Título Eleitoral:	0114341440132
Possui cônjuge ou companheiro(a)?	Sim	CPF do cônjuge ou companheiro(a):	939.031.208-63
Houve mudança de endereço?	Sim		
Um dos declarantes e pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental?		Não	
Endereço:	Rua JOSÉ BENEDITO SALINAS	Número:	110
Complemento:	APTO 54 C	Bairro/Distrito:	JARDIM TAQUARAL
Município:	São Paulo	UF:	SP
		DDD/Telefone:	

Porém, uma vez que Vossa Excelência foi veemente ao afirmar que *“De fato, as contas de consumo não são suficientes a demonstrar que o bem penhorado serve à residência da entidade familiar. Como bem exposto pelo exequente, referidas contas apresentam decréscimo de consumo de gás e luz, presumindo-se que o imóvel está desocupado ou, ao menos, não é utilizado como residência. Nota-se que não foram apresentados documentos suficientes (como declaração de imposto de renda), os quais poderiam comprovar que o bem penhorado é o único imóvel do casal e nele residem”*, tentaram agora, de maneira intempestiva, “construir” novos documentos que pudessem dar guarida à sua malfadada tese!!!

**Dentro deste cenário, no mínimo, deveriam os Embargantes ter juntado contas de consumo desde abril/2018 até a presente data, o que mais uma vez não se desincumbiram!**

# JORGE MATTAR

advogados

**Diz-se isto porque o C. STJ possui o entendimento de que a impenhorabilidade do bem de família não decorre da titularidade dos direitos sobre o bem, mas sim da condição de possuidor (ou copossuidor) que o familiar detenha e do interesse de salvaguardar a habitação dos integrantes da entidade familiar.**

E nem se afirme que referidas Declarações de Imposto de Renda seriam “documentos novos” aptos a (i) justificar a juntada neste momento processual; (ii) descaracterizar a preclusão consumativa; e (iii) permitir a retratação da decisão proferida às fls. 291/292, porque são DOCUMENTOS EXISTENTES NA ÉPOCA EM QUE A PETIÇÃO DE FLS. 212/224 FORA APRESENTADA.

No mesmo sentido, o resultado de buscas (fl. 326) emitido pela Central de Registradores de Imóveis – ARISP, apesar de extraído em data de 04.10.18, não pode ser considerado documento novo, pois refere-se ao imóvel de matrícula 27.5072 que fora penhorado e, ainda que assim fosse considerado, referida juntada é inócua pois, como demonstrado, a condição de proprietário per si não significa que o bem é utilizado para moradia da família.

Sobre a certidão encartada às fls. 306/309 (imóvel localizado na Avenida Sargento Geraldo Santana, nº 660) e o resultado de buscas emitido pela Central de Registradores de Imóveis – ARISP (fl. 310), há de se ter em mente que foram juntados com a finalidade de “provar” que os Embargantes não são proprietários do imóvel, mas sim o seu filho, Sr. Tiago Silva Basler.

Contudo essa alegação, além de inócua<sup>2</sup>, não resiste a prova já existente nos autos, pois os Embargantes ao procederem à comunicação do Agravo de Instrumento (16.04.2018) adotaram como endereço residencial a Avenida Sargento Santana, nº 660, Bairro Taquaral, São Paulo/SP, CEP 04674-225 (fl. 139) – e não o imóvel localizado na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072.

<sup>2</sup> Diz-se isto porque a Lei nº 8.099/90 alberga a moradia e não a propriedade.

# JORGE MATTAR

advogados

Para além disso, este d. Juízo, dotado das máximas de experiência, foi extremamente cuidadoso ao analisar cada detalhe, concluindo que:

*“Com efeito, verifica-se que o imóvel de matrícula 275.072, localizado na Rua José Benedito Salinas, nº 110, neste Município não coincide com aquele declarado na procuração assinada pelos executados, a qual foi emitida em fevereiro/2018 e indica como endereço dos mesmos a Avenida Sargento Geraldo Santana, 660, Jardim Taquaral, São Paulo/SP (fls.96).*

*Ademais, esse mesmo endereço é também indicado como residência do casal na petição inicial dos embargos à execução, distribuída em fevereiro/2018.”*

Por fim, sobre a *Declaração de Condomínio* (imóvel localizado na Avenida Washington Luis, 1277, apto 82A, São Paulo/SP, datada de 03.09.2018 (fl. 311), apenas foi juntada pelos Embargantes para que os documentos de fls. 118/119 sejam **reanalisados** e este d. Juízo reconheça a *nulidade* de citação<sup>3</sup>, --- já que os Embargantes foram justamente citados em referida localidade ---, **quando, é sabido que os Embargos de Declaração não se prestam à revisão do julgado!**

**Para além disso, referida declaração contradiz a própria citação realizada no endereço acima, pois SE FOSSE CONSIDERADO QUE OS EMBARGANTES NÃO RESIDEM NO LOCAL DESDE 08 DE OUTUBRO DE 2013, ENTÃO POR QUAL RAZÃO O REPRESENTANTE DO CONDOMÍNIO TERIA RECEBIDO AS 2 (DUAS) CARTAS DE CITAÇÃO (FLS. 90/91)?**

É lamentável como os Embargantes subestimam a inteligência da Embargada e, sobretudo, deste d. Juízo, pois as premissas acima são absolutamente inconciliáveis!

Ademais, a tese de nulidade da citação foi afastada pelo E. Tribunal de Justiça, sendo a questão ultrapassada:

---

<sup>3</sup> Veja-se o alegado: “Já no que concerne ao imóvel sito na Avenida Washington Luis, 1277, apto 82A, São Paulo/SP, restou demonstrado neste feito que o mesmo foi alienado pelos EXECUTADOS em 21/11/2013 (fls. 119), razão pela qual, repisa-se, as citações efetivadas às fls. 90/91 são nulas de pleno direito.

Ademais, corroborando ao documento de fls. 118/119, anexa, neste ato, pesquisa efetuada junto ao site dos Registradores que comprova que o imóvel sito na Avenida Washington Luis, 1277, apto 82A, São Paulo/SP não mais pertence aos EXECUTADOS (DOC. 02), bem como declaração da síndica do respectivo condomínio que dá conta de que os mesmos desocuparam o citado imóvel em 08/10/2013 (DOC. 03).”



# JORGE MATTAR

advogados

“*Locação de imóvel - Execução de título extrajudicial - Penhora de valores depositados em contas bancárias de titularidade dos agravantes, por meio do sistema Bacenjud - Alegação de nulidade da citação, que não foi demonstrada - Citação realizada no endereço indicado no contrato, por carta com aviso de recebimento, não rejeitada pelo funcionário do condomínio que a recebeu - Houve, de toda forma, comparecimento dos agravantes em juízo, sem que tenham demonstrado interesse pelo pagamento do débito nem suscitado qualquer causa de impenhorabilidade - Penhora válida - Decisão mantida - Agravo não provido.*” (ementa. TJ/SP. A.I. nº 2073785-34.2018.8.26.0000. 29ª Câmara de Direito Privado. Julgado em 09.05.2018).

Dentro de tudo o que foi exposto, sendo configurada a preclusão *pro judicato*, a **rejeição dos Embargos de Declaração é medida que se impõe, sendo o que desde já resta requerido!**

Ainda que fosse possível reanalisar toda a questão fática e processual, *ad argumentandum tantum*, a análise detida de toda documentação leva à conclusão inafastável de que não há qualquer fato novo e relevante apto a infirmar a decisão embargada, posto que o reconhecimento da impenhorabilidade está condicionado à comprovação dos requisitos (circunstâncias espaciais e temporais) previstos nos artigos 1º e 5º da Lei 8.099/90 – o que não se desincumbiram os Embargantes de provar.

## II.ii. Aplicação da Penalidade Máxima Prevista no §2º do artigo 1.026 do NCPC

A teor do artigo 1.026, § 2º, do NCPC, os embargos de declaração opostos que apresentem pretensão impertinente, como a rediscussão de **matérias já decididas**, caracterizam-se como protelatórios, apto a ensejar a aplicação da multa.

### **É o caso dos autos!**

Os Embargantes já cientes dos limites dos Embargos de Declaração apenas juntaram a documentação, impugnada na presente oportunidade, com o único objetivo de revisar o julgamento.

# JORGE MATTAR

advogados

**Ou seja, não demonstraram em que consistiu a contradição!**

E nem poderiam, pois a contradição que enseja a oposição de Embargos de Declaração é aquela existente entre afirmações, fundamentações e conclusões no *decisum*, ou seja, quando no *decisum* existam premissas inconciliáveis entre si, hipótese inexistente!

O pedido formulado pelos Embargantes não deixa qualquer dúvida a respeito:

*“Do exposto, requerem os **EMBARGANTES** que este MM. Juízo digne-se de receber os presentes Embargos de Declaração, bem como deferir os efeitos infringentes, a fim de dar provimento ao presente recurso, sanando a contradição acima apontada, a fim de reformar o r. decisum de fls. 291/292, para afastar a penhora que recaiu sobre o imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, visto que o mesmo é o único bem de propriedade dos **EXECUTADOS** com caráter residencial.”*

Portanto, dado o manifesto caráter protelatório e abuso na oposição dos aclaratórios pelos Embargantes, a aplicação da penalidade máxima prevista no §2º do artigo 1.026 do NCPC, ou seja, a fixação de multa de 2% sobre o valor da Ação de Execução, respeitosamente, é medida que deverá ser adotada por Vossa Excelência.

Sem prejuízo, deverão os Embargantes ser advertidos que, caso haja reiteração de Embargos de Declaração com o mesmo caráter protelatório, a multa será elevada até 10% sobre o valor da Ação de Execução, condicionando-se a interposição de qualquer recurso ao pagamento da multa (aplicação do §3º do artigo 1.026 do NCPC).

### III. CONCLUSÕES E PEDIDOS

Diante do manifesto caráter infringente dos Embargos de Declaração opostos às **fls. 295/305**, que o **caracterizam como meramente protelatórios**, a Embargada requer que Vossa Excelência:

# JORGE MATTAR

advogados

(i) rejeite os Embargos de Declaração de **fls. 295/305**;

(ii) sem prejuízo do pedido acima, condene os Embargantes nos termos do §2º do artigo 1026 do NCPC (penalidade máxima), com as advertências do §3º.

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 04 de outubro de 2018.



**JORGE HENRIQUE MATTAR**  
OAB/SP nº 184.114

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
 Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
 stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que junto a seguir cópia da sentença e da certidão de transito em julgado dos embargos à execução. Nada Mais. São Paulo, 05 de outubro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Juliana Ribeiro Gastaldi, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, São Paulo - SP - CEP 04795-100

**SENTENÇA**

Processo nº: **1004953-57.2018.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **Teodoro João Basler Filho e outro**  
 Embargado: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emanuel Brandão Filho**

Vistos.

**TEODORO JOÃO BASLER FILHO e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER** interpuseram embargos do devedor em face de **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA** alegando, em síntese, (a) nulidade da citação em virtude de alteração de endereço; (b) ilegitimidade passiva para responder nos limites da ação em razão de cumulação de garantias, que seria vedada à teor do parágrafo único do artigo 37 da Lei 8.245/91; (c) tempestividade dos Embargos à Execução (d) nulidade do aval prestado pelos Embargantes em razão do "Instrumento Particular de Confissão de Dívida" e "Instrumento Particular de Distrato e Confissão de Dívida" constar dupla garantia; e (e) impenhorabilidade do bloqueio efetuado na ordem de R\$ 52.606,96. Requer, pois, a extinção da *execução nº 1070167-26.2017.8.26.0100*. Juntou documentos.

Foi indeferido o pedido de concessão da Justiça gratuita (fls. 132) e os embargos foram recebidos sem efeito suspensivo (fls. 142).

O embargado apresentou sua impugnação (fls. 146/161) no qual impugna o valor dado à causa, sustenta que a citação foi válida e que os embargos são intempestivos, e, no mérito defende a legalidade e exação da execução promovida, bem como da penhora de valores. Pugna pela improcedência dos embargos. Juntou documentos.

É o relatório.

Fundamento e **DECIDO**.

Acolho a impugnação ao valor da acusa lançada pelo embargado. O valor da causa refletirá o proveito econômico buscado. Muito além do valor já penhorado nos



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, São Paulo - SP - CEP 04795-100

outros autos, os embargantes pretendem anular a própria execução de título extrajudicial.

Portanto, determino seja ao valor da causa majorado para **R\$ 374.083,21** (trezentos e setenta e quatro mil, oitenta e três reais e vinte e um centavos).

Promova a SERVENTIA a regularização junto ao SAJ.

Os embargantes deverão recolher a diferença das custas iniciais em 15 dias, pena de inscrição do valor em dívida ativa do Estado.

Nada a deliberar acerca da impugnação à Justiça gratuita, visto que o benefício foi negado às fls. 132.

Quanto à alegada nulidade da citação nos autos da ação de execução, não obstante os embargante demonstrarem que atualmente residem em outro endereço, fato é que a citação se deu na forma do art. 247 e 248, § 4º, ambos do CPC, com as cartas encaminhadas ao endereço fornecido pelos próprios executados embargantes. No mais, não se verificou qualquer prejuízo aos embargantes, que puderam apresentar sua defesa por meio dos embargos, que devem, pois, ser apreciados em seu mérito.

Possível o julgamento antecipado da lide, pois não há necessidade de produção de outras provas. Vale lembrar que “*sendo o Juízo o destinatário da prova, somente a ele cumpre aferir sobre a necessidade ou não de sua realização*” (TJSP, AI 13811-5, Rel. Des. Hermes Pinotti), bem como que “*presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder*” (STJ, Resp 2.832 RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo)

Os embargante são partes legítimas a figurarem no polo passivo da execução nº 1070167-26.2017.8.26.0100, mesmo não sendo as partes locatárias do contrato.

Isto porque a execução nº 1070167-26.2017.8.26.0100 tem como título a o instrumento de distrato e confissão de dívida (fls. 85/87) assinados também pelo embargantes.

Note-se, da mesma forma, que por esta razão não se pode falar em cumulação de garantias (vedada à teor do parágrafo único do artigo 37 da Lei 8.245/91), pois aqui simplesmente não se trata de contrato de locação.

Aliás, regularmente firmado tal instrumento, não se discute mais o teor do contrato de locação e seus aditivos, consignando-se que o aval outorgado pelos



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, São Paulo - SP - CEP 04795-100

embargantes (fls. 85/87) mostra-se legal e legítimo, notadamente porque, além de tudo, sócios da coexecutada.

Por fim, é penhorável o valor (R\$ 52.606,96) bloqueado nos autos da execução nº 1070167-26.2017.8.26.0100.

Pelo simples fato de que a impenhorabilidade prevista no artigo 833, inciso IV, do CPC dizer respeito aos "*vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, as pensões, os pecúlios e os montepios*" **próprios**, e não aqueles valores genericamente considerados e que eventual e futuramente seriam destinados ao pagamento de salários de terceiros.

E é isto que os embargantes alegam às fls. 15, sustentado que a quantia bloqueada via Bacen-Jud destinava-se "*a quitar os salários da outra EXECUTADA, PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA., empresa da qual os EXECUTADOS Peticionantes são os únicos sócios.*"

Ante o exposto, com fulcro no artigo 487, I, do CPC **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido formulado em embargos à execução opostos por TEODORO JOÃO BASLER FILHO e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER em face de EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA. Em razão disso condeno os embargantes nas custas e demais despesas processuais e honorários de sucumbência do patrono do embargado, que fixo em 10% sobre o valor atualizado (pela tabela do TJSP a partir do ajuizamento destes embargos) dado à causa, cf. Impugnação ao valor da causa acolhido. Note-se que sem prejuízo da determinação de recolhimento da diferença das custas já consignado nesta sentença (em 15 dias, pena de inscrição do valor em dívida ativa do Estado), a falta do recolhimento da diferença das custas prejudicará a ainda o conhecimento de eventual recurso interposto pelos embargantes. Nada sendo requerido em 30 dias do trânsito em julgado, archive-se o feito.

P.R.I.

São Paulo, 16 de agosto 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 SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1004953-57.2018.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Embargos À Execução - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **Teodoro João Basler Filho e outro**  
 Embargado: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**

**CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO**

**Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 192/194 transitou em julgado em 12/09/2018.**

Eventual pedido de cumprimento de sentença deverá ser efetuado pela via própria. DEVERÁ O EXEQUENTE PROVIDENCIAR O PETICIONAMENTO ELETRÔNICO (www.tjsp.jus.br – Peticionamento Eletrônico>Peticionamento Eletrônico de 1º Grau>Petições intermediárias de 1º Grau), conforme segue:

- a) petições intermediárias de 1º Grau;
- b) preencher o número do processo principal;
- c) o sistema completará os campos "Foro" e "Classe do processo";
- d) no campo "Categoria", selecionar o item "Execução de Sentença";
- e) no campo "Tipo de petição", selecionar o item "156 – Cumprimento de Sentença".

Nada Mais. São Paulo, 05 de outubro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Juliana Ribeiro Gastaldi, Escrevente Técnico Judiciário.



**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Comarca:** São Paulo

**Foro:** SANTO AMARO - Foro Regional

**Vara:** 6 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** LINDENALVA DOS SANTOS SAMPAIO

## 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:** 10701672620178260100

### Exequente(s)

**EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA**

**CNPJ:** 14.966.564/0001-98

### Executado(a, os, as)

**TEODORO JOAO BASLER FILHO**

**CPF:** 768.729.208-15

**ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**

**CPF:** 939.031.208-63

**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUICAO LTDA**

**CNPJ:** 71.997.274/0001-45

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 374.083,21

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000235049**Comarca:** São Paulo - Capital**Endereço do imóvel:** Aptº 54, no 5º andar ou 8º pavimento do Edif Toulon , sito a Rua José Benedito Salinas nº 110, integrante do Residencial Mediterrâneo**Bairro:** São Paulo**Município:** São Paulo - Capital**Estado:** São Paulo**Número da Matrícula:** 275072**Cartório de Registro de Imóveis:** 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**DADOS INFORMATIVOS:****TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA**Data do auto ou termo:** 28/05/2018**Percentual penhorado (%):** 100,00**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 100,00**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** TEODORO JOAO BASLER FILHO**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim**Nome do depositário:** Zenaide Maria Silva Basler**Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.****EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO**

Nome: Jorge@mattar.adv.br

Telefone para contato: (11)9846-88469

E-mail: jorge@mattar.adv.br

Número OAB: 184114

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.****Data:** 11/10/2018 17:52:21

**Cargo: Escrevente Técnico Judiciário**

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

**Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**
**6ª VARA CÍVEL**

 Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
 Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
 stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência da Certidão de Penhora ARISP. **(protocolo de Penhora On-line: PH000235049)**. **ATENÇÃO: A prenotação é válida por 30 dias corridos, contados da data em que o Registro de Imóveis recebeu a solicitação.** Nota: **a)** O Ofício Judicial inclui a solicitação de averbação da Penhora no sistema; **b)** O Cartório de Registro de Imóveis recebe, prenota, informa o número e a data da prenotação no Sistema e a seguir examina o título (qualificação registral); **b.1)** ESTANDO APTO para a averbação da penhora, informa o valor no próprio Sistema para possibilitar a geração do boleto bancário, com vencimento em 15 dias e encaminha uma cópia do boleto bancário para o E-mail do advogado, bem como SMS para o celular; **(se não receber o boleto via e-mail, no prazo de cinco dias, deverá acessar o site [www.arisp.com.br](http://www.arisp.com.br), para imprimir a 2ª via: clicar em sites de interesse, penhora on-line ofícios judiciais, emissão de segunda via de boleto bancário-acesso advogado) e escolher a opção de pesquisa.** **Caso não consiga imprimir a 2ª via do boleto, deverá procurar o cartório de registro do imóvel para verificar se tem nota de exigências/devolução.** **b.2)** SE O TÍTULO NÃO ESTIVER APTO para a averbação da penhora, o Registro de Imóveis inclui a Nota de Exigência no Sistema, que deverá ser impressa pelo Cartório Judicial e aguarda o cumprimento até o prazo de validade da prenotação. Nada Mais. São Paulo, 11 de outubro de 2018. Eu, Maria Edilene Mendes Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0392/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E
Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)	D.J.E
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)	D.J.E
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência da Certidão de Penhora ARISP. (protocolo de Penhora On-line: PH000235049). ATENÇÃO: A prenotação é válida por 30 dias corridos, contados da data em que o Registro de Imóveis recebeu a solicitação." Nota: a) O Ofício Judicial inclui a solicitação de averbação da Penhora no sistema; b) O Cartório de Registro de Imóveis recepciona, prenota, informa o número e a data da prenotação no Sistema e a seguir examina o título (qualificação registral); b.1) ESTANDO APTO para a averbação da penhora, informa o valor no próprio Sistema para possibilitar a geração do boleto bancário, com vencimento em 15 dias e encaminha uma cópia do boleto bancário para o E-mail do advogado, bem como SMS para o celular; (se não receber o boleto via e-mail, no prazo de cinco dias, deverá acessar o site [www.arisp.com.br](http://www.arisp.com.br), para imprimir a 2ª via: clicar em sites de interesse, penhora on-line ofícios judiciais, emissão de segunda via de boleto bancário-acesso advogado) e escolher a opção de pesquisa. Caso não consiga imprimir a 2ª via do boleto, deverá procurar o cartório de registro do imóvel para verificar se tem nota de exigências/devolução. b.2) SE O TÍTULO NÃO ESTIVER APTO para a averbação da penhora, o Registro de Imóveis inclui a Nota de Exigência no Sistema, que deverá ser impressa pelo Cartório Judicial e aguarda o cumprimento até o prazo de validade da prenotação."

Do que dou fé.  
São Paulo, 15 de outubro de 2018.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0392/2018, foi disponibilizado na página 2647/2660 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)  
Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)  
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)  
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)

Teor do ato: "Ciência da Certidão de Penhora ARISP. (protocolo de Penhora On-line: PH000235049). ATENÇÃO: A prenotação é válida por 30 dias corridos, contados da data em que o Registro de Imóveis recebeu a solicitação." Nota: a) O Ofício Judicial inclui a solicitação de averbação da Penhora no sistema; b) O Cartório de Registro de Imóveis recebe, prenota, informa o número e a data da prenotação no Sistema e a seguir examina o título (qualificação registral); b.1) ESTANDO APTO para a averbação da penhora, informa o valor no próprio Sistema para possibilitar a geração do boleto bancário, com vencimento em 15 dias e encaminha uma cópia do boleto bancário para o E-mail do advogado, bem como SMS para o celular; (se não receber o boleto via e-mail, no prazo de cinco dias, deverá acessar o site [www.arisp.com.br](http://www.arisp.com.br), para imprimir a 2ª via: clicar em sites de interesse, penhora on-line ofícios judiciais, emissão de segunda via de boleto bancário-acesso advogado) e escolher a opção de pesquisa. Caso não consiga imprimir a 2ª via do boleto, deverá procurar o cartório de registro do imóvel para verificar se tem nota de exigências/devolução. b.2) SE O TÍTULO NÃO ESTIVER APTO para a averbação da penhora, o Registro de Imóveis inclui a Nota de Exigência no Sistema, que deverá ser impressa pelo Cartório Judicial e aguarda o cumprimento até o prazo de validade da prenotação."

SÃO PAULO, 16 de outubro de 2018.

Sandra Cristina da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

# JORGE MATTAR

advogados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**

**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, já qualificada nos autos em referência, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, expor e requer o quanto segue:

## **I. TRÂNSITO EM JULGADO DOS EMBARGOS À EXECUÇÃO**

Extrai-se dos presentes autos que os Embargos à Execução manejados pelos Executados foram julgados improcedentes (fls. 339/341), tendo este d. Juízo afastado a tese de impenhorabilidade dos valores que foram bloqueados judicialmente (fl. 341 da r. sentença), *in verbis*:

*“Por fim, é penhorável o valor (R\$ 52.606,96) bloqueado nos autos da execução nº 1070167-26.2017.8.26.0100.”*

Em razão da certificação do trânsito em julgado (**fl. 342**), as razões que impediam o levantamento dos valores bloqueados judicialmente (**fls. 98/100**) não mais subsistem, razão pela qual **requer-se a Vossa Excelência o imediato levantamento dos valores que se encontram bloqueados/penhorados, mediante a expedição de alvará judicial em favor da Exequente.**

# JORGE MATTAR

advogados

## II. NOVA MEMÓRIA DE CÁLCULO E PEDIDO DE AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO

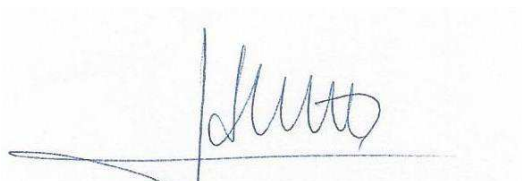
Sem prejuízo do pedido acima, a Exequirente *(i)* apresenta memória de cálculo da dívida que, atualmente, perfaz o valor de **R\$ 381.027,29** (trezentos e oitenta e um mil, vinte e sete reais e vinte e nove centavos – **doc. 01**) --- oportunamente, deverá ser deduzido o valor decorrente do levantamento requerido no capítulo I acima; e *(ii)* noticia a este d. Juízo que *(a)* já efetivou o pagamento das custas para averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel de matrícula nº 275072 (**doc. 02**); e *(b)* a previsão para a prenotação pelo CRI competente é até o dia 24.10.2018 (quarta-feira).

Outrossim, protestando pela oportuna juntada da certidão atualizada do imóvel comprovando o registro da penhora, **requer a Vossa Excelência seja determinada a imediata avaliação do imóvel, de modo a viabilizar a realização de hasta pública.**

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 19 de outubro de 2018.



**JORGE HENRIQUE MATTAR**  
OAB/SP nº 184.114



## MEMÓRIA DE CÁLCULO

Autos de Origem:1070167-26.2017.8.26.0100

Exequente: Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.

Executados: Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e Outros

Condenação	Valor	Data Base de Atualização	Índice TJSP mês anterior	Índice TJSP mês vigente	Valor Corrigido	Juros de 1% ao mês	Total
Principal	R\$ 374.083,21	18.07.2017 (distribuição )					
Expurgo - Memoria de Cálculo - Fl.52	R\$ 77.706,92						
<b>Valor Devido na data da propositura da ação</b>	<b>R\$ 296.376,29</b>	18.07.2017 (distribuição )	66,932458	69,675294	R\$ 308.521,54	R\$ 33.937,37	<b>R\$ 342.458,91</b>
Custas (iniciais/taxas- cfr. inicial)	R\$ 3.740,84	12.07.2017 (data do desembolso)	66,932458	69,675294	R\$ 3.894,14	R\$ 428,36	R\$ 4.322,49
<b>Honorários Advocatícios 10% sobre a dívida:</b>							<b>R\$ 34.245,89</b>
<b>SALDO DEVIDO ATÉ 13/04/2018</b>							<b>R\$ 381.027,29</b>

Honorários fixados no despacho inicial - fl. 81

Índice de atualização disponível até outubro/2018.

\*Juros legais de 1%, calculados desde a data da citação (25.11.2017).

# Boleto Bradesco

ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo



**Bradesco**

**237-2**

RECIBO DO PAGADOR

Beneficiário: ARISP - Associação dos Registradores Imobiliária  11 Registro de Imóveis da Capital CNPJ: 45.566.486/0001-68 Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 Vila Andrade São Paulo	Agência/Cod.Beneficiário:	Data de Emissão: 16/10/2018	Data de Vencimento 07/11/2018
Pagador: EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA	Nosso Número: 26/00.000.020.175-6	Número Documento: 00000020175	Valor Documento R\$ 496,05

Referência:

Estabelecimento: ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo / Referência do Pedido: 00000020175

Autenticação Mecânica



**Bradesco**

**237-2**

23790.20023 60000.002018 75006.647707 2 77010000049605

Local de Pagamento Banco Bradesco S.A. Pagável preferencialmente em qualquer agência Bradesco.						Data de Vencimento 07/11/2018
Beneficiário ARISP - Associação dos Registradores Imobiliária  11 Registro de Imóveis da Capital CNPJ: 45.566.486/0001-68 Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 Vila Andrade São Paulo						Agência / Código do Beneficiário
Data Documento 16/10/2018	N Documento 00000020175	Espécie Doc. Outro	Aceite N	Data Processamento 16/10/2018	Nosso Número 26/00.000.020.175-6	
Uso do Banco	Cip 865	Carteira 26	Espécie Moeda Real	Quantidade	Valor	Valor do Documento R\$ 496,05
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Caixa: não receber após a data de vencimento Referência ao protocolo: PH000235049 Prenotação: 1241439					(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (+) Valor Cobrado	
Pagador: EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA Rua Maria Paula, 123 - 1 andar, . 01319-001 São Paulo SP 14.966.564/0001-98 Sacador/Avalista: ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo					Ficha de Compensação	



Autenticação Mecânica

**Comprovante de pagamento****Banco Itaú - Comprovante de Pagamento  
Títulos Outros Bancos****Dados da conta debitada:**

Nome: **GABY CATANA**  
Agência: **0367** Conta: **10659-8**

**Dados do pagamento:**

Código de barras: **23790.20023 60000.002018 75006.647707 2 77010000049605**  
Instituição Emissora: **237 - BANCO BRADESCO S.A**

**Dados do Beneficiário**

Nome: **DECIMO PRIMEIRO REGISTRO DE IMOVEIS DA C**  
Razão Social: **DECIMO PRIMEIRO REGISTRO DE IMOVEIS DA C**  
CPF/CNPJ: **45.566.486/0001-68**

**Dados do Pagador**

Nome: **EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA**  
CPF/CNPJ: **14.966.564/0001-98**

**Dados do Pagador efetivo**

Nome: **JORGE HENRIQUE MATTAR**  
CPF/CNPJ: **120.004.238-76**

Data de vencimento: **07/11/2018**

Data do pagamento: **18/10/2018**

Valor do documento: **R\$ 496,05**

Desconto: **R\$ 0,00**

Juros/Mora: **R\$ 0,00**

Multa: **R\$ 0,00**

Total de encargos: **R\$ 0,00**

Valor a pagar: **R\$ 496,05**

Pagamento feito em espécie: **Não**

**Pagamento efetuado em 18/10/2018 às 09:18:51h via Internet, CTRL 05867.**

**Autenticação:**

52013A3B629BD43D28FCB8ED78ED7CD29738FEE7

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse [itau.com.br/uniclass](http://itau.com.br/uniclass) ou ligue 4004 4828 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 970 4828 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou procure sua agência. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia. Ou entre em contato agora mesmo através do Fale conosco, no site do Itaú.



11RI 01241439

*C. M.*

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula  
275.072

ficha  
01

São Paulo, 03 de julho de 1996.

**IMÓVEL:** - APARTAMENTO Nº 54 localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO TOULON, integrante do RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 63,680m2., a área comum de garagem de 32,760m2., correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º subsolos ou 1º e 2º pavimentos, para a guarda de 01 automóvel, e a área comum do edifício de 13,755m2., perfazendo a área total construída de 110,195m2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3514% no terreno e nas partes comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 17 feito na matrícula nº 224.422. Contribuinte:- 090.094.1395-0 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOLUM LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 51.600.708/0001-14, com sede na Rua Capitão Pinto Ferreira, nº 104, sala 8, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/M.72.316 (M.224.422) deste Registro, feito em 19 de agosto de 1981.

**AGNINO GALVANI**  
Oficial Substituto

**Av.1/275.072:** - a) Conforme o registro nº 6, feito em 19 de janeiro de 1995 na matrícula nº 224.422, verifica-se que por instrumento particular de 23 de dezembro de 1994, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros imóveis da proprietária, e de outros imóveis de outros proprietários e de outras Circunscrições desta Capital, acha-se **HIPOTECADO** ao **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC/MF sob nº 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$. 2.780.896,00, pagável em 23 de junho de 1997, com juros à taxa nominal de 12,2842% ao ano e efetiva de 13,0000% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%; figurando como fiadores, **KEHDI ENGENHARIA LTDA.**, com sede na Rua Capitão Pinto Ferreira, nº 104, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 43.060.193/0001-89; **PAULO RAPHAEL**

- continua no verso -



11RI 01241439

matrícula  
275.072

ficha  
01  
verso

JAFET, administrador de empresas, RG.1.577.470, e sua mulher SANDRA SAYON JAFET, do lar, RG.3.199.339, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF. 008.454.858-49, residentes e domiciliados na Avenida Angélica nº 1.803 - aptº 01, nesta Capital; MINERVA KEHDI WILLIAN, brasileira, viúva, do lar, RG. 973.866 e CPF. 128.925.408-79, residente e domiciliada na Rua Henrique Martins, nº 413, nesta Capital; OSWALDO KEHDI, RG. 1.266.957-SP e CPF. 007.143.568-91, e sua mulher JULIANA JACOB KEHDI, RG.2.489.629-SP e CPF. 212.666.478-30, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carpina, nº 275, nesta Capital; LEONARDO HALIM KALIL KEHDI, engenheiro civil, RG. 1.442.129-SP e CPF. 005.932.738-34, e sua mulher STELLA HADDAD KEHDI, do lar, RG.2.744.867-SP e CPF. 193.914.058-78, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Timor, nº 89, nesta Capital, e EDMUNDO KEHDI JÚNIOR, engenheiro, RG nº 3.789.796-SP, e sua mulher VERA ASSAD JAFET KEHDI, do lar, RG nº 4.458.158-SP, inscritos no CPF.694.778.688 88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Praça Renato Checchia, nº 243, nesta Capital; e como construtora, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOLUM LTDA.**, já qualificada. Valor da garantia: R\$.554.063,58 atribuído ao terreno e R\$.3.476.440,67 atribuído ao custo do empreendimento; e b) conforme averbação nº 7, feita em 19/01/1995 na matrícula nº 224.422, verifica-se que por instrumento particular de 23/12/1994, com força de escritura pública, a devedora **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOLUM LTDA.**, cedeu fiduciariamente ao credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, os seus direitos creditórios de alienação ou promessa de alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades. Data da matrícula.

*VISENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Substituto

Av.2/275.072:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.  
Data da matrícula.

*VISENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Substituto

continua na ficha 02



11RI 01241439

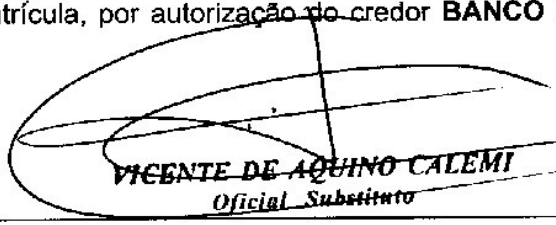
C. 111.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulomatrícula  
**275.072**ficha  
**02**

Continuação

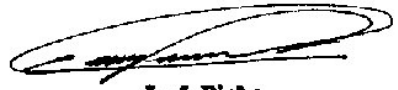
**Av.3/275.072:-** Por instrumento particular de 13 de fevereiro de 1998, procede-se o **CANCELAMENTO** do registro e averbação referentes a hipoteca mencionados na Av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**

Data:- 09 de março de 1998.

  
**VICENTE DE AQUINO CALEMI**  
 Oficial Substituto


**Av.4/275.072:-** Por escritura de 08 de outubro de 1999, do Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, livro 304, fl. 159, e de conformidade com o recibo de impostos do exercício de 1999, expedido pela PMSP, **procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte 090.094.1499-1.-**

Data:- 21 de outubro de 1999.

  
**José Pinho**  
 Escrevente Autorizado

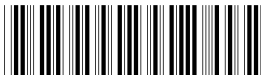
**R.5/275.072:-** Pela escritura mencionada na Av.4, **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOLUM LTDA.**, CGC/MF nº 51.600.708/0001-14, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 3357, Jardim Paulista, **VENDEU o imóvel na proporção de 65% a ALEXANDRE CUNHA XAVIER**, RG nº M-5.331.631-SSP/MG e CPF/MF nº 753.247.686-34, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Álvares Maciel, nº 273, apartamento 44, e, na **proporção de 35% a ANA CRISTINA DA SILVA BRANDÃO CANAS**, RG nº 12.983.314-9-SSP/SP e CPF/MF nº 101.876.728-22, portuguesa, jornalista, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Edmundo Luiz da Nóbrega Teixeira, nº 318, pelo preço de R\$55.000,00.-

Data:- 21 de outubro de 1999.

  
**José Pinho**  
 Escrevente Autorizado

**Av.6/275.072:-** Por requerimento de 13 de novembro de 2006, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 01 de abril de 2000, pelo Oficial do Registro Civil do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída do registro

- Continua no verso -



11RI 01241439

matrícula

275.072

ficha

02

verso

nº 49.802, feito às fls. 063 do livro B-168, procede-se a presente para constar que **ALEXANDRE CUNHA XAVIER** e **ANA CRISTINA DA SILVA BRANDÃO CANAS** casaram-se em 01 de abril de 2000, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **ANA CRISTINA DA SILVA BRANDÃO CANAS XAVIER**.

Data:- 30 de novembro de 2006.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.7/275.072:- Por instrumento particular de 15 de janeiro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma do Artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, **ALEXANDRE CUNHA XAVIER**, CPF/MF. sob o nº 753.247.686-34, e sua mulher **ANA CRISTINA DA SILVA BRANDÃO CANAS XAVIER**, com dupla cidadania ( portuguesa e brasileira ), CPF/MF. sob o nº 101.876.728-22, ambos já qualificados, **VENDERAM o imóvel** a **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, RG. nº 12.889.548-2-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 939.031.208-63, empresária, e seu marido **TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, RG. nº 8.181.802-6-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 768.729.208-15, industrial, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Moacir Simões da Rocha, nº 454 - Aptº. 41, Campo Grande, pelo preço de R\$125.000,00.

Data:- 14 de fevereiro de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.8/275.072:- Por instrumento particular de 15 de janeiro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma do Artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, e seu marido **TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, ao **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$41.664,59, correspondente a 29,789% do saldo remanescente que falta amortizar do valor do bem posto em consórcio, contemplado na Cota nº 156, do Grupo nº 4, correspondendo a 75 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de fevereiro de 2007 e a última no dia 10 de abril de 2013, sendo que cada parcela equivale ao

- Continua na ficha 03 -



11RI 01241439

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

275.072

ficha

03

Continuação

percentual de 0,397%, exceto a última parcela, cujo percentual é de 0,396%, a parcela com vencimento em 10 de fevereiro de 2007 tem o valor de R\$1.228,71, sendo que o saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no regulamento, pelo índice Nacional do Custo da Construção – INCC, da Fundação Getulio Vargas – FGV, sobre o qual também incidirá às taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto juros e multa no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos, tudo na forma do título. **Valor do imóvel para fins de leilão público:- R\$125.000,00.**  
Data:- 14 de fevereiro de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.9/275.072:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 07 de março de 2013, a **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 8, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 28 de março de 2013.

Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**Av.10/275.072: CAUÇÃO** (Prenotação nº 1.127.250 - 15/09/2015)

Pelo instrumento particular de locação de 01 de novembro de 2012, aditado em 15 de julho de 2015, **TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, empresário, e sua mulher **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Washington Luís, nº 1.277, apto 82-A, já qualificados, caucionaram o imóvel desta matrícula, para a garantia das obrigações assumidas pela locatária **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 71.997.274/0001-45, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, nº 2.448, Jurubatuba, perante a locadora **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 14.966.564/0001-98, com sede nesta Capital, na Rua Werner Von Siemens, nº 111, Prédio 33 D, Lapa, ao aluguel mensal de R\$103.143,75, sendo o prazo de locação de 03 anos, pelo período de

- Continua no verso -





11RI 01241439

matricula  
275.072ficha  
03

verso

01/11/2012 a 31/10/2015, sendo que o imóvel objeto da locação localiza-se nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 21.476, denominado Área P1 (G1, M1, e E1 - T).

**Data: 22 de setembro de 2015.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888  
Hash: FB7D7015FA517C026D78028F9212F234  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.11/275.072:- AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.202.668 - 20/10/2017)**

Pela certidão de 06 de outubro de 2017, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1007019-47.2017.8.26.0001) da ação de execução de título extrajudicial - fiança, tendo como valor da causa R\$576.471,16, movida pelo **CASIMIRO VARUZZI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** em face de **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA; TEODORO JOÃO BASLER FILHO; ZENAIDE MARIA SILVA BASLER** e requerimento de 18/10/2017, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.

**Data: 31 de outubro de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833  
Hash: 70F53C89EEF886E4474E4ED087D53287  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.12/275.072: PENHORA (Prenotação 1.241.439 - 15/10/2018)**

Pela certidão de 11 de outubro de 2018, do Juízo de Direito da 6ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100) da ação de execução civil movida por **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 14.966.564/0001-98, em face de **TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, CPF/MF nº 768.729.208-15; **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, CPF/MF nº 939.031.208-63; e **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 71.997.274/0001-45, o **imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R\$374.083,21, tendo sido nomeada depositária **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 22 de outubro de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833  
Hash: 990093D8AFD94F2BAC18EA14251A6266  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA** ➡



11RI 01241439

*CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 22/10/2018, além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). CERTIFICO, mais que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria O referido é verdade e dou fé.*

*São Paulo, 23 de Outubro de 2018*

*Adriano Takao Motoki  
Escrevente Autorizado*

*Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.*

**Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)  
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS  
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP  
Tel.: (11)3779-0000**



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO) - 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083, SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**C O N C L U S Ã O**

Aos **31 de outubro de 2018**, faço estes autos conclusos ao MM.

Juiz de Direito. Eu, \_\_\_\_\_STM, subscr.

**Vistos.**

**Fls. 295/305:** a parte executada opôs embargos de declaração em face da decisão de fls. 291/292 alegando contradição, pois os executados seriam proprietários apenas do imóvel penhorado, sendo que o endereço declarado como residência na procuração de fl. 96 se trata de imóvel que pertence a terceiro.

O exequente, por outro lado, requer a rejeição dos embargos.

É o relatório.

**DECIDO.**

O recurso deve ser rejeitado.

Note-se que os executados compareceram aos autos em fevereiro/2018, quando juntaram procuração *ad judicium* constando como domiciliados à Avenida Geraldo Santana, 660. A despeito da alegação de impenhorabilidade do imóvel localizado na Rua José benedito Salinas, 110, os executados efetivamente não lograram demonstrar que o bem é utilizado como moradia da família. Frisa-se: conforme consignado na decisão de fls. 291/292 e documento nos autos, os executados residem em outro endereço, imóvel de propriedade também de membro da família (Tiago **SILVA BASLER**). Assim, os executados pretendem, com efeito, apenas a rediscussão da matéria em sede de embargos de declaração.

Não obstante, para espancar qualquer dúvida, cumpre consignar que **(a)** trata-se da hipótese legal de exceção da impenhorabilidade do bem de família (art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90), **(b)** o imóvel penhorado não é o único bem imóvel dos executados (conforme fundamentação do pedido de substituição da penhora e declaração de bens e rendimentos) e **(c)** voluntária e expressamente os executados ofereceram o imóvel ora penhorado como caução à obrigação em execução, conforme se depreende da certidão da matrícula do imóvel expedida em maio/2018 (Av.10/275.072, fls. 167/168). Nesse sentido, ainda que o imóvel penhorado fosse único bem dos executados e efetivamente utilizado com finalidade de moradia da família (ressalta-se: situação que não se vislumbra nos autos), a livre oferta do bem à caução da obrigação configura renúncia ao benefício da impenhorabilidade (TJSP. AI 1001699-60.2018.8.26.0002. 27ª Câmara de



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO) - 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083, SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

Direito Privado. Rel. Des. Ana Catarina Strauch. Julgado em 09/10/2018).

Pelo exposto, inexistindo obscuridade, contradição ou omissão a serem reconhecidas, **REJEITO** os embargos declaratórios. Por ora, não se vislumbra o expediente de oposição de embargos de declaração manifestamente protelatórios.

Ciência às partes da certidão atualizada da matrícula juntada às fls. 354/360 com anotação da penhora.

Intime-se o perito nomeado às fls. 196/197 para estimativa de seus honorários no prazo de 05 (cinco) dias.

No mesmo prazo, o exequente deverá comprovar a pesquisa junto aos órgãos administrativos sobre débitos ou restrições de natureza fiscal.

Com a manifestação do perito, intime-se as partes, devendo o exequente adiantar o depósito dos honorários periciais no prazo de 05 (cinco) dias.

Após, retornem os autos ao perito. Laudo em 30 dias.

Int.

São Paulo, **31 de outubro de 2018.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emanuel Brandão Filho**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0426/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E
Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)	D.J.E
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)	D.J.E
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 295/305: a parte executada opôs embargos de declaração em face da decisão de fls. 291/292 alegando contradição, pois os executados seriam proprietários apenas do imóvel penhorado, sendo que o endereço declarado como residência na procuração de fl. 96 se trata de imóvel que pertence a terceiro. O exequente, por outro lado, requer a rejeição dos embargos. É o relatório. D E C I D O. O recurso deve ser rejeitado. Note-se que os executados compareceram aos autos em fevereiro/2018, quando juntaram procuração ad judicium constando como domiciliados à Avenida Geraldo Santana, 660. Apesar da alegação de impenhorabilidade do imóvel localizado na Rua José benedito Salinas, 110, os executados efetivamente não lograram demonstrar que o bem é utilizado como moradia da família. Frisa-se: conforme consignado na decisão de fls. 291/292 e documento nos autos, os executados residem em outro endereço, imóvel de propriedade também de membro da família (Tiago SILVA BASLER). Assim, os executados pretendem, com efeito, apenas a rediscussão da matéria em sede de embargos de declaração. Não obstante, para espantar qualquer dúvida, cumpre consignar que (a) trata-se da hipótese legal de exceção da impenhorabilidade do bem de família (art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90), (b) o imóvel penhorado não é o único bem imóvel dos executados (conforme fundamentação do pedido de substituição da penhora e declaração de bens e rendimentos) e (c) voluntária e expressamente os executados ofereceram o imóvel ora penhorado como caução à obrigação em execução, conforme se depreende da certidão da matrícula do imóvel expedida em maio/2018 (Av.10/275.072, fls. 167/168). Nesse sentido, ainda que o imóvel penhorado fosse único bem dos executados e efetivamente utilizado com finalidade de moradia da família (ressalta-se: situação que não se vislumbra nos autos), a livre oferta do bem à caução da obrigação configura renúncia ao benefício da impenhorabilidade (TJSP. AI 1001699-60.2018.8.26.0002. 27ª Câmara de Direito Privado. Rel. Des. Ana Catarina Strauch. Julgado em 09/10/2018). Pelo exposto, inexistindo obscuridade, contradição ou omissão a serem reconhecidas, REJEITO os embargos declaratórios. Por ora, não se vislumbra o expediente de oposição de embargos de declaração manifestamente protelatários. Ciência às partes da certidão atualizada da matrícula juntada às fls. 354/360 com anotação da penhora. Intime-se o perito nomeado às fls. 196/197 para estimativa de seus honorários no prazo de 05 (cinco) dias. No mesmo prazo, o exequente deverá comprovar a pesquisa junto aos órgãos administrativos sobre débitos ou restrições de natureza fiscal. Com a manifestação do perito, intime-se as partes, devendo o exequente adiantar o depósito dos honorários periciais no prazo de 05 (cinco) dias. Após, retornem os autos ao perito. Laudo em 30 dias. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 6 de novembro de 2018.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0426/2018, foi disponibilizado na página 2318/2346 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)  
Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)  
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)  
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 295/305: a parte executada opôs embargos de declaração em face da decisão de fls. 291/292 alegando contradição, pois os executados seriam proprietários apenas do imóvel penhorado, sendo que o endereço declarado como residência na procuração de fl. 96 se trata de imóvel que pertence a terceiro. O exequente, por outro lado, requer a rejeição dos embargos. É o relatório. D E C I D O. O recurso deve ser rejeitado. Note-se que os executados compareceram aos autos em fevereiro/2018, quando juntaram procuração ad judicium constando como domiciliados à Avenida Geraldo Santana, 660. Apesar da alegação de impenhorabilidade do imóvel localizado na Rua José benedito Salinas, 110, os executados efetivamente não lograram demonstrar que o bem é utilizado como moradia da família. Frisa-se: conforme consignado na decisão de fls. 291/292 e documento nos autos, os executados residem em outro endereço, imóvel de propriedade também de membro da família (Tiago SILVA BASLER). Assim, os executados pretendem, com efeito, apenas a rediscussão da matéria em sede de embargos de declaração. Não obstante, para espancar qualquer dúvida, cumpre consignar que (a) trata-se da hipótese legal de exceção da impenhorabilidade do bem de família (art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90), (b) o imóvel penhorado não é o único bem imóvel dos executados (conforme fundamentação do pedido de substituição da penhora e declaração de bens e rendimentos) e (c) voluntária e expressamente os executados ofereceram o imóvel ora penhorado como caução à obrigação em execução, conforme se depreende da certidão da matrícula do imóvel expedida em maio/2018 (Av.10/275.072, fls. 167/168). Nesse sentido, ainda que o imóvel penhorado fosse único bem dos executados e efetivamente utilizado com finalidade de moradia da família (ressalta-se: situação que não se vislumbra nos autos), a livre oferta do bem à caução da obrigação configura renúncia ao benefício da impenhorabilidade (TJSP. AI 1001699-60.2018.8.26.0002. 27ª Câmara de Direito Privado. Rel. Des. Ana Catarina Strauch. Julgado em 09/10/2018). Pelo exposto, inexistindo obscuridade, contradição ou omissão a serem reconhecidas, REJEITO os embargos declaratórios. Por ora, não se vislumbra o expediente de oposição de embargos de declaração manifestamente protelatórios. Ciência às partes da certidão atualizada da matrícula juntada às fls. 354/360 com anotação da penhora. Intime-se o perito nomeado às fls. 196/197 para estimativa de seus honorários no prazo de 05 (cinco) dias. No mesmo prazo, o exequente deverá comprovar a pesquisa junto aos órgãos administrativos sobre débitos ou restrições de natureza fiscal. Com a manifestação do perito, intime-se as partes, devendo o exequente adiantar o depósito dos honorários periciais no prazo de 05 (cinco) dias. Após, retornem os autos ao perito. Laudo em 30 dias. Int."

SÃO PAULO, 7 de novembro de 2018.

Sandra Cristina da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

# JORGE MATTAR

advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II, SANTO AMARO, CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

## Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial

Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, já qualificada nos autos em referência, vem, respeitosa e tempestivamente<sup>1</sup>, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, com fundamento no **artigo 1.022, II do NCPC, opor EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** em face do r. despacho de fls. 361/362 pelos fundamentos de fato e de direito abaixo expostos.

Extrai-se dos autos que a r. decisão proferida às fls. 361/362 tem origem nos Embargos de Declaração opostos pelos Executados (fls. 295/305).

Vossa Excelência, com a acuidade de costume, oportunizou a esta Exequente manifestar-se sobre referidos aclaratórios, o que foi feito às fls. 330/337 dos autos.

---

<sup>1</sup> Decisão publicada no DJE de 08.11.2018. Logo, o prazo de 5 (cinco) dias para opor Embargos de Declaração teve início em 09.11.2018 e findar-se-á em 21.11.2018 em virtude da ausência de expedientes forense em 1ª e 2ª instância nos dias 15, 16, 19 e 20 de Novembro (cfr. Provimentos do CSM 2.457/ 2017 e 2.486/2018).

# JORGE MATTAR

advogados

Posteriormente, por meio da petição apresentada pela Exequente (fls. 349/350), foi *(i)* noticiado o trânsito em julgado dos Embargos à Execução; e *(ii)* apresentada nova memória de cálculo, sendo requerido *(a)* o imediato levantamento dos valores bloqueados judicialmente (fls. 98/100) e *(b)* a imediata avaliação do imóvel, de modo a viabilizar a realização de hasta pública.

Uma vez que a r. decisão de fls. 361/362 proferida por este d. Juízo, além de rejeitar os Embargos de Declaração opostos pelos Executados, também determinou outras providências relacionadas à avaliação do imóvel, entende a Embargante, respeitosamente, que o *decisum* é **omisso** sobre o pedido de levantamento formulado na petição de fls. 349/350.

Assim a Embargante, confiando que Vossa Excelência apreciará esses **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** com **largueza** e **compreensão**, em consonância com o disposto no **artigo 1.022, II, do NCPC**, requer que diante da **manifesta omissão** sejam conhecidos e acolhidos para **fins modificativos do julgado**, para ao final **determinar o imediato levantamentos dos valores em favor da Exequente**.

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 21 de novembro de 2018.



**JORGE HENRIQUE MATTAR**  
OAB/SP nº 184.114



# JORGE MATTAR

advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II, SANTO AMARO, CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

## **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**

**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, já qualificada nos autos em referência, vem, respeitosa e tempestivamente<sup>1</sup>, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, em cumprimento ao item do r. despacho de fls. 361/362 expor e requer o quanto segue:

Por meio de referida r. decisão Vossa Excelência *(i)* cientificou as partes sobre a certidão de matrícula que comprova já ter sido averbada a penhora (fls. 354/360); e *(ii)* determinou à Exequite que comprovasse a pesquisa junto aos órgãos administrativos sobre débitos ou restrições de natureza fiscal que recaiam sobre tal imóvel.

Assim, é a presente para informar a Vossa Excelência que a Exequite diligenciou perante a Prefeitura Municipal de São Paulo a fim de apurar eventuais débitos existentes sobre o imóvel, tendo constatado que o contribuinte nº 090.094.1395-0 (atual 090.094.1499-1) encontra-se **REGULAR** (docs. 01/03).

---

<sup>1</sup> Decisão publicada no DJE de 08.11.2018. Logo, o prazo de 5 (cinco) dias teve início em 09.11.2018 e findar-se-á em 21.11.2018 em virtude da ausência de expedientes forense em 1ª e 2ª instância nos dias 15, 16, 19 e 20 de Novembro (cfr. Provimentos do CSM 2.457/2017 e 2.486/2018).

# JORGE MATTAR

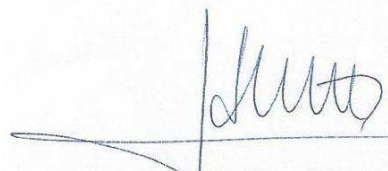
advogados

Tendo cumprido a Exequente a r. determinação judicial, requer-se a Vossa Excelência o regular prosseguimento do feito, aguardando-se manifestação do Sr. Perito Judicial acerca dos honorários para avaliação do imóvel.

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 21 de novembro de 2018.



**JORGE HENRIQUE MATTAR**  
OAB/SP nº 184.114



**Contribuinte: 090.094.1395-0**

**IPTU Débitos Exercício Atual**

40-INFORM.NAO DISPONIVEL,FAVOR AGENDAR ATENDIMENTO PELO SITE :  
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/agendamentosf>  
>>>>>>> ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES  
<<<<<<<

**IPTU Débitos Exercícios Anteriores**

**Não existem débitos anteriores**

**Nova Pesquisa**

Copyright SIGRC

**DÍVIDA ATIVA - Consulta Detalhada de Débitos  
IPTU/CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA/TRSD  
Nº do Contribuinte : 090.094.1499-1**

**Devedor inexistente na dívida ativa para o número: 090.094.1499-1**

[Imprimir](#)

[Nova Consulta](#)



# PREFEITURA DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

## Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários

**Certidão Número:** 0000585690-2018  
**Número do Contribuinte:** 090.094.1499-1  
**Nome do Contribuinte:** INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL  
**Local do Imóvel:** R JOSE BENEDITO SALINAS, 00110, AP 54 E 1 VG, SANTO AMARO - CEP: 04674-200  
**Cep:** 04674-200  
**Liberação:** 13/11/2018  
**Validade:** 12/05/2019

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apuradas ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período contido neste documento, relativas a tributos administrados pela Secretaria Municipal da Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa Municipal, junto à Procuradoria-Geral do Município é certificado que a Situação Fiscal do Contribuinte supra, referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxa de Limpeza Pública, Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, Taxa de Combate e Sinistros e Contribuição de Melhoria incidentes sobre o imóvel acima identificado inscritos e não inscritos na Dívida Ativa até a presente data é: **REGULAR.**

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/>. Qualquer rasura invalidará este documento.

Certidão expedida com base na Portaria Conjunta SF/PGM nº 4, de 12 de abril de 2017, Decreto 50.691, de 29 de junho de 2009, Decreto 51.714, de 13 de agosto de 2010 e Portaria SF nº 4, de 05 de janeiro de 2012.

Certidão emitida às 17:29:16 horas do dia 13/11/2018 (hora e data de Brasília)

**Código de autenticidade:** 8A1649E9

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda <http://www.prefeitura.sp.gov.br/sf>

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP

Processo nº. 1070167-26.2017.8.26.0100  
Execução de Título Extrajudicial

TEODORO JOÃO BASLER FILHO E OUTRA, devidamente qualificados nos autos do processo que lhes movem **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, por seus advogados que esta subscrevem, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao *caput*, do artigo 1018, do Código de Processo Civil, requerer a juntada aos autos de cópia da petição de Agravo de Instrumento, com seu respectivo comprovante de interposição.

Informam, ainda, que anexaram cópia integral deste feito, declarando estes procuradores autênticas todas as cópias, sob pena de responsabilidade pessoal.

Termos em que, requerendo a apreciação pelo Juízo *ad quem*, entendendo, contudo, pela possibilidade do Juízo *a quo* reformar a decisão ora agravada e ratificando que todas as publicações e/ou intimações restem efetivadas exclusivamente em nome de **MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, OAB/SP**



desde 1999 Advogados Associados

130.827 e SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, OAB/SP 125.992, sob pena de nulidade.

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 04 de dezembro de 2018.

**ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA**  
**OAB/SP 316.645**

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**  
**OAB/SP 125.992**



ANGELICA PIN DE ALMEIDA (Sair)



> Bem-vindo > Peticionamento Eletrônico > Peticionamento Eletrônico de 2º Grau > Peticionamento Inicial de 2º Grau



## Peticionamento Inicial de 2º Grau



### Operação realizada com sucesso

- Prezado ANGELICA PIN DE ALMEIDA, todos documentos foram assinados e protocolados com sucesso. O processo foi protocolado com o número **2259855-62.2018.8.26.0000** em **04/12/2018 15:31:36**.

### Orientações

- Um e-mail foi enviado para **angelicapin@bol.com.br** com os dados deste protocolo.
- Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.

### Peticonante

**Nome** : ANGELICA PIN DE ALMEIDA

### Protocolo

**Processo** : 2259855-62.2018.8.26.0000  
**Seção** : Direito Privado 3  
**Classe do processo** : Agravo de Instrumento  
**Assunto principal** : Locação de Imóvel  
**Data/Hora** : 04/12/2018 15:31:36

### Partes

### Documentos Protocolados [Exibindo todos documentos](#) >>[Exibir 3 primeiros](#)

Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.

**Petição\*** : AF 3656-D - Agravo de Instrumento - 1-31.pdf  
**Documento 1** : DOC 01 - 1-24.pdf  
**Documento 1** : DOC 01 - 25-41.pdf  
**Documento 1** : DOC 01 - 42-57.pdf  
**Documento 1** : DOC 01 - 58-122.pdf  
**Documento 1** : DOC 01 - 123-173.pdf  
**Documento 1** : DOC 01 - 174-220.pdf  
**Documento 1** : DOC 01 - 221-231.pdf  
**Documento 1** : DOC 01 - 232-252.pdf  
**Documento 1** : DOC 01 - 253-260.pdf  
**Documento 1** : DOC 01 - 261-283.pdf  
**Documento 1** : DOC 01 - 284-308.pdf  
**Documento 1** : DOC 01 - 309-318.pdf  
**Documento 1** : DOC 01 - 319-348.pdf  
**Documento 1** : DOC 01 - 349-365.pdf  
**Documento 2** : DOC. 02 - 1-3.pdf  
**Documento 3** : DOC. 03 - 1-2.pdf  
**Guia de Custas** : Custas - 1-2.pdf

### Downloads

**Documentos** : Realizar download dos documentos da petição  
**Recibo** : Realizar download do recibo





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

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

**Dados Básicos**

Tribunal de Justiça:	Tribunal de Justiça
Seção:	Direito Privado 3
Processo:	22598556220188260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	Locação de Imóvel
Data/Hora:	04/12/2018 15:31:36

**Partes**

Agravante:	Teodoro João Basler Filho
Agravante:	Zenaide Maria Silva Basler
Agravado:	EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.

**Documentos**

Petição*:	AF 3656-D - Agravo de Instrumento - 1-31.pdf
Documento 1:	DOC 01 - 1-24.pdf
Documento 1:	DOC 01 - 25-41.pdf
Documento 1:	DOC 01 - 42-57.pdf
Documento 1:	DOC 01 - 58-122.pdf
Documento 1:	DOC 01 - 123-173.pdf
Documento 1:	DOC 01 - 174-220.pdf
Documento 1:	DOC 01 - 221-231.pdf
Documento 1:	DOC 01 - 232-252.pdf
Documento 1:	DOC 01 - 253-260.pdf
Documento 1:	DOC 01 - 261-283.pdf
Documento 1:	DOC 01 - 284-308.pdf
Documento 1:	DOC 01 - 309-318.pdf
Documento 1:	DOC 01 - 319-348.pdf
Documento 1:	DOC 01 - 349-365.pdf
Documento 2:	DOC. 02 - 1-3.pdf
Documento 3:	DOC. 03 - 1-2.pdf
Guia de Custas:	Custas - 1-2.pdf

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO  
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

**JUIZO A QUO:** 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP  
**PROCESSO N°** 1070167-26.2017.8.26.0100

**TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG 8.181.802-6, inscrito no CPF/MF sob o nº. 768.729.208-15 e, **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG 1.288.954-8, inscrita no CPF/MF sob o nº. 939.031.208-63, ambos residentes e domiciliados na Rua José Benedito Salinas, nº 110, apto. 54, Jardim Itapeva, São Paulo/SP, CEP 04674-904, por seus advogados que esta subscrevem, com endereço na Avenida Paulista, nº 1.439, cj. 31, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200, onde receberão intimações e notificações, vêm perante Vossa Excelência, não concordando com a decisão proferida às fls. 361/362 pelo Ilustre Magistrado da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, nos termos do artigo 1.015 e seguintes do NCPC, interpor o presente

**AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO**

pelos fundamentos de fato e de direito a seguir expostos na inclusa minuta de Agravo.

Informa, igualmente, que até o presente momento atuam no processo os seguintes advogados:

Pelos **AGRAVANTES** - **MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI**, inscrito na OAB/SP 130.827, **SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**, inscrito na OAB/SP 125.992, **ELISÂNGELA DE MORAIS OLIVEIRA NOGUEIRA**, inscrita na OAB/SP 315.868, **ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA**, inscrita na OAB/SP 316.645, **DEBORA SANNOMIA ITO**, inscrita na OAB/SP sob 384.381 e **MICHAEL VIEIRA DOS SANTOS**, inscrito na OAB/SP 326.037, todos com endereço nesta Capital, à Avenida Paulista, nº. 1.439, cj. 31, CEP 01311-200.

Pela **AGRAVADA** - **JORGE HENRIQUE MATTAR**, inscrito na OAB/SP 184.114, **GABY CATANA**, inscrita na OAB/SP 202.347, **MARIA CECÍLIA CAVALLI DE OLIVEIRA TRAVAIN**, inscrita na OAB/SP 162.838, **RAPHAELLA DE ESTEPHANNI BENEDETTI**, inscrita na OAB/SP 267.529, **POLLYANA FERNANDA BARBOSA**, inscrita na OAB/SP 319.065 e **DENISE AMARAL**, inscrita na OAB/SP 330.701, todos com endereço na Alameda Casa Branca, 35, 3º andar, cj. 304, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP 01408-001.

Informa ainda, que anexa cópia integral do processo originário (DOC. 01), para fins de cumprimento do disposto no artigo 1.017, I, do NCPC, declarando serem autênticas todas as cópias acostadas ao presente Agravo.

Por fim, requer a juntada do comprovante de recolhimento da taxa judiciária necessária à distribuição do presente recurso.

Termos em que, requerendo a apreciação pelo Juízo *ad quem*, entendendo, contudo, pela possibilidade do Juízo *a quo* reformar a decisão ora agravada, nos termos a seguir postulados,

Pede provimento.

São Paulo, 04 de dezembro de 2.018.

**ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA**  
OAB/SP 316.645

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**  
OAB/SP 125.992

### MINUTA DE AGRAVO

**JUÍZO A QUO:** 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**PROCESSO Nº:** 1070167-26.2017.8.26.0100

**AGRAVANTES:** Teodoro João Basler Filho e outra

**AGRAVADA:** EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.

**Colenda Câmara,**

**Nobres Julgadores:**

### - DA TEMPESTIVIDADE -

O artigo 1.003, §5º, do NCPC, *in verbis*, prescreve que o prazo para interposição de recursos e para responder-lhes, aqui incluso o Agravo de Instrumento, é de 15 (quinze) dias.

“Art. 1.003. O prazo para interposição de recurso conta-se da data em que os advogados, a sociedade de advogados, a Advocacia Pública, a Defensoria Pública ou o Ministério Público são intimados da decisão.

[...]

§5º. Excetuados os embargos de declaração, o prazo para interpor os recursos e para responder-lhes é de 15 (quinze) dias”.

No mesmo sentido, dispõe o artigo 1.070, do NCPC, *in verbis*, que:

“Art. 1.070. É de 15 (quinze) dias o prazo para a interposição de qualquer agravo, previsto em lei ou em regimento interno de tribunal, contra decisão de relator ou outra decisão unipessoal proferida em tribunal.”

Destaca-se que para contagem do prazo, o artigo 219, NCPC, *in verbis*, estabelece que somente serão computados os dias úteis.

“Art. 219. Na contagem de prazo em dias, estabelecido por lei ou pelo juiz, computar-se-ão somente os dias úteis”.

No caso em tela, a disponibilização do r. *decisum* agravado ocorreu em 07 de novembro de 2.018 (quarta-feira). Logo, o 1º dia do prazo foi em 09 de novembro de 2.018 (sexta-feira) e seu término será em 04 de dezembro de 2.018 (terça-feira), visto que nos dias 15, 16 e 20 de novembro de 2.018 não houve expediente forense no Tribunal de Justiça de São Paulo, conforme Provimento CSM 2.457/2.017, *in verbis*:

“Provimento CSM nº 2.457, de 28 de novembro de 2017  
Dispõe sobre a suspensão do expediente forense no exercício de 2018.

O Conselho Superior da Magistratura, no uso de suas atribuições legais,

Considerando a necessidade de regulamentar o expediente forense para o exercício de 2018,

Considerando o disposto no Provimento nº 1.948/2012,

Resolve:

Artigo 1º - No exercício de 2018 não haverá expediente no Foro Judicial de Primeira e Segunda Instâncias do Estado e na Secretaria do Tribunal de Justiça, nos seguintes dias:

12 de fevereiro - segunda-feira - Carnaval;

13 de fevereiro - terça-feira - Carnaval;

29 de março - quinta-feira - Endoenças;

30 de março - sexta-feira - Paixão;

21 de abril - sábado - Tiradentes;

1º de maio - terça-feira - Dia do Trabalho;

31 de maio - quinta-feira - Corpus Christi;

09 de julho - segunda-feira - data magna do Estado de São Paulo;

07 de setembro - sexta-feira - Independência do Brasil;

12 de outubro - sexta-feira - consagrado a Nossa Senhora Aparecida;

28 de outubro - domingo - Dia do Funcionário Público;

02 de novembro - sexta-feira - Finados;

**15 de novembro - quinta-feira - Proclamação da República;**

08 de dezembro - sábado - Dia da Justiça.

Art. 2º - **Não haverá expediente nos dias 30 de abril, 1º de junho e 16 de novembro.**

[...]

Art. 4º - **Na Comarca da Capital, não haverá expediente na Secretaria e no Foro Judicial, nos dias:**

[...]

II - **20 de novembro**, dia da Consciência Negra, feriado previsto na Lei Municipal nº 13.707, de 07 de janeiro de 2004.

[...]

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se."



(grifo nosso)

Assim, o presente agravo mostra-se tempestivo.

**- DA DECISÃO AGRAVADA -**

Trata-se de Ação de Execução de Título Extrajudicial que a **AGRAVADA EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.** move em face da **EXECUTADA PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** e dos **AGRAVANTES ZENAIDE MARIA SILVA BASLER e TEODORO JOÃO BASLER FILHO.**

Às fls. 82/84 foram expedidas as respectivas Cartas de Citação, sendo que a de fls. 82 retornou negativa pelo motivo mudou-se (fls. 89), enquanto que as de fls. 83/84 retornaram "positivas", sendo os respectivos Avisos de Recebimento assinados pelo Sr. Edson C. da Silva, terceiro estranho à lide (fls. 90/91).

Considerando regular a citação de fls. 90/91, ante a inércia dos **AGRAVANTES**, o MM. Juízo *a quo* deferiu o bloqueio de ativos financeiros de titularidade destes (fls. 93), restando tal ordem parcialmente positiva, sendo bloqueada a quantia de R\$ 53.344,73 (cinquenta e três mil, trezentos e quarenta e quatro reais e setenta e três centavos), conforme se nota pelos extratos de fls. 99/100.

Inconformados com o referido bloqueio, visto que não receberam nenhuma citação, os **AGRAVANTES** opuseram Embargos à Execução sob o nº. 1004953-57.2018.8.26.0002, os quais foram julgados improcedentes pelo D. Juízo Monocrático (DOC. 02).

Em continuidade aos atos executivos, a **AGRAVADA** requereu, às fls. 161/162, a penhora do "apartamento nº 54, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO TOULON, integrante do RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110, neste Município, descrito na matrícula nº 275.072 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP" de propriedade dos **AGRAVANTES**.

Ao analisar o pedido formulado pela **AGRAVADA** às fls. 161/162, o MM. Juízo *a quo*, para total perplexidade dos **AGRAVANTES**, proferiu o seguinte despacho às fls. 196/197:

"Vistos. 1 - Fls. 169/173: Indefiro o pedido de designação de audiência de conciliação nesta fase processual. Note-se que a composição das partes independe de intervenção judicial e, nesse sentido, nada obsta que as partes, por meio de seus respectivos patronos, procedam à transação extrajudicial, noticiando nos autos o acordo para homologação. No mais, ausente memorial de cálculo que os executados reputem correto, nada a deliberar quanto à alegação de excesso de execução. 2 - Fls. 189/191: concedo o prazo de 05 (cinco) dias para regularização processual da pessoa jurídica executada (juntada de atos constitutivos e procuração e

8

recolhimento de taxa de mandato). 3 - **Fls. 161/162: Defiro a penhora do imóvel "Apartamento nº 54, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO TOULON, integrante do RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110", neste Município, descrito na matrícula nº 275.072 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (fls. 163/168), em nome de TEODORO JOÃO BASLER FILHO e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER.** Ficam nomeados os executados como depositários, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. 4 - Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível. Caso não conste nos autos deverá o patrono do exequente peticionar informando seu endereço eletrônico e número do telefone celular (enviando mensagem eletrônica para stoamaro6cv@tj.sp.jus.br, se processo físico), dado essencial para transmissão da ordem de averbação, e para sua posterior notificação dos procedimentos que serão realizados pela ARISP. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado de averbação, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário, comprovando-a nestes autos. 5 - **Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.** Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca,

9

mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. 6. Cumpridos os itens anteriores, para avaliação do imóvel nomeio o(a) perito(a) judicial Sr.(a) JOSE GERALDO NEVES JR, que deverá ser intimado OPORTUNAMENTE a estimar seus honorários definitivos, no prazo de 05 (cinco) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, remetam-se os autos ao arquivo, independentemente de nova conclusão ou intimação, onde aguardará útil provocação. Int."

Os **AGRAVANTES**, tempestivamente, apresentaram sua impugnação à penhora (fls. 212/224) e, ainda, às fls. 242/243 a **EXECUTADA PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** ofereceu à penhora, em substituição ao imóvel acima descrito, o seguinte bem:

- Car/Caminhão/Car Aberta - VW 16 170 BT - 1996/1197 - Branca - Diesel - Placa CBS5289 - Renavam 00671463144 - avaliado em R\$ 59.0002,00 (cinquenta e nove mil e dois reais).

Em complementação, visto que o bem acima descrito não garantia a integralidade da execução, os **AGRAVANTES** depositaram a quantia de R\$ 6.204,33 (seis mil, duzentos e quatro reais e trinta e três centavos) (fls. 277) e indicaram os seguintes bens à penhora (fls. 247/251):

- Lote 13, da quadra HY, do loteamento Santa Bárbara Resort Residence I, sito na Rua 313, Thermas, Gleba I, Inscrição 0-01-01-06-0206-0255-01-00-0, com área de 450m<sup>2</sup> (15,00m x 30,00m), avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), e;

- Lote 14, da quadra HY, do loteamento Santa Bárbara Resort Residence I, sito na Rua 313, Thermas, Gleba I, Inscrição 0-01-01-06-0206-0270-01-00-0, com área de 450m<sup>2</sup> (15,00m x 30,00m), avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Intimada a se manifestar acerca da Impugnação apresentada, bem como sobre os bens indicados à penhora, a **AGRAVADA** rechaçou as alegações e não aceitou os bens indicados à penhora pelas partes.

Desta forma, o MM. Juízo Monocrático, às fls. 291/292, proferiu a seguinte decisão:

"Vistos.

Trata-se de pedido formulado pelos executados de reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel registrado na matrícula 275.072, 11ºCRI. Oferecem, em substituição ao bem penhorado, dois lotes de terreno, avaliados, cada um, em R\$80.000,00.

O exequente pugnou pela rejeição do pedido e manifesta sua discordância com a substituição dos bens.

É o breve relatório.

Decido.

1- A proteção legal prevista na Lei nº 8.009/90 deve ser afastada no presente caso.

Os executados não se desincumbiram do ônus de demonstrar que o imóvel registrado na matrícula 275.072, 11ºCRI é seu único bem e destina-se à moradia.

Ao contrário, há nos autos elementos que indicam outros imóveis nos quais os executados são domiciliados.

Com efeito, verifica-se que o imóvel de matrícula 275.072, localizado na Rua José Benedito Salinas, nº 110, neste Município não coincide com aquele declarado na procuração assinada pelos executados, a qual foi emitida em fevereiro/2018 e indica como endereço dos mesmos a Avenida Sargento Geraldo Santana, 660, Jardim Taquaral, São Paulo/SP (fls.96).

Ademais, esse mesmo endereço é também indicado como residência do casal na petição inicial dos embargos à execução, distribuída em fevereiro/2018. Não bastasse a existência deste segundo endereço onde os executados declaram-se residentes, sua citação nestes autos ocorreu na Avenida Washington Luis, 1277, apto 82A, São Paulo/SP, sendo que os avisos de recebimento foram assinados e não reintegrados ao serviço postal, presumindo-se, portanto, que os executados lá residiam (fls.90/91).

De fato, as contas de consumo não são suficientes a demonstrar que o bem penhorado serve à residência da entidade familiar. Como bem exposto pelo exequente, referidas contas apresentam decréscimo de consumo de gás e luz, presumindo-se que o imóvel está desocupado ou, ao menos, não é utilizado como residência. Nota-se que não foram apresentados documentos suficientes (como declaração de imposto de renda), os quais poderiam comprovar que o bem penhorado é o único imóvel do casal e nele residem.

Ante o exposto, rejeito o pedido de impenhorabilidade e, considerando que os executados devem responder pela execução com todos os seus bens disponíveis, mantenho a penhora sobre o imóvel registrado na matrícula 275.072.

2- O pedido de substituição dos bens igualmente não se sustenta. A localidade e preço médio de avaliação dos lotes, quando comparados

ao imóvel constricto, são características que demonstram menor liquidez dos imóveis, em aparente prejuízo ao credor. Há que se consignar, ainda, que eventual alienação em valor superior ao da dívida não será prejudicial aos executados, que receberão o valor da diferença apurada.

Por fim, não vislumbro, por ora, conduta dos executados a ensejar aplicação de multa por litigância de má-fé.

3- Prossiga-se nos termos de fls.196/197, com a averbação da penhora, via sistema ARISP.

Int."

Vislumbrando contradições e omissões, os **AGRAVANTES** opuseram Embargos de Declaração (fls. 295/305), os quais foram rejeitados nos seguintes termos (fls. 361/362):

"Vistos.

Fls. 295/305: a parte executada opôs embargos de declaração em face da decisão de fls. 291/292 alegando contradição, pois os executados seriam proprietários apenas do imóvel penhorado, sendo que o endereço declarado como residência na procuração de fl. 96 se trata de imóvel que pertence a terceiro.

O exequente, por outro lado, requer a rejeição dos embargos.

É o relatório.

**D E C I D O.**

O recurso deve ser rejeitado.

Note-se que os executados compareceram aos autos em fevereiro/2018, quando juntaram procuração *ad judicium* constando como domiciliados à Avenida Geraldo Santana, 660. Apesar da alegação de impenhorabilidade do imóvel localizado na Rua José benedito Salinas, 110, os executados efetivamente não lograram demonstrar que o bem é utilizado como moradia da família. Frisa-

se: conforme consignado na decisão de fls. 291/292 e documento nos autos, os executados residem em outro endereço, imóvel de propriedade também de membro da família (Tiago SILVA BASLER). Assim, os executados pretendem, com efeito, apenas a rediscussão da matéria em sede de embargos de declaração.

Não obstante, para espantar qualquer dúvida, cumpre consignar que (a) trata-se da hipótese legal de exceção da impenhorabilidade do bem de família (art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90), (b) o imóvel penhorado não é o único bem imóvel dos executados (conforme fundamentação do pedido de substituição da penhora e declaração de bens e rendimentos) e (c) voluntária e expressamente os executados ofereceram o imóvel ora penhorado como caução à obrigação em execução, conforme se depreende da certidão da matrícula do imóvel expedida em maio/2018 (Av.10/275.072, fls. 167/168).

Nesse sentido, ainda que o imóvel penhorado fosse único bem dos executados e efetivamente utilizado com finalidade de moradia da família (ressalta-se: situação que não se vislumbra nos autos), a livre oferta do bem à caução da obrigação configura renúncia ao benefício da impenhorabilidade (TJSP. AI 1001699-60.2018.8.26.0002. 27ª Câmara de Direito Privado. Rel. Des. Ana Catarina Strauch. Julgado em 09/10/2018).

Pelo exposto, inexistindo obscuridade, contradição ou omissão a serem reconhecidas, REJEITO os embargos declaratórios. Por ora, não se vislumbra o expediente de oposição de embargos de declaração manifestamente protelatórios.

Ciência às partes da certidão atualizada da matrícula juntada às fls. 354/360 com anotação da penhora.

Intime-se o perito nomeado às fls. 196/197 para estimativa de seus honorários no prazo de 05 (cinco) dias.

No mesmo prazo, o exequente deverá comprovar a pesquisa junto aos órgãos administrativos sobre débitos ou restrições de natureza fiscal.



Com a manifestação do perito, intime-se as partes, devendo o exequente adiantar o depósito dos honorários periciais no prazo de 05 (cinco) dias.

Após, retornem os autos ao perito. Laudo em 30 dias.  
Int."

Assim, tendo em vista que as decisões acima não foram proferidas com o costumeiro acerto, não resta alternativa aos **AGRAVANTES** senão a interposição do presente Agravo de Instrumento, perante esta Egrégia Corte, a fim de requerer sua reforma, pelas razões a seguir expostas.

#### - DO CABIMENTO DO PRESENTE AGRAVO DE INSTRUMENTO -

Como se nota, os r. *decisum* agravados foram proferidos nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial 1070167-26.2017.8.26.0100.

Acerca das hipóteses de cabimento do Agravo de Instrumento, dispõe o artigo 1.015, Súnico, do NCPC, *in verbis*, que:

"Art. 1.015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre:

[...]

Parágrafo único. **Também caberá agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas** na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, **no processo de execução** e no processo de inventário.

(grifo nosso)

Portanto, tem-se que o recurso cabível em face das decisões proferidas às fls. 291/292 e 361/362 é o de Agravo de Instrumento, visto que referidos *decisum*, tratam-se de decisões interlocutórias, as quais não têm caráter finalístico do pronunciamento jurisdicional.

**- DAS RAZÕES PARA REFORMA DAS R. DECISÕES DE FLS. 291/292 E  
361/362 -**

Como exposto anteriormente, as r. decisões agravadas de fls. 291/292 e 361/362 foram proferidas de forma equivocada, como será adiante demonstrado, sendo imperiosa sua reforma.

Veja!

Em que pese o deferimento da penhora do imóvel localizado na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, tem-se que o mesmo é **IMPENHORÁVEL**, tal como será demonstrado.

Ora Nobres Julgadores, como devidamente demonstrado no executivo, referido imóvel trata-se, na realidade, de bem de família, sendo, nos termos do artigo 1º da Lei nº. 8.009/90, *in verbis*, **IMPENHORÁVEL**:

"Art. 1º **O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil**, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados."  
(grifo nosso)

*Ab initio*, necessário destacar-se o caráter residencial do imóvel, visto que o filho do casal residiu no mesmo durante algum tempo, passando os **AGRAVANTES** a residir no local a partir de Abril/2018.

Somado ao fato de o referido bem ser destinado à residência da entidade familiar dos **AGRAVANTES TEODORO e ZENAIDE**, verifica-se que o mesmo é o único bem imóvel, de caráter residencial, de propriedade dos mesmos, tal como se pode verificar pela pesquisa realizada pelo D. Juízo Monocrático junto ao INFOJUD e Declarações de Renda acostadas às fls. 312/325.

Logo, há que ser reconhecida a nulidade absoluta da decisão que determinou a penhora do referido imóvel, eis que recaiu sobre bem absolutamente impenhorável, já que se trata de bem de família.

O direito pátrio, vinculado ao princípio da dignidade da pessoa humana, defende o direito à habitação dos indivíduos, impedindo que eventuais penhoras recaiam sobre sua moradia.

Como se sabe, o bem de família fora introduzido, há muito, em nosso ordenamento pátrio através do Código Civil de 1.916.

Ademais, o instituto do bem de família encontra abrigo no princípio da dignidade da pessoa humana, o qual determina que toda pessoa deve ter o mínimo necessário para viver dignamente.

Logo, a moradia, indubitavelmente, faz parte deste mínimo, sendo este instituto importante garantia constitucional.

**CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA**, *in* Instituições de Direito Civil (14<sup>a</sup> ed., Rio de Janeiro: Forense, 2004, pág. 557), ensina-nos que o bem de família "é uma forma de afetação de bens a um destino especial, que é ser a residência da família".

A transgressão à impenhorabilidade dos bens protegidos pela Lei nº. 8.009/1990 é causa de nulidade absoluta da penhora que recaiu sobre o referido imóvel.

Neste sentido:

"PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA. NULIDADE.

**Incabível a constrição judicial do único bem imóvel pertencente ao sócio da empresa executada e ao seu cônjuge, utilizado como moradia permanente, por caracterizar bem de família, considerado impenhorável pelo art. 1º da Lei n. 8.009/90.**" (TRT-22 - AGVPET: 371200300122009 PI 00371- 2003-001-22-00-9, Relator: FAUSTO LUSTOSA NETO, Data de Julgamento: 02/02/2010, SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJT/PI 8/3/2010)  
(grifo nosso)

Assim, sendo o imóvel considerado como bem de família, cediço que o mesmo não pode sofrer nenhum tipo de constrição, de qualquer espécie.

Outrossim, vê-se que se trata de matéria de ordem pública, cabendo ao Magistrado, conhecê-la de ofício, a qualquer tempo.

Neste sentido:

"IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. NORMA DE ORDEM PÚBLICA. Em sendo norma de ordem pública a Lei nº 8.009/90, pode a impenhorabilidade do bem de família ser arguida a qualquer tempo. Assim, não se encontra sujeita à preclusão, podendo ser sustentada mesmo em sede de embargos à arrematação, independentemente de não arguida anteriormente." (3º TURMA do Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, Processo TRT/SP Nº: 02168199905802038, Relatora Mércia Tomazinho, j. 27/05/2.008) (grifo nosso)

"CIVIL. IMPENHORABILIDADE. A impenhorabilidade do imóvel protegido pela Lei nº 8.009, de 1990, pode ser oposta, como matéria de defesa, nos embargos do devedor, ou por simples petição, como incidente da execução. Recurso especial conhecido e provido.". (5TJ, 3ª Turma, RESP 180.286/SP, DJU 15.12.2003, Rei. Min. Ari Pargendler) (grifo nosso)

Necessário trazer a comento que, tratando-se de norma cogente, que contém princípio de ordem pública, sua inobservância gera nulidade absoluta consoante a jurisprudência assente no STJ, podendo ser invocado a qualquer tempo, conforme Ementa do RESP 180.286/SP acima transcrita.

Mesmo entendimento resta sustentando pelo TJSP:

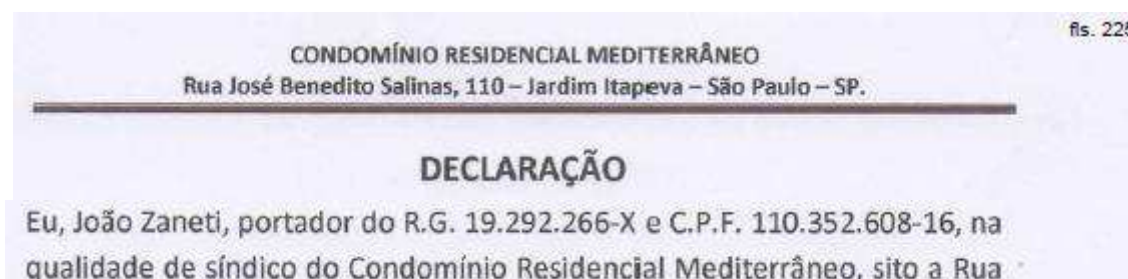
"EMBARGOS DE TERCEIRO - Bem de Família - Impenhorabilidade - Alegação de preclusão quanto ao momento de arguição - Inocorrência - Lei 8.009/90 - Diploma de ordem pública que tem por mote o benefício à família, outorgando proteção à residência da entidade familiar, podendo ser

**alegado a qualquer tempo** - Embargos procedentes - Sentença mantida - Recurso desprovido." (Apelação nº 9039259-49.2000.8.26.0000; 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo; Rei. Des. Manoel Mattos; j. 26/07/2.011) (grifo nosso)

Pois bem! A documentação apresentada no feito executivo (íntegra em anexo - **DOC. 01**) ratifica tudo o externado, corroborando, assim, com o fato de que o imóvel localizado na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, é o único bem de propriedade dos **AGRAVANTES TEODORO e ZENAIDE**, sendo, ainda, utilizado como moradia permanente de sua família.

Veja!


Às fls. 225, o síndico do Condomínio Residencial Mediterrâneo firmou declaração certificando que os **AGRAVANTES** passaram a residir no apartamento 54, da Rua José Benedito Salinas, nº. 110, a partir de 1º de abril de 2018.



José Benedito Salinas, 110, Jardim Itapeva, São Paulo, SP, 04674-200, inscrito no C.N.P.J. sob número 00.964.755/0001-06, venho por meio desta declarar a quem possa interessar que os Srs. Teodoro João Basler Filho, portador do R.G. 8.181.802-6 e C.P.F. 768.729.208-15 e Zenaide Maria Silva Basler, portadora do R.G. 12.889.548-2 e C.P.F. 939.031.208-63, residem neste condomínio, na unidade denominada BLC054, desde o dia 1º de abril de 2018.

Sendo o que era a declarar, assino a presente em uma via.

São Paulo, 08 de junho de 2018.



Condomínio Residencial Mediterrâneo  
Rua José Benedito Salinas, 110 – Jardim Itapeva  
São Paulo – SP – 04674-200  
CNPJ 00.964.755/0001-06  
João Zaneti  
Síndico

Já às fls. 316, é possível verificar que o único imóvel com destinação residencial pertencente aos **AGRAVANTES** é o bem objeto da penhora.

Veja!

11	APTO 54 EM NOME CONJUGE PAGO EM 2006 R\$ 65.012,91, CONTEMPLADO APTO 54 DA RUA JOSE BENEDITO SALINAS, 110 - SAO PAULO EM 27-11-2006 R\$ 79.223,91 PAGO EM 2007 R\$ 10.379,13 PAGO EM 2008 R\$ 7.792,40 PAGO EM 2009 R\$ 7.035,05 PAGO R\$ 8.183,93 PAGO EM 2011 R\$ 8.770,61 PAGO EM 2012 R\$ 8.896,20 PAGO EM 2013 R\$ 6.983,69 105 - Brasil	140.060,91	140.060,91
----	--	------------	------------

22



Logo, de rigor o provimento do presente recurso!

Este Egrégio Tribunal, ciente da relevância do caso, tem tratado a questão da impenhorabilidade do bem de família com a devida importância, e de acordo os ditames legais.

Apenas a título exemplificativo, até mesmo a Justiça laboral, acusada por muitos como assistencialista e parcial, entende pela nulidade de penhora semelhante à ora guerreada.

"PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA. NULIDADE.

Incabível a constrição judicial do único bem imóvel pertencente ao sócio da empresa executada e ao seu cônjuge, utilizado como moradia permanente, por caracterizar bem de família, considerado impenhorável pelo art. 1º da Lei n. 8.009/90." (TRT-22 - AGVPET: 371200300122009 PI 00371- 2003-001-22-00-9, Relator: FAUSTO LUSTOSA NETO, Data de Julgamento: 02/02/2010, SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJT/PI 8/3/2010)

No mesmo sentido, julgados do Egrégio STJ também dão conta da nulidade da penhora de bem de família:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DO DEVEDOR. EXECUÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ATO ILÍCITO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. RESIDÊNCIA DO

EXECUTADO. DESNECESSIDADE DE SE PROVAR QUE O IMÓVEL PENHORADO É O ÚNICO DE PROPRIEDADE DO DEVEDOR. PRECEDENTES.

1. Recurso especial interposto contra acórdão segundo o qual", a) de acordo com a exceção prevista no art. 3º, VI, da Lei nº 8.009/90, é possível a penhora sobre bem de família, visto tratar-se de execução de indenização por ato ilícito; b) comprovada a existência de propriedade sobre mais de um imóvel, tem-se por desconfigurada a hipótese de bem familiar.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que:

- "As exceções aos benefícios da Lei 8.009/1990 são as previstas nos seus arts. 3º e 4º, nestes não constando a circunstância de a penhora ter sido efetuada para garantia de dívida originária de ação de indenização por ato ilícito, em razão de violação a normas de trânsito que gerou acidente de veículos" (REsp nº 64342/PR, 4ª Turma, Rei. Min. César Asfor Rocha).

- "A circunstância de o débito originar-se da prática de ilícito civil, absoluto ou relativo, não afasta a impenhorabilidade prevista no artigo 1º da Lei 8.009/90" (REsp nº 90145/PR, 3ª Turma, Rei. Min. Eduardo Ribeiro).

3. Para que seja reconhecida a impenhorabilidade do bem de família (Lei nº 8.009/90), não é necessária a prova de que o imóvel em que reside a família do devedor é o único. Isso não significa, todavia, que os outros imóveis que porventura o devedor possua não possam ser penhorados no processo de execução.

4. "É possível considerar impenhorável o imóvel que não é o único de propriedade da família, mas que serve de efetiva residência" (REsp nº 650831/R5, 3ª Turma, Relª Minª Nancy Andrighi). "O imóvel onde reside a família do devedor não é passível de arresto, ainda que existam outros bens imóveis, cuja destinação não ficou afirmada nas instâncias ordinárias, para permitir a aplicação do art. 5º, par. Único da Lei 8.009/9." (REsp nº 121727/RJ, 4ª Turma, Rei. Min. Ruy Rosado de Aguiar).

5. Precedentes das egrégias 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Turmas desta Corte Superior. 6. Recurso especial provido.". (Recurso Especial nº 790.608 - SP, (2005/0174435-4); Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça; Rei. Ministro José Delgado; j. 27/03/2.006 - Destacamos)

"EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL HIPOTECADO. O BEM IMÓVEL DESTINADO A FAMÍLIA DOS DEVEDORES NÃO PODE SER OBJETO DE PENHORA NA EXECUÇÃO DE NOTA PROMISSÓRIA, AINDA QUE O MESMO IMÓVEL TENHA SIDO DADO PARA GARANTIA HIPOTECARIA DE OUTRA DIVIDA. A RESSALVA DO INCISO V DO ART. 3. DA LEI 8.009/90 APLICA-SE APENAS PARA A EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO EM PARTE.". (RESP 84.592/PA, Relator Min. Ruy Rosado de Aguiar, Quarta Turma, DJ de 6/5/1996).

Outrossim, consigna-se que presentes os pressupostos para reconhecimento de que o imóvel da Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, trata-se de bem de família e é impenhorável, visto que:

- (1) possui caráter residencial;
- (2) o grupo familiar reside permanentemente no prédio, e;
- (3) é o único destinado pela entidade familiar como moradia.

Neste sentido:

"EMBARGOS DE TERCEIRO. IMPENHORABILIDADE. BEM DE FAMÍLIA.

Para os fins do disposto na aqui incidente Lei 8.009, de 29-3-1990, o reconhecimento do bem de família exige dois supostos substanciais (a) o do caráter residencial do imóvel (art. 1º, princípio) e (b) o de o grupo familiar morar permanentemente no prédio (art. 5º) e um, acidental: ser o imóvel o único destinado pela entidade familiar para sua moradia ou o de menor valor, quando vários os prédios utilizados para esse fim (par. ún. do art. 5º). Confirmação desse caráter na espécie. Provimento da apelação.". (Apelação Cível 0007242-56.2011.8.26.0541; 11ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo - SP; Rei. Des. Ricardo Dip, j. 22/01/2013) (grifo nosso)

Desta forma, considerando que o imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, é o único de propriedade dos **AGRAVANTES** com caráter residencial, visto que sua família lá reside, tem-se por incontroverso o fato de que a penhora que recaiu sobre o mesmo é insubsistente e, portanto, não pode ser mantida.

Ademais, apenas por amor a argumentação, não pode subsistir a fundamentação de que o citado imóvel foi dado em garantia, razão pela qual não é oponível a arguição de impenhorabilidade por bem de família.

Isto porque, como deveras alegado nos autos dos Embargos à Execução 1004953-57.2018.8.26.0002, conforme se infere do "Contrato de Locação de Imóvel Comercial" de fls. 31/39, apenas a **EXECUTADA PATTHI TRANSPORTES E**

**DISTRIBUIÇÃO LTDA.** figurou como Locatária do imóvel localizado na Avenida das Nações Unidas, 21.476.

Nesta ocasião, os **AGRAVANTES TEODORO** e **ZENAIDE** figuraram como CAUCIONANTES, de maneira que apresentaram como garantia real o imóvel localizado na Avenida Washington Luiz, 1277, apartamento 82.

Ao firmar o "Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Comercial celebrado entre as partes em 01/11/2012" de fls. 40/42, os **AGRAVANTES TEODORO** e **ZENAIDE** permaneceram como CAUCIONANTES, modificando, no entanto, a garantia real anteriormente apresentada pelo imóvel objeto da presente penhora.

Ocorre que, embora o imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP tenha sido dado como garantia no Instrumento firmado em 01/11/2012, certo é que o mesmo foi liberado, visto que as partes firmaram o "Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Outras Avenças" (fls. 43/46) e o "Instrumento Particular de Distrato e Confissão de Dívida Relacionada ao Contrato de Locação de Imóvel Comercial celebrado em 01 de novembro de 2012" (fls. 47/49), onde os **AGRAVANTES TEODORO** e **ZENAIDE** passaram a figurar como AVALISTAS.

Destaca-se, ainda, que no instrumento de fls. 43/46, noticiou-se a substituição da caução por depósito em dinheiro ("depósito caução"), no valor de R\$ 242.366,73 (duzentos e quarenta e dois mil, trezentos e sessenta e seis reais e setenta e três centavos).

Ora Nobres Julgadores, a própria **AGRAVADA** corrobora com o entendimento de que, ao firmar o "Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Outras Avenças" (fls. 43/46) e o "Instrumento Particular de Distrato e Confissão de Dívida Relacionada ao Contrato de Locação de Imóvel Comercial celebrado em 01 de novembro de 2012" (fls. 47/49), a caução prestada através do imóvel objeto da penhora perdeu sua validade. Veja fls. 155/156:

Assim, com o **DISTRATO**, houve a **EXTINÇÃO** da relação locatícia e **LIBERAÇÃO DAS GARANTIAS ANTERIORMENTE PRESTADAS (FATO MALICIOSAMENTE OCULTADO PELOS EMBARGANTES)**, ocasião que os Embargantes tornaram-se solidariamente responsáveis pelo cumprimento da obrigação pactuada no *Instrumento Particular de Distrato e Confissão de Dívida* (fls. 47/49 da Ação de Execução – fls. 85/87 dos Embargos à Execução), na qualidade de **AVALISTAS**.

Logo, considerando que: **(I)** a própria **AGRAVADA** reconhece que houve a liberação das garantias anteriormente prestadas pelos **AGRAVANTES TEODORO e ZENAIDE**; **(II)** ao firmar o Distrato os **AGRAVANTES TEODORO e ZENAIDE**

passaram a responder pelos débitos na condição de **AVALISTAS** e não fiadores, e; **(III)** o imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP é o único bem imóvel de propriedade dos **AGRAVANTES TEODORO e ZENAIDE** com caráter residencial, de rigor se faz o reconhecimento da **IMPENHORABILIDADE** do citado bem imóvel.

Por fim, necessário se faz esclarecer que o imóvel localizado na **Avenida Sargento Geraldo Santana, 660, Jardim Taquaral, São Paulo/SP**, pertence ao Sr. Thiago Silva Basler (R.7/339.791) e se encontra alienado fiduciariamente ao Banco Bradesco S.A. (R.8/339.791), não sendo, portanto, de propriedade dos **AGRAVANTES**.

Logo, por mais que o Sr. Thiago Silva Basler pertença à mesma família que os **AGRAVANTES**, tem-se que o imóvel localizado na **Avenida Sargento Geraldo Santana, 660, Jardim Taquaral, São Paulo/SP** de propriedade deste, não anula o bem de família de propriedade dos Srs. **TEODORO e ZENAIDE**.

Assim, presentes os requisitos para deferimento da pretensão recursal, requer-se o seu deferimento, nos moldes do artigo 1.019, I, do CPC, *in verbis*:

"Art. 1.019. Recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias:

I - poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão”.

Tal pleito decorre do fato de que haverá grave lesão e de difícil reparação aos **AGRAVANTES**, quer pelo fato de ter restado demonstrada relevante fundamentação, quer pelo fato de ser contrária tal decisão ao sistema processual pátrio.

Portanto, diante do exposto, requer dignem-se Vossas Excelências de dar provimento ao presente Agravo de Instrumento, a fim de atribuir efeito suspensivo ao presente recurso e, ao final, declarar a impenhorabilidade, nos termos do artigo 1º, da Lei nº. 8.009/90, do imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, visto que é o único bem destinado à moradia da entidade familiar dos **AGRAVANTES TEODORO e ZENAIDE**.

- DO PEDIDO -

Pelo exposto, requer dignem-se Vossas Excelências de dar provimento ao presente Agravo de Instrumento, para que defira a pretensão recursal, nos moldes do art. 1.019, I, do CPC, com a concessão do efeito suspensivo ativo, e, ao final, declarar a impenhorabilidade, nos termos do artigo 1º, da Lei nº. 8.009/90, do imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º

30



Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, visto que é o único bem destinado à moradia da entidade familiar dos **AGRAVANTES TEODORO e ZENAIDE**.

Termos em que, requerendo a apreciação pelo Juízo *ad quem*, entendendo, contudo, *data máxima vênia*, pela possibilidade do Juízo *a quo* reformar a decisão agravada, nos moldes ora postulados, requerendo, ainda, que todas as publicações e intimações restem efetivadas obrigatoriamente em nome dos advogados **MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, OAB/SP 130.827** e **SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, OAB/SP 125.922**, sob pena de nulidade,

Pede provimento.

São Paulo, 04 de dezembro de 2.018.

**ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA**  
**OAB/SP 316.645**

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**  
**OAB/SP 125.992**

**URGENTE - OFÍCIO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO - 2259855-62.2017.8.26.0000**

CARINA APARECIDA LOPES DE MORAES

**Enviado:** segunda-feira, 10 de dezembro de 2018 12:31**Para:** SANTO AMARO - 6 OFICIO CIVEL**Prioridade:** Alta**Anexos:** 2259855-62.2018 - pdf.pdf (146 KB)

Boa noite,

Segue despacho/ofício referente à

Agravo de Instrumento nº 2259855-62.2018.8.26.0000,

(Referente à ação nº 1070167-26.2017.8.26.0100 - EXECUÇÃO)

Para envio de informações, quando solicitadas, favor usar o email

[sj3.3.3.1@tjsp.jus.br](mailto:sj3.3.3.1@tjsp.jus.br)

Favor confirmar recebimento e leitura.

Obrigada,

Carina Moraes

Escrevente de Gabinete

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



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

**DESPACHO**

**Agravo de Instrumento**      Processo nº **2259855-62.2018.8.26.0000**

Relator(a): **Silvia Rocha**

Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**

**Agravantes: Teodoro João Basier Filho e outra**

**Agravada: Ebpark Nações Unids SPE Ltda.**

Ref. à Ação: Execução de título extrajudicial - nº 1070167-26.2017.8.26.0100 –  
Locação de imóvel

**Comarca: São Paulo- 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro**

**Agravo de Instrumento nº 2259855-62.2018.8.26.0000**

1. Os agravantes insurgem-se contra decisão proferida na execução, de modo que é devido o processamento do agravo, nos termos do artigo 1.015, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

2. Diante da controvérsia estabelecida, **concedo efeito suspensivo ao agravo**, para **suspender** o andamento da execução, **bem como para suspender** o cumprimento da decisão agravada, até o julgamento do agravo.

3. Oficie-se ao MM. Juízo *a quo*, informando-o da interposição do recurso, do **efeito suspensivo concedido** e do teor da presente decisão, valendo esta como ofício, a ser transmitida por *e-mail* à Vara de Origem, com a devida comprovação do seu envio e do seu recebimento.

4. A agravada, para resposta, no prazo legal.

5. Excedido o prazo, tornem os autos conclusos.

Int.

São Paulo, 7 de dezembro de 2018.

Silvia Rocha  
**Relatora**

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO) - 10º  
ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083, SÃO PAULO-  
SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CONCLUSÃO**

Aos **18 de dezembro de 2018**, faço estes autos conclusos ao MM.  
Juiz de Direito. Eu, \_\_\_\_\_RSLs, subscr.

Vistos.

1- Fls.367/368: Ciência quanto à regularidade do imóvel junto à Prefeitura Municipal de São Paulo.

2- Fls.409: Ciente da interposição do agravo de instrumento, ao qual foi concedido efeito suspensivo ao andamento da execução, bem como ao cumprimento da decisão agravada, aguardando-se o seu julgamento.

3- Com a informação de julgamento do recurso, tornem cls para apreciação do pedido de levantamento de valores (fls.98/101), considerando a sentença proferida nos autos de embargos à execução (fls.339/341).

Int.

São Paulo, **18 de dezembro de 2018**.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Emanuel Brandão Filho

**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 0002/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E
Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)	D.J.E
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)	D.J.E
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Fls.367/368: Ciência quanto à regularidade do imóvel junto à Prefeitura Municipal de São Paulo. 2- Fls.409: Ciente da interposição do agravo de instrumento, ao qual foi concedido efeito suspensivo ao andamento da execução, bem como ao cumprimento da decisão agravada, aguardando-se o seu julgamento. 3- Com a informação de julgamento do recurso, tornem cls para apreciação do pedido de levantamento de valores (fls.98/101), considerando a sentença proferida nos autos de embargos à execução (fls.339/341). Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 17 de janeiro de 2019.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0002/2019, foi disponibilizado na página 3650/3672 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)  
Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)  
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)  
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Fls.367/368: Ciência quanto à regularidade do imóvel junto à Prefeitura Municipal de São Paulo. 2- Fls.409: Ciente da interposição do agravo de instrumento, ao qual foi concedido efeito suspensivo ao andamento da execução, bem como ao cumprimento da decisão agravada, aguardando-se o seu julgamento. 3- Com a informação de julgamento do recurso, tornem cls para apreciação do pedido de levantamento de valores (fls.98/101), considerando a sentença proferida nos autos de embargos à execução (fls.339/341). Int."

SÃO PAULO, 21 de janeiro de 2019.

Lindenalva dos Santos Sampaio  
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP

Processo nº. 1070167-26.2017.8.26.0100  
Execução de Título Extrajudicial

TEODORO JOÃO BASLER FILHO E OUTRA, devidamente qualificados nos autos do processo que lhes movem **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, por seus advogados que esta subscrevem, vem à presença de Vossa Excelência, informar que o Agravo de Instrumento 2259855-62.2018.8.26.0000 não teve designada a data de seu julgamento, em especial, mas não apenas, porque o prazo para a parte agravada apresentar sua contraminuta ainda está em curso.

Termos em que, requerendo que todas as publicações e/ou intimações restem efetivadas exclusivamente em nome de **MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, OAB/SP 130.827** e **SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, OAB/SP 125.992**, sob pena de nulidade.

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 29 de janeiro de 2019.

**ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA**  
OAB/SP 316.645

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**  
OAB/SP 125.992

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
 Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
 stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data remeto os presentes autos ao arquivo a fim de aguardar o julgamento do agravo. Nada Mais. São Paulo, 08 de março de 2019. Eu, \_\_\_\_, Juliana Ribeiro Gastaldi, Escrevente Técnico Judiciário.



# Informando trânsito em julgado em Agravo de Instrumento digital Nº 2073785-34.2018.8.26.0000

**TAMIRIS REGINE CAMILO SILVA**

seg 13/05/2019 17:21

Para:SANTO AMARO - 6 OFICIO CIVEL <stoamaro6cv@tjsp.jus.br>;

Prioridade: Alta

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento Nº 2073785-34.2018.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso **qleqjg**.

## Dados do processo:

Agravo de Instrumento Nº 2073785-34.2018.8.26.0000

Comarca de São Paulo – Foro Regional de Santo Amaro - 6ª Vara Cível

Execução de Título Extrajudicial nº. 1070167-26.2017.8.26.0100

Agravantes: Teodoro João Basler Filho e Zenaide Maria Silva Basler

Agravado: EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.

Interessado: Patthi Transportes e Distribuicao Ltda



**TAMIRIS REGINE CAMILO SILVA**

Escrevente Técnico Judiciário

## **Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

SJ 3.3.7-Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

Rua Conselheiro Furtado, 503 - Liberdade - São Paulo/SP - CEP: 01511-000

Tel: (11) 3399-6086

E-mail: [tamiriss@tjsp.jus.br](mailto:tamiriss@tjsp.jus.br)



**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 215 - CEP: 01016-040

**TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO**

Processo nº: **2073785-34.2018.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**  
 Agravante: **Teodoro João Basler Filho e outro**  
 Agravado: **EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.**  
 Relator(a): **Silvia Rocha**  
 Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**

**Agravo de Instrumento nº 2073785-34.2018.8.26.0000 .**

Entrado em: **16/04/2018**

Tipo da Distribuição: **Livre**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: Motivo do Estudo da Prevenção Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

**RELATOR: Desª. Silvia Rocha**

**ÓRGÃO JULGADOR: 29ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

São Paulo, 17/04/2018 13:26:48.

Maurício Gomes da Silva  
 Supervisor(a) do Serviço

**CONCLUSÃO**

Faço estes autos conclusos ao Des. Silvia Rocha.  
 São Paulo, 17 de abril de 2018.

Maurício Gomes da Silva  
 Supervisor(a) do Serviço



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

**DESPACHO**

**Agravo de Instrumento**      Processo nº 2073785-34.2018.8.26.0000

Relator(a): **Silvia Rocha**

Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**

1. Não há motivo para atribuir efeito suspensivo ao agravo.
2. Sem resposta, por não haver prejuízo.
3. Voto nº 25938. À mesa.

Int.

São Paulo, 19 de abril de 2018.

Silvia Rocha  
**Relatora**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.3.1 - Serv. de Proces. da 29ª Câmara de Dir. Privado  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP - 3399-6084

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2073785-34.2018.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**  
 Agravante: **Teodoro João Basler Filho e outro**  
 Agravado: **EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.**  
 Relator(a): **Silvia Rocha**  
 Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que o r. Despacho foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 23 de abril de 2018

\_\_\_\_\_  
 MARINEI TERESINHA NUNES – Matrícula M314529  
 Escrevente Técnico Judiciário

**29ª Câmara de Direito Privado**

<b>Nº do processo</b>		<b>Número de ordem</b>
2073785-34.2018.8.26.0000		53
<b>Pauta</b>		
<b>Publicado em</b>	<b>Julgado em</b>	<b>Retificado em</b>
	9 de maio de 2018	
<b>Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador(a)</b>		
Silvia Rocha		

**Agravo de Instrumento  
Comarca**

São Paulo

**Turma Julgadora**

Relator(a): Silvia Rocha Voto: 25938  
2º juiz(a): Fabio Guidi Tabosa Pessoa  
3º juiz(a): Carlos Dias Motta

**Juiz de 1ª Instância**

Emanuel Brandão Filho

**Partes e advogados**

**Agravantes** : Teodoro João Basler Filho e outro  
**Advogada** : Angélica Pin de Almeida (OAB: 316645/SP) e outros  
**Agravado** : EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.  
**Advogado** : Jorge Henrique Mattar (OAB: 184114/SP) (Fls: 43)  
**Interessado** : Patthi Transportes e Distribuicao Ltda

**Súmula**

NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. V. U.



Sustentou oralmente o advogado: Não houve solicitação de preferência ou sustentação oral.

Usou a palavra o Procurador: Procurador da sessão atual do processo Não informado

Impedido(s): Magistrados impedidos Não informado

<b>Jurisprudência</b>		
Acórdão	Parecer	Sentença



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

**Registro: 2018.0000340603**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2073785-34.2018.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes TEODORO JOÃO BASLER FILHO e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, é agravado EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA..

**ACORDAM**, em 29ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores SILVIA ROCHA (Presidente), FABIO TABOSA E CARLOS DIAS MOTTA.

São Paulo, 9 de maio de 2018.

**Silvia Rocha**  
**RELATORA**  
Assinatura Eletrônica



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

29ª Câmara de Direito Privado  
 Agravo de Instrumento nº 2073785-34.2018.8.26.0000  
 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro (processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100)  
 Agravantes: Teodoro João Basler Filho e outro  
 Agravada: Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.  
 Interessada: Patthi Transportes e Distribuição Ltda.  
 Juiz de 1º Grau: Emanuel Brandão Filho  
 Voto nº 25938.

- Locação de imóvel - Execução de título extrajudicial - Penhora de valores depositados em contas bancárias de titularidade dos agravantes, por meio do sistema Bacenjud - Alegação de nulidade da citação, que não foi demonstrada - Citação realizada no endereço indicado no contrato, por carta com aviso de recebimento, não rejeitada pelo funcionário do condomínio que a recebeu - Houve, de toda forma, comparecimento dos agravantes em juízo, sem que tenham demonstrado interesse pelo pagamento do débito nem suscitado qualquer causa de impenhorabilidade - Penhora válida - Decisão mantida - Agravo não provido.

Réus em execução de título extrajudicial, os agravantes rebelam-se contra decisão que rejeitou pedido de desbloqueio de valores depositados em contas bancárias de sua titularidade, por meio do sistema Bacenjud.

Buscam a reforma da decisão agravada, sob os seguintes argumentos: a) não foram regularmente citados; b) as cartas de citação foram entregues em endereço desatualizado; c) a matéria é de ordem pública e foi veiculada nos embargos à execução, pendentes de julgamento; d) também deduziram pedidos de reconsideração, ainda não apreciados; e) a teoria da aparência não se aplica à citação postal de pessoas físicas; f) todos os atos praticados após 16.11.2017 são nulos, em especial o bloqueio de ativos financeiros realizado no dia 05.02.2018; g) deve ser atribuído efeito suspensivo ao recurso; e h) a manutenção da decisão agravada poderá acarretar lesão grave e de difícil reparação.

Recurso tempestivo e preparado.



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

Não foi concedido efeito suspensivo.

Dispensada resposta, por não haver prejuízo.

É o relatório.

Trata-se de ação de execução baseada na falta de pagamento de aluguéis previstos em contrato de locação comercial, de parcelas previstas em instrumento de distrato e confissão de dívida e de encargos moratórios, que somavam, em julho de 2017, R\$374.083,21 (fls. 19/26).

Os agravantes, que são sócios da locatária e figuraram no contrato de locação como “caucionantes e principais pagadores” (fl. 54), foram citados no dia 16.11.2017, por carta com aviso de recebimento, no endereço indicado tanto no contrato de locação (fls. 49/57), quanto no aditivo de fls. 58/60, na confissão de dívida de fls. 61/64 e no distrato e confissão de dívida de fls. 65/67 (fls. 108/109).

O § 4º do artigo 248 do Código de Processo Civil prevê que: “Nos condomínios edifícios” – caso do imóvel dos agravantes – “ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente”.

Embora a petição e os documentos de fls. 132/144 indiquem que os agravantes venderam o imóvel situado no condomínio onde as citações foram realizadas, em dezembro de 2013, e passaram a residir em outro endereço, o endereço antigo continuou a ser informado em todos os contratos posteriores à data da venda (fls. 58, 61 e 65) e não houve recusa do funcionário responsável pelo recebimento de correspondência, no endereço primitivo, tudo levando a crer que os réus, mesmo não morando mais no condomínio, continuaram, de algum modo, recebendo correspondências encaminhadas ao antigo endereço, inclusive





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

as cartas de citação, que, portanto, foi validamente realizada.

De toda maneira, como a decisão agravada destacou, os agravantes compareceram em juízo, logo após a ordem de bloqueio (fls. 111/113), suprindo eventual ausência de citação (artigo 239, § 1º, do Código de Processo Civil).

No mais, não se interessaram pelo pagamento do débito no prazo fixado pela decisão de fl. 99 e em nenhum momento suscitaram alguma das causas de impenhorabilidade do artigo 833 do Código de Processo Civil, concluindo-se, então, que não há causa para o desbloqueio dos valores atingidos pela penhora já determinada.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo.

SILVIA ROCHA  
Relatora



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.3.1 - Serv. de Proce. da 29ª Câmara de Dir. Privado  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2073785-34.2018.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**  
 Agravante: **Teodoro João Basler Filho e outro**  
 Agravado: **EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.**  
 Relator(a): **Silvia Rocha**  
 Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 17 de maio de 2018.

Francisco Xavier Barros - Matrícula M120319  
 Escrevente-Chefe



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.3.1 - Serv. de Proces. da 29ª Câmara de Dir. Privado  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São  
 Paulo/SP - 3399-6084

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2073785-34.2018.8.26.0000/50000**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Declaração - Locação de Imóvel**  
 Embargante: **Teodoro João Basler Filho e outro**  
 Embargado: **EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.**  
 Relator(a): **Silvia Rocha**  
 Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**

Certifico que procedi com as devidas alterações no cadastro de advogados da parte embargante de acordo com a petição de fls. 01/18.

São Paulo, 4 de junho de 2018

BRUNO HENRIQUE GRAMULHA PIRES - mat: M370983

Escrevente Técnico Judiciário



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

**DESPACHO**

**Embargos de Declaração**      Processo nº 2073785-34.2018.8.26.0000/50000

Relator(a): **Silvia Rocha**

Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**

À mesa, com o voto nº 26249.

Int.

São Paulo, 14 de junho de 2018.

Silvia Rocha  
**Relatora**

**29ª Câmara de Direito Privado**

<b>Nº do processo</b>		<b>Número de ordem</b>
<b>2073785-34.2018.8.26.0000/50000</b>		26
<b>Pauta</b>		
<b>Publicado em</b>	<b>Julgado em</b>	<b>Retificado em</b>
	4 de julho de 2018	
<b>Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador(a)</b>		
<b>Silvia Rocha</b>		

**Embargos de Declaração  
Comarca**

São Paulo

**Turma Julgadora**

Relator(a): Silvia Rocha Voto: 26249  
2º juiz(a): Fabio Guidi Tabosa Pessoa  
3º juiz(a): Carlos Dias Motta

**Juiz de 1ª Instância**

Emanuel Brandão Filho

**Partes e advogados**

**Embargtes** : Teodoro João Basler Filho e outro  
**Advogado** : Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB: 130827/SP) e outros  
**Embargdo** : EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.  
**Advogado** : Jorge Henrique Mattar (OAB: 184114/SP)  
**Interessado** : Patthi Transportes e Distribuicao Ltda

**Súmula**

REJEITARAM OS EMBARGOS. V. U.



Sustentou oralmente o advogado: Não houve solicitação de preferência ou sustentação oral.

Usou a palavra o Procurador: Procurador da sessão atual do processo Não informado

Impedido(s): Magistrados impedidos Não informado

<b>Jurisprudência</b>		
Acórdão	Parecer	Sentença



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2018.0000504314

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração nº 2073785-34.2018.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes TEODORO JOÃO BASLER FILHO e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, é embargado EBPAK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA..

**ACORDAM**, em 29ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores SILVIA ROCHA (Presidente), FABIO TABOSA E CARLOS DIAS MOTTA.

São Paulo, 4 de julho de 2018.

**Silvia Rocha**  
**RELATORA**  
Assinatura Eletrônica



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

29ª Câmara de Direito Privado  
 Embargos de Declaração nº 2073785-34.2018.8.26.0000/50000  
 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro (processo nº  
 1070167-26.2017.8.26.0100)  
 Embargantes: Teodoro João Basler Filho e outro  
 Voto nº 26249.

Embargos de declaração - Ausência de omissão,  
 obscuridade ou contradição no acórdão - Caráter  
 infringente - Embargos rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos pelos réus em face do v. acórdão de fls. 163/166, alegando que: a) ele não foi fundamentado de forma adequada; b) a conclusão do julgado partiu de meras suposições, que confrontam a prova existente nos autos; c) o imóvel para o qual foi encaminhada a carta de citação foi alienado em 2013; d) os embargantes não podem ser considerados citados apenas porque o funcionário responsável pelo recebimento de correspondência no condomínio, equivocadamente, não recusou a carta de citação; e) a carta deve ser entregue diretamente à parte citanda; f) se não, precisa haver prova idônea de que ela teve ciência inequívoca da existência da demanda; g) o fato de terem comparecido espontaneamente nos autos não afasta a nulidade da citação e de todos os atos a ela subsequentes, inclusive da penhora de ativos financeiros dos embargantes, realizada em 05.02.2018; h) o Supremo Tribunal Federal admite a possibilidade de ser atribuído efeito modificativo a embargos de declaração; e i) o acórdão violou ou não se pronunciou quanto aos artigos 238, 239, 248, § 1º, 280 e 281, do Código de Processo Civil.

É o relatório.

Conheço dos embargos de declaração, porque tempestivos, mas não os acolho, pois o acórdão não contém omissão, contradição ou obscuridade que devam ser supridas.

O acórdão foi fundamentado adequadamente,



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

não partiu de “meras suposições”, como os embargantes sugeriram, e sim das provas constantes dos autos e não violou os artigos de lei citados no recurso, lembrando-se que prequestionamento não é numérico, mas temático, já tendo o Superior Tribunal de Justiça, a esse respeito, decidido o seguinte: “No que se refere ao prequestionamento, esta Corte o tem admitido de forma implícita. A ofensa a determinado dispositivo legal ou a divergência acerca de sua interpretação não requer, obrigatoriamente, que o referido dispositivo tenha sido mencionado no acórdão recorrido, desde que a questão federal tenha sido debatida no tribunal “a quo” (STJ, 3ª Turma, AgRg no Agravo nº 345.636-0-SP, rel. Min. Antônio de Pádua Ribeiro, j. 16/08/2001).

O acórdão asseverou a validade de citação realizada em condomínio edilício, como no caso, mediante “a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência”, que pode “recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente”, aludindo ao artigo 248, § 4º, do Código de Processo Civil (fl. 165).

Os agravantes “foram citados no dia 16.11.2017, por carta com aviso de recebimento, no endereço indicado tanto no contrato de locação (fls. 49/57), quanto no aditivo de fls. 58/60, na confissão de dívida de fls. 61/64 e no distrato e confissão de dívida de fls. 65/67 (fls. 108/109)”, que, apesar da venda do imóvel, em dezembro de 2013, “continuou a ser informado em todos os contratos posteriores (...) (fls. 58, 61 e 65)” (fl. 165).

Para completar, “não houve recusa do funcionário responsável pelo recebimento de correspondência, no endereço primitivo, tudo levando a crer que os réus, mesmo não morando mais no condomínio, continuaram, de algum modo, recebendo correspondências encaminhadas ao antigo endereço, inclusive as cartas de citação, que, portanto, foi validamente realizada” (fls. 165/166, g.n.).

Em todo caso – o acórdão acrescentou – “os agravantes compareceram em juízo, logo após a ordem de bloqueio, suprindo eventual ausência de citação (artigo 239, § 1º, do Código de Processo Civil)”, “não se interessaram





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

pelo pagamento do débito (...), e em nenhum momento suscitaram alguma das causas de impenhorabilidade do artigo 833 do Código de Processo Civil, concluindo-se, então, que não há motivo para o desbloqueio dos valores atingidos pela penhora" (fl. 166, g.n.).

Assim, não havendo necessidade de reiterar ou suprir o que já foi decidido, rejeito os embargos de declaração.

SILVIA ROCHA  
Relatora



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.3.1 - Serv. de Proccs. da 29ª Câmara de Dir. Privado  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2073785-34.2018.8.26.0000/50000**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Declaração - Locação de Imóvel**  
 Embargante: **Teodoro João Basler Filho e outro**  
 Embargado: **EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.**  
 Relator(a): **Silvia Rocha**  
 Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.  
 Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.  
 São Paulo, 12 de julho de 2018.

\_\_\_\_\_  
 MARINEI TERESINHA NUNES - Matrícula M314529  
 Escrevente Técnico Judiciário



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

**Secretaria Judiciária**  
**Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3**

Agravo de Instrumento - 2073785-34.2018.8.26.0000

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que foi disponibilizado no DJE de 08/08/2018 a intimação da(s) parte(s) recorrida(s) para apresentar(em) contrarrazões ao(s) recurso(s). Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 9 de agosto de 2018.

\_\_\_\_\_  
 Luciene Midori Nakamura - M358097

Chefe de Seção Judiciário



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

2073785-34.2018.8.26.0000  
M110678

**Recurso especial nº 2073785-34.2018.8.26.0000.**

I. Trata-se de recurso especial interposto por TEODORO JOÃO BASLER FILHO E OUTRA, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 29ª Câmara de Direito Privado.

II. O recurso não reúne condições de admissibilidade.

**Fundamentação da decisão:**

Não se verifica a pretendida ofensa aos arts. 489 e 1022 do CPC, 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. Nesse sentido: *"Afasta-se a alegada violação dos artigos 489 e 1022 do CPC/2015, porquanto é pacífica a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que não viola tais dispositivos, o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adota fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia, apenas não adotando a tese defendida pela recorrente"* (recurso especial 1663459/RJ, Rel. Min. Herman Benjamin,



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

2073785-34.2018.8.26.0000  
 M110678

in DJe de 10.5.2017).

**Violação aos arts. 238, 239, 248, § 1º, 280, 281,**  
**do CPC:**

Não ficou demonstrada a alegada vulneração aos dispositivos arrolados, pois as exigências legais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça vem decidindo que *"a simples referência aos dispositivos legais desacompanhada da necessária argumentação que sustente a alegada ofensa à lei federal não é suficiente para o conhecimento do recurso especial"* (Agravo Regimental no Agravo em Recurso Especial 601358/PE, relator o ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, in DJe de 02.9.2016).

Além disso, ao decidir da forma impugnada, a Turma Julgadora o fez diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do processo sub judice, certo que as razões do recurso ativeram-se a uma perspectiva de reexame desses elementos. Mas isso é vedado pelo enunciado na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

III. Pelo exposto, **INADMITO** o recurso especial com base no art. 1.030, V, do CPC.

São Paulo, 26 de outubro de 2018.

Gastão Toledo de Campos Mello Filho  
 Presidente da Seção de Direito Privado



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.7 - Serv. de Proce. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2073785-34.2018.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**  
 Agravante: **Teodoro João Basler Filho e outro**  
 Agravado: **EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.**  
 Relator(a): **Silvia Rocha**  
 Órgão Julgador: **29ª 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.

São Paulo, 1º de novembro de 2018.

---

RONALDO ZANIBONI - Matrícula: 312723  
 Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RONALDO ZANIBONI, CNPJ nº 08.140.874/0001-00, e publicado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/11/2018 às 14:08:48. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2073785-34.2018.8.26.0000 e código 942952.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2073785-34.2018.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**  
 Agravante **Teodoro João Basler Filho e outro**  
 Agravado **EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico, na data de hoje, a intimação da(s) parte(s) recorrida(s) para oferecer(em) resposta ao agravo. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

São Paulo, 10 de dezembro de 2018.

Karla Lúcia Amorim - Matrícula: M371497  
 Escrevente Técnico Judiciário



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2073785-34.2018.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**  
 Agravante **Teodoro João Basler Filho e outro**  
 Agravado **EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.**  
 Relator(a): **Silvia Rocha**  
 Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO**

Certifico que decorreu o prazo legal sem apresentação de Resposta ao(s) Agravo(s).

São Paulo, 8 de fevereiro de 2019.

Marco Aurelio Izidoro Da Silva Matrícula: M110209  
 Escrevente-Chefe





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São  
 Paulo/SP

**REMESSA**

Processo nº: **2073785-34.2018.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**  
 Agravante: **Teodoro João Basler Filho e outro**  
 Agravado: **EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.**  
 Relator(a): **Silvia Rocha**  
 Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**

Remeto os presentes autos ao Superior Tribunal de Justiça.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2019.

---

Lilian Cunha Noronha Marques - Matrícula: M358257  
**Chefe de Seção Judiciário**

# Superior Tribunal de Justiça

**AREsp (201900478060)**

## **CERTIDÃO**

Certifico que o processo de número 20737853420188260000 do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO foi protocolado sob o número 2019/0047806-0.

Brasília, 19 de fevereiro de 2019

**COORDENADORIA DE RECEBIMENTO, CONTROLE E  
AUTUAÇÃO DE PROCESSOS RECURSAIS**

# Superior Tribunal de Justiça

Fls.

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 1453575 / SP (2019/0047806-0)**

## **TERMO DE DISTRIBUIÇÃO E ENCAMINHAMENTO**

### Distribuição

Em 08/03/2019 o presente feito foi classificado no assunto DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel e registrado ao Exmo. Sr. Ministro PRESIDENTE DO STJ.

### Encaminhamento

Aos 08 de março de 2019 ,

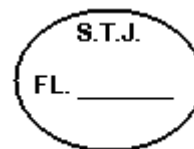
vão estes autos com conclusão ao Ministro Relator.

### **Secretaria Judiciária**

Recebido no Gabinete do Ministro PRESIDENTE DO STJ em  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/20\_\_\_\_.

---

# Superior Tribunal de Justiça



AREsp 1.453.575/SP

## REMESSA

Remeto os presentes autos a(o) COORDENADORIA DE ANÁLISE E CLASSIFICAÇÃO DE TEMAS JURÍDICOS E DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS (para distribuição) , em razão de a hipótese dos autos não se enquadrar nas atribuições da Presidência, previstas no art. 21 - E do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

Brasília, 25 de março de 2019.

STJ - NÚCLEO DE ADMISSIBILIDADE E RECURSOS  
REPETITIVOS

\*Assinado por PAULO WILSON COSTA, Técnico Judiciário,  
em 25 de março de 2019

(em 1 vol. e 0 apensos)

# Superior Tribunal de Justiça

AREsp 1.453.575/SP



## RECEBIMENTO

Recebi os presentes autos no(a) COORDENADORIA DE ANÁLISE E CLASSIFICAÇÃO DE TEMAS JURÍDICOS E DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS, nesta data.  
Brasília, 25 de março de 2019.

STJ - COORDENADORIA DE ANÁLISE E CLASSIFICAÇÃO  
DE TEMAS JURÍDICOS E DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS

\*Assinado por LUCIANA CASTILHO LAVOYER  
em 25 de março de 2019 às 13:18:35

(em 1 vol. e 0 apenso(s))



# Superior Tribunal de Justiça

Fls.

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 1453575 / SP (2019/0047806-0)**

## **TERMO DE DISTRIBUIÇÃO E ENCAMINHAMENTO**

### Distribuição

Em 28/03/2019 o presente feito foi classificado no assunto DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel e redistribuído ao Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA.

### Encaminhamento

Aos 28 de março de 2019 ,

vão estes autos com conclusão ao Ministro Relator.

### **Secretaria Judiciária**

Recebido no Gabinete do Ministro MARCO BUZZI em

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/20\_\_\_\_.

---

*Superior Tribunal de Justiça*

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.453.575 - SP (2019/0047806-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO BUZZI**  
**AGRAVANTE** : ZENAIDE MARIA SILVA BASLER  
**AGRAVANTE** : TEODORO JOAO BASLER FILHO  
**ADVOGADOS** : MARCO ANTÔNIO ROCCATO FERRERONI E OUTRO(S) - SP130827  
                   SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD - SP125992  
                   ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA - SP316645  
**AGRAVADO** : EBPARK NACOES UNIDAS SPE LTDA  
**ADVOGADO** : JORGE HENRIQUE MATTAR E OUTRO(S) - SP184114

**DECISÃO**

Trata-se de agravo (art. 1.042 do NCPC) interposto por ZENAIDE MARIA SILVA BASLER E OUTROS contra decisão que não admitiu recurso especial manejado com base na alínea "a" do permissivo constitucional.

O apelo nobre desafia acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 164, e-STJ):

Locação de imóvel - Execução de título extrajudicial - Penhora de valores depositados em contas bancárias de titularidade dos agravantes, por meio do sistema Bacenjud - Alegação de nulidade da citação, que não foi demonstrada - Citação realizada no endereço indicado no contrato, por carta com aviso de recebimento, não rejeitada pelo funcionário do condomínio que a recebeu - Houve, de toda forma, comparecimento dos agravantes em juízo, sem que tenham demonstrado interesse pelo pagamento do débito nem suscitado qualquer causa de impenhorabilidade - Penhora válida - Decisão mantida - Agravo não provido.

Não foram opostos embargos de declaração.

Nas razões do recurso especial (fls. 195-209, e-STJ), os insurgentes apontaram violação aos arts. 238, 239 e 248, § 1º, do CPC/15.

Sustentou, em síntese, a nulidade da citação promovida porquanto não recebida pessoalmente, de modo a invalidar os atos praticados posteriormente.

Contrarrazões (fls. 213-224, e-STJ).

Em juízo de admissibilidade, o Tribunal de origem negou seguimento ao reclamo (fls. 251-252, e-STJ), dando ensejo à interposição do presente agravo (fls. 255-278, e-STJ).

Sem contraminuta.

É o relatório.

Decido.

O inconformismo não merece prosperar.

1. Quanto à vulneração aos arts. 238, 239 e 248, § 1º, do CPC/15, o Tribunal local definiu que houve o comparecimento espontâneo dos recorrentes no procedimento expropriatório, "*logo após a ordem de bloqueio, suprindo eventual ausência de citação (artigo 239, § 1º, do Código de Processo Civil)*" (fl. 166, e-STJ). Registre-se que o referido fundamento não foi impugnado pelos recorrentes.



*Superior Tribunal de Justiça*

Desse modo, a subsistência de fundamentos inatacados aptos a manter a conclusão do aresto impugnado, impõe o não conhecimento da pretensão recursal, a teor do entendimento disposto na Súmula 283/STF ("*É inadmissível o recurso extraordinário quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.*").

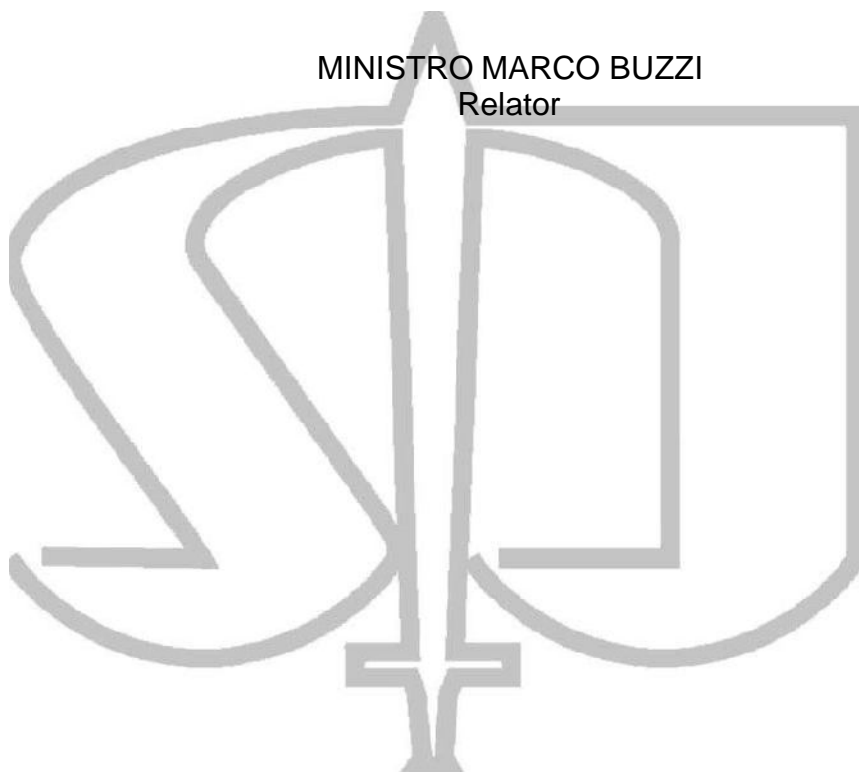
2. Do exposto, com fulcro no art. 932 do NCPC e na Súmula 568 do STJ, nego provimento ao agravo em recurso especial.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 29 de março de 2019.

MINISTRO MARCO BUZZI  
Relator





# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AREsp 1453575/SP (2019/0047806-0)

## PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico/STJ, em 01/04/2019, DESPACHO / DECISÃO de fls. 291 e considerado publicado em 02 de Abril de 2019, nos termos do artigo 4º, § 3º, da Lei 11.419/2006.

---

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IVANIRIS ARRIS DE SIAMM, Odestete, rúteaaoutosreaa a3306560183635/2048 às 16:01 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2070187-26.2018.8.26.0000 e código 9429052.

*Superior Tribunal de Justiça*

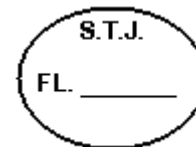
**AREsp 1453575**

**TERMO DE CIÊNCIA**

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL intimado(a)  
eletronicamente em 12/04/2019 do(a) Despacho / Decisão de fl.(s) 291  
publicado(a) no DJe em 02/04/2019.

Brasília - DF, 12 de Abril de 2019

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*Superior Tribunal de Justiça*

AREsp 1453575/SP

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO E TERMO DE BAIXA**

Certifico que a r. decisão retro transitou em julgado no dia 29 de abril de 2019.

Registro a baixa destes autos à(o) TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO .

Brasília - DF, 03 de maio de 2019

---

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO

\*Assinado por CARLÚCIO LEITE JÚNIOR  
em 03 de maio de 2019 às 14:50:14

1 Volume(s)

0 Apenso(s)



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

**CERTIDÃO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO**

Processo nº: **2073785-34.2018.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**  
 Agravante: **Teodoro João Basler Filho e outro**  
 Agravado: **EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.**

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, 13 de maio de 2019.

\_\_\_\_\_  
 Tamiris Regine Camilo Silva Matrícula: M371568  
 Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TAMIRIS REGINE CAMILO SILVA, inscrita no OAB nº 183465/SP, às 17:25. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2073785-34.2018.8.26.0000 e código 04233785.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)

- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

**CONCLUSÃO**

Em 16/05/2019 faço os presentes autos conclusos ao (à) MM<sup>(a)</sup>. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível Regional de Santo Amaro, Dr(a). **Emanuel Brandão Filho**. Eu, \_\_\_\_ STM Escrevente.

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**Vistos.**

1- Cumpra-se o v. acórdão proferido no AI 2073785-34.2018.8.26.0000, que manteve a decisão de fls. 110/111.

2- No mais, considerando o efeito concedido no AI 2259855-62.2018.8.26.0000 para suspender o andamento da execução, aguarde-se a comunicação do julgamento para prosseguimento do feito nos termos da decisão de fls. 291/292, item "3", e da decisão de fl. 410, item "3".

Int.

São Paulo, 16/05/2019.

**Emanuel Brandão Filho**

Juiz(a) de Direito

**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 0181/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E
Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)	D.J.E
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)	D.J.E
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Cumpra-se o v. acórdão proferido no AI 2073785-34.2018.8.26.0000, que manteve a decisão de fls. 110/111. 2- No mais, considerando o efeito concedido no AI 2259855-62.2018.8.26.0000 para suspender o andamento da execução, aguarde-se a comunicação do julgamento para prosseguimento do feito nos termos da decisão de fls. 291/292, item "3", e da decisão de fl. 410, item "3". Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 22 de maio de 2019.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0181/2019, foi disponibilizado na página 2547/2583 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)  
Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)  
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)  
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Cumpra-se o v. acórdão proferido no AI 2073785-34.2018.8.26.0000, que manteve a decisão de fls. 110/111. 2- No mais, considerando o efeito concedido no AI 2259855-62.2018.8.26.0000 para suspender o andamento da execução, aguarde-se a comunicação do julgamento para prosseguimento do feito nos termos da decisão de fls. 291/292, item "3", e da decisão de fl. 410, item "3". Int."

SÃO PAULO, 23 de maio de 2019.

Sandra Cristina da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
 Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
 stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data verifiquei que ainda não houve julgamento do agravo mencionado no item 2 da decisão de fls. 452, sendo assim renovo o prazo dos presentes autos. Nada Mais. São Paulo, 18 de julho de 2019. Eu, \_\_\_\_, Juliana Ribeiro Gastaldi, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
 Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
 stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data reitero os termos da certidão retro. Nada Mais. São Paulo, 20 de setembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Juliana Ribeiro Gastaldi, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo 1070167-26.2017.8.26.0100**  
**Execução de Título Extrajudicial**

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD e MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI**, devidamente qualificados nos autos do processo que **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.** move em face de **TEODORO JOÃO BASLER FILHO E ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, vêm perante Vossa Excelência, informar que renuncia aos poderes outorgados pelos **EXECUTADOS**, conforme documento em anexo.

Outrossim, requer a exclusão dos nomes dos subscritores do sistema E-saj, bem como dos demais advogados substabelecidos por estes, para efeitos de publicações e intimações, inclusive para que todos os atos processuais não restem efetivados em seus nomes.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 13 de dezembro de 2019.

**MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI**  
**OAB/SP 130.827**

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**  
**OAB/SP 125.992**

**ANGELICA PIN DE ALMEIDA**  
**OAB/SP 316.645**

**Angelica Almeida - RAF Advogados**

---

**De:** Thiago Basler(Patthi) <thiago.basler@patthitransportes.com.br>  
**Enviado em:** quinta-feira, 12 de dezembro de 2019 11:46  
**Para:** marco.ferreroni@rafadvogados.com.br; 'Teodoro Basler'  
**Cc:** 'Sandro Abud'; elisangela.nogueira@rafadvogados.com.br;  
michael.santos@rafadvogados.com.br; debora.ito@rafadvogados.com.br;  
angelica.almeida@rafadvogados.com.br  
**Assunto:** RES: IMEDIATA RESCISÃO CONTRATUAL

Prezados  
Bom dia

Acusamos o recebimento do e-mail referente a rescisão contratual / renuncia por parte da RAF.

Atenciosamente

*Thiago Silva Basler*  
*Gerente Administrativo*  
*Patthi Transportes Distribuição Ltda*  
*Armazenagem e Logística*  
*Fone: (11) 5548.2521*  
[thiago.basler@patthitransportes.com.br](mailto:thiago.basler@patthitransportes.com.br)  
*EMPRESA CERTIFICADA ISO9001:2008*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**6ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar, Jurubatuba - CEP 04795-100,  
 Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro6cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE VINCULAÇÃO DA GUIA DARE-SP**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**C E R T I D ã O**

CERTIFICO E DOU FÉ QUE, em cumprimento ao determinado no artigo 1093, § 6º, das NSCGJ, por meio do Sistema Portal de Custas - Recolhimento e Depósitos:

- a) (  ) Efetuei consulta acerca da validade e da veracidade da guia DARE-SP juntada aos autos e providenciei a vinculação da utilização do documento ao processo.
- b) (  ) Verifiquei que a guia DARE-SP juntada aos autos encontra-se irregular. Intimo o(a) autor(a)/exequente providenciar a regularização do recolhimento, no prazo de 05 dias. Na inércia os autos serão remetidos à conclusão para apreciação do Magistrado (Art. 1097, das NSCGJ).

NADA MAIS. São Paulo , 28 de janeiro de 2020. Eu, Sankey Teixeira Montevechio, Assistente Judiciário, subscrevo.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

**Fl. 457:** os patronos petionários estão cadastrados no SAJ como representantes de Teodoro João e Zenaide Maria, pessoas que não informam ciência de recebimento de notificação de rescisão de contrato de serviços advocatícios (fl. 458). Assim, permanecerão os patronos cadastrados nos autos.

Nada Mais. São Paulo, 28 de janeiro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Sankey Teixeira Montevechio, Assistente Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0025/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E
Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)	D.J.E
Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)	D.J.E
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fl. 457: os patronos peticionários estão cadastrados no SAJ como representantes de Teodoro João e Zenaide Maria, pessoas que não informam ciência de recebimento de notificação de rescisão de contrato de serviços advocatícios (fl. 458). Assim, permanecerão os patronos cadastrados nos autos."

Do que dou fé.  
São Paulo, 30 de janeiro de 2020.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0025/2020, foi disponibilizado na página 3150/3167 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Marco Antonio Roccato Ferreroni (OAB 130827/SP)

Sandro Marcelo Rafael Abud (OAB 125992/SP)

Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)

Teor do ato: "Fl. 457: os patronos petionários estão cadastrados no SAJ como representantes de Teodoro João e Zenaide Maria, pessoas que não informam ciência de recebimento de notificação de rescisão de contrato de serviços advocatícios (fl. 458). Assim, permanecerão os patronos cadastrados nos autos."

SÃO PAULO, 31 de janeiro de 2020.

Sandra Cristina da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo 1070167-26.2017.8.26.0100  
Execução de Título Extrajudicial**

**TEODORO JOÃO BASLER FILHO E ZENAIDE MARIA**

**SILVA BASLER**, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que lhes move **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, por seus advogados que esta subscrevem, vêm perante Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso termo de revogação dos poderes outorgados aos subscritores.

Outrossim, requer sejam excluídos do sistema eletrônico os nomes dos Drs. **MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD** e de todos os advogados eventualmente substabelecidos, para efeitos de publicações e intimações, bem como para que todos os atos processuais não restem efetivados em seus nomes, sob pena de nulidade.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 04 de fevereiro de 2020.

**ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA  
OAB/SP 316.645**

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD  
OAB/SP 125.992**

**TERMO DE REVOGAÇÃO E CANCELAMENTO DE  
PROCURAÇÃO PARTICULAR**

**TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 8.181.802-6, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº. 768.729.208-15 e **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº. 12.889.548-2, devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº. 939.031.208-63, ambos com endereço comercial na Rua Cristovan de Vita, nº. 260, Galpão 24, Vila Camargo, Vargem Grande Paulista/SP, CEP 06730-000, revogam e tornam sem efeito, a partir desta data, a procuração que nomeou como procurador os Drs. MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, inscrito na OAB/SP 130.827, SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, inscrito na OAB/SP 125.992 e demais advogados eventualmente constantes no referido instrumento acostado às fls. e/ou substabelecidos pelos outorgados, para representá-los na prática de todos os atos necessários à sua defesa nos autos das ações a seguir descritas, ficando a mesma cancelada em definitivo.

- ✓ 1007019-47.2017.8.26.0001 – 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP;
- ✓ 1070167-26.2017.8.26.0100 – 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP;
- ✓ 0035996-29.2018.8.26.0002 – 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP;
- ✓ 1001494-27.2018.8.26.0526 – 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Salto/SP, e;
- ✓ 1001509-93.2018.8.26.0526 – 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Salto/SP.


**TEODORO JOÃO BASLER FILHO** e **ZENAIDE MARIA SILVA BASLER** se responsabilizam, a partir desta data, pelos atos processuais e obrigações decorrentes dos processos acima.

O presente termo é assinado para que produza todos os efeitos legais.

São Paulo, 28 de janeiro de 2020.



**TEODORO JOÃO BASLER FILHO**  
CPF/MF 768.729.208-15



**ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**  
CPF/MF 939.031.208-63

**Diligência nos autos nr.2259855-62.2018.8.26.0000 ( 1070167-26.2017.8.26.0100)**

CLAUDIO JESUS DO NASCIMENTO &lt;claudionascimento@tjsp.jus.br&gt;

Qua, 04/03/2020 18:21

Para: SANTO AMARO - 6 OFICIO CIVEL &lt;stoamaro6cv@tjsp.jus.br&gt;

 2 anexos (256 KB)

despacho 2259855-62.2018.8.26.0000.pdf; oficio 2259855-62.2018.8.26.0000.pdf;

Prezado diretor,

boa tarde.

Segue ofício.

att

**CLAUDIO JESUS DO NASCIMENTO**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

SJ 3.3.7. Serviço de Processamento de Recursos Extraordinários, Especial e Ordinário (Dir. Priv. 3

Rua Conselheiro Furtado, 503, 6º and - Liberdade - São Paulo/SP - CEP: 01511-000

Tel: (11) 3399-6068 / Tel (11) 3399-6086

E-mail: claudionascimento@tjsp.jus.br



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

**Secretaria Judiciária**

**Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3**

Rua Conselheiro Furtado, 503 – 6º andar – São Paulo – SP – CEP: 01511-000

Tels: (11) 3399-6086 / 3399-6068 - email: sj3.3.7@tjsp.jus.br

São Paulo, 2 de março de 2020

Ofício - SJ 3.3.7 - M8173714

Neste Tribunal: Agravo de Instrumento - **2259855-62.2018.8.26.0000 - 2645/2017, 1004953-57.2018.8.26.0002, 230/2018, 0035996-29.2018.8.26.0002**

1ª Instância: **1070167-26.2017.8.26.0100**

Partes :

**Agravantes: Teodoro João Basler Filho e Zenaide Maria Silva Basler**

**Agravado: EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.**

**Interessado: PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA**

Senhor(a) Juiz(a) de Direito,

Por determinação do Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente da Seção de Direito Privado, solicito de Vossa Excelência informações sobre a regularização de Teodoro João Basler Filho e Zenaide Maria Silva Basler, instruindo com cópias de procurações, se o caso, referente aos autos em epígrafe.

Apresento a Vossa Excelência protestos de respeito e consideração.

**Aleocídio Miranda Vilanova**

Supervisor do Serviço de Processamento de Recursos  
aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

**A Sua Excelência, o (a) Senhor (a)**

Meritíssimo (a) Juiz (a) de Direito da 6ª Vara Cível do

Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo



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

2259855-62.2018.8.26.0000  
M818830

**Processo nº 2259855-62.2018.8.26.0000.**

Diante da renúncia ao mandato outorgado noticiada às fls. 646/647, oficie-se ao MM. Juiz de origem, solicitando informações sobre a regularização da representação processual dos recorrentes TEODORO JOÃO BASLER FILHO E OUTRA, instruindo-se a resposta com cópia das novas procurações, se o caso.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2020.

**DIMAS RUBENS FONSECA**  
**PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)

- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

**CONCLUSÃO**

Em 13/03/2020 faço os presentes autos conclusos ao (à) MM<sup>(a)</sup>. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível Regional de Santo Amaro, Dr(a). **Emanuel Brandão Filho**. Eu, \_\_\_\_ RLS Escrevente.

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

Vistos.

1- Fls. 465/467: Prestei informações em 1 lauda, por ofício.

Encaminhe a **SERVENTIA** as informações, sem cópias.

2- No mais, aguarde-se julgamento do recurso, conforme item 2 da decisão de fls. 452.

Int.

São Paulo, 16/03/2020 .

**Emanuel Brandão Filho**  
**Juiz(a) de Direito**

**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 SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda, Teodoro João Basler Filho e Zenaide Maria Silva Basler**

**REFERENTE AO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2259855-62.2018.8.26.0000**

São Paulo, 16 de março de 2020.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Desembargador(a),

Pelo presente, em atenção ao solicitado nos autos em epígrafe, tenho a honra de prestar a Vossa Excelência as informações que seguem:

Os executados Teodoro João Basler Filho e Zenaide Maria Silva Basler notificaram nos autos, em 04/02/2020, a renúncia aos poderes outorgados aos patronos Dr. MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, inscrito na OAB/SP 130.827 e Dr. SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, inscrito na OAB/SP 125.992 e de todos os advogados eventualmente substabelecidos.

Até a presente data, não houve regularização da representação processual por parte dos executados acima referidos.

Entendo serem estas informações suficientes e coloco-me à disposição de Vossa Excelência para, se for o caso, complementá-las.

Apresento a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Emanuel Brandão Filho**

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

Ao  
 Excelentíssimo Senhor Desembargador  
 Presidente da Seção de Direito Privado  
**DIMAS RUBENS FONSECA**  
 Tribunal de Justiça de São Paulo

1070167-26.2017.8.26.0100

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0088/2020, foi disponibilizado na página 956/970 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)  
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Fls. 465/467: Prestei informações em 1 lauda, por ofício. Encaminhe a SERVENTIA as informações, sem cópias. 2- No mais, aguarde-se julgamento do recurso, conforme item 2 da decisão de fls. 452. Int."

SÃO PAULO, 19 de março de 2020.

Lúcia Maria da Silva  
Oficial Maior



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP

PROCESSO nº 1070167-26.2017.8.26.0100

**DOUGLAS RODRIGO VIVEIROS**, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – SP sob o nº 289703, até então procurados da Executada Patthi Transportes e Distribuição LTDA, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, **INFORMAR que os poderes contidos na procuração foram revogados pela Executada, conforme documento em anexo. Sendo assim, requer a intimação da executada para regularizar a sua representação processual e a exclusão do nome deste causídico dos autos.**

Nesses termos, pede deferimento.

São Paulo, 19 de março de 2020.

DOUGLAS RODRIGO VIVEIROS

OAB/SP nº 289073

**TERMO DE REVOGAÇÃO E CANCELAMENTO DE  
PROCURAÇÃO PARTICULAR**

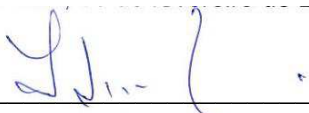
**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.997.274/0001-45, sediada na Rua Cristovan de Vita, nº. 260, Galpão 24, Vila Camargo, Vargem Grande Paulista/SP, CEP 06730-000, neste ato representada por seu sócio administrador TEODORO JOÃO BASLER FILHO, inscrito no CPF/MF sob o nº. 768.729.208-15, com endereço comercial Rua Cristovan de Vita, nº. 260, Galpão 24, Vila Camargo, Vargem Grande Paulista/SP, CEP 06730-000, revoga e torna sem efeito, a partir desta data, a procuração que nomeou como procurador o Dr. DOUGLAS RODRIGO VIVEIROS, OAB/SP 289.703 e/ou substabelecidos pelo outorgado, para representá-la na prática de todos os atos necessários à sua defesa nos autos da ação a seguir descrita, ficando a mesma cancelada em definitivo.

- ✓ 1070167-26.2017.8.26.0100 – 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP.

**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** se responsabiliza, a partir desta data, pelos atos processuais e obrigações decorrentes do processo acima.

O presente termo é assinado para que produza todos os efeitos legais.

São Paulo, 19 de março de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**  
**CNPJ/MF 71.997.274/0001-45**  
**neste ato representada por seu sócio**  
**TEODORO JOÃO BASLER FILHO**

**Processo 2259855-62.2018.8.26.0000 - Informações**

SANTO AMARO - 6 OFICIO CIVEL &lt;stoamaro6cv@tjsp.jus.br&gt;

Qua, 25/03/2020 12:59

Para: SJ 3.3.7 - RECURSOS - DIREITO PRIVADO 3 &lt;sj3.3.7@tjsp.jus.br&gt;

📎 1 anexos (408 KB)

oficio.pdf;

Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente da Seção de Direito Privado Doutor Dimas Rubens Fonseca,

Por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Emanuel Brandão Filho encaminho ofício contendo as informações solicitadas nos autos do processo nº 2259855-62.2018.8.26.0000.

Atenciosamente,



**Lindenalva dos Santos Sampaio**  
Coordenadora

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

6º Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro - 10º andar - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Tel: (11) 5541-8083

E-mail: [stoamaro6cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro6cv@tjsp.jus.br)

**Entregue: Processo 2259855-62.2018.8.26.0000 - Informações**

SANTO AMARO - 6 OFICIO CIVEL &lt;stoamaro6cv@tjsp.jus.br&gt;

Qua, 25/03/2020 13:00

Para: SJ 3.3.7 - RECURSOS - DIREITO PRIVADO 3 &lt;sj3.3.7@tjsp.jus.br&gt;

 1 anexos (423 KB)

Processo 2259855-62.2018.8.26.0000 - Informações;

**A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:**[SJ 3.3.7 - RECURSOS - DIREITO PRIVADO 3 \(sj3.3.7@tjsp.jus.br\)](mailto:sj3.3.7@tjsp.jus.br)

Assunto: Processo 2259855-62.2018.8.26.0000 - Informações



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)

- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

**CONCLUSÃO**

Em 08/04/2020 faço os presentes autos conclusos ao (à) MM<sup>(a)</sup>. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível Regional de Santo Amaro, Dr(a). **Emanuel Brandão Filho**. Eu, \_\_\_\_ DYK Escrevente.

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

Vistos.

Fls. 471/472: Anote-se a renúncia do advogado peticionário. Fica indeferido o pedido de intimação pessoal da parte, visto que a providência não compete a este Juízo, nos termos do artigo 111 do CPC.

No mais, aguarde-se nos termos das decisões de fls. 452 e 468. Int.

São Paulo, 08/04/2020 .

**Emanuel Brandão Filho**  
**Juiz(a) de Direito**

**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 0120/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 471/472: Anote-se a renúncia do advogado peticionário. Fica indeferido o pedido de intimação pessoal da parte, visto que a providência não compete a este Juízo, nos termos do artigo 111 do CPC. No mais, aguarde-se nos termos das decisões de fls. 452 e 468. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 15 de abril de 2020.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0120/2020, foi disponibilizado na página 2089/2120 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)  
Douglas Rodrigo Viveiros (OAB 289703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 471/472: Anote-se a renúncia do advogado peticionário. Fica indeferido o pedido de intimação pessoal da parte, visto que a providência não compete a este Juízo, nos termos do artigo 111 do CPC. No mais, guarde-se nos termos das decisões de fls. 452 e 468. Int."

SÃO PAULO, 16 de abril de 2020.

Lindenalva dos Santos Sampaio  
Escrivão Judicial I

# JORGE MATTAR

advogados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO, DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**  
**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA. (“Exequente”)**

já qualificada nos autos em referência, em que contende com **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** e **OUTROS (“Executados”)** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, requerer o prosseguimento do feito nos termos adiante:

Extrai-se dos autos que houve a suspensão do andamento da presente Execução em decorrência de efeito suspensivo concedido no AI nº 2259855-62.2018.8.26.0000.

Por conta dessa suspensão, este d. Juízo não deu prosseguimento ao item 3 da decisão de fls. 291/292 e ao item 3 da decisão de fl. 410, *verbis*:

**Item 3** (decisão 291/292):

*“3- Prossiga-se nos termos de fls.196/197, com a averbação da penhora, via sistema ARISP.”*

**Item 3** (decisão 410):



# JORGE MATTAR

advogados

“3- Com a informação de julgamento do recurso, tornem cls para apreciação do pedido de levantamento de valores (fls.98/101), considerando a sentença proferida nos autos de embargos à execução (fls.339/341)”

Sucedo que o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ao julgar o mérito do Agravo de Instrumento nº 2259855-62.2018.8.26.0000, NEGOU-LHE provimento (**doc. 01**), cujo ementa é abaixo reproduzida:

*“Execução de título extrajudicial fundada em contrato de locação de bem imóvel - Impugnação à penhora - Pretensão de reforma de decisão que manteve penhora de imóvel, afastando alegação de impenhorabilidade - Peculiaridades do caso autorizam o reconhecimento de que o imóvel dos executados é penhorável - Recurso não provido.”*

Em homenagem ao princípio da boa-fé e cooperação, informa a Exequente que referido aresto foi desafiado por Recurso Especial (**doc. 02**) e, no curso do seu processamento, sobreveio a **(i) RENÚNCIA DE MANDATO** pelos advogados das pessoas físicas dos Executados (**doc. 03**) e, no curso da Ação da Execução **(ii) a REVOGAÇÃO DAS PROCURAÇÕES** pelas pessoas físicas (**fls. 463/464**) e pela pessoa jurídica (**fls. 471/472**).

Importante destacar que em razão da renúncia, o E. Tribunal de Justiça oficiou (fl. 466) a este d. Juízo, que prestou informações no sentido de não ter havido regularização da representação processual pelos Executados pessoas físicas (fl. 469).

Pois bem. Conforme andamento atual, nos autos do Agravo de Instrumento nº 2259855-62.2018.8.26.0000 (**doc. 04**), também não houve a regularização da representação processual pelos Executados e, atualmente, aguarda-se **(i)** a regularização da representação e **(ii)** o “juízo de admissibilidade” do Recurso Especial.

Uma vez que os **RECURSOS EXCEPCIONAIS SÃO DESPROVIDOS DE EFEITO SUSPENSIVO** e já houve a averbação da penhora do imóvel perante a matrícula do imóvel (cfr. certidão de fls. 354/360), reserva-se a

# JORGE MATTAR

advogados

Exequente o direito de requerer **o prosseguimento da Ação de Execução**, pugnando a Vossa Excelência que:

(i) seja dada continuidade aos atos expropriatórios, especialmente para a avaliação e praxeamento do imóvel penhorado (cfr. certidão – fls. 354/360);

(ii) seja intimado o Sr. Perito nomeado às fls. 196/197 para que estime os honorários periciais;

(iii) seja **apreciado o pedido de levantamento dos valores bloqueados** (fls. 98/101), que foi formulado pela Exequente às fls. 104/106, inclusive porque a sentença proferida nos autos de Embargos à Execução transitou em julgado há longa data (cfr. certidão de trânsito trasladada à fl. 342), sendo ínsito, portanto, o prejuízo suportado pela Exequente.

(iv) após o levantamento dos valores, a Exequente apresentará memória de cálculo atualizada, ocasião a qual deduzirá os valores eventualmente recebidos.

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 22 de maio de 2020.



**JORGE HENRIQUE MATTAR**  
OAB/SP nº 184.114



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000723213

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2259855-62.2018.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes TEODORO JOÃO BASLER FILHO e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, é agravado EB PARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA..

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FABIO TABOSA (Presidente) e CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN.

São Paulo, 4 de setembro de 2019.

**SILVIA ROCHA**  
**Relatora**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

29ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2259855-62.2018.8.26.0000

5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro (proc. nº 1070167-26.2017.8.26.0100)

Agravantes: Teodoro João Basler Filho e outra

Agravadas: EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.

Juiz de 1ª Instância: Emanuel Brandão Filho

Voto nº 27170.

- Execução de título extrajudicial fundada em contrato de locação de bem imóvel - Impugnação à penhora - Pretensão de reforma de decisão que manteve penhora de imóvel, afastando alegação de impenhorabilidade - Peculiaridades do caso autorizam o reconhecimento de que o imóvel dos executados é penhorável - Recurso não provido.

Executados em execução de título extrajudicial, fundada em confissão de dívida de débito locatício, os agravantes rebelam-se contra r. decisão que rejeitou pedido de reconhecimento de impenhorabilidade, manteve penhora sobre o imóvel de matrícula nº 275.072 e indeferiu, ainda, o pedido de substituição da penhora.

Sustentam os agravantes que: a) o imóvel localizado na Rua José Benedito Salinas, nº 110, apto. 54, objeto da matrícula nº 275.072 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo é impenhorável; b) passaram a residir no imóvel em abril de 2018, que é a residência da entidade familiar e seu único bem imóvel; c) há declaração do síndico do Condomínio Residencial Mediterrâneo de que os agravantes passaram a residir no imóvel em 1º.4.18; d) figuraram como caucionantes no contrato de locação e, ao firmar o “Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Comercial celebrado entre as partes em 01/11/2012”, permaneceram como caucionantes, mas modificaram a garantia real anteriormente prestada pelo imóvel objeto da atual penhora; e) embora o imóvel penhorado tenha sido dado como garantia no aditivo mencionado, as partes firmaram “Instrumento Particular de Confissão de Dívida e outras avenças”, na qual passaram a figurar como avalistas; f) no referido instrumento foi noticiada a substituição da caução por depósito em dinheiro, no valor de R\$246.366,73.

Recurso tempestivo e preparado.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Foi concedido efeito suspensivo ao agravo.

Houve resposta.

É o relatório.

Primeiramente, afasto a alegação de preclusão, porque nada impedia que os agravantes apresentassem novos documentos, com os embargos de declaração, para demonstrar suas alegações, considerando que até mesmo no agravo poderia ter sido determinada a juntada de documentos para comprovar que o bem penhorado é de família.

Não há que se falar em falta de impugnação específica, porque os agravantes discutem a impenhorabilidade do bem de família, objeto da decisão agravada e do agravo.

Trata-se de agravo tirado de execução de título extrajudicial, fundada em “Instrumento Particular de Distrato e Confissão de Dívida” (fl. 78/80 do agravo), objetivando o pagamento de R\$374.083,21 (fl. 32/39 do agravo).

Os executados foram citados por carta (fl. 120/122 do agravo).

Decorrido o prazo, sem ter havido pagamento, foi deferida a penhora *online* (fl. 128 do agravo), obtendo-se R\$30.529,95 em conta de titularidade de Teodoro João Basler Filho, no Banco Bradesco (fl. 130 do agravo), e de R\$22.814,78 em conta de titularidade de Zenaide Maria Silva Basler, no mesmo banco (fl. 131 do agravo).

Os agravantes alegaram nulidade da citação e de todos os atos do processo da execução e pediram a liberação dos valores penhorados nas suas contas correntes, tanto em impugnação ao “bloqueio” de valores (fl. 94/95 da execução), como nos embargos à execução opostos em 7.2.18, processo nº 1004953-57.2018.8.26.0002, o que gerou duas decisões,



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

uma na impugnação e outra nos embargos à execução.

A impugnação ao “bloqueio” foi rejeitada em 14.3.18, quando foi afastada a alegação de nulidade da citação e foi convertido o “bloqueio” em penhora (fl. 110/111 da execução).

Contra referida decisão houve interposição do Agravo de Instrumento nº 2073785-34.2018.8.26.0000, que foi julgado em 9.5.18, por esta Câmara, e a ele foi negado provimento, tendo sido afastada a alegação de nulidade de citação, nos seguintes termos: “(...) Embora a petição e os documentos de fls. 132/144 indiquem que os agravantes venderam o imóvel situado no condomínio onde as citações foram realizadas, em dezembro de 2013, e passaram a residir em outro endereço, o endereço antigo continuou a ser informado em todos os contratos posteriores à data da venda (fls. 58, 61 e 65) e não houve recusa do funcionário responsável pelo recebimento de correspondência, no endereço primitivo, tudo levando a crer que os réus, mesmo não morando mais no condomínio, continuaram, de algum modo, recebendo correspondências encaminhadas ao antigo endereço, inclusive as cartas de citação, que, portanto, foi validamente realizada. De toda maneira, como a decisão agravada destacou, os agravantes compareceram em juízo, logo após a ordem de bloqueio (fls. 111/113), suprimindo eventual ausência de citação (artigo 239, § 1º, do Código de Processo Civil).”

Nos embargos à execução opostos pelos agravantes, que foram julgados improcedentes por decisão de 16.8.18, também foi afastada a nulidade da citação e foi mantida a penhora dos valores “bloqueados” nas contas dos agravantes (fl. 364/366 do agravo), não tendo havido insurgência a respeito (fl.367 do agravo).

A exequente pediu a penhora do imóvel objeto da matrícula nº 275.072 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fl. 128/130 da execução).

Em 28.5.18 foi deferida a penhora do referido imóvel, situado na Rua José Benedito Salinas, nº 110, (fl. 221/222 do agravo).

Em 12.6.18, os agravantes alegaram a



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

impenhorabilidade do imóvel, sob o fundamento de que ele é o único destinado à moradia da entidade familiar dos executados (fl. 237/249 do agravo).

Em 23.8.18 foi rejeitado o pedido de reconhecimento da impenhorabilidade e foi mantida a penhora sobre o imóvel dos executados (fl. 316/317 do agravo).

Os agravantes opuseram embargos de declaração (fl. 320/330 do agravo), que foram rejeitados (fl. 386/387 do agravo).

Sobreveio, em seguida, o agravo.

Os agravantes deram em caução o imóvel situado na José Benedito Salinas, nº 110, objeto da matrícula 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, no contrato de locação (fl. 72 do agravo) que firmaram como caucionantes e como representantes da locatária Patthi Transportes e Distribuição Ltda. Os agravantes liberaram-se da caução pelo “Instrumento Particular de Distrato e Confissão de Dívida”, conforme cláusula 2.6 e 3 (fl. 79 do agravo).

Na referida confissão de dívida, entabulada em 01.9.2016, foi distratada a locação, confessada dívida da locatária e, em virtude da liberação da caução inicialmente prestada, a empresa Pathi Car Service Transportes Ltda., do mesmo grupo econômico, passou a figurar como “garantidora” da dívida confessada, declarando ser a única e exclusiva proprietária de caminhões descritos no Anexo II, que estavam desembaraçados e livres de qualquer ônus e só poderiam ser alienados após o pagamento da dívida (cláusula 3, fl. 79 do agravo).

Os agravantes, representantes da ex-locatária, figuraram como avalistas no “Instrumento Particular de Distrato e Confissão de Dívida” (fl. 78 do agravo) e, conforme sua cláusula 2.4, “Os avalistas comparecem neste ato, na condição de devedores solidários da dívida confessada, descrita na Cláusula 2, acima, anuindo expressamente com o convencionado neste instrumento, responsabilizando-se



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

solidária e ilimitadamente pelo fiel e cabal cumprimento das obrigações dele decorrentes, assumidas pela locatária” (fl. 79 do agravo).

Há nos autos outro “Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Outras Avenças”, celebrado antes do anterior, em 10.8.15, entre a credora, a locatária e os seus sócios e também avalistas de tal confissão, no qual constou que a credora, atendendo a pedido da locatária, não formalizou na época da celebração do contrato de locação o registro da caução e convencionaram que a locatária “depositaria como forma de adiantamento em favor da credora o valor correspondente a três meses de aluguéis, no valor de R\$325.738,29 (trezentos e vinte e cinco mil, setecentos e trinta e oito reais e vinte e nove centavos)(“Depósito Caução)” (sic, fl. 74 do agravo). Constou ainda que as partes reconheciam que permanecia, a favor da devedora, crédito de R\$162.869,15, referente ao saldo do depósito caução (cláusula 4.1, fl. 76 do agravo).

Diante disto, neste agravo, as partes foram intimadas a esclarecer o que ocorreu com saldo de R\$162.869,15 (fl. 542 do agravo), tendo os agravantes informado que o referido saldo já foi liberado a favor deles (fl. 544/545 do agravo).

Sendo assim, em suma, não há mais depósito em caução, o imóvel penhorado já não era mais objeto de caução e os agravantes passaram a figurar como devedores solidários na confissão de dívida que está sendo executada.

Resta, então, analisar a alegação da impenhorabilidade do imóvel por se tratar de bem de família.

Como se sabe, caracteriza-se como bem de família, de conformidade com a Lei nº 8.009/90, o imóvel de residência, urbano ou rural, próprio do casal ou da entidade familiar, que se considera impenhorável.

No caso em tela, as cartas de citação dos agravantes, na execução, foram encaminhadas para o endereço da “Avenida Washington Luis,





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1277, apto. 82-A, Santo Amaro” (fl. 90/91 da execução).

Em 7.2.18, os agravantes alegaram que a citação era nula, porque a carta foi encaminhada a “endereço diverso daquele onde os mesmos residem” (fl. 95 da execução) e juntaram procuração informando que residiam na Avenida Sargento Geraldo Santana, 660, Jardim Taquaral (fl. 96 do processo digital).

Os agravantes também juntaram para comprovar suas alegações, boleto de cobrança da NET, recebido em 3.11.17 (fl. 120 da execução) e boleto da Prevent Senior, recebido em 27.10.17 (fl. 121 da execução), ambos com endereço na “Av. Sargento Geraldo Sant’Ana, 560, BL C, apto. 222, São Paulo”, a fim de demonstrar que não residiam mais na “Avenida Washington Luis, 1277, apto. 82-A, Santo Amaro”.

Juntaram também boleto da NET datado de 10.1.18, também com endereço na “Av. Sargento Geraldo Sant’Ana, 560, BL C, apto. 222, São Paulo” (fl. 122 da execução).

Como antes foi dito, a exequente pediu a penhora do imóvel objeto da matrícula nº 275.072 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, em 13.4.18 (fl. 129/130 da execução), ela foi deferida em 28.5.18 (fl. 221/222 do agravo) e, em 12.6.18, os agravantes alegaram a sua impenhorabilidade, por ele ser o único imóvel destinado à moradia da sua entidade familiar (fl. 237/249 do agravo).

Para comprovar suas alegações, eles apresentaram declaração do síndico do prédio, no sentido de que residem no imóvel desde 1º.4.18 (fl. 225 da execução), bem como juntaram boletos de condomínio de junho/2016 (fl. 228/229 da execução) e setembro de 2016 (fl. 226/227 da execução), boleto da NET de 10.8.16 (fl. 230 da execução), boleto de condomínio de 7.5.18 (fl. 233/234 da execução), boleto de condomínio de 7.4.18 (fl. 235/236 da execução), boleto de condomínio de 10.12.17 (fl. 237/238 da execução), boleto de condomínio de 7.10.17 (fl. 239 da execução), contas de luz de



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

23.10.17, 21.11.17 e 21.12.17 (fl. 240 da execução), contas de luz de 21.5.18, 23.4.18 (fl. 241 da execução).

Os agravantes juntaram declaração de renda transmitida em 16.4.18 (fl. 312 da execução), onde consta que eles residem, agora, no endereço do imóvel penhorado.

Então, para alegar a nulidade de citação, os agravantes haviam informado que moravam na “Av. Sargento Geraldo Sant’Ana, 560, BL C, apto. 222, São Paulo”, imóvel de propriedade de Thiago Silva Basler, que é membro da família (fl. 29 do agravo), e, depois do pedido de penhora do imóvel da Rua José Benedito Salinas, nº 110, eles passaram a alegar que moravam ali e que o bem é de família.

Os documentos apresentados pelos agravantes não convencem de que eles passaram a residir no imóvel penhorado. Eles juntaram boletos da NET emitidos em 2016 com endereço do imóvel penhorado, mas os boletos recentes da NET foram emitidos para o outro endereço, da Av. Sargento Geraldo Sant’Ana.

Os boletos de condomínio não comprovam que os agravantes moram no imóvel penhorado, porque são sempre emitidos em nome do proprietário.

A declaração apresentada pelo síndico também não basta como prova, porque está datada de 8.6.18 (fl. 225 da execução), não servindo como prova de os réus passaram a residir no imóvel penhorado a partir de 1º de abril de 2018.

Necessário observar que a declaração de renda com a informação de que os executados passaram a residir na Rua José Benedito Salinas foi transmitida em 16.4.18 (fl. 312 da execução), ou seja, três dias depois do pedido de penhora formulado pela exequente (fl. 129/130 da execução).

Além disso, a exequente informou que o imóvel



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

penhorado foi oferecido como garantia em outro processo, relativo a ação de Despejo, processo nº 1001509-93.2018.8.26.0536, que tramita perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Santos, em cuja locação os agravantes figuraram como fiadores (fl. 551 e 581 do agravo) e a garantia foi reafirmada no acordo judicial ali celebrado em 12.6.18 (cláusula 15, fl. 586 do agravo).

De se ver, ainda, que os executados juntaram certidão de registro de imóvel comprovando que o imóvel da Avenida Washington Luis, nº 1277, apto. 82-A, São Paulo, foi alienado em 21.11.13 e, no dia 2.12.13, Thiago Silva Basler, que residia com os réus, também na Avenida Washington Luis, adquiriu o imóvel situado na Av. Sargento Geraldo Sant'Ana, 560, BL C, apto. 222, São Paulo, (fl. 309 da execução), que, por sua vez, como já demonstrado nos autos, passou também ser a residência dos executados.

Tais fatos levam à conclusão de que a moradia dos executados passou a ser mesmo na Av. Sargento Geraldo Sant'Ana, 560, BL C, apto. 222, São Paulo, não o imóvel penhorado.

Em suma, diante das peculiaridades do caso, analisadas à luz dos documentos juntados ao agravo e no processo, o imóvel dos executados não goza mesmo da proteção legal, porque não foi comprovado que é utilizado para sua moradia, já que os documentos por eles apresentados demonstram que eles residiam em outro local, o que afasta a impenhorabilidade do bem, mesmo sendo, em tese, seu único imóvel.

Fica, pois, mantida a penhora sobre referido bem, tal como constou da decisão agravada.

Pelas razões expostas, nego provimento ao agravo.

SILVIA ROCHA  
Relatora



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2019.0000882203**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2259855-62.2018.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes TEODORO JOÃO BASLER FILHO e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, é embargado EBPAK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA..

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FABIO TABOSA (Presidente) e CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN.

São Paulo, 23 de outubro de 2019.

**SILVIA ROCHA**  
**Relatora**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

29ª Câmara de Direito Privado  
Embargos de Declaração nº 2259855-62.2018.8.26.0000/50000  
5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro (proc. nº  
1070167-26.2017.8.26.0100)  
Embargantes: Teodoro João Basler Filho e outra  
Embargadas: EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.  
Juiz de 1ª Instância: Emanuel Brandão Filho  
Voto nº 28875

- Embargos de declaração - Ausência de contradição no Acórdão -  
Caráter infringente - Embargos rejeitados.

São embargos de declaração opostos pelos agravantes ao V. Acórdão de fls. 593/601, para “deferir os efeitos infringentes, a fim de dar provimento ao presente recurso, sanando a contradição apontada para afastar a penhora que recaiu sobre o imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, visto que o mesmo é o único bem de propriedade dos **EMBARGANTES** com caráter residencial” (fls.10/11).

É o relatório.

Conheço dos embargos de declaração, porque foram oferecidos tempestivamente, mas não os acolho, pois o V. Acórdão não contém contradição que deva ser suprida.

Os embargos pretendem rediscutir os fundamentos do v. acórdão, que negaram provimento ao agravo, como se extrai da sua leitura, porque os embargantes não concordam com o resultado do julgamento, já que ele lhes foi desfavorável, e buscam revertê-lo, formulando alegações já enfrentadas na decisão, o que não é possível por embargos.

Constou do v. Acórdão, acerca da alegação da impenhorabilidade do imóvel descrito nos embargos:

“Resta, então, analisar a alegação da impenhorabilidade do imóvel por se tratar de bem de família.

Como se sabe, caracteriza-se como bem de família, de conformidade com a Lei nº



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

8.009/90, o imóvel de residência, urbano ou rural, próprio do casal ou da entidade familiar, que se considera impenhorável.

No caso em tela, as cartas de citação dos agravantes, na execução, foram encaminhadas para o endereço da "Avenida Washington Luis, 1277, apto. 82-A, Santo Amaro" (fl. 90/91 da execução).

Em 7.2.18, os agravantes alegaram que a citação era nula, porque a carta foi encaminhada a "endereço diverso daquele onde os mesmos residem" (fl. 95 da execução) e juntaram procuração informando que residiam na Avenida Sargento Geraldo Santana, 660, Jardim Taquaral (fl. 96 do processo digital).

Os agravantes também juntaram para comprovar suas alegações, boleto de cobrança da NET, recebido em 3.11.17 (fl. 120 da execução) e boleto da Prevent Senior, recebido em 27.10.17 (fl. 121 da execução), ambos com endereço na "Av. Sargento Geraldo Sant'Ana, 560, BL C, apto. 222, São Paulo", a fim de demonstrar que não residiam mais na "Avenida Washington Luis, 1277, apto. 82-A, Santo Amaro".

Juntaram também boleto da NET datado de 10.1.18, também com endereço na "Av. Sargento Geraldo Sant'Ana, 560, BL C, apto. 222, São Paulo" (fl. 122 da execução).

Como antes foi dito, a exequente pediu a penhora do imóvel objeto da matrícula nº 275.072 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, em 13.4.18 (fl. 129/130 da execução), ela foi deferida em 28.5.18 (fl. 221/222 do agravo) e, em 12.6.18, os agravantes alegaram a sua impenhorabilidade, por ele ser o único imóvel destinado à moradia da sua entidade familiar (fl. 237/249 do agravo).

Para comprovar suas alegações, eles apresentaram declaração do síndico do prédio, no sentido de que residem no imóvel desde 1º.4.18 (fl. 225 da execução), bem como juntaram boletos de condomínio de junho/2016 (fl. 228/229 da execução) e setembro de 2016 (fl. 226/227 da execução), boleto da NET de 10.8.16 (fl. 230 da execução), boleto de condomínio de 7.5.18 (fl. 233/234 da execução), boleto de condomínio de 7.4.18 (fl. 235/236 da execução), boleto de condomínio de 10.12.17 (fl. 237/238 da execução), boleto de condomínio de 7.10.17 (fl. 239 da execução), contas de luz de 23.10.17, 21.11.17 e 21.12.17 (fl. 240 da execução), contas de luz de 21.5.18, 23.4.18 (fl. 241 da execução).

Os agravantes juntaram declaração de renda transmitida em 16.4.18 (fl. 312 da execução), onde consta que eles residem, agora, no endereço do imóvel penhorado.

Então, para alegar a nulidade de citação, os agravantes haviam informado que moravam na "Av. Sargento Geraldo Sant'Ana, 560, BL C, apto. 222, São Paulo", imóvel de propriedade de Thiago Silva Basler, que é membro da família (fl. 29 do agravo), e, depois do pedido de penhora do imóvel da Rua José Benedito Salinas, nº 110, eles passaram a alegar que moravam ali e que o bem é de família.

Os documentos apresentados pelos agravantes não convencem de que eles passaram a residir no imóvel penhorado. Eles juntaram boletos da NET emitidos em 2016 com endereço do imóvel penhorado, mas os boletos recentes da NET foram emitidos para o



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

outro endereço, da Av. Sargento Geraldo Sant'Ana.

Os boletos de condomínio não comprovam que os agravantes moram no imóvel penhorado, porque são sempre emitidos em nome do proprietário.

A declaração apresentada pelo síndico também não basta como prova, porque está datada de 8.6.18 (fl. 225 da execução), não servindo como prova de os réus passaram a residir no imóvel penhorado a partir de 1º de abril de 2018.

Necessário observar que a declaração de renda com a informação de que os executados passaram a residir na Rua José Benedito Salinas foi transmitida em 16.4.18 (fl. 312 da execução), ou seja, três dias depois do pedido de penhora formulado pela exequente (fl. 129/130 da execução).

Além disso, a exequente informou que o imóvel penhorado foi oferecido como garantia em outro processo, relativo a ação de Despejo, processo nº 1001509-93.2018.8.26.0536, que tramita perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Santos, em cuja locação os agravantes figuraram como fiadores (fl. 551 e 581 do agravo) e a garantia foi reafirmada no acordo judicial ali celebrado em 12.6.18 (cláusula 15, fl. 586 do agravo).

De se ver, ainda, que os executados juntaram certidão de registro de imóvel comprovando que o imóvel da Avenida Washington Luis, nº 1277, apto. 82-A, São Paulo, foi alienado em 21.11.13 e, no dia 2.12.13, Thiago Silva Basler, que residia com os réus, também na Avenida Washington Luis, adquiriu o imóvel situado na Av. Sargento Geraldo Sant'Ana, 560, BL C, apto. 222, São Paulo, (fl. 309 da execução), que, por sua vez, como já demonstrado nos autos, passou também ser a residência dos executados.

Tais fatos levam à conclusão de que a moradia dos executados passou a ser mesmo na Av. Sargento Geraldo Sant'Ana, 560, BL C, apto. 222, São Paulo, não o imóvel penhorado.

Em suma, diante das peculiaridades do caso, analisadas à luz dos documentos juntados ao agravo e no processo, o imóvel dos executados não goza mesmo da proteção legal, porque não foi comprovado que é utilizado para sua moradia, já que os documentos por eles apresentados demonstram que eles residiam em outro local, o que afasta a impenhorabilidade do bem, mesmo sendo, em tese, seu único imóvel.

Fica, pois, mantida a penhora sobre referido bem, tal como constou da decisão agravada." (fls. 598/601, grifei).

Então, o v. acórdão não foi omisso nem contraditório, apenas decidiu de forma que contrariou a pretensão dos embargantes, com o que eles não se conformam.

As circunstâncias do caso, os documentos apresentados e as alegações dos agravantes, ora embargantes, foram



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

detidamente analisadas pela Turma Julgadora que concluiu, com base em tudo o que há nos autos, que o imóvel penhorado, de propriedade dos embargantes, não goza da invocada proteção legal.

Vê-se, portanto, que a insurgência dos embargantes apenas expressa insatisfação com o resultado do julgamento, inexistindo amparo para o pedido que, na verdade, visa obtenção de efeito infringente, o que é inviável em sede de embargos.

O acórdão foi fundamentado e enfrentou “todos os argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador” (artigo 489, § 1º, IV, do Código de Processo Civil).

Não custa lembrar que contradição que enseja a oposição de embargos é “a do julgado com ele mesmo, jamais a contradição com a lei ou com o entendimento da parte” (STJ-4ªT., REsp. 218.528-SP-EDcl., rel. Min. Cesar Rocha, j. 7.2.02, rejeitaram os embargos, v.u., DJU 22.4.02, p. 210) (¹)

No mais, como se sabe, prequestionamento não é numérico, mas temático, já tendo o Superior Tribunal de Justiça decidido o seguinte: “No que se refere ao prequestionamento, esta Corte o tem admitido de forma implícita. A ofensa a determinado dispositivo legal ou a divergência acerca de sua interpretação não requer, obrigatoriamente, que o referido dispositivo tenha sido mencionado no acórdão recorrido, desde que a questão federal tenha sido debatida no tribunal “a quo”” (STJ, 3ª Turma, AgRg no Agravo nº 345.636-0-SP, rel. Min. Antônio de Pádua Ribeiro, j. 16/08/2001).

Diante do exposto, rejeito os embargos de declaração.

SILVIA ROCHA  
Relatora

**Nota:**

¹ Cf. Theotonio Negrão, José Roberto F. Gouvêa, Luis Guilherme A. Bondioli e João Francisco N. da Fonseca in “Código de Processo Civil e legislação processual em vigor”, Ed. Saraiva, 47ª edição, 2016, nota 14a ao art. 1022, p. 950.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR RELATOR DA 29ª  
CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO  
DE SÃO PAULO**

**Processo nº. 2259855-62.2018.8.26.0000/50000  
Embargos de Declaração em Agravo de Instrumento**

**TEODORO JOÃO BASLER FILHO E OUTRA**, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe promovido em face de **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, por seus advogados que esta subscrevem, vêm perante Vossa Excelência, na forma do artigo 1.029 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 105, inciso III, alínea a, da Constituição da República, interpor o presente

### **RECURSO ESPECIAL**

por, *data máxima vênia*, entender que os v. acórdãos de fls. 593/601 (principal) e fls. 14/18 (embargos de declaração), prolatados pela Colenda 29ª Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, são inibidores da aplicação da legislação federal, fazendo-o na exata forma disciplinada pelo direito, esperando ao final, ver providas suas razões de ingresso e ordenando o regular andamento do Recurso Especial.

Isto exposto, permitem-se os **RECORRENTES**, obedecendo aos ditames processuais, requerer, seja o Recurso Especial, após devidamente respondido pela **RECORRIDA**, enviado ao Colendo Superior Tribunal de Justiça, onde, por uma de suas Doutas Turmas componentes, seja o mesmo conhecido, reformando-se os v. acórdãos proferidos pela Douta Corte Paulista.

Por fim, requer a juntada do comprovante de recolhimento das custas necessárias à interposição do presente recurso.

Termos em que, ratificando o pedido de recebimento, processamento e remessa deste recurso ao Egrégio Superior Tribunal de Justiça,

Pede provimento.

São Paulo, 25 de novembro de 2019.

**ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA**  
**OAB/SP 316.645**

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**  
**OAB/SP 125.992**

## RAZÕES DE RECURSO ESPECIAL

**RECORRENTES:** Teodoro João Basler Filho e outra

**RECORRIDA:** EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.

**PROCESSO:** 2259855-62.2018.8.26.0000/50000

**CÂMARA:** 29ª Câmara de Direito Privado do Egrégio TJSP

ÍNCLITOS JULGADORES,

### -DA TEMPESTIVIDADE-

O artigo 1.003, §5º do NCPC, *in verbis*, prescreve que o prazo para interposição de recursos, aqui incluso o Especial, é de 15 (quinze) dias.

“Art. 1.003. O prazo para interposição de recurso conta-se da data em que os advogados, a sociedade de advogados, a Advocacia Pública, a Defensoria Pública ou o Ministério Público são intimados da decisão.

[...]

§ 5º Excetuados os embargos de declaração, o prazo para interpor os recursos e para responder-lhes é de 15 (quinze) dias”.

Destaca-se que para contagem do prazo, o artigo 219, NCPC, *in verbis*, estabelece que somente serão computados os dias úteis.

“Art. 219. Na contagem de prazo em dias, estabelecido por lei ou pelo juiz, computar-se-ão somente os dias úteis”.

No caso em tela, a disponibilização do r. *decisum* de fls. 14/18 ocorreu em 30 de outubro de 2019 (quarta-feira). Logo, o 1º dia do prazo foi em 01 de novembro de 2.019 (sexta-feira) e seu término em 25 de novembro de 2.019 (segunda-feira), visto que

nos dias 15 e 20 de novembro de 2019 não houve expediente forense no Tribunal de Justiça de São Paulo, conforme Provimento CSM 2.491/2.018, *in verbis*:

**PROVIMENTO CSM Nº 2.491/2018**

Dispõe sobre a suspensão do expediente forense no exercício de 2019 e dá outras providências.

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o expediente forense para o exercício de 2019,

CONSIDERANDO o disposto nas Leis Federais nº 9093/1995, 10607/2002, 1408/1951 e 6802/1980, bem como na Lei Estadual nº 9497/1997 e na Lei Municipal nº 14485/2007,

CONSIDERANDO o disposto no artigo 116 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça;

**RESOLVE:**

Art. 1º – No exercício de 2019 não haverá expediente no Foro Judicial de Primeira e Segunda Instâncias do Estado e na Secretaria do Tribunal de Justiça, nos seguintes dias:

2019	Dias da semana							Motivo
	D	S	T	Q	Q	S	S	
JAN	6		1º	2	3	4	5	Recesso Forense
MAR		4	5					Carnaval
ABR	21				18	19		Endoenças e Sexta-feira Santa Tiradentes
MAI				1º				Dia do Trabalho
JUN					20	21*		Corpus Christi e suspensão do expediente*
JUL		8*	9					Suspensão do Expediente* Data Magna do Estado de São Paulo - Revolução Constitucionalista
SET							7	Independência do Brasil
OUT		28					12	Nossa Senhora de Aparecida Dia do Funcionário Público
NOV						15	2	Finados <b>Proclamação da República</b>

[...]

Art. 3º - Na Comarca da Capital, não haverá expediente na Secretaria e no Foro Judicial, em virtude de feriado municipal:

2019	Dias da semana							Motivo
	D	S	T	Q	Q	S	S	
JAN						25		Fundação da Cidade de São Paulo
<b>NOV</b>					20			<b>Dia da Consciência Negra</b>

(grifo nosso)

Assim, o presente recurso mostra-se tempestivo.

**-BREVE SÍNTESE DOS FATOS-**

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto em face de decisão proferida nos autos de Execução de Título Extrajudicial que deferiu a penhora do imóvel residencial dos **RECORRENTES**, qual seja, **"apartamento nº 54, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO TOULON, integrante do RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110, neste Município, descrito na matrícula nº 275.072 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP"**.

Ao analisar o feito em sede de cognição sumária, o Egrégio Tribunal a quo entendeu por bem atribuir o efeito suspensivo ativo pleiteado, intimando, por conseguinte, a **RECORRIDA** para que apresentasse sua contraminuta.

O feito fora devidamente respondido pela **RECORRIDA** e, após a apresentação dos esclarecimentos solicitados às fls. 542, o Egrégio Tribunal Paulista proferiu o v. acórdão de fls. 593/601, assim ementado:

“- Execução de título extrajudicial fundada em contrato de locação de bem imóvel - Impugnação à penhora - Pretensão de reforma de decisão que manteve penhora de imóvel, afastando alegação de impenhorabilidade - Peculiaridades do caso autorizam o reconhecimento de que o imóvel dos executados é penhorável - Recurso não provido.”

Vislumbrando a existência de contradição, os **RECORRENTES** opuseram Embargos de Declaração, os quais foram rejeitados, nos seguintes termos:

“- Embargos de declaração - Ausência de contradição no Acórdão - Caráter infringente - Embargos rejeitados.”

Ora Nobres Julgadores, conforme passará a demonstrar, as referidas decisões não merecem prosperar, pois não encontram guarida na ordem jurídica nacional,



Portanto, não resta aos **RECORRENTES** alternativa senão arguir violação, também, ao artigo 1.022 do Código de Processo Civil, *caput*, incisos I a III.

### **-DA VIOLAÇÃO À LEI FEDERAL-**

#### **DOS REQUISITOS ENSEJADORES DO PRESENTE RECURSO**

##### **A) contrariar tratado ou Lei Federal ou negar-lhes vigência (art. 105, III, "a", da CF)**

Em que pese o conhecimento jurídico da Corte Paulista, cediço que a r. sentença e v. acórdãos atacados padecem de nulidades que devem ser sanadas por este E. Superior Tribunal, conforme se passa a demonstrar.

##### **A.1) Da violação ao artigo 1º, da Lei nº. 8.009/90**

Dispõe o artigo em debate que:

“Art. 1º **O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil**, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.”

(grifo nosso)”

Pois bem!

Da análise dos autos principais, verifica-se que restou destacado o caráter residencial do imóvel objeto da penhora, visto que o filho do casal residiu no mesmo

durante algum tempo, passando os **RECORRENTES** a residirem no local a partir de Abril/2018.

Somado ao fato de o referido bem ser destinado à residência da entidade familiar dos **RECORRENTES TEODORO** e **ZENAIDE**, verifica-se que o mesmo é o único bem imóvel, de caráter residencial, de propriedade dos mesmos, tal como se pode verificar pela pesquisa realizada pelo D. Juízo Monocrático junto ao INFOJUD e Declarações de Renda acostadas às fls. 312/325.

Logo, há que ser reconhecida a nulidade absoluta da decisão que determinou a penhora do referido imóvel, bem como dos v. acórdãos proferidos pelo Egrégio Tribunal Paulista, eis que a constrição recaiu sobre bem absolutamente impenhorável, já que se trata de bem de família.

O direito pátrio, vinculado ao princípio da dignidade da pessoa humana, defende o direito à habitação dos indivíduos, impedindo que eventuais penhoras recaiam sobre sua moradia.

Como se sabe, o bem de família fora introduzido, há muito, em nosso ordenamento pátrio através do Código Civil de 1.916.

Ademais, o instituto do bem de família encontra abrigo no princípio da dignidade da pessoa humana, o qual determina que toda pessoa deve ter o mínimo necessário para viver dignamente.

Logo, a moradia, indubitavelmente, faz parte deste mínimo, sendo este instituto importante garantia constitucional.

**CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA**, *in* Instituições de Direito Civil (14<sup>a</sup> ed., Rio de Janeiro: Forense, 2004, pág. 557), ensina-nos que o bem de família "é uma forma de afetação de bens a um destino especial, que é ser a residência da família".



A transgressão à impenhorabilidade dos bens protegidos pela Lei n.º 8.009/1990 é causa de nulidade absoluta da penhora que recaiu sobre o referido imóvel.

Neste sentido:

"PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA. NULIDADE. **Incabível a constrição judicial do único bem imóvel pertencente ao sócio da empresa executada e ao seu cônjuge, utilizado como moradia permanente, por caracterizar bem de família**, considerado impenhorável pelo art. 1º da Lei n. 8.009/90." (TRT-22 - AGVPET: 371200300122009 PI 00371- 2003-001-22-00-9, Relator: FAUSTO LUSTOSA NETO, Data de Julgamento: 02/02/2010, SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJT/PI 8/3/2010) (grifo nosso)

Assim, sendo o imóvel considerado como bem de família, cediço que o mesmo não pode sofrer nenhum tipo de constrição, de qualquer espécie.

Outrossim, vê-se que se trata de matéria de ordem pública, cabendo ao Magistrado, conhecê-la de ofício, a qualquer tempo.

Neste sentido:

"IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. NORMA DE ORDEM PÚBLICA. **Em sendo norma de ordem pública a Lei n.º 8.009/90, pode a impenhorabilidade do bem de família ser arguida a qualquer tempo. Assim, não se encontra sujeita à preclusão, podendo ser sustentada mesmo em sede de embargos à arrematação, independentemente de não arguida anteriormente**." (3º TURMA do Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, Processo TRT/SP N.º: 02168199905802038, Relatora Mércia Tomazinho, j. 27/05/2.008) (grifo nosso)

"CIVIL. IMPENHORABILIDADE. **A impenhorabilidade do imóvel protegido pela Lei n.º 8.009, de 1990, pode ser oposta**, como matéria de defesa, nos embargos do devedor, ou **por simples**

**petição**, como incidente da execução. Recurso especial conhecido e provido."

(5TJ, 3ª Turma, RESP 180.286/SP, DJU 15.12.2003, Rei. Min. Ari Pargendler)  
(grifo nosso)

Necessário trazer a comento que, tratando-se de norma cogente, que contém princípio de ordem pública, sua inobservância gera nulidade absoluta consoante a jurisprudência assente no STJ, podendo ser invocado a qualquer tempo, conforme Ementa do RESP 180.286/SP acima transcrita.

Mesmo entendimento resta sustentando pelo TJSP:

**"EMBARGOS DE TERCEIRO - Bem de Família - Impenhorabilidade - Alegação de preclusão quanto ao momento de arquição - Inocorrência - Lei 8.009/90 - Diploma de ordem pública que tem por mote o benefício à família, outorgando proteção à residência da entidade familiar, podendo ser alegado a qualquer tempo - Embargos procedentes - Sentença mantida - Recurso desprovido."**  
(Apelação nº 9039259-49.2000.8.26.0000; 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo; Rei. Des. Manoel Mattos; j. 26/07/2.011) (grifo nosso)

Pois bem! A documentação apresentada no feito executivo ratifica tudo o externado, corroborando, assim, com o fato de que o imóvel localizado na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, é o único bem de propriedade dos **RECORRENTES TEODORO e ZENAIDE**, sendo, ainda, utilizado como moradia permanente de sua família.

Veja!

Às fls. 225, o síndico do Condomínio Residencial Mediterrâneo firmou declaração certificando que os **RECORRENTES** passaram a residir no apartamento 54, da Rua José Benedito Salinas, nº. 110, a partir de 1º de abril de 2018.


CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO  
Rua José Benedito Salinas, 110 – Jardim Itapeva – São Paulo – SP.

### DECLARAÇÃO

Eu, João Zaneti, portador do R.G. 19.292.266-X e C.P.F. 110.352.608-16, na qualidade de síndico do Condomínio Residencial Mediterrâneo, sito a Rua José Benedito Salinas, 110, Jardim Itapeva, São Paulo, SP, 04674-200, inscrito no C.N.P.J. sob número 00.964.755/0001-06, venho por meio desta declarar a quem possa interessar que os Srs. Teodoro João Basler Filho, portador do R.G. 8.181.802-6 e C.P.F. 768.729.208-15 e Zenaide Maria Silva Basler, portadora do R.G. 12.889.548-2 e C.P.F. 939.031.208-63, residem neste condomínio, na unidade denominada BLC054, desde o dia 1º de abril de 2018.

Sendo o que era a declarar, assino a presente em uma via.

São Paulo, 08 de junho de 2018.



Condomínio Residencial Mediterrâneo  
Rua José Benedito Salinas, 110 – Jardim Itapeva  
São Paulo – SP – 04674-200  
CNPJ 00.964.755/0001-06  
João Zaneti  
Síndico

Já às fls. 316, é possível verificar em sua declaração de renda que o único imóvel com destinação residencial pertencente aos **RECORRENTES** é o bem objeto da penhora. Veja!

11	APTO 54 EM NOME CONJUGE PAGO EM 2006 R\$ 65.012,91, CONTEMPLADO APTO 54 DA RUA JOSE BENEDITO SALINAS, 110 - SAO PAULO EM 27-11-2006 R\$ 79.223,91 PAGO EM 2007 R\$ 10.379,13 PAGO EM 2008 R\$ 7.792,40 PAGO EM 2009 R\$ 7.035,05 PAGO R\$ 8.183,93 PAGO EM 2011 R\$ 8.770,61 PAGO EM 2012 R\$ 8.896,20 PAGO EM 2013 R\$ 6.983,69 105 - Brasil	140.060,91	140.060,91
----	---	------------	------------

Logo, de rigor o provimento do presente recurso!

Este Egrégio Superior Tribunal, ciente da relevância do caso, tem tratado a questão da impenhorabilidade do bem de família com a devida importância, e de acordo os ditames legais.

Apenas a título exemplificativo, até mesmo a Justiça laboral, acusada por muitos como assistencialista e parcial, entende pela nulidade de penhora semelhante à ora guerreada.

**"PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA. NULIDADE.**

Incabível a constrição judicial do único bem imóvel pertencente ao sócio da empresa executada e ao seu cônjuge, utilizado como moradia permanente, por caracterizar bem de família, considerado impenhorável pelo art. 1º da Lei n. 8.009/90." (TRT-22 - AGVPET: 371200300122009 PI 00371- 2003-001-22-00-9, Relator: FAUSTO LUSTOSA NETO, Data de Julgamento: 02/02/2010, SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJT/PI 8/3/2010)

No mesmo sentido, julgados deste Egrégio Superior Tribunal também dão conta da nulidade da penhora de bem de família:

**"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DO DEVEDOR. EXECUÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ATO ILÍCITO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. RESIDÊNCIA DO EXECUTADO. DESNECESSIDADE DE SE PROVAR QUE O IMÓVEL PENHORADO É O ÚNICO DE PROPRIEDADE DO DEVEDOR. PRECEDENTES.**

1. Recurso especial interposto contra acórdão segundo o qual", a) de acordo com a exceção prevista no art. 3º, VI, da Lei nº 8.009/90, é possível a penhora sobre bem de família, visto tratar-se de execução de indenização por ato ilícito; b) comprovada a existência de propriedade sobre mais de um imóvel, tem-se por desconfigurada a hipótese de bem familiar.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que:

- "As exceções aos benefícios da Lei 8.009/1990 são as previstas nos seus arts. 3º e 4º, nestes não constando a circunstância de a penhora ter sido efetuada para garantia de dívida originária de ação de indenização por ato ilícito, em razão de violação a normas de trânsito que gerou acidente de veículos" (REsp nº 64342/PR, 4ª Turma, Rei. Min. César Asfor Rocha).

- "A circunstância de o débito originar-se da prática de ilícito civil, absoluto ou relativo, não afasta a impenhorabilidade prevista no artigo 1º da Lei 8.009/90" (REsp nº 90145/PR, 3ª Turma, Rei. Min. Eduardo Ribeiro).

3. Para que seja reconhecida a impenhorabilidade do bem de família (Lei nº 8.009/90), não é necessária a prova de que o imóvel em que reside a família do devedor é o único. Isso não significa, todavia, que os outros imóveis que porventura o devedor possua não possam ser penhorados no processo de execução.

4. "É possível considerar impenhorável o imóvel que não é o único de propriedade da família, mas que serve de efetiva residência" (REsp nº 650831/R5, 3ª Turma, Relª Minª Nancy Andrighi). "O imóvel onde reside a família do devedor não é passível de arresto, ainda que existam outros bens imóveis, cuja destinação não ficou afirmada nas instâncias ordinárias, para permitir a aplicação do art. 5º, par. Único da Lei 8.009/9." (REsp nº 121727/RJ, 4º Turma, Rei. Min. Ruy Rosado de Aguiar).

5. Precedentes das egrégias 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Turmas desta Corte Superior. 6. Recurso especial provido.". (Recurso Especial nº 790.608 – SP, (2005/0174435-4); Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça; Rei. Ministro José Delgado; j. 27/03/2.006 - Destacamos)

"EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL HIPOTECADO. O BEM IMÓVEL DESTINADO A FAMÍLIA DOS DEVEDORES NÃO PODE SER OBJETO DE PENHORA NA EXECUÇÃO DE NOTA PROMISSÓRIA, AINDA QUE O MESMO IMÓVEL TENHA SIDO DADO PARA GARANTIA HIPOTECÁRIA DE OUTRA DÍVIDA. A RESSALVA DO INCISO V DO ART. 3. DA LEI 8.009/90 APLICA-SE APENAS PARA A EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO EM PARTE.". (RESP 84.592/PA, Relator Min. Ruy Rosado de Aguiar, Quarta Turma, DJ de 6/5/1996).

Outrossim, consigna-se que presentes os pressupostos para reconhecimento de que o imóvel da Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº

54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, trata-se de bem de família e é impenhorável, visto que:

- (1) possui caráter residencial;
- (2) o grupo familiar reside permanentemente no prédio, e;
- (3) é o único destinado pela entidade familiar como moradia.

Neste sentido:

"EMBARGOS DE TERCEIRO. IMPENHORABILIDADE. BEM DE FAMÍLIA.

Para os fins do disposto na aqui incidente Lei 8.009, de 29-3-1990, **o reconhecimento do bem de família exige dois supostos substanciais** (a) **o do caráter residencial do imóvel** (art. 1º, princípio) e (b) **o de o grupo familiar morar permanentemente no prédio** (art. 5º) **e um, accidental: ser o imóvel o único destinado pela entidade familiar para sua moradia** ou o de menor valor, quando vários os prédios utilizados para esse fim (par. ún. do art. 5º). Confirmação desse caráter na espécie. Provimento da apelação.". (Apelação Cível 0007242-56.2011.8.26.0541; 11ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo - SP; Rei. Des. Ricardo Dip, j. 22/01/2013) (grifo nosso)

Desta forma, considerando que o imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, é o único de propriedade dos **RECORRENTES** com caráter residencial, visto que sua família lá reside, tem-se por incontroverso o fato de que a penhora que recaiu sobre o mesmo é insubsistente e, portanto, não pode ser mantida.

Ademais, apenas por amor a argumentação, não pode subsistir a fundamentação de que o citado imóvel foi dado em garantia, razão pela qual não é oponível a arguição de impenhorabilidade por bem de família.

Isto porque, como deversas alegado nos autos dos Embargos à Execução 1004953-57.2018.8.26.0002, conforme se infere do "Contrato de Locação de

Imóvel Comercial” de fls. 31/39, apenas a **EXECUTADA PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** figurou como Locatária do imóvel localizado na Avenida das Nações Unidas, 21.476.

Nesta ocasião, os **RECORRENTES TEODORO** e **ZENAIDE** figuraram como CAUCIONANTES, de maneira que apresentaram como garantia real o imóvel localizado na Avenida Washington Luiz, 1277, apartamento 82.

Ao firmar o “Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Comercial celebrado entre as partes em 01/11/2012”, de fls. 40/42, os **RECORRENTES TEODORO** e **ZENAIDE** permaneceram como CAUCIONANTES, modificando, no entanto, a garantia real anteriormente apresentada pelo imóvel objeto da presente penhora.

Ocorre que, embora o imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP tenha sido dado como garantia no Instrumento firmado em 01/11/2012, certo é que o mesmo foi liberado, visto que as partes firmaram o “Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Outras Avenças” (fls. 43/46) e o “Instrumento Particular de Distrato e Confissão de Dívida Relacionada ao Contrato de Locação de Imóvel Comercial celebrado em 01 de novembro de 2012” (fls. 47/49), onde os **RECORRENTES TEODORO** e **ZENAIDE** passaram a figurar como AVALISTAS.

Logo, considerando que os **RECORRENTES** assinaram o Instrumento de Confissão de Dívida, ora executado, na condição de AVALISTAS e não como fiadores, tem-se que a exceção de penhorabilidade do imóvel em questão prevista no artigo 3º, VII, da Lei 8.009/90, não pode ser oponível no caso em tela.

Destaca-se, ainda, que no instrumento de fls. 43/46, noticiou-se a substituição da caução por depósito em dinheiro (“depósito caução”), no valor de R\$ 242.366,73 (duzentos e quarenta e dois mil, trezentos e sessenta e seis reais e setenta e três centavos).

Ora Nobres Julgadores, a própria **RECORRIDA** corrobora com o entendimento de que, ao firmar o “Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Outras Avenças” (fls. 43/46) e o “Instrumento Particular de Distrato e Confissão de Dívida Relacionada ao Contrato de Locação de Imóvel Comercial celebrado em 01 de novembro de 2012” (fls. 47/49), a caução prestada através do imóvel objeto da penhora perdeu sua validade. Veja fls. 155/156:

Assim, com o **DISTRATO**, houve a **EXTINÇÃO** da relação locatícia e **LIBERAÇÃO DAS GARANTIAS ANTERIORMENTE PRESTADAS (FATO MALICIOSAMENTE OCULTADO PELOS EMBARGANTES)**, ocasião que os Embargantes tornaram-se solidariamente responsáveis pelo cumprimento da obrigação pactuada no *Instrumento Particular de Distrato e Confissão de Dívida* (fls. 47/49 da Ação de Execução – fls. 85/87 dos Embargos à Execução), na qualidade de **AVALISTAS**.

Logo, considerando que: (I) a própria **RECORRIDA** reconhece que houve a liberação das garantias anteriormente prestadas pelos **RECORRENTES TEODORO e ZENAIDE**; (II) ao firmar o Distrato os **RECORRENTES TEODORO e ZENAIDE** passaram a responder pelos débitos na condição de **AVALISTAS** e não fiadores, e; (III) o imóvel sito na Rua José Benedito Salinas, nº 110, Apartamento nº 54, Matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP é o único bem imóvel de propriedade dos **RECORRENTES TEODORO e ZENAIDE** com caráter residencial, de rigor se faz o reconhecimento da **IMPENHORABILIDADE** do citado bem imóvel.

Por fim, necessário se faz esclarecer alguns pontos importantes.

Como se nota pela Matrícula de fls. 331/334, o imóvel localizado na **Avenida Sargento Geraldo Santana, 660, Jardim Taquaral, São Paulo/SP**, pertence ao



Sr. Thiago Silva Basler (R.7/339.791) e se encontra alienado fiduciariamente ao Banco Bradesco S.A. (R.8/339.791), não sendo, portanto, de propriedade dos **RECORRENTES**.

Logo, por mais que o Sr. Thiago Silva Basler pertença à mesma família que os **RECORRENTES**, tem-se que o imóvel localizado na **Avenida Sargento Geraldo Santana, 660, Jardim Taquaral, São Paulo/SP** de propriedade deste, não anula o bem de família de propriedade dos Srs. **TEODORO e ZENAIDE**.

Já no que concerne ao imóvel sito na **Avenida Washington Luis, 1277, apto 82A, São Paulo/SP**, restou demonstrado neste feito que o mesmo foi alienado em 21/11/2013 (fls. 150), razão pela qual referido bem não mais integra o patrimônio dos **RECORRENTES**.

Corroborando ao documento de fls. 149/150, os **RECORRENTES** anexaram pesquisa efetuada junto ao site dos Registradores que comprova que o imóvel sito na **Avenida Washington Luis, 1277, apto 82A, São Paulo/SP** não mais pertence aos mesmos, bem como declaração da síndica do respectivo condomínio que dá conta de que os mesmos desocuparam o citado imóvel em 08/10/2013.

Não bastasse o até aqui exposto, pela análise da declaração de renda apresentada pelos **RECORRENTES** às fls. 337/350, verifica-se que o único bem imóvel destinado à moradia de sua entidade familiar é aquele sito na **Rua José Benedito Salinas, nº 110**, sendo, portanto, impenhorável.

11	<p>APTO 54 EM NOME CONJUGE PAGO EM 2006 R\$ 65.012,91, CONTEMPLADO APTO 54 DA RUA JOSE BENEDITO SALINAS, 110 - SAO PAULO EM 27-11-2006 R\$ 79.223,91 PAGO EM 2007 R\$ 10.379,13 PAGO EM 2008 R\$ 7.792,40 PAGO EM 2009 R\$ 7.035,05 PAGO R\$ 8.183,93 PAGO EM 2011 R\$ 8.770,61 PAGO EM 2012 R\$ 8.896,20 PAGO EM 2013 R\$ 6.983,69 105 - Brasil</p> <p>Inscrição Municipal (IPTU): 090.094.1499-1</p> <p>Logradouro: RUA JOSE BENEDITO SALINAS</p> <p>Comp.: APTO 54</p> <p>Município: São Paulo</p> <p>Área Total: 111,0 m²</p> <p>Registrado no Cartório: Sim</p> <p>Matrícula: 275.072</p>	140.060,91	140.060,91
	<p>Nº: 110</p> <p>Bairro: JARDIM TAQUARAL</p> <p>UF: SP CEP: 04774-904</p> <p>Data de Aquisição: 17/11/2006</p> <p>Registro:</p> <p>Nome Cartório: REGISTRO IMOVEL</p>		

Logo, sendo incontestado o direito invocado e tendo sido contrariada e negada vigência à lei federal, requer digno-se este Egrégio Superior Tribunal de conhecer e prover integralmente o presente Recurso Especial, para o fim de reconhecer a violação ao artigo 1º, da Lei nº. 8.009/90, declarando, por fim, a impenhorabilidade do imóvel sito na **Rua José Benedito Salinas, nº 110, neste Município, descrito na matrícula nº 275.072 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**, eis que, como demonstrado, o mesmo é bem de família, sendo, portanto, **IMPENHORÁVEL**.

### **-DO PEDIDO-**

Por todo o exposto, sendo incontestado o direito invocado e tendo sido contrariada e negada vigência à lei federal, requer digno-se este Egrégio Superior Tribunal de conhecer e prover integralmente o presente Recurso Especial, para o fim de reconhecer a violação ao artigo 1º, da Lei nº. 8.009/90, declarando, por fim, a impenhorabilidade do imóvel sito na **Rua José Benedito Salinas, nº 110, neste Município, descrito na matrícula nº 275.072 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**, eis que, como demonstrado, o mesmo é bem de família, sendo, portanto, **IMPENHORÁVEL**.

Termos em que, **REQUERENDO** que todas as publicações e/ou intimações restem efetivadas exclusivamente em nome de **MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, OAB/SP 130.827** e **SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, OAB/SP 125.992**, sob pena de nulidade,

Pede provimento.

São Paulo, 25 de novembro de 2019.

**ANGÉLICA PIN DE ALMEIDA**  
**OAB/SP 316.645**

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD**  
**OAB/SP 125.992**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO  
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

**Processo 2259855-62.2018.8.26.0000  
Agravo de Instrumento**

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD e MARCO ANTONIO  
ROCCATO FERRERONI**, devidamente qualificados nos autos do processo que **TEODORO  
JOÃO BASLER FILHO E ZENAIDE MARIA SILVA BASLER** movem em face de **EBPARK  
NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, vêm perante Vossa Excelência, informar que renunciam  
aos poderes outorgados pelos **AGRAVANTES**, conforme documento em anexo.

Outrossim, requer a exclusão dos nomes dos subscritores do sistema  
E-saj, bem como dos demais advogados substabelecidos por estes, para efeitos de  
publicações e intimações, inclusive para que todos os atos processuais não restem  
efetivados em seus nomes.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 13 de dezembro de 2019.

**MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI  
OAB/SP 130.827**

**SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD  
OAB/SP 125.992**

**ANGELICA PIN DE ALMEIDA  
OAB/SP 316.645**

**Angelica Almeida - RAF Advogados**

---

**De:** Thiago Basler(Patthi) <thiago.basler@patthitransportes.com.br>  
**Enviado em:** quinta-feira, 12 de dezembro de 2019 11:46  
**Para:** marco.ferreroni@rafadvogados.com.br; 'Teodoro Basler'  
**Cc:** 'Sandro Abud'; elisangela.nogueira@rafadvogados.com.br;  
michael.santos@rafadvogados.com.br; debora.ito@rafadvogados.com.br;  
angelica.almeida@rafadvogados.com.br  
**Assunto:** RES: IMEDIATA RESCISÃO CONTRATUAL

Prezados  
Bom dia

Acusamos o recebimento do e-mail referente a rescisão contratual / renuncia por parte da RAF.

Atenciosamente

*Thiago Silva Basler*  
*Gerente Administrativo*  
*Patthi Transportes Distribuição Ltda*  
*Armazenagem e Logistica*  
*Fone: (11) 5548.2521*  
[thiago.basler@patthitransportes.com.br](mailto:thiago.basler@patthitransportes.com.br)  
*EMPRESA CERTIFICADA ISO9001:2008*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA**

Processo nº: **2259855-62.2018.8.26.0000**  
Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**  
Agravante: **Teodoro João Basler Filho e outro**  
Agravado: **EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 22 de janeiro de 2020.



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

2259855-62.2018.8.26.0000  
M818830

**Processo nº 2259855-62.2018.8.26.0000.**

Diante da renúncia ao mandato outorgado noticiada às fls. 646/647, oficie-se ao MM. Juiz de origem, solicitando informações sobre a regularização da representação processual dos recorrentes TEODORO JOÃO BASLER FILHO E OUTRA, instruindo-se a resposta com cópia das novas procurações, se o caso.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2020.

**DIMAS RUBENS FONSECA**  
**PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.7 - Serv. de Proce. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

### CERTIDÃO

Processo nº: **2259855-62.2018.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**  
 Agravante: **Teodoro João Basler Filho e outro**  
 Agravado: **EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.**  
 Relator(a): **SILVIA ROCHA**  
 Órgão Julgador: **29ª 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.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2020.

---

RONALDO ZANIBONI - Matrícula: 312723  
 Escrevente Técnico Judiciário



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

**Secretaria Judiciária**

**Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3**

Rua Conselheiro Furtado, 503 – 6º andar – São Paulo – SP – CEP: 01511-000

Tels: (11) 3399-6086 / 3399-6068 - email: sj3.3.7@tjsp.jus.br

São Paulo, 2 de março de 2020

Ofício - SJ 3.3.7 - M8173714

Neste Tribunal: Agravo de Instrumento - **2259855-62.2018.8.26.0000 - 2645/2017, 1004953-57.2018.8.26.0002, 230/2018, 0035996-29.2018.8.26.0002**

1ª Instância: **1070167-26.2017.8.26.0100**

Partes :

**Agravantes: Teodoro João Basler Filho e Zenaide Maria Silva Basler**

**Agravado: EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.**

**Interessado: PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA**

Senhor(a) Juiz(a) de Direito,

Por determinação do Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente da Seção de Direito Privado, solicito de Vossa Excelência informações sobre a regularização de Teodoro João Basler Filho e Zenaide Maria Silva Basler, instruindo com cópias de procurações, se o caso, referente aos autos em epígrafe.

Apresento a Vossa Excelência protestos de respeito e consideração.

**Aleocídio Miranda Vilanova**

Supervisor do Serviço de Processamento de Recursos  
aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

**A Sua Excelência, o (a) Senhor (a)**

Meritíssimo (a) Juiz (a) de Direito da 6ª Vara Cível do

Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo





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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**6ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

**OFÍCIO**

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda, Teodoro João Basler Filho e Zenaide Maria Silva Basler**

**REFERENTE AO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2259855-62.2018.8.26.0000**

São Paulo, 16 de março de 2020.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Desembargador(a),

Pelo presente, em atenção ao solicitado nos autos em epígrafe, tenho a honra de prestar a Vossa Excelência as informações que seguem:

Os executados Teodoro João Basler Filho e Zenaide Maria Silva Basler notificaram nos autos, em 04/02/2020, a renúncia aos poderes outorgados aos patronos Dr. MARCO ANTONIO ROCCATO FERRERONI, inscrito na OAB/SP 130.827 e Dr. SANDRO MARCELO RAFAEL ABUD, inscrito na OAB/SP 125.992 e de todos os advogados eventualmente substabelecidos.

Até a presente data, não houve regularização da representação processual por parte dos executados acima referidos.

Entendo serem estas informações suficientes e coloco-me à disposição de Vossa Excelência para, se for o caso, complementá-las.

Apresento a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Emanuel Brandão Filho**

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

Ao  
Excelentíssimo Senhor Desembargador  
Presidente da Seção de Direito Privado  
**DIMAS RUBENS FONSECA**  
Tribunal de Justiça de São Paulo

1070167-26.2017.8.26.0100



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

2259855-62.2018.8.26.0000  
M818830

**Processo nº 2259855-62.2018.8.26.0000.**

Comprovada a comunicação da renúncia do mandato outorgado pelos recorrentes aos advogados do escritório RODRIGUES, ABUD, FERRERONI ADVOGADOS ASSOCIADOS a fls. 646/647 e uma vez que não houve regularização da representação processual nos autos principais (fls. 776), proceda a Secretaria à exclusão dos seus nomes junto ao cadastro do presente feito.

À vista do determinado nos artigos 76 c.c 111 do atual Código de Processo Civil, intimem-se os mandantes TEODORO JOÃO BASLER FILHO E ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, por carta, para que regularizem sua representação processual, no prazo de 15 (quinze) dias.

São Paulo, 30 de março de 2020.

**DIMAS RUBENS FONSECA**  
**PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária  
 Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

**PROCESSO Nº 2259855-62.2018.8.26.0000**

**CERTIDÃO**

Certifico que procedi com as devidas exclusões no cadastro de advogados de TEODORO JOÃO BASLER FILHO e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, , conforme o r. despacho retro.

São Paulo, 8 de abril de 2020.

\_\_\_\_\_  
 Ederson Munhoz de Godoy – Matr. M369263  
 Chefe de Seção Judiciário



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

### CERTIDÃO

Processo nº: **2259855-62.2018.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**  
 Agravante: **Teodoro João Basler Filho e outro**  
 Agravado: **EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.**  
 Relator(a): **SILVIA ROCHA**  
 Órgão Julgador: **29ª 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.

São Paulo, 8 de abril de 2020.

---

Ederson Munhoz de Godoy - Matrícula: M369263  
 Chefe de Seção Judiciário



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

2259855-62.2018.8.26.0000  
M818830

**Processo nº 2259855-62.2018.8.26.0000.**

Comprovada a comunicação da renúncia do mandato outorgado pelos recorrentes aos advogados do escritório RODRIGUES, ABUD, FERRERONI ADVOGADOS ASSOCIADOS a fls. 646/647 e uma vez que não houve regularização da representação processual nos autos principais (fls. 776), proceda a Secretaria à exclusão dos seus nomes junto ao cadastro do presente feito.

À vista do determinado nos artigos 76 c.c 111 do atual Código de Processo Civil, intimem-se os mandantes TEODORO JOÃO BASLER FILHO E ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, por carta, para que regularizem sua representação processual, no prazo de 15 (quinze) dias.

São Paulo, 30 de março de 2020.

**DIMAS RUBENS FONSECA**  
**PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária  
 Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

**PROCESSO Nº 2259855-62.2018.8.26.0000**

**CERTIDÃO**

Certifico que procedi com as devidas exclusões no cadastro de advogados de TEODORO JOÃO BASLER FILHO e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, , conforme o r. despacho retro.

São Paulo, 8 de abril de 2020.

\_\_\_\_\_  
 Ederson Munhoz de Godoy – Matr. M369263  
 Chefe de Seção Judiciária



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.7 - Serv. de Proce. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

### CERTIDÃO

Processo nº: **2259855-62.2018.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**  
 Agravante: **Teodoro João Basler Filho e outro**  
 Agravado: **EBPARK Nações Unidas SPE Ltda.**  
 Relator(a): **SILVIA ROCHA**  
 Órgão Julgador: **29ª 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.

São Paulo, 8 de abril de 2020.

---

Ederson Munhoz de Godoy - Matrícula: M369263  
 Chefe de Seção Judiciário



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)

- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

**CONCLUSÃO**

Em 08/06/2020 faço os presentes autos conclusos ao (à) MM(a). Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível Regional de Santo Amaro, Dr(a). **Emanuel Brandão Filho**. Eu, \_\_\_\_ STM Escrevente.

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**Vistos.**

**1- Fls. 478/480:** demonstra o exequente que o recurso interposto em face da decisão de fls. 361/362 está efetivamente julgado e, a despeito da interposição de recurso especial em face de v. acórdão, não houve recebimento até o presente momento em razão de irregularidade de representação processual. Destarte, não resta o efeito suspensivo que ensejou o sobrestamento da execução.

**2-** Houve bloqueio de R\$ 53.344,73 via sistema Bacenjud, sendo R\$ 22.814,78 em contas bancárias de Zenaide Maria Silva Basler e R\$ 30.529,95 em contas bancárias de Teodoro João Basler Filho. Convertido o bloqueio em penhora às fls. 110/111, foi suscitada a impenhorabilidade em embargos à execução que, conforme sentença juntada por cópia às fls. 339/341, restaram julgados improcedentes.

**3- Defiro**, portanto, o levantamento dos valores de fls. 107/109 em favor do exequente, expedindo-se mandado, se juntado formulário de MLE.

Considerando que também houve depósito por PATTHI à fl. 277, todos insuficientes à satisfação da execução, defiro também o levantamento em favor do exequente, expedindo-se mandado, se juntado formulário de MLE.

**4-** No mais, intime-se o perito nomeado às fls. 196/197, item 6, para estimativa de honorários.

Int.

São Paulo, 08/06/2020.

**Emanuel Brandão Filho**

Juiz(a) de Direito

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





Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 10701672620178260100

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas

Tipo de auxiliar: Perito

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
6ª Vara Cível   Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	Corretor de Imóveis	JOSÉ GERALDO NEVES JÚNIOR	10701672620178260100	28/02/0018		EMANUEL BRANDÃO FILHO	Nomeado	1ª

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0165/2020, encaminhada para publicação.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Fls. 478/480: demonstra o exequente que o recurso interposto em face da decisão de fls. 361/362 está efetivamente julgado e, a despeito da interposição de recurso especial em face de v. acórdão, não houve recebimento até o presente momento em razão de irregularidade de representação processual. Destarte, não resta o efeito suspensivo que ensejou o sobrestamento da execução. 2- Houve bloqueio de R\$ 53.344,73 via sistema Bacenjud, sendo R\$ 22.814,78 em contas bancárias de Zenaide Maria Silva Basler e R\$ 30.529,95 em contas bancárias de Teodoro João Basler Filho. Convertido o bloqueio em penhora às fls. 110/111, foi suscitada a impenhorabilidade em embargos à execução que, conforme sentença juntada por cópia às fls. 339/341, restaram julgados improcedentes. 3- Defiro, portanto, o levantamento dos valores de fls. 107/109 em favor do exequente, expedindo-se mandado, se juntado formulário de MLE. Considerando que também houve depósito por PATTHI à fl. 277, todos insuficientes à satisfação da execução, defiro também o levantamento em favor do exequente, expedindo-se mandado, se juntado formulário de MLE. 4- No mais, intime-se o perito nomeado às fls. 196/197, item 6, para estimativa de honorários. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 16 de junho de 2020.

Lindenalva dos Santos Sampaio



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

## Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPÉ

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

### EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CIVIL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - SP.

PROCESSO Nº 1070167-26.2017.8.26.0100

A.: EBPAK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.

R.: PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.

**JOSÉ GERALDO NEVES JÚNIOR**, perito nomeado

e compromissado por V.Exa., para servir nos autos da ação em epígrafe, tendo em vista o R. Despacho de fls. onde fora determinado que este Jurisperito estimasse os honorários definitivos, vem, mui respeitosamente requerer, se digne V.Exa., **arbitrar os mesmos, que data vênua estima em R\$ 4.800,00 (JUNHO/20)**, valor de honorários mínimos estipulado para tal mister, incluindo despesas, conforme o preconizado no Regulamento de Honorários do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPÉ, no Capítulo I artigo 6º (cópia em anexo).

#### \*HONORÁRIOS

H = R\$ 4.730,00 (mínimo da Tabela de Honorários em anexo)

#### \*DESPESAS (transporte, digitação e etc.)

D = R\$ 70,00



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 530

2

## \*HONORÁRIOS DEFINITIVOS

HD = R\$ 4.730,00 + R\$ 70,00

HD = R\$ 4.800,00 (JUNHO/20)

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 16 de junho de 2020.

**ENG. JOSÉ GERALDO NEVES JÚNIOR**

\* PERITO JUDICIAL

\* Engenheiro Consultor do Tribunal de Justiça Militar do Estado de São Paulo

\* CREA nº 060809292

\* CRECI nº 40.304

\* Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

\* Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

\* Membro Titular do IBAPE

\* Ex-Coordenador Geral da Seção Regional de Santos e Região do IBAPE /SP

\* Ex-Coordenador da Comissão de Engenharia de Avaliações e Perícias da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Santos

\* Ex-Membro Titular da Comissão Técnica de Arbitramento de Valores Fiscais da Prefeitura Municipal de Santos.

\* Perito Judicial nas Comarcas de Santos, Guarujá, São Vicente, Praia Grande, Cubatão, Itanhaém, S. André e São Paulo.

6028SPSTA



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

## REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 08/04/2019

### Capítulo I

#### NORMAS GERAIS

**Art.1º** - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

- a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAUBR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: "apresentar proposta de honorários com valores via ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";
- b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;
- c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

**Art.2º** - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

**Art.3º** - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

**Art.4º** - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

**Parágrafo Único** - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

**Art.5º** - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

**Art.6º** - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta Reais)**.

**Parágrafo Único** - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

**Art.7º** - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

**Parágrafo Único** - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

<p><b>Contato SP</b> Rua Maria Paula, 224 - JARDIM SANTA SÃO PAULO/SP - CEP 05394-007 R: 3045-023 - Segunda a Sexta das 9h às 18h whatsapp: 11 9609-9000</p>	<p><b>Contato Santos</b> Avenida Brasil, 47 SANTOS/SP - CEP 13.045-040 whatsapp: 11 9609-9000</p>	<p>Assine nossa newsletter whatsapp: 11 9609-9000</p> <div style="text-align: center;"> </div>
--	---	--



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

**Capítulo II**  
**FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO**

**Art.8º** - Os trabalhos de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitada a remuneração mínima do Art. 6º.

**Art.9º** - A remuneração será calculada à razão de R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta Reais) por hora, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente despendidas para a realização de vistas, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo despendidos para as refeições e repouso.

**Parágrafo Primeiro** – Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empreendidas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPERSP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações.

**Parágrafo Segundo** - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

- a) Acréscimo mínimo de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).
- b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.
- e) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

**Parágrafo Terceiro** – Nos casos específicos de trabalhos envolvendo vistas de vizinhança ("ad perpetuum rei memoriam") e para procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 01, a seguir:

<p><b>Contato SP</b> Rua Maria Paula, 122 - Jd. IAPARÁ - Santo São Paulo/SP - CEP: 02099-900 Tel: (11) 4912-4812 - Segredos@expertseng.com.br www.expertseng.com.br</p>	<p><b>Contato Santos</b> Rua Arthur Costa 47, Santos/SP - CEP: 13046-140 cont@expertseng.com.br</p>	<p>Assine nossa lista e fique por dentro: <a href="http://www.expertseng.com.br">www.expertseng.com.br</a></p>
---	---	--



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

**TABELA 01: "VISTORIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS"**

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO	Horas Estimadas		
	VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS	
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	≤100	2,5	4,4
	100-ÁREA<200	3,1	5,4
	250-ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSÓLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO-ÁTICO-ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	≤100	2	3
	100-ÁREA<200	2,8	4
	250-ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	≤500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

**Observações:**

- O número de horas indicado na Tabela anterior é relacionado com obras típicas de complexidade técnica padrão na construção civil do segmento imobiliário.
- Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade do profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
- Os imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
- A Tabela anterior é válida para edificações com até 30 anos de idade.
- A cada 5 anos de idade superior à 30 anos acrescer 10% no valor até o limite de 50%.
- No caso específico de vistoria de vizinhança, a remuneração profissional mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

**Parágrafo Quarto** - Nos casos específicos de trabalhos técnicos envolvendo perícias de saúde e segurança do trabalho, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 02 a seguir.

**TABELA 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO**

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

**Observações:**

- Nos casos de avaliação pericial das condições de trabalho, quando o ambiente laboral não se encontra preservado, ponderado a oitivas e descritivos do ambiente laboral, bem como análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicional de 40%.
- No caso de avaliações periciais de múltiplos objetos, deve-se calcular a quantidade de horas ao caso específico, considerando a quantidade de objetos e a diversidade de ambientes e de situações de trabalho.

**Contato SP**  
Rua Maria Paula 122 - Jd. Ibirapuera  
São Paulo/SP CEP: 05248-901  
(11) 3054-402 - Segunda a Sexta das 9h às 18h  
www.expertsengenharia.com.br

**Contato Santos**  
Rua Arfuro Assis, 47  
Santos/SP CEP: 13405-040  
contatosantos@expertsengenharia.com.br

Assine nossa lista de e-mail por e-mail  
cta@expertsengenharia.com.br



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

**Parágrafo Quinto** - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

**Capítulo III**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art.10º** - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.

**Art.11º** - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

**Art.12º** - As dívidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPE/SP.

**Art.13º** - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

São Paulo, 9 de abril de 2019.

Eng. Civil Antonio Carlos Dolácio  
Presidente IBAPE/SP

<p><b>Correio SP</b> Rua Maria Paula, 122 - Jd. Pôrto Alegre 04011-000 - São Paulo/SP Tel: 011-5011-8000 - Registrações: Santos/SP e São Paulo/SP www.ibape.org.br</p>	<p><b>Correio Santos</b> Rua R. Flor. Maria, 47 Santos/SP - CEP: 13045-140 contato@ibape.org.br</p>	<p>Assine nosso site e fique por dentro do que acontece: <a href="http://www.ibape.org.br">www.ibape.org.br</a></p> <div style="text-align: center;"> </div>
--	---	--





40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

**ibape** SP  
Associação Brasileira de Peritos e Avaliadores

**ANEXO - Composição do valor da hora técnica básica**

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

**Composição do Valor da Hora Técnica Básica**

		2019	
<b>1 DESPESAS DIRETAS</b>			
1.1	Tarifas e Serviços	R\$	1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$	5.729,25
1.4	Transporte	R\$	4.689,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6	Custos financeiros	R\$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	12.175,02
	<b>Subtotal</b>	R\$	37.461,59
<b>2 REMUNERAÇÃO</b>			
2.1	Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
	<b>Subtotal</b>	R\$	27.690,24
<b>3 VALOR DA HORA TÉCNICA</b>			
3.1	Parcela relativa às despesas (item 1/160h)	R\$/h	234,13
	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	<b>Valor da hora técnica calculada</b>	R\$/h	407,20
	Valor inflação 2018-2019 (IPCA)	%	6,8458
	Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h	435,08
	<b>Valor aprovado - hora técnica básica</b>	R\$/h	430,00

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 430,00** por hora.

**Contato SP**  
Rua Maria Paula, 222 - Jd. Ibirapuera  
São Paulo/SP CEP: 04091-911  
R: (11) 4821-7492 - Segunda a Sexta das 9h às 18h  
www.ibape.org.br

**Contato Santos**  
Rua Arthur Assis, 47  
Santos/SP CEP: 13045-540  
www.ibape.com.br

**Assine nossa newsletter aqui por favor**  
inscreva-se em: [www.ibape.org.br](http://www.ibape.org.br)

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0165/2020, foi disponibilizado na página 2914/2949 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Fls. 478/480: demonstra o exequente que o recurso interposto em face da decisão de fls. 361/362 está efetivamente julgado e, a despeito da interposição de recurso especial em face de v. acórdão, não houve recebimento até o presente momento em razão de irregularidade de representação processual. Destarte, não resta o efeito suspensivo que ensejou o sobrestamento da execução. 2- Houve bloqueio de R\$ 53.344,73 via sistema Bacenjud, sendo R\$ 22.814,78 em contas bancárias de Zenaide Maria Silva Basler e R\$ 30.529,95 em contas bancárias de Teodoro João Basler Filho. Convertido o bloqueio em penhora às fls. 110/111, foi suscitada a impenhorabilidade em embargos à execução que, conforme sentença juntada por cópia às fls. 339/341, restaram julgados improcedentes. 3- Defiro, portanto, o levantamento dos valores de fls. 107/109 em favor do exequente, expedindo-se mandado, se juntado formulário de MLE. Considerando que também houve depósito por PATTHI à fl. 277, todos insuficientes à satisfação da execução, defiro também o levantamento em favor do exequente, expedindo-se mandado, se juntado formulário de MLE. 4- No mais, intime-se o perito nomeado às fls. 196/197, item 6, para estimativa de honorários. Int."

SÃO PAULO, 17 de junho de 2020.

Sandra Cristina da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

# JORGE MATTAR

advogados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO, DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**

**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

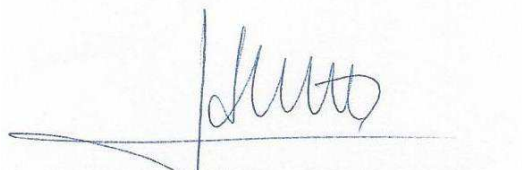
**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA. (“Exequente”)**

já qualificada nos autos em referência, em que contende com **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** e **OUTROS (“Executados”)** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, em atenção à r. decisão de fl. 526, notadamente seu item 3, promover a juntada do formulário MLE (doc. 01), requerendo a Vossa Excelência que se digne a **deferir o levantamento**, por este subscritor<sup>1</sup>, do valor principal acrescido das correções e juros, se houver.

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 17 de junho de 2020.



**JORGE HENRIQUE MATTAR**  
OAB/SP nº 184.114

<sup>1</sup> Instrumento de Mandato acostado à fl. 25.

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo:** 1070167-26.2017.8.26.0100

**Nome do beneficiário do levantamento:** Jorge Henrique Mattar

**CPF/CNPJ:** 120.004.238-76

**Tipo de Beneficiário:**

Parte

**Advogado – OAB/SP nº 184.114 – Procuração: Fl. 25**

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_

Terceiro

**Tipo de levantamento:**  Parcial

Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:**

• **Fl. 107**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$22.771,92 (vinte e dois mil, setecentos e setenta e um reais e noventa e dois centavos).

• **Fl. 108**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$42,86 (quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos).

• **Fl. 109**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$30.529,95 (trinta mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos).

• **Fl. 277**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$6.204,33 (seis mil, duzentos e quatro reais e trinta e três centavos).

**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:** Jorge Henrique Mattar

**CPF/CNPJ do titular da conta:** 120.004.238-76

**Banco:** Itaú S.A.

**Código do Banco:** 341

**Agência:** 4055

**Conta nº:** 03831-1

**Tipo de Conta:**  **Corrente**  Poupança

PODER JUDICIÁRIO  
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP  
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20200618141011093567

Comarca SAO PAULO F. STO AMARO	Vara 6ª VARA CÍVEL
Numero do Processo 10701672620178260100	
Autor EBPARK NACOES UNI DAS SPE LTDA	Reu ZENAI DE MARIA SILVA BASLER
CPF/CNPJ Reu 00093903120863	
Data de Expedicao 18/06/2020	Data de Validade 16/10/2020

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Soli ci tacao:	0001	Ti po Val or. .... :	Total da conta
Val or. .... :	65.335,02	Cal cul ado em. .... :	.... 18.06.2020
Fi nal i da de. .... :	Transf. entre Bancos	Ti po Conta. .... :	Cta Corrente
Banco. .... :	000000341	Agenci a. .... :	000004055
Conta. .... :	0000003831	DV da Conta. .... :	1
Ti po Pessoa Conta. .... :	Fi si ca	CPF Ti tu lar Conta:	1
Benefi ci ari o. .... :	EBPARK NACOES UNI DAS SPE S. A.		
CPF/CNPJ Benefi ci ari o:	14966564000198		
Ti po Benefi ci ari o. .... :	Juri di ca		
Procurador. .... :	JORGE HENRI QUE MATTAR		
CPF Procurador. .... :	00012000423876		
Conta(s) Judi ci al (i s):	4500116517807		
Conta(s) Judi ci al (i s):	0200108206517		
Conta(s) Judi ci al (i s):	4400116517807		
Conta(s) Judi ci al (i s):	4400116517807		



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) Ordinatório(s):

**Ciência à(ao) interessada(o) da remessa ao Banco do Brasil de Alvará Eletrônico de Pagamento (fls. retro).** Nada Mais. São Paulo, 24 de junho de 2020.  
 Eu, \_\_\_\_, Roland Newton Muller, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0173/2020, encaminhada para publicação.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Ciência à(ao) interessada(o) da remessa ao Banco do Brasil de Alvará Eletrônico de Pagamento (fls. retro)."

Do que dou fé.  
São Paulo, 25 de junho de 2020.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0173/2020, foi disponibilizado na página 2193/2204 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Teor do ato: "Ciência à(ao) interessada(o) da remessa ao Banco do Brasil de Alvará Eletrônico de Pagamento (fls. retro)."

SÃO PAULO, 26 de junho de 2020.

Sandra Cristina da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
 Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
 stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: 1070167-26.2017.8.26.0100  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.  
 Executado: Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fls. 529/535 (estimativa de honorários do perito): Vista dos autos às partes, para manifestação/depósito.

Nada Mais. São Paulo, 29 de junho de 2020. Eu, \_\_\_\_, Davi Yoshinobu Kikuchi, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.  
 Eu, \_\_\_\_, Davi Yoshinobu Kikuchi, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0176/2020, encaminhada para publicação.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Fls. 529/535 (estimativa de honorários do perito): Vista dos autos às partes, para manifestação/depósito."

Do que dou fé.  
São Paulo, 30 de junho de 2020.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0176/2020, foi disponibilizado na página 2355/2385 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Teor do ato: "Fls. 529/535 (estimativa de honorários do perito): Vista dos autos às partes, para manifestação/depósito."

SÃO PAULO, 1 de julho de 2020.

Sandra Cristina da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

# JORGE MATTAR

advogados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO, DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**

**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA. (“Exequite”)**

já qualificada nos autos em referência, em que contende com **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** e **OUTROS (“Executados”)**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, em atendimento e cumprimento ao ato ordinatório de **fl. 543**, que deu ciência as partes sobre a estimativa dos honorários periciais para avaliação do imóvel penhorado<sup>1</sup> (cfr. certidão – fls. 354/360), em observância ao princípio da celeridade processual, informar que não só concorda com a estimativa, como também já efetuou o pagamento (documento anexo).

Assim, requer a Exequite a Vossa Excelência que se digne

a:

(i) determinar ao Sr. Perito Judicial que dê ciência às partes acerca o início dos trabalhos periciais;

(ii) proferir “decisão-ofício” **autorizando** o Sr. Perito Judicial a **adentrar** no imóvel localizado na Rua José Benedito Salinas, nº 110, unidade 54 (Edifício Toulon), integrante do Residencial Mediterrâneo, Bairro Santo Amaro, São Paulo, bem como na vaga de garagem;

---

<sup>1</sup> Unidade 54 e vaga de garagem.

# JORGE MATTAR

advogados

(iii) no caso de resistência à ordem judicial e à avaliação por eventuais ocupantes, determinar desde já, todas as medidas indutivas, coercitivas, mandamentais ou sub-rogatórias necessárias para assegurar o cumprimento de ordem judicial, conferindo-se ao Sr. Perito o direito de requisitar reforço policial, se necessário.

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 08 de julho de 2020.



**JORGE HENRIQUE MATTAR**  
**OAB/SP nº 184.114**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO**  
**GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA**

**Autor: Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**

**Réu: Patthi Transportes e Distribui**

**SÃO PAULO Foro Regional li - S - Cartório Da 6ª Vara Cível 6**

**Processo: 10701672620178260100 - ID 081020000098787043**

**GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO**

**PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL**

**Texto de Responsabilidade do Depositante: Pagamento - Honorá**

**rios Periciais - Sr. José Geraldo Neves Júnior**

Recibo do Pagador

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 85679.731175 5 83650000480000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: EBPARK NACOES UNIDAS SPE S.A. CNPJ: 14.966.564/0001-98  
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10701672620178260100, SÃO PAULO Foro Regional li - S - Cartório Da 6ª Vara Cível 6ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850085679731	81020000098787043	01/09/2020	4.800,00	4.800,00

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 85679.731175 5 83650000480000

Local de Pagamento: **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** Data de Vencimento: 01/09/2020

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
03/07/2020	81020000098787043	ND	N	03/07/2020	28365850085679731

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(-) Valor do Documento
81020000098787043	17	R\$			4.800,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000098787043 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  
 4.800,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: EBPARK NACOES UNIDAS SPE S.A. CNPJ: 14.966.564/0001-98  
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10701672620178260100, SÃO PAULO Foro Regional li - S - Cartório Da 6ª Vara Cível 6ª Vara Cível

Sacador/Avalista: Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE HENRIQUE MATTAR e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/07/2020 às 17:36, sob o número WSTA20703826719. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código BE93045.



## Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 08/07/2020 - 15h11

Nº de controle: 404.737.478.479.625.486 | Documento: 0001332

Conta de débito: **Agência: 3394 | Conta: 0018195-1 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **ESPAÇO NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA | CNPJ: 005.317.767/0001-62**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 85679 731175 5 83650000480000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razao Social **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**  
Beneficiário:Nome Fantasia **SISTEMA DJO . DEPoSITO JUDICIAL**  
Beneficiário:CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ do pagador: **051.174.001/0001-93**Razao Social Sacador **Não informado**  
Avalista:CPF/CNPJ Sacador **Não informado**  
Avalista:Instituição Reecedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **08/07/2020**Data de vencimento: **01/09/2020**Valor: **R\$ 4.800,00**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 4.800,00**Descrição: **GUIA DEP.JUD.81020000098787043**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

### Autenticação

apJpQHSy jGkZHaUO El@ws7oT mmMjiDMY ataskonI q?8A4?Qv S?d\*Kt@V OAtnYYjN  
k5gnNNPF 3KhNkP7A cPmb#yq6 5YyuFTcG yVZDz9qD QJNbxL6t gyz\*#nJ3 DNjWiI@P  
AAxUB?4? XpI6cZwP TYCjdti# B2sxDWw@ FVzkKoWq 5c?SDf5g 08211200 03130000

**SAC - Serviço de Apoio ao Cliente**

Alô Bradesco  
**0800 704 8383**

Deficiente Auditivo ou de Fala  
**0800 722 0099**

Cancelamentos, Reclamações e Informações.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones consulte o site  
Fale Conosco.

**Ouvidoria 0800 727 9933**

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

**SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**EXTRATO DE CONTA JUDICIAL**

Data de Emissão: 15/07/2020 às 17:08

CONTA JUDICIAL :0400110398753 Parcela:0001  
 Numero Processo:10701672620178260100 Ag:5905  
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA  
 Comarca :SAO PAULO F. STO AMARO  
 Orgao :6ª VARA CÍVEL  
 Reu :PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUI  
 Autor :EBPARK NACOES UNIDAS SPE S.A.  
 Valor do capital inicial : 4.800,00  
 Saldo atual de capital : 4.800,00  
 Valor bloqueado projetado : 0,00  
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00  
 Saldo projetado p/ 15.07.2020: 4.801,41  
 Periodo :08.07.2020 A 15.07.2020

-----  
 (\*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES  

DATA	Historico	Valor
08.07.20	Aplicação Capital	4.800,00C
	Saldo do período	4.800,00C



**ROLAND NEWTON MULLER**

---

**De:** ROLAND NEWTON MULLER  
**Enviado em:** quinta-feira, 23 de julho de 2020 15:37  
**Para:** experts@expertsengenharia.com.br  
**Assunto:** Processo digital - 1070167-26.2017.8.26.0100 - Intimação para início dos trabalhos periciais

**Eventuais respostas a este e-mail devem ser encaminhadas para [stoamaro6cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro6cv@tjsp.jus.br)**

Prezado perito,

Fica Vossa Senhoria intimado para dar **início aos trabalhos após a integralização do pagamento dos honorários que já foram realizados em conta judicial.**

Atenciosamente,



**ROLAND NEWTON MÜLLER**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

6º Ofício Cível - Fórum Regional de Santo Amaro

Avenida das Nações Unidas, 22939 – Torre Brigadeiro - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Tel: (11) 5541-8083

E-mail: [rmuller@tjsp.jus.br](mailto:rmuller@tjsp.jus.br)

## ROLAND NEWTON MULLER

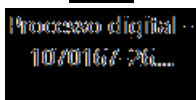
---

**De:** Microsoft Outlook  
**Para:** experts@expertsengenharia.com.br  
**Enviado em:** quinta-feira, 23 de julho de 2020 15:38  
**Assunto:** Retransmitidas: Processo digital - 1070167-26.2017.8.26.0100 - Intimação para início dos trabalhos periciais

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[experts@expertsengenharia.com.br](mailto:experts@expertsengenharia.com.br) ([experts@expertsengenharia.com.br](mailto:experts@expertsengenharia.com.br))

Assunto: Processo digital - 1070167-26.2017.8.26.0100 - Intimação para início dos trabalhos periciais





40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CIVIL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - SP.**

**PROCESSO Nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**URGENTE**

**A.: EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**

**R.: PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**

**JOSÉ GERALDO NEVES JÚNIOR**, perito nomeado por V.Exa. para servir nos autos da ação em epígrafe, em atendimento ao disposto no artigo 466 § 2º do Código de Processo Civil, vem, mui respeitosamente, **designar o início das diligências para o dia 05 de agosto de 2020, às 15:00 hs**, no endereço do imóvel “sub judice”.

Nestes termos, pede e aguarda deferimento.

São Paulo, 27 de julho de 2020.

  
**ENG. JOSÉ GERALDO NEVES JÚNIOR**  
 - PERITO JUDICIAL -

6028SPTA



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fl. 553: Ciência às partes do agendamento da vistoria do imóvel pelo Sr. Perito ("Apartamento nº 54, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO TOULON, integrante do RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110", dia 05/08/2020, às 15:00).

Nada Mais. São Paulo, 29 de julho de 2020. Eu, \_\_\_\_, Davi Yoshinobu Kikuchi, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Eu, \_\_\_\_, Davi Yoshinobu Kikuchi, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**6ª VARA CÍVEL**  
 Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

Destinatário(a):  
 Teodoro João Basler Filho  
 Rua Cristovan de Vita, 260, Galpão 24, Vila Camargo  
 Vargem Grande Paulista-SP  
 CEP 06730-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do agendamento da vistoria do imóvel "Apartamento nº 54, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO TOULON, integrante do RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110", pelo Sr. Perito José Geraldo Neves Júnior, para o dia 05 de agosto de 2020, às 15:00.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 29 de julho de 2020. Davi Yoshinobu Kikuchi, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**6ª VARA CÍVEL**  
 Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

Destinatário(a):  
 Zenaide Maria Silva Basler  
 Rua Cristovan de Vita, 260, Galpão 24, Vila Camargo  
 Vargem Grande Paulista-SP  
 CEP 06730-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do agendamento da vistoria do imóvel "Apartamento nº 54, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO TOULON, integrante do RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110", pelo Sr. Perito José Geraldo Neves Júnior, para o dia 05 de agosto de 2020, às 15:00.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 29 de julho de 2020. Davi Yoshinobu Kikuchi, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0200/2020, foi disponibilizado na página 2190/2198 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Teor do ato: "Fl. 553: Ciência às partes do agendamento da vistoria do imóvel pelo Sr. Perito ("Apartamento nº 54, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO TOULON, integrante do RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110", dia 05/08/2020, às 15:00)."

SÃO PAULO, 3 de agosto de 2020.

Sandra Cristina da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.****Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPÉ

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA  
CIVIL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - SP.**

**JOSÉ GERALDO NEVES JÚNIOR**, perito nomeado e compromissado por V.Exa., para servir nos autos do processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100, entre as partes

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**

**X**

**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**

em curso pelo Cartório do 6º Ofício, tendo procedido a todas as diligências e estudos necessários, vem, mui respeitosamente apresentar o respectivo

**L A U D O**





40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 559

2

## **PLANO DE TRABALHO**

<b>1 - INTRODUÇÃO</b>	- fls. 03
<b>2 – VISTORIA</b>	- fls. 05
2.1 – Características da Micro Região	- fls. 05
2.2 - Características do Imóvel Vistoriando	- fls. 06
<b>3 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DE VENDA PARA O IMÓVEL AVALIANDO</b>	- fls. 14
3.1 – Metodologia Aplicada	- fls. 14
3.2 – Sequência de Cálculo	- fls. 21
<b>4 – AVALIAÇÃO</b>	- fls. 23
<b>5 - ENCERRAMENTO</b>	- fls. 25



40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 560

3

## 1 - INTRODUÇÃO

O presente trabalho possui como objetivo precípuo determinar o valor real de venda correspondente ao apartamento 54 – Edifício Toulon, com direito a uma vaga de garagem, que faz parte integrante do Condomínio Residencial Mediterrâneo, sito à Rua José Benedito Salinas nº 110, no lugar denominado Jardim Itapeva, inserido no bairro denominado Santo Amaro, no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de São Paulo, Estado de São Paulo.

O mencionado apartamento se encontra cadastrado junto ao setor 090 quadra 094 junto ao cadastro de contribuinte da municipalidade, e devidamente registrado através da matrícula nº 275.072, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, encerrando uma fração ideal de terreno da ordem de 0,3514% correspondente a 17,57 m<sup>2</sup> de terreno e, compatível área construída útil de 63,68 m<sup>2</sup>, área comum da ordem de 32,76 m<sup>2</sup> e área construída total de 110,20 m<sup>2</sup>, em conformidade com os arquivos dos competentes Órgãos Públicos Municipais.

No sentido de melhor visualizar a situação privilegiada do imóvel em tela, será plotada a seguir foto aérea da micro região.



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental



AVENIDA WASHINGTON LUIS 316 – Cj 57 – GONZAGA – TEL/FAX: (13) 3223-5905 – CEP 11.055-000 – SANTOS/SP  
AV. IBIRAPUERA 2097 – CJ. 1004 – IBIRAPUERA – CEL.: (11) 94478-2217 – CEP 04029-200 – SÃO PAULO/SP  
e-mail: experts@expertsengenharia.com.br Site: expertsengenharia.com.br



40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 562

5

## 2 - VISTORIA

No sentido de atender ao preconizado no disposto no artigo 466, § 2º do Código de Processo Civil, o signatário comunicou ao Condomínio do dia e hora do início das diligências, ressaltando como os Requeridos não se encontram representada nos autos, não foi possível marcar a vistoria com estes.

No dia e hora designada este Jurisperito compareceu ao local do imóvel avaliando e se identificando na guarita do Edifício em questão, e posteriormente fora recebido pelo Zelador Sr. Mario, o qual informou que os Executados residem na unidade penhorada.

Sendo atendido na unidade avaliada pela Sra. Teodoro que franqueou o acesso a este Jurisperito.

### 2.1 – Características da Micro Região



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

6

Quando da realização da vistoria efetuada "in loco" ao imóvel avaliando, constatou o signatário estar o mesmo situado em zona urbana, devidamente valorizada e desenvolvida por apresentar o respectivo bairro alguns dos principais tipos de melhoramentos públicos, tais como: água encanada, energia elétrica, telefone, iluminação pública, pavimentação, guias e sarjetas, coleta de lixo, transportes coletivos, gás encanado e etc..

## 2.2 - Características do Imóvel Vistoriando

Dirigindo-se ao local em questão, pode o vistor, após a realização de minuciosa inspeção, obter os principais e indispensáveis subsídios necessários a elaboração do trabalho técnico ora desenvolvido.

O signatário fora acompanhado nas diligências interna pelo Zelador, o qual prestou as informações necessárias sobre a área comum, da unidade autônoma e do condomínio propriamente dito.

O terreno na sua totalidade está situado em zona residencial, existindo a presença de pequenos comércios e prestações de serviço,



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

7

possuindo uma topografia plana, uma superfície seca, um formato irregular, em nível em relação com a via pública, estando incluído no zoneamento municipal como Zona Mista - ZM.

**FOTO N° 01** – Vista frontal do Condomínio Edifício Mediterrâneo.



Quanto ao empreendimento erigido sobre o terreno acima descrito, fora constatado que o Condomínio é constituído por 3 blocos, formado por 22 pavimentos tipos e térreo, constituídos por 4 unidades autônomas por andar,

AVENIDA WASHINGTON LUIS 316 – Cj 57 – GONZAGA – TEL/FAX: (13) 3223-5905 – CEP 11.055-000 – SANTOS/SP  
 AV. IBIRAPUERA 2097 – CJ. 1004 – IBIRAPUERA – CEL.: (11) 94478-2217 – CEP 04029-200 – SÃO PAULO/SP  
 e-mail: [experts@expertsengenharia.com.br](mailto:experts@expertsengenharia.com.br) Site: [expertsengenharia.com.br](http://expertsengenharia.com.br)



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

8

totalizando 88 unidades por bloco e um total de 3 blocos que abrigam 264 unidades, dois subsolos; possuindo ainda piscina infantil e adulto, salão de ginástica, salão de festas com cozinha e 2 WCs, salão de jogos adulto e infantil, playground, quadra poli esportiva e churrasqueira.

**FOTO N° 02** – Vista do playground que serve o condomínio.





40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 566

9

**FOTO N° 03** – Vista das piscinas infantil e adulto que servem o condomínio.



**FOTO N° 04** – Vista da quadra poliesportiva, churrasqueira e bloco de garagem.







40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 567

10

**FOTO N° 05** – Vista do salão de festas que serve o condomínio.



**FOTO N° 06** – Vista do salão de ginástica que serve o condomínio.





40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

11

Assim, conforme constatação devidamente efetuada trata-se o imóvel de um bem de caráter residencial, dispondo das particulares dependências: Sala, terraço, cozinha, área de serviço, WC de empregada, 2 quartos e 1 banheiro social, que constituem o imóvel a ser avaliado.

Quanto as características construtivas dos acabamentos empregados nas mencionadas dependências, fez-se possível verificar o que segue:

- Áreas Secas

Piso: Revestido em porcelanato.

Paredes: Revestidas com massa corrida com pintura à base de tinta acrílica.

Forro: Laje e gesso.

Esquadrias: Alumínio.

- Áreas Molháveis

Piso: Revestido em cerâmica.

Paredes: Revestidas com revestimento cerâmico com junta à prumo até a altura do teto.

Forro: Laje e gesso.

Esquadrias: Alumínio.



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

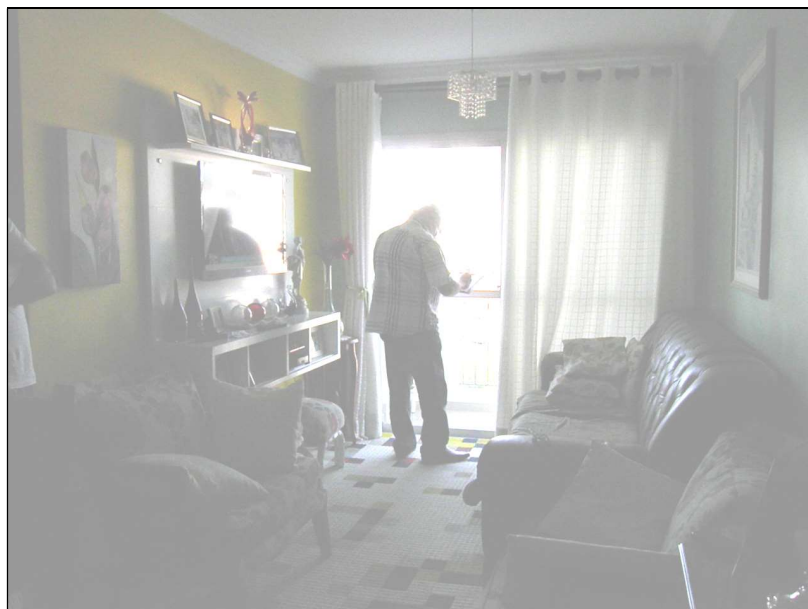
Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 569

12

**FOTO N° 07** – Vista do interior da sala que compõe a unidade avalianda.



**FOTO N° 08** – Vista do interior do banheiro social que serve a unidade avalianda.





40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

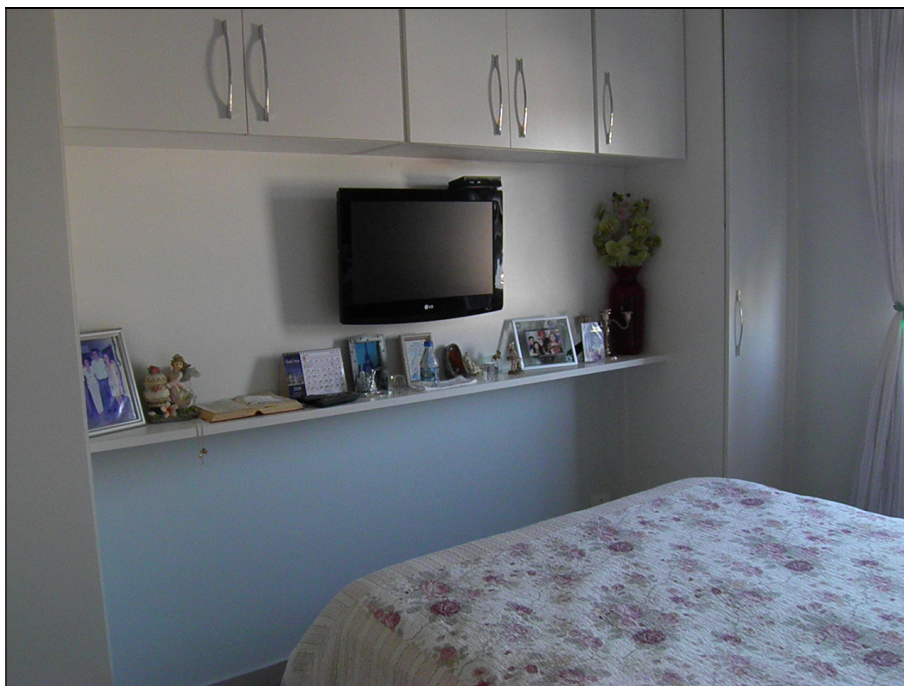
Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 570

13

**FOTO Nº 09** – Vista do interior de um dos quartos que serve a unidade avalianda.



O Edifício Toulon, que abriga a unidade avalianda,

detém as seguintes características externas, e ainda as particularidades que seguem:

**Fachada** – Revestida com massa raspada com pintura à base de tinta acrílica.

**Recuos** – Recoberto em pedra mineira.

**Garagem** – Demarcada.

**Hall de Entrada** – Piso recoberto em granito; paredes revestidas em massa corrida com pintura à base de tinta acrílica; forro em gesso, esquadrias de vidro temperado e alumínio.

**Elevador** – 02 (dois) marca Atlas Schindler.



40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 571

14

### **3 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DE VENDA PARA O IMÓVEL AVALIANDO**

#### **3.1 – Metodologia Aplicada**

Para o presente caso será empregado o método comparativo, o qual consiste essencialmente, na comparação de valores de venda conhecidos de imóveis que possuem características comparáveis e semelhantes ao imóvel avaliando, tanto quanto na sua localização na mesma região geoeconômica, quanto na sua situação através dos índices fiscais da Planta Genérica de Valores, quanto a seu padrão construtivo e estado de conservação, quanto a sua idade aparente, quanto a sua contemporaneidade, afim de que, não se produzam resultados distorcidos da realidade de mercado e da economia vigente.

##### **3.1.1 - Conceito**



40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 572

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GERALDO NEVES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/08/2020 às 22:53, sob o número WSTAZ20704583534. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código C1B7A9F.

15

O valor de venda para o apartamento avaliando será

obtido mediante a utilização da expressão matemática abaixo:

$$Vim = Vu \cdot Au \cdot Ftr \cdot Fat \cdot Fpc \cdot Fid \cdot Fg \cdot Fd \cdot Fb$$

Onde :

Vim = valor de venda do apartamento;

Vu = valor unitário básico do metro quadrado unitário;

Au = área útil de construção;

Ftr = fator de transposição;

Fat = fator de atualização;

Fpc = fator de padrão construtivo;

Fid = fator de idade da construção;

Fg = fator de número de garagens;

Fd = fator de número de dormitórios;

Fb = fator de número de banheiros;

### 3.1.2- Determinação do Valor Unitário do Metro Quadrado Unitário



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

16

Para a determinação do valor unitário básico do metro quadrado unitário final, foram realizadas pesquisas de diversos valores de venda de apartamentos, colhidas em ofertas e/ou transações sendo todas elas analisadas e homogeneizadas, nos moldes das seguintes normas e estudos, como segue:

- NBR 14653 partes 1 e 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos da ABNT;
- NBR 13.752 – Perícias de Engenharia na Construção Civil da ABNT;
- Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – 2011 do IBAPE;
- Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE-SP;
- Estudo da Comissão de Peritos nomeada pelos MM. Juízes das Varas da Fazenda da Capital – Edificações – Valores de Venda – 2.002, versão 2.007; como também pelo estudo de VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/SP – versão 2.017.

### 3.1.2.1 - Equivalência de Paradigma

No caso avaliando, devemos classificar os apartamentos conforme as características quanto a sua região geoeconômica, adotando-se para tanto



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

17

fatores preponderantes na influência do seu valor de mercado, tais como, oferta, número de vagas de garagens, número de suítes, transposição, atualização, padrão construtivo e idade.

Para tanto se criará uma situação paradigma idêntica ao do avaliando, levando-se em consideração todas as ponderações colocadas acima, para que assim torne-se possível determinar o valor unitário básico do metro quadrado unitário para uma situação em questão para o presente caso, ou seja, para o local avaliando e na data do laudo devidamente homogeneizado para tal situação, para posteriormente determinar o valor de venda para o apartamento avaliando levando-se em conta somente o valor unitário básico do metro quadrado e a área útil construída.

### 3.1.2.2 – Fator de Elasticidade da Oferta (Fo)

No caso da análise se referir a oferta, dar-se-á um desconto de 10% para compensar a superestimativa do valor normalmente atribuída pelos proprietários.

### 3.1.2.3 - Fator de Transposição (Ftr)





40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 575

18

A transposição dos valores locativos unitários dos elementos comparando para o local avaliando, será realizada, quando necessária, utilizando-se os índices fiscais publicados pela respectiva Prefeitura Municipal, através da Planta Genérica de Valores.

#### 3.1.2.4 - Fator de Atualização (Fat)

A atualização ou retroação dos valores locativos unitários dos elementos de uma época para outra, será feita por intermédio dos Índices Econômicos da FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo.

#### 3.1.2.5 - Fator de Padrão Construtivo (Fpc)

O fator de padrão construtivo será obtido levando em consideração, em relação aos padrões dos elementos comparando e avaliando, os intervalos relativos a cada padrão construtivo publicados no Estudo da Comissão de Peritos nomeada pelos MM. Juízes das Varas da Fazenda da Capital – Edificações –



40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.****Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

19

Valores de Venda – 2.002, versão 2.007, como também pelo estudo de VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/SP – versão 2.017.

### 3.1.2.6 - Fator de Idade (Fid)

O fator de idade das construções dos apartamentos avaliando e comparando, terão determinadas as suas depreciações físicas através da idade real do imóvel, por intermédio do método de “Ross/Heidecke”, representado pela seguinte expressão matemática.

$$F_{OC} = R + K * (1 - R)$$

Onde:

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal.

K = coeficiente de Ross/Heidecke.

### 3.1.2.7 – Fator de Garagem (Fg)



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

20

A existência de garagem no prédio em que se encontra o apartamento comparando ou o avaliando trará uma valorização ou desvalorização a estes, caso possua ou não vaga de garagem que sirva a unidade, pois, sem a menor sombra de dúvida tal equipamento nos dias de hoje é preponderante na questão valorizante ou desvalorizante sobre o seu valor do imóvel.

### 3.1.2.8 – Fator de Número de Quartos (Fq)

A existência de mais ou menos quartos no apartamento comparando ou o avaliando trará uma valorização ou desvalorização a estes, caso possua ou não suíte, pois, sem a menor sombra de dúvida tal equipamento é fundamental na questão valorizante ou desvalorizante sobre o valor do imóvel.

### 3.1.2.9 – Fator de Número de Banheiros (Fb)

A existência de mais de um banheiro no apartamento comparando ou o avaliando trará uma valorização ou desvalorização a estes, caso possua mais ou menos banheiros que sirva a unidade, pois, sem a menor sombra de



40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.****Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

21

dúvida tal equipamento é fundamental na questão valorizante ou desvalorizante sobre o valor do imóvel.

### 3.2 - Sequência de Cálculo

Os cálculos para fixação do valor locativo do metro quadrado dos apartamentos pertencentes aos elementos comparando para o local avaliando, será obtido mediante a seguinte sequência matemática:

$$Vu = \frac{Vim}{Au} \cdot \frac{Fo}{Ftrx} \cdot \frac{Ftr}{Fatx} \cdot \frac{Fpa}{Fpax} \cdot \frac{Fid}{Fidx} \cdot \frac{Fg}{Fgx} \cdot \frac{Fq}{Fqx} \cdot \frac{Fb}{Fbx}$$

Onde:

Vu = valor básico unitário do elemento comparando para o local avaliando devidamente homogeneizado;

Vim = valor locativo do elemento comparando;

Fo = fator de redução de oferta;

Au = área útil construída do apartamento comparando;



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 579

22

- Ftr = fator de transposição para o apartamento paradigma;
- Ftrx = fator de transposição do elemento comparando;
- Fat = fator de atualização para o apartamento paradigma;
- Fatx = fator de atualização do elemento comparando;
- Fpa = fator de padrão construtivo para o apartamento paradigma;
- Fpax = fator de padrão construtivo do elemento comparando;
- Fid = fator de idade para o apartamento paradigma;
- Fidx = fator de idade do elemento comparando;
- Fg = fator de número de garagens do apartamento paradigma;
- Fgx = fator de número de garagens do elemento comparando;
- Fq = fator de número de quartos do apartamento paradigma;
- Fqx = fator de número de quartos do elemento comparando;
- Fb = fator de número de banheiros do apartamento paradigma;
- Fbx = fator de número de banheiros do elemento comparando;



40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 580

23

## 4 - AVALIAÇÃO

Para se obter o valor de venda para o imóvel avaliando,

deve-se observar as seguintes características:

Área útil construída: 68,50 m<sup>2</sup>;

Padrão construtivo: APM (Apartamento Padrão Médio - limite médio);

Elevador: sim;

Idade real: 24 anos;

Estado de conservação: Regular (C);

Número de Vagas de Garagem: 1;

Número de Quartos: 2 quartos;

Número de Banheiros: 2 banheiros;

I = índice econômico referente a julho/20;

I = 507,0943;

i = índice do local, segundo Planta Genérica de Valores, publicada pela

Prefeitura Municipal;

i = 432,00/10.



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

## Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

24

Isto posto e baseando-se que o valor unitário do metro quadrado unitário final devidamente determinado no Anexo I do presente trabalho monta em R\$ 5.796,37/m<sup>2</sup> para o mês da avaliação, pode-se obter então o valor correspondente ao valor real e venda para o imóvel em questão.

De posse do supracitado valor do metro quadrado unitário final e aplicando-se a fórmula mencionada anteriormente, pode-se então calcular o valor imóvel, como segue

$$Vu = R\$ 5.796,37/m^2$$

$$Au = 63,68 m^2$$

Portanto, tem-se:

$$Vim = R\$ 5.796,37/m^2 \times 63,68 m^2$$

$$Vim = R\$ 369.113,01 \text{ (Julho/20)}$$

Que em números redondos estaria representado pelo valor abaixo:

**Vapto = R\$ 370.000,00 (data base Julho/20)**



40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 582

25

## 5 – ENCERRAMENTO

Certo de ter cumprido a missão que me foi confiada por V.Exa., encerro o presente Laudo de Avaliação, que vai digitado em 25 (vinte e oito) folhas, todas no anverso, estando a última devidamente assinada. Acompanha 01 (um) anexo.

Santos, 07 de agosto de 2020.

**ENG. JOSÉ GERALDO NEVES JÚNIOR**

\* PERITO JUDICIAL

\* Engenheiro Consultor do Tribunal de Justiça Militar do Estado de São Paulo

\* CREA nº 060809292

\* CRECI nº 40.304

\* Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

\* Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

\* Membro Titular do IBAPE

\* Ex-Coordenador Geral da Seção Regional de Santos e Região do IBAPE /SP

\* Ex-Coordenador da Comissão de Engenharia de Avaliações e Perícias da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Santos

\* Ex-Membro Titular da Comissão Técnica de Arbitramento de Valores Fiscais da Prefeitura Municipal de Santos.

\* Perito Judicial nas Comarcas de Santos, Guarujá, São Vicente, Praia Grande, Cubatão, Itanhaém, S. André e São Paulo.

arquivo word: 6028SPSTA





40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 583

26

## A N E X O I

Cálculo do Valor Unitário Básico Homogeneizado do Metro Quadrado para o Local

Avaliando



40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 584

27

### DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

**ENDEREÇO:** Rua José Benedito Salinas, nº 110, apto. 54, 5º andar - Edifício Toulon - Jardim Itapeva - Santo Amaro

**SETOR:** 090

**QUADRA:** 094

**BAIRRO:** Jardim Itapeva

**CIDADE:** São Paulo

**COMPARTIMENTOS:** Sala de estar/jantar, terraço, cozinha, área de serviço, 2 quartos, 1 banheiro social e 1 banheiro de empregada.

**ELEVADOR:** ( X ) SIM ( ) NÃO

**ÁREA CONSTRUÍDA ÚTIL:** 63,68 m<sup>2</sup> **SITUAÇÃO:** Frente

### TRATAMENTOS DE HOMOGENEIZAÇÃO

#### \* Área Útil

Considerou-se na avaliação apenas a área útil tanto para o imóvel avaliando como para os elementos comparandos.

#### \* Atualização

Atualização dos valores unitários feita com base em indexador econômico.

Índice econômico: FIPE p/ jul-20

IPC/FIPE: Fat = 507,0943

#### \* Elasticidade

Quando os valores obtidos provêm de ofertas, incide um desconto para compensar para compensar a superestimativa natural das mesmas.

Desconto: Fo = 0,90

#### \* Padrão Construtivo

Considera a valia diretamente proporcional ao padrão construtivo.

Padrão do avaliando: APM com elevador- limite médio

Fator de comercialização: Fpc = 1,9260

#### \* Depreciação em função da Idade

Considera a valia inversamente proporcional da idade aparente dos imóveis.

Idade real do avaliando: 24 anos

Estado de conservação: Regular (C)

Foc = 0,7464



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 585

28

## \* Dormitórios

Considera a valia diretamente proporcional a quantidade de dormitórios.

Número de dormitórios do avaliando (paradigma):	2		
Varição escalar acumulativa:	0,15	Fd =	1,30

## \* Banheiros

Considera a valia diretamente proporcional a quantidade de banheiros.

Número de banheiros do avaliando (paradigma):	2		
Varição escalar acumulativa:	0,10	Fb =	1,20

## \* Vagas de Garagem

Considera a valia diretamente proporcional a quantidade de vagas de garagem

Número de vagas do avaliando (paradigma):	1		
Varição escalar acumulativa:	0,10	Fvg =	1,10

## \* Transposição

Segundo a relação entre os valores de lançamentos fiscais ou dos índices da última Planta Genérica de Valores publicada pela Municipalidade.

Índice Fiscal (I.F.):	432,00
-----------------------	--------



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

## Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

29

### ELEMENTO COMPARANDO 01

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	65,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc=	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 450.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	Adelino Pasinato		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 5522-2134		

A - Preço Líquido:	R\$ 450.000,00
B - Área Útil:	65,00 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000

$$Vut\ 01 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 01 = \text{R\$ } 6.230,77 /m^2$$





40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 587

30

## ELEMENTO COMPARANDO 02

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	63,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc=	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 378.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	99 Imóveis		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 2615-3499		

A - Preço Líquido:	R\$ 378.000,00
B - Área Útil:	63,00 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000

$$Vut\ 02 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 02 = \text{R\$ } 5.400,00 /m^2$$





40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 588

31

## ELEMENTO COMPARANDO 03

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	64,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc =	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 425.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	JP Consultoria de Imóveis		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 3073-0026		

A - Preço Líquido:	R\$ 425.000,00
B - Área Útil:	64,00 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000

$$Vut\ 03 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 03 = \text{R\$ } 5.976,56 /m^2$$





40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 589

32

## ELEMENTO COMPARANDO 04

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	65,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc=	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 382.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	Rumo Sul Imóveis LTDA - ME		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 4369-2447		

A - Preço Líquido:	R\$ 382.000,00
B - Área Útil:	65,00 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000



$$Vut\ 04 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 04 = \text{R\$ } 5.289,23 /m^2$$



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 590

33

## ELEMENTO COMPARANDO 05

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	64,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc =	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 410.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	Queiroz & Pimentel		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 2801-2242		

A - Preço Líquido:	R\$ 410.000,00
B - Área Útil:	64,00 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000

$$Vut\ 05 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 05 = \text{R\$ } 5.765,63 /m^2$$







40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 591

34

## ELEMENTO COMPARANDO 06

**Tipo:** Apartamento **Situação:** Frente  
**Endereço:** Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro  
**Bairro:** Jardim Itapeva  
**Índice Fiscal:** 432,00

**Área Útil:** 64,00 m<sup>2</sup>  
**Área Comum:** 0,00 m<sup>2</sup>  
**Área Total:** 0,00 m<sup>2</sup>

**Dormitórios:** 2 Fd = 1,30  
**Banheiros:** 2 Fb = 1,20  
**Vagas Garagem:** 1 Fg = 1,10  
**Padrão Construtivo:** APM com elevador- limite médio Fpc = 1,9260  
**Estado de Conservação:** Regular (C)  
**Idade real:** 24 anos Foc = 0,7464

**Valor:** R\$ 430.000,00  
**Modalidade:** Venda  
**Natureza:** Oferta Fo = 0,90

**Data da Pesquisa:** jul-20 Fat = 507,0943  
**Fonte:** JP Consultoria de Imóveis  
**Informante:** Anúncio Internet  
**Telefone:** (11) 3073-0026

A - Preço Líquido: R\$ 430.000,00  
B - Área Útil: 64,00 m<sup>2</sup>  
C - Fator Elasticidade: 0,90  
D - Fator Padrão: 1,0000  
E - Fator Idade: 1,0000  
F - Fator Dormitórios: 1,00  
G - Fator Banheiros: 1,00  
H - Fator Garagem: 1,00  
I - Fator Transposição: 1,0000  
J - Fator Atualização: 1,0000

Vut 06 = (A/B) \* C \* D \* E \* F \* G \* H \* I \* J

**Vut 06 = R\$ 6.046,88 /m<sup>2</sup>**





40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 592

35

## ELEMENTO COMPARANDO 07

**Tipo:** Apartamento **Situação:** Frente  
**Endereço:** Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro  
**Bairro:** Jardim Itapeva  
**Índice Fiscal:** 432,00

**Área Útil:** 64,00 m<sup>2</sup>  
**Área Comum:** 0,00 m<sup>2</sup>  
**Área Total:** 0,00 m<sup>2</sup>

**Dormitórios:** 2 Fd = 1,30  
**Banheiros:** 2 Fb = 1,20  
**Vagas Garagem:** 1 Fg = 1,10  
**Padrão Construtivo:** APM com elevador- limite médio Fpc = 1,9260  
**Estado de Conservação:** Regular (C)  
**Idade real:** 24 anos Foc = 0,7464

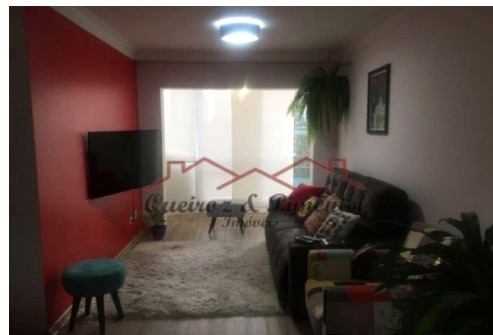
**Valor:** R\$ 385.000,00  
**Modalidade:** Venda  
**Natureza:** Oferta Fo = 0,90

**Data da Pesquisa:** jul-20 Fat = 507,0943  
**Fonte:** Queiroz & Pimentel  
**Informante:** Anúncio Internet  
**Telefone:** (11) 2801-2242

A - Preço Líquido: R\$ 385.000,00  
B - Área Útil: 64,00 m<sup>2</sup>  
C - Fator Elasticidade: 0,90  
D - Fator Padrão: 1,0000  
E - Fator Idade: 1,0000  
F - Fator Dormitórios: 1,00  
G - Fator Banheiros: 1,00  
H - Fator Garagem: 1,00  
I - Fator Transposição: 1,0000  
J - Fator Atualização: 1,0000

Vut 07 = (A/B) \* C \* D \* E \* F \* G \* H \* I \* J

Vut 07 = R\$ 5.414,06 /m<sup>2</sup>





40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

## Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

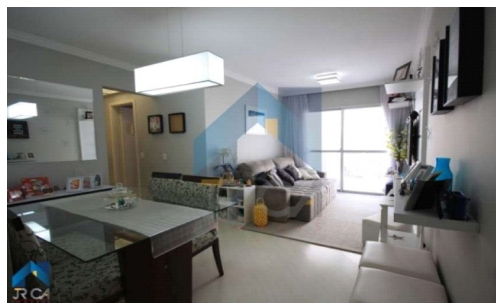
Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

36

### ELEMENTO COMPARANDO 08

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	70,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc=	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 400.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	JRCA Serviços Administrativos		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 2337-5016		

A - Preço Líquido:	R\$ 400.000,00
B - Área Útil:	70,00 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000



$$Vut\ 08 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 08 = \text{R\$ } 5.142,86 /m^2$$



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

## Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

37

### ELEMENTO COMPARANDO 09

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	64,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc =	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 449.600,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	Marcos Stewers Oliveira		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 2538-5725		

A - Preço Líquido:	R\$ 449.600,00
B - Área Útil:	64,00 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000



$$Vut\ 09 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 09 = \text{R\$ } 6.322,50 /m^2$$



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

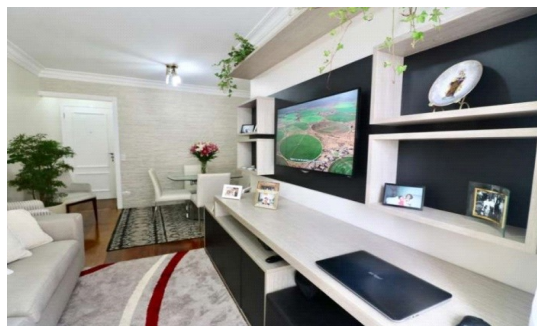
fls. 595

38

## ELEMENTO COMPARANDO 10

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	66,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc=	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 440.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	Robson Alves Sanchez Junior		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 96755-1000		

A - Preço Líquido:	R\$ 440.000,00
B - Área Útil:	66,00 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000



$$Vut\ 10 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 10 = \text{R\$ } 6.000,00 /m^2$$



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 596

39

## ELEMENTO COMPARANDO 11

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	65,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc =	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 445.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	JRCA Serviços Administrativos		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 2337-5016		

A - Preço Líquido:	R\$ 445.000,00
B - Área Útil:	65,00 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000



$$Vut\ 11 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 11 = \text{R\$ } 6.161,54 /m^2$$



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 597

40

## ELEMENTO COMPARANDO 12

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	62,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc =	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 400.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	Fabio Ramalho		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 5686-5704		

A - Preço Líquido:	R\$ 400.000,00
B - Área Útil:	62,00 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000

$$Vut\ 12 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 12 = \text{R\$ } 5.806,45 /m^2$$





40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

## Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

41

ELEM.	ENDEREÇO	Vut
1	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	6.230,77
2	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	5.400,00
3	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	5.976,56
4	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	5.289,23
5	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	5.765,63
6	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	6.046,88
7	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	5.414,06
8	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	5.142,86
9	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	6.322,50
10	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	6.000,00
11	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	6.161,54
12	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	5.806,45
		<u>69.556,47</u>

De posse da média aritmética, far-se-á o saneamento aplicando-se um fator de 30% acima e abaixo da média, verificando-se se todo os elementos extrapolam este intervalo, ou não.

Média Aritimética = 5.796,37 /m<sup>2</sup>

Limite Inferior (- 30%) = 4.057,46 /m<sup>2</sup>

Limite Superior (+30%) = 7.535,28 /m<sup>2</sup>

Como todos os elementos se enquadram dentro do intervalo acima determinado, tem-se, finalmente, o valor unitário básico do metro quadrado homogeneizado para o imóvel avaliado, como segue:

Vut =	R\$ 5.796,37 /m <sup>2</sup>
data base	jul-20





40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

**ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU					
		III	PONTOS	II	PONTOS	I	PONTOS
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	3	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	X	Adoção de situação paradigma	X
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	3	5	X	3	X
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	3	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	X	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	X
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,8 a 1,25	3	0,5 a 2,00	X	0,40 a 2,50	X

TOTAL DE PONTOS: 12 PONTOS

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO OBTIDO: GRAU III

**CÁLCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA**

?	média	=	5.796,37
t <sub>(c;n-1)</sub>	distribuição	=	1,363
n	número de elementos	=	12
D	desvio padrão	=	395,90
X <sub>min</sub>	? - t * [D / (vn - 1)]	=	5.633,67
X <sub>max</sub>	? + t * [D / (vn - 1)]	=	5.959,07

**CÁLCULO DA AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA**

A	amplitude		
A	[(? - X <sub>min</sub> ) + (X <sub>max</sub> - ?) * 100] / ?	=	5,61%
A	5,61% = 30% ? GRAU III		

**GRAU DE PRECISÃO**

ESTATISTICA	VALOR
Valor Unitário (R\$/m²)	5.796,37
Desvio Padrão da Amostra	395,90
Elementos empregados	12
Grau de liberdade	11
Amplitude (%)	5,61%
<b>Grau de Precisão</b>	<b>III</b>



# JOSÉ GERALDO NEVES JR.

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Eng. de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CIVIL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - SP.**

PROCESSO Nº 1070167-26.2017.8.26.0100

A.: EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.

R.: PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.

**JOSÉ GERALDO NEVES JÚNIOR**, perito

nomeado e compromissado por V.Exa., para servir nos autos da ação em epígrafe, tendo em vista a entrega do Laudo Pericial em Cartório, vem, mui respeitosamente requerer, se digne V.Exa., **a deferir o levantamento dos honorários pericias já depositados, juntando também o competente Formulário MLE.**

**Requer, outrossim, que o referido mandado de levantamento seja expedido com URGÊNCIA tendo em vista o seu caráter alimentar.**

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 07 de agosto de 2020.



ENG. CIVIL: JOSÉ GERALDO NEVES JÚNIOR  
CREASP Nº 0600809292

6028SPSTA



# JOSÉ GERALDO NEVES JR.

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPÉ

Pós Graduado em Eng. de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

2

## FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo** *(padrão CNJ)*: **1070167-26.2017.8.26.0100**

**Nome do beneficiário do levantamento**: **JOSÉ GERALDO NEVES JR.**

**Advogado**: **ENGENHEIRO PERITO JOSÉ GERALDO NEVES JR.**

**OAB**: **CREA 060080929 – RG 7.426.262**

**Nº da página do processo onde consta procuração**:

**Tipo de levantamento**: ( ) Parcial

( X ) Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito**: **550**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017)**: **R\$ 4.800,00**

**CPF ou CNPJ**: **025.500.358-79**

**Tipo de levantamento**: ( ) I - Comparecer ao banco;

( X ) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;

( ) III – Crédito em conta para outros bancos;

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial

**Agência e número da conta do beneficiário do levantamento**: **AG. 2984X**

– C.C. 16540-9

**Observações**:

**Digital**

fls. 602

04/08/2020  
LOTE: 86889CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Zenaide Maria Silva Basler

Rua Cristovan de Vita, 260, Galpao 24, Vila Carnargo

Vargem Grande Paulista, SP

06730-000

AR177890650JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

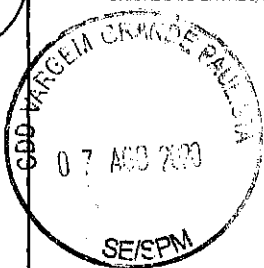
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

**BV**

RUBRICA E MATRICULA DO CARTEIRO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR  
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Ruan Pablo

DATA DE ENTREGA

07/08/20

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

97402870893

8930.751-2



**Digital**

04/08/2020  
LOTE: 86889

Fls. 603

**DESTINATÁRIO**

Teodoro Joao Basler Filho  
Rua Cristovan de Vita, 260, Galpao 24, Vila Camargo  
Vargem Grande Paulista, SP  
06730-000

AR177890663JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**  
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*RJAY TABLO*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

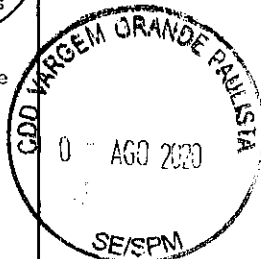
**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



**BV**

RUBRICA E MATRICULA DO CARTEIRO

*8930.7518*

DATA DE ENTREGA

*07/08/20*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*2477028 70893*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 1/08/2020 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <http://scj.jus.br/scjs/status/index.do>, informe o processo 07704/20-2017-006-0400 e o código C1E1E1B5.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)

- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

**CONCLUSÃO**

Em 14/08/2020 faço os presentes autos conclusos ao (à) MM<sup>(a)</sup>. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível Regional de Santo Amaro, Dr(a). **Emanuel Brandão Filho**. Eu, \_\_\_\_\_ DYK Escrevente.

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

Vistos.

Fls. 558/599: Vista dos autos às partes para se manifestarem sobre o laudo no prazo de 15 dias.

Fls. 600/601: Expeça-se MLE do depósito de fl. 550 em favor do perito.

No silêncio, ao arquivo.

Int.

São Paulo, 14/08/2020 .

**Emanuel Brandão Filho**  
**Juiz(a) de Direito**

**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 0215/2020, encaminhada para publicação.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 558/599: Vista dos autos às partes para se manifestarem sobre o laudo no prazo de 15 dias. Fls. 600/601: Expeça-se MLE do depósito de fl. 550 em favor do perito. No silêncio, ao arquivo. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 18 de agosto de 2020.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0215/2020, foi disponibilizado na página 2167/2202 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 558/599: Vista dos autos às partes para se manifestarem sobre o laudo no prazo de 15 dias. Fls. 600/601: Expeça-se MLE do depósito de fl. 550 em favor do perito. No silêncio, ao arquivo. Int."

SÃO PAULO, 19 de agosto de 2020.

Sandra Cristina da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO  
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP  
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20200818174517052836

Comarca	Vara/Serventia
SAO PAULO F. STO AMARO	6ª VARA CÍVEL
Numero do Processo	
10701672620178260100	
Autor	Reu
EBPARK NACOES UNI DAS SPE S. A.	PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUI
CPF/CNPJ Autor	CPF/CNPJ Réu
14.966.564/0001-98	71.997.274/0001-45
Data de Expedicao	Data de Validade
18/08/2020	16/12/2020

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Soli c i t a c a o:	0001	Ti p o V a l o r. . . . . :	T o t a l d a c o n t a
V a l o r. . . . . :	4.808,47	C a l c u l a d o e m. . . . . :	19.08.2020
I R. . . . . :	0,00	T a r i f a. . . . . :	0,00
F i n a l i d a d e. . . . . :	Crédito em C/C BB	T i p o C o n t a. . . . . :	C t a C o r r e n t e
A g ê n c i a. . . . . :	2984	N o m e A g ê n c i a. . . . . :	AV. DR. E. PESSOA
C o n t a / D v. . . . . :	00.000.016.540-9		
T i t u l a r C o n t a. . . . . :	JOSE GERALDO NEVES JUNIOR		
B e n e f i c i a r i o. . . . . :	JOSE GERALDO NEVES JUNIOR		
C P F / C N P J B e n e f i c i a r i o:	025.500.358-79		
T i p o B e n e f i c i a r i o. . . . . :	F i s i c a		
C o n t a / P c l R e s g a t a d a. . . :	0400110398753 0001		

**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100 - Alvará eletrônico de pagamento**

SANTO AMARO - 6 OFICIO CIVEL &lt;stoamaro6cv@tjsp.jus.br&gt;

Sex, 21/08/2020 17:28

Para: experts@expertsengenharia.com.br &lt;experts@expertsengenharia.com.br&gt;

Prezado perito, boa tarde!

Informo que foi encaminhado ao Banco do Brasil alvará para transferência dos valores referentes ao honorários. Solicito que acompanhe o crédito na conta indicada.

**Lindenalva dos Santos Sampaio**  
Coordenadora**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

6º Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro - 10º andar - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Tel: (11) 5541-8083

E-mail: [stoamaro6cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro6cv@tjsp.jus.br)

# JORGE MATTAR

advogados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO, DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

## **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**

**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

### **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA. (“Exequente”)**

já qualificada nos autos em referência, em que contende com **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** e **OUTROS (“Executados”)** vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, em atenção à r. decisão de **fl. 604**, expor e requerer o quanto segue:

Por meio do r. despacho referenciado Vossa Excelência deu ciência às partes sobre a juntada do Laudo de Avaliação (“Laudo”), às fls. 558/599 dos presentes autos.

Extrai-se do Laudo citado que o mesmo teve por objeto de avaliação o imóvel localizado na Rua José Benedito Salinas nº 110, apartamento 54 – Edifício Toulon, Jardim Itapeva, matriculado sob nº 275.072 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (“Imóvel”), que fora avaliado por **R\$370.000,00** (trezentos e setenta mil reais).

# JORGE MATTAR

advogados

Uma vez que referido Imóvel foi avaliado para fins de futuro praxeamento, a Exequente (i) apresenta memória de cálculo atualizada da dívida executada, que atualmente perfaz o valor de **R\$429.636,15** (quatrocentos e vinte e nove mil, seiscentos e trinta e seis reais e quinze centavos – **doc. 01**); (ii) manifesta sua **CONCORDÂNCIA** com a avaliação realizada pelo Perito Judicial; e (iii) requer a Vossa Excelência seja determinada a realização de venda judicial do Imóvel citado, designando-se datas para tanto.

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 08 de setembro de 2020.



**JORGE HENRIQUE MATTAR**  
**OAB/SP nº 184.114**

## MEMÓRIA DE CÁLCULO

Autos de Origem:1070167-26.2017.8.26.0100

Exequente: Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.

Executados: Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e Outros

Condenação	Valor	Data Base de Atualização	Índice TJSP mês anterior	Índice TJSP mês vigente	Valor Corrigido	Juros de 1% ao mês	Total
Principal	R\$ 374.083,21	18.07.2017 (distribuição)					
Expurgo - Memoria de Cálculo - Fl.52	R\$ 77.706,92						
<b>Valor Devido na data da propositura da ação</b>	<b>R\$ 296.376,29</b>	18.07.2017 (distribuição)	66,932458	69,675294	R\$ 308.521,54	R\$ 33.937,37	<b>R\$ 342.458,91</b>
Custas (iniciais/taxas- cfr. inicial)	R\$ 3.740,84	12.07.2017 (data do desembolso)	66,932458	69,675294	R\$ 3.894,14	R\$ 428,36	R\$ 4.322,49
<b>Honorários Advocatícios 10% sobre a dívida:</b>							<b>R\$ 34.245,89</b>
Cálculo em 19.10.2018 - fl. 341							<b>R\$ 381.027,29</b>

Atualização e Compensação	Valor	Data Base de Atualização	Índice TJSP mês anterior	Índice TJSP mês vigente	Valor Corrigido	Juros de 1% ao mês	Total
<b>Outubro/2018 até Levantamento Judicial</b>	<b>R\$381.027,29</b>	19.10.2018 até 18.06.2020	69,675294	73,051422	R\$399.490,03	<b>R\$79.898,01</b>	<b>R\$ 479.388,04</b>
Dedução - Levantamento Judicial	R\$65.335,02				<b>Valor devido após a dedução:</b>		<b>R\$ 414.053,02</b>

Atualização Após o Levantamento Judicial	Valor	Data Base de Atualização	Índice TJSP mês anterior	Índice TJSP mês vigente	Valor Corrigido	Juros de 1% ao mês	Total
	R\$414.053,02	18.06.2020 até 08.09.2020	73,051422	73,592966	<b>R\$417.122,47</b>	<b>R\$12.513,67</b>	<b>R\$ 429.636,15</b>

## Observações:

Atualização dos Cálculos Apresentados à fl. 351 em Outubro/2018

Índices de Atualização pela Tabela do Tribunal de Justiça até Agosto/2020.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO,**

**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA, TEODORO JOÃO BASLER FILHO, ZENAIDE MARIA SILVA BASLER,** devidamente qualificados nos autos da presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que lhes movem **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA**, através do advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls. 604, **contestar o laudo de fls. 558/599, requerendo, para tanto, a juntada de laudo parcialmente divergente (DOC 01).**

Assim, **mister se faz a intimação do Ilustre Perito nomeado nos autos, para que revise e preste esclarecimentos, o que desde já se requer.**

Frisam os Executados a tempestividade da presente manifestação, tendo a decisão de fls. 604 sido disponibilizada no DJE do dia 19/08/2020, a publicação se dado em 20/08/2020, e o feriado de 07/09/2020, dia que não houve expediente forense nos termos do provimento CSM nº 2538/2019 do Tribunal de Justiça de São Paulo, ora juntado (DOC 02).



Por fim, requerem a Vossa Excelência prazo de 15 (quinze) dias para juntada de procuração, nos termos do artigo 104, § 1º do Código de Processo Civil.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

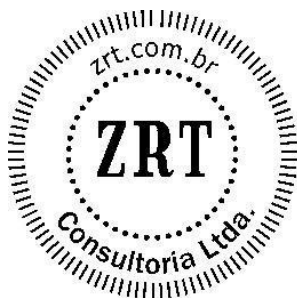
São Paulo, 10 de setembro de 2020.

**RODRIGO DE SOUZA ROSSANEZI**

**OAB/SP nº 177.399**

2700

04/12/2018



**José Carlos R. Teixeira**  
**Perícias e Avaliações em imóveis**

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

Autos do Processo nº:



\*1070167-26.2017.8.26.0100\*

Autor (a): **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**

**JOSÉ CARLOS RODRIGUES**

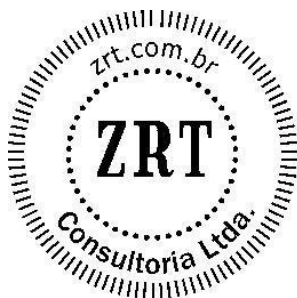
**TEIXEIRA**, Perito Assistente Habilitado no TJSP, Arquiteto Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações de Imóveis, CAU nº A18052-1, nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, movida por **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, em face de **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**, tendo realizado as diligências e averiguações necessárias, vem, respeitosamente, apresentar a Vossa Excelência os resultados de seu trabalho consubstanciados no seguinte:

**LAUDO PARCIALMENTE DIVERGENTE**

São Paulo, data na autenticação da margem.

José Carlos R. Teixeira  
 Perito Especialista





## **José Carlos R. Teixeira** **Perícias e Avaliações em imóveis**

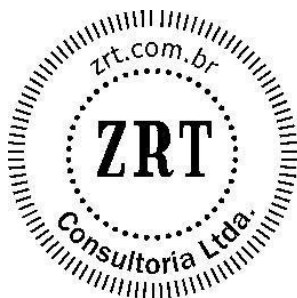
### 1. PRELIMINARES:

Refere-se o presente parecer técnico à determinação de fls. 604, que ordena a manifestação sobre o laudo pericial oficial nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, movida por **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, em face de **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**

### 2. DO LAUDO OFICIAL:

De maneira geral o laudo do jurisperito é claro e objetivo, descrevendo os autos e o desenvolvimento dos trabalhos em 05 (cinco) itens.

- No item 01 (um) está a introdução, em que o jurisperito descreve a lide e de forma sucinta as características básicas do apartamento e sua localização.
- No item 02 (dois) o jurisperito informa como se deu a vistoria e descreve a região ao entorno do imóvel e as características técnicas do apartamento.
- O item de número 03 (três), em dois subitens, está descrita a metodologia utilizada e a sequência de cálculos.
- O item 04 (quatro), fala sobre a avaliação.
- No item de número 05 (cinco), está o encerramento.



## **José Carlos R. Teixeira** **Perícias e Avaliações em imóveis**

### 3. DAS DIVERGÊNCIAS:

De maneira geral o laudo oficial é objetivo, no entanto, falta precisão aos cálculos e critérios utilizados no comparativo.

Para que funcione adequadamente o comparativo direto deve ser aplicado corretamente.

### 3.1. O ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS:

O apartamento, segundo o laudo oficial, estaria em “estado de conservação Regular (C)”.

#### 4 - AVALIAÇÃO

Para se obter o valor de venda para o imóvel avaliando, deve-se observar as seguintes características:

Área útil construída: 68,50 m<sup>2</sup>;

Padrão construtivo: APM (Apartamento Padrão Médio - limite médio);

Elevador: sim;

Idade real: 24 anos;

Estado de conservação: Regular (C);

Número de Vagas de Garagem: 1;

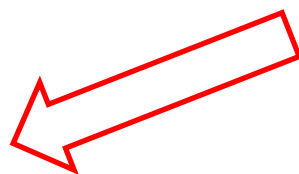
Número de Quartos: 2 quartos;

Número de Banheiros: 2 banheiros;

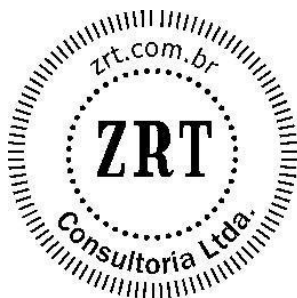
I = índice econômico referente a julho/20;

I = 507,0943;

i = índice do local, segundo Planta Genérica de Valores, publicada pela



Estado de conservação no fragmento do laudo oficial



## José Carlos R. Teixeira

### Perícias e Avaliações em imóveis

O estado de conservação varia de acordo com o uso que se dá um imóvel, como está claro na norma em vigor (ABNT 14653-2:2011), no item 3.21:

#### ABNT NBR 14653-2:2011

##### 3.21

##### estado de conservação

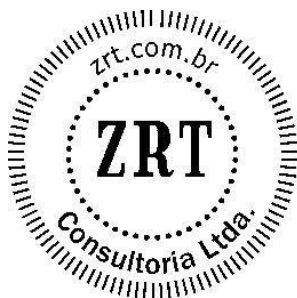
situação das características físicas de um bem, em um determinado instante, em decorrência da sua utilização e da manutenção a que foi submetido

A classificação está de acordo com as normas do IBAPE,

Ref.ª	ESTADO DA EDIFICAÇÃO:ª	Depreciação (%)ª	Característicasª
aª	Novaª	0,00ª	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.ª
bª	Entre nova e regularª	0,32ª	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.ª
cª	Regularª	2,52ª	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.ª
dª	Entre regular e necessitando de reparos simplesª	8,09ª	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.ª
eª	Necessitando de reparos simplesª	18,10ª	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.ª

Considerando-se que todos os imóveis utilizados no comparativo estão no mesmo condomínio, o estado de conservação, a insolação e o andar são as três únicas variáveis que justifiquem a variação entre os valores pedidos pelos apartamentos em oferta.

Evidentemente, no caso em tela, não tem sentido a simples inobservância das diferenças de estado de conservação entre os imóveis utilizados no comparativo.



## **José Carlos R. Teixeira** **Perícias e Avaliações em imóveis**

### 3.2. OS ELEMENTOS DO COMPARATIVO:

A consulta às imobiliárias citadas no rol de elementos demonstrou que há apartamentos com problemas na documentação, sem revestimento no piso, sem armários e necessitando de reformas, que entraram no comparativo com o mesmo índice de conservação (C), que o avaliando.

A rigor, os apartamentos com problemas ou diferenças significativas de conservação, S.M.J., não deveriam ter sido utilizados no comparativo, como preconiza a norma:

Sempre que possível, recomenda-se a adoção de variáveis quantitativas. As diferenças qualitativas das características dos imóveis podem ser especificadas na seguinte ordem de prioridade:

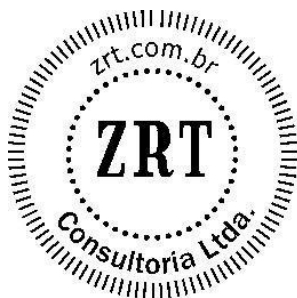
- a) pelo emprego de tantas variáveis dicotômicas quantas forem necessárias, especialmente quando a quantidade de dados for abundante e puderem ser preservados os graus de liberdade necessários à modelagem estatística definidos nesta Norma (por exemplo, aplicação de condições booleanas do tipo "maior do que" ou "menor do que", "sim" ou "não");

(ABNT 14653-2:2011), no item 8.2.1.2.2.

A variável dicotômica, recomendável no caso, é o mesmo estado de conservação.

Os apartamentos em mau estado de conservação ou com a documentação problemática não devem ser utilizados no comparativo.

Também se observa que, ainda que todos os elementos utilizados no comparativo estejam no mesmo condomínio, onde existem apenas dois tipos de apartamentos, com dois ou três dormitórios, há diversas metragens diferentes utilizadas nos cálculos.



## José Carlos R. Teixeira

### Perícias e Avaliações em imóveis

Segundo informações colhidas com às imobiliárias, no condomínio existem apenas dois tipos de apartamentos, com 63,68 m<sup>2</sup> ou com 81,65 m<sup>2</sup>

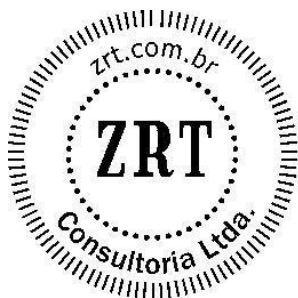
Todos os elementos utilizados no comparativo foram verificados e foram encontradas inconsistências em diversos apontamentos.

ELEMENTO COMPARANDO 01	
Tipo:	Apartamento
Situação:	Frente
Endereço:	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro
Bairro:	Jardim Itapeva
Índice Fiscal:	432,00
Área Útil:	65,00 m <sup>2</sup>
Área Comum:	0,00 m <sup>2</sup>
Área Total:	0,00 m <sup>2</sup>

Elemento confirmado em oferta de venda pelo corretor. Valor R\$ 450.000,00. **A área correta é 63,68 m<sup>2</sup>** e não 65 m<sup>2</sup>. Elemento aproveitável.

ELEMENTO COMPARANDO 02	
Tipo:	Apartamento
Situação:	Frente
Endereço:	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro
Bairro:	Jardim Itapeva
Índice Fiscal:	432,00
Área Útil:	63,00 m <sup>2</sup>
Área Comum:	0,00 m <sup>2</sup>
Área Total:	0,00 m <sup>2</sup>

Elemento não confirmado. A imobiliária não atende no número informado. A área está incorreta. Elemento descartado.



## José Carlos R. Teixeira

### Perícias e Avaliações em imóveis

#### ELEMENTO COMPARANDO 03

Tipo:	Apartamento	Situação:	Frente
Endereço:	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
Bairro:	Jardim Itapeva		
Índice Fiscal:	432,00		
Área Útil:	64,00 m <sup>2</sup>		
Área Comum:	0,00 m <sup>2</sup>		
Área Total:	0,00 m <sup>2</sup>		

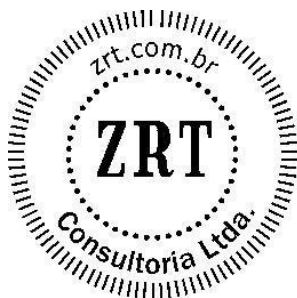
Elemento confirmado em oferta de venda pelo corretor. Valor R\$ 432.000,00. **A área correta é 63,68 m<sup>2</sup>** e não 64 m<sup>2</sup>. Elemento aproveitável.

#### ELEMENTO COMPARANDO 04

Tipo:	Apartamento	Situação:	Frente
Endereço:	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
Bairro:	Jardim Itapeva		
Índice Fiscal:	432,00		
Área Útil:	65,00 m <sup>2</sup>		
Área Comum:	0,00 m <sup>2</sup>		
Área Total:	0,00 m <sup>2</sup>		

Elemento confirmado em oferta de venda pela imobiliária. Valor R\$ 382.000,00. **A área correta é 63,68 m<sup>2</sup>** e não 65 m<sup>2</sup>. **Apartamento sem revestimento no piso e sem armários. Elemento descartado.**

A imobiliária Rumo Sul, que apresentou esse elemento, informou que dispõe de 11 apartamentos para venda no condomínio. Dos onze, quatro têm dois dormitórios. Os valores de venda dos outros três apartamentos semelhantes ao avaliando são: 418.000, 424.000 e 420.000.



## José Carlos R. Teixeira

### Perícias e Avaliações em imóveis

#### ELEMENTO COMPARANDO 05

Tipo:	Apartamento	Situação:	Frente
Endereço:	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
Bairro:	Jardim Itapeva		
Índice Fiscal:	432,00		
Área Útil:	64,00 m <sup>2</sup>		
Área Comum:	0,00 m <sup>2</sup>		
Área Total:	0,00 m <sup>2</sup>		

Elemento não confirmado. Imobiliária não atende o telefone. **A área correta é 63,68 m<sup>2</sup>** e não 64 m<sup>2</sup>. **Elemento descartado.**

#### ELEMENTO COMPARANDO 06

Tipo:	Apartamento	Situação:	Frente
Endereço:	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
Bairro:	Jardim Itapeva		
Índice Fiscal:	432,00		
Área Útil:	64,00 m <sup>2</sup>		
Área Comum:	0,00 m <sup>2</sup>		
Área Total:	0,00 m <sup>2</sup>		

Elemento confirmado em oferta de venda pelo corretor. Valor R\$ 430.000,00. **A área correta é 63,68 m<sup>2</sup>** e não 64 m<sup>2</sup>. Falta revestimento do piso, o apartamento está em bom estado. Elemento aproveitável.

#### ELEMENTO COMPARANDO 07

Tipo:	Apartamento	Situação:	Frente
Endereço:	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
Bairro:	Jardim Itapeva		
Índice Fiscal:	432,00		
Área Útil:	64,00 m <sup>2</sup>		
Área Comum:	0,00 m <sup>2</sup>		
Área Total:	0,00 m <sup>2</sup>		

Elemento confirmado em oferta de venda pela imobiliária. Valor R\$ 382.000,00. **A área correta é 63,68 m<sup>2</sup>** e não 64 m<sup>2</sup>. **Apartamento sem revestimento no piso e sem armários. Elemento descartado.**



## José Carlos R. Teixeira

### Perícias e Avaliações em imóveis

#### ELEMENTO COMPARANDO 08

Tipo:	Apartamento	Situação:	Frente
Endereço:	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
Bairro:	Jardim Itapeva		
Índice Fiscal:	432,00		
Área Útil:	70,00 m <sup>2</sup>		
Área Comum:	0,00 m <sup>2</sup>		
Área Total:	0,00 m <sup>2</sup>		

Elemento confirmado em oferta de venda pelo corretor. Valor R\$ 400.000,00. **A área correta é 63,68 m<sup>2</sup>** e não 70 m<sup>2</sup>. Elemento aproveitável.

#### ELEMENTO COMPARANDO 09

Tipo:	Apartamento	Situação:	Frente
Endereço:	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
Bairro:	Jardim Itapeva		
Índice Fiscal:	432,00		
Área Útil:	64,00 m <sup>2</sup>		
Área Comum:	0,00 m <sup>2</sup>		
Área Total:	0,00 m <sup>2</sup>		

Elemento confirmado em oferta de venda pelo corretor. Valor R\$ 449.600,00. **A área correta é 63,68 m<sup>2</sup>** e não 64 m<sup>2</sup>. Elemento aproveitável.

#### ELEMENTO COMPARANDO 10

Tipo:	Apartamento	Situação:	Frente
Endereço:	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
Bairro:	Jardim Itapeva		
Índice Fiscal:	432,00		
Área Útil:	66,00 m <sup>2</sup>		
Área Comum:	0,00 m <sup>2</sup>		
Área Total:	0,00 m <sup>2</sup>		

Elemento confirmado em oferta de venda pelo corretor. Valor R\$ 440.000,00. **A área correta é 63,68 m<sup>2</sup>** e não 66 m<sup>2</sup>. Elemento aproveitável.





## José Carlos R. Teixeira

### Perícias e Avaliações em imóveis

#### ELEMENTO COMPARANDO 11

Tipo:	Apartamento	Situação:	Frente
Endereço:	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
Bairro:	Jardim Itapeva		
Índice Fiscal:	432,00		
Área Útil:	65,00 m <sup>2</sup>		
Área Comum:	0,00 m <sup>2</sup>		
Área Total:	0,00 m <sup>2</sup>		

Elemento confirmado em oferta de venda pelo corretor. Valor R\$ 445.000,00. **A área correta é 63,68 m<sup>2</sup>** e não 65 m<sup>2</sup>. Elemento aproveitável.

#### ELEMENTO COMPARANDO 12

Tipo:	Apartamento	Situação:	Frente
Endereço:	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
Bairro:	Jardim Itapeva		
Índice Fiscal:	432,00		
Área Útil:	62,00 m <sup>2</sup>		
Área Comum:	0,00 m <sup>2</sup>		
Área Total:	0,00 m <sup>2</sup>		

Elemento não confirmado pela imobiliária. A Sra. Daniela informou que só tem apartamentos de 3 dormitórios à venda no condomínio e os valores começam em R\$ 560.000. **Elemento descartado.**

Conclui-se, portanto, que dos 12 elementos apresentados para o comparativo, apenas X são realmente aproveitáveis.

Devem ser descartados os elementos 2, 4, 5, 7 e 12.

São aproveitáveis os elementos 1, 3, 6, 8, 9, 10 e 11.



## José Carlos R. Teixeira

### Perícias e Avaliações em imóveis

#### 4. CÁLCULOS:

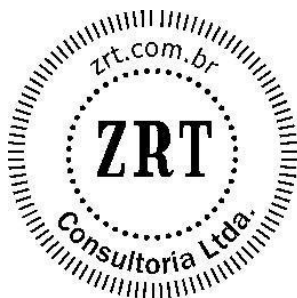
Refeitos os cálculos, utilizando-se as áreas corretas e excluindo-se os elementos discrepantes, o resultado é o esperado.

area do avaliando			63,68 m <sup>2</sup>	
e l e m e n t o	v a l o r	l a u d o	a r e a s	v a l o r
1	6.230,77	6.230,77	65,00	6.359,93
2	5.400,00	descartado		
3	5.976,56	5.976,56	64,00	6.006,59
4	5.289,23	descartado		
5	5.765,63	descartado		
6	6.046,88	6.046,88	64,00	6.077,27
7	5.414,06	descartado		
8	5.142,86	5.142,86	70,00	5.653,27
9	6.322,50	6.322,50	64,00	6.354,27
10	6.000,00	6.000,00	66,00	6.218,59
11	6.161,54	6.161,54	65,00	6.289,26
12	5.806,45	descartado		
media laudo			media corrigida	valor corrigido
5.796,37			6.137,03	R\$ 390.805,79

#### 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Com todo o respeito e acatamento, concluímos, que o valor correto de venda do imóvel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO DE SOUZA ROSSANEZI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/09/2020 às 11:12, sob o número WSTA20705417042. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código C548873.



## **José Carlos R. Teixeira** **Perícias e Avaliações em imóveis**

precisa ser recalculado considerando-se as características e medidas corretas informadas pelas imobiliárias.

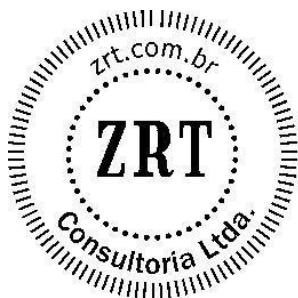
### 5. CONCLUSÃO:

Concluimos, portanto, que o valor correto de venda apartamento 54 – Edifício Toulon, com direito a uma vaga de garagem, que faz parte integrante do Condomínio Residencial Mediterrâneo, sito à Rua José Benedito Salinas nº 110, no lugar denominado Jardim Itapeva, inserido no bairro denominado Santo Amaro, no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de São Paulo, Estado de São Paulo, é de:

**R\$ 390.805,79**

(trezentos e noventa mil oitocentos e cinco reais)  
setembro de 2020

Uma vez que o valor encontrado sob os critérios formais é substancialmente diferente do apresentado pelo jurisperito, é necessária a revisão do laudo oficial para que os cálculos sejam corrigidos e o valor adequado à realidade do mercado.



**José Carlos R. Teixeira**  
**Perícias e Avaliações em imóveis**

6. ENCERRAMENTO:

Dada por encerrada a missão, apresento o Laudo em 13 (treze) folhas digitalizadas, numeradas de um só lado, todas assinadas e datadas.

São Paulo, data na autenticação da margem.

José Carlos Rodrigues Teixeira

Perito Assistente

Arquiteto Especialista

Perito e Avaliador pelo IBAPE

Pós-graduado pelo IBAPE-CENAP-FAAP na 1ª turma de Especialistas em Avaliações e Perícias de Engenharia.

§ 2º - A indisponibilidade severa não exclui a caracterização e os efeitos da indisponibilidade comum, nos termos dos normativos existentes.

§ 3º - A suspensão dos prazos processuais na forma deste artigo não prejudica a realização de audiências ou outros atos processuais.

Art. 4º - Na situação do artigo anterior, sem prejuízo da divulgação na página do Tribunal de Justiça da situação de indisponibilidade severa, será publicada diariamente no Diário da Justiça Eletrônico a suspensão dos prazos processuais nos termos deste Provimento, enquanto perdurar.

**Parágrafo único** - Encerrado o período de indisponibilidade severa, serão publicados de forma discriminada os termos inicial e final da suspensão.

Art. 5º - A suspensão dos prazos processuais prevista neste Provimento não alcança o curso do período de graça (10 dias) para ciência dos entes que recebem intimação via Portal e-SAJ.

Art. 6º - Esse Provimento entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.**

São Paulo, 10 de dezembro de 2019.

(aa) **MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS**, Presidente do Tribunal de Justiça, **ARTUR MARQUES DA SILVA FILHO**, Vice-Presidente, **GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**, Corregedor Geral da Justiça, **JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO**, Decano, **GETÚLIO EVARISTO DOS SANTOS NETO**, Presidente da Seção de Direito Público, **GASTÃO TOLEDO DE CAMPOS MELLO FILHO**, Presidente da Seção de Direito Privado, **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Presidente da Seção de Direito Criminal.

**PROVIMENTO CSM Nº 2.538/2019**

Dispõe sobre a suspensão do expediente forense no exercício de 2020 e dá outras providências.

O **CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**, no uso de suas atribuições legais,

**CONSIDERANDO** a necessidade de regulamentar o expediente forense para o exercício de 2020,

**CONSIDERANDO** o disposto nas Leis Federais nº 9093/1995, 10607/2002, 1408/1951 e 6802/1980, bem como na Lei Estadual nº 9497/1997 e na Lei Municipal nº 14485/2007,

**CONSIDERANDO** o disposto no artigo 116 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça;

**RESOLVE:**

Art. 1º - No exercício de 2020 não haverá expediente no Foro Judicial de Primeira e Segunda Instâncias do Estado e na Secretaria do Tribunal de Justiça, nos seguintes dias:

2020	Dias da semana							Motivo
	D	S	T	Q	Q	S	S	
JAN	5	6		1º	2	3	4	Recesso Forense
FEV		24	25					Carnaval
ABR		20*	21		9	10		Endoenças e Sexta-feira Santa Suspensão do expediente* e Tiradentes
MAI						1º		Dia do Trabalho
JUN					11	12*		Corpus Christi e suspensão do expediente*
JUL					9	10*		Data Magna do Estado de São Paulo - Revolução Constitucionalista e suspensão de expediente*
SET		7						Independência do Brasil
OUT		12		28				Nossa Senhora de Aparecida Dia do Funcionário Público
NOV	15	2						Finados Proclamação da República
DEZ	20 27	7* 21 28	8 22 29	23 30	24 31	25	26	Suspensão de expediente* e Dia da Justiça Recesso Forense Natal

§ 1º - As horas não trabalhadas nos dias **20/04/2020** (segunda-feira), **12/06/2020** (sexta-feira), **10/07/2020** (sexta-feira) e **07/12/2020** (segunda-feira) deverão ser repostas após o respectivo feriado e até o último dia útil do segundo mês subsequente, facultando-se ao servidor o uso de horas de compensação, cujo controle ficará a cargo dos dirigentes.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO,**

**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA, TEODORO JOÃO BASLER FILHO, ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, devidamente qualificados nos autos da presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que lhes movem **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA**, através do advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer a juntada das procurações que seguem anexas.

Por fim, requer que as futuras intimações sejam feitas exclusivamente em nome dos advogados **NELSON LIMA FILHO, OAB/SP 200.487** e **RODRIGO DE SOUZA ROSSANEZI, OAB/SP 177.399**, sob pena de nulidade.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 16 de setembro de 2020.

**RODRIGO DE SOUZA ROSSANEZI**

**OAB/SP nº 177.399**

**PROCURAÇÃO**

**OUTORGANTE: PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 71.997.274/0001-45, com endereço na Rua Cristovan de Vita nº 260 – Galpão 24, CEP 06730-000 – Vila Camargo, em Vargem Grande Paulista, São Paulo, neste ato representado por seu sócio, **TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.181.802-6/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 768.729.208-15,

**OUTORGADOS:**

**NELSON LIMA FILHO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 200.487; **RODRIGO DE SOUZA ROSSANEZI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 124.625 e OAB/SP 177.399; **RODRIGO DE OLIVEIRA SANCHES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 275.560; **PATRICIA NAKASHITA YOSHIY**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 148.745; **ROSANA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 312.288; **MARCELO ANTONINI BARAHONA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 285.730; **ALEX DE MELO ORPHÊO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 353.918; **BRUNO CESAR BARDELLA ZAMBOTTI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 253.572; **LUANA LEITE DE MOURA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 383.552; **BRUNA ALVES SACRAMENTO VAZ**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o nº 400.394; **FABIANA JUSTINO DE CARVALHO**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 270.329; **MARIA ANGÉLICA MONTEIRO VIALLE**, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/SP nº 207.323; **MELISSA DE ALMEIDA BAPTISTA CARVALHO**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº 106.453; **UILLIAM JORGE MATTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 160.786; **JULIANA BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº 161.797; e **JANAINA CLERC DE MATOS**, brasileira, casada, inscrita na OAB/RJ sob o nº 102.488; todos integrantes da sociedade de advogados **LIMA FILHO E ROSSANEZI SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, com sede na Alameda Santos, 2441, 5º andar, Cerqueira César, São Paulo - SP, CEP – 01419-101, inscrita na OAB/SP sob o nº 11.407.

**PODERES:**

especialmente para representá-lo nos autos ação movida por **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100, em tramite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, conferindo-lhes amplos poderes para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, sendo certo que, em caso de renúncia dos poderes expressos nesta, fica eleito desde já o advogado **RODRIGO DE SOUZA ROSSANEZI** para praticar todos os atos necessários à renúncia, assinando isoladamente, e representando todos os que figurem nesta ou que venham a ter poderes conferidos por substabelecimento com reserva de iguais, que, ainda, somente poderão agir enquanto integrarem o escritório, considerando-se expressamente revogados, independentemente de qualquer notificação, os poderes daqueles que, por qualquer motivo deixarem de integrar o referido escritório, dando tudo por bom, firme e valioso.

São Paulo, 14 de setembro de 2020.

  
 PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.

**PROCURAÇÃO**

**OUTORGANTE: TEODORO JOÃO BASLER FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.181.802-6/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 768.729.208-15, residente e domiciliado na Rua Jose Benedito Salinas, nº 110, apto 54 C, neste município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04674-200.

**OUTORGADOS:**

**NELSON LIMA FILHO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 200.487; **RODRIGO DE SOUZA ROSSANEZI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 124.625 e OAB/SP 177.399; **RODRIGO DE OLIVEIRA SANCHES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 275.560; **PATRICIA NAKASHITA YOSHIY**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 148.745; **ROSANA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 312.288; **MARCELO ANTONINI BARAHONA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 285.730; **ALEX DE MELO ORPHÊO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 353.918; **BRUNO CESAR BARDELLA ZAMBOTTI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 253.572; **LUANA LEITE DE MOURA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 383.552; **BRUNA ALVES SACRAMENTO VAZ**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o nº 400.394; **FABIANA JUSTINO DE CARVALHO**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 270.329; **MARIA ANGÉLICA MONTEIRO VIALLE**, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/SP nº 207.323; **MELISSA DE ALMEIDA BAPTISTA CARVALHO**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº 106.453; **UILLIAM JORGE MATTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 160.786; **JULIANA BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº 161.797; e **JANAINA CLERC DE MATOS**, brasileira, casada, inscrita na OAB/RJ sob o nº 102.488; todos integrantes da sociedade de advogados **LIMA FILHO E ROSSANEZI SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, com sede na Alameda Santos, 2441, 5º andar, Cerqueira César, São Paulo - SP, CEP – 01419-101, inscrita na OAB/SP sob o nº 11.407.

**PODERES:**

especialmente para representá-lo nos autos ação movida por **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**, processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100, em tramite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, conferindo-lhes amplos poderes para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, sendo certo que, em caso de renúncia dos poderes expressos nesta, fica eleito desde já o advogado **RODRIGO DE SOUZA ROSSANEZI** para praticar todos os atos necessários à renúncia, assinando isoladamente, e representando todos os que figurem nesta ou que venham a ter poderes conferidos por substabelecimento com reserva de iguais, que, ainda, somente poderão agir enquanto integrarem o escritório, considerando-se expressamente revogados, independentemente de qualquer notificação, os poderes daqueles que, por qualquer motivo deixarem de integrar o referido escritório, dando tudo por bom, firme e valioso.

São Paulo, 14 de setembro de 2020.



TEODORO JOÃO BASLER FILHO



**PROCURAÇÃO**

**OUTORGANTE:** ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.889.548/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 939.031.208-63, residente e domiciliada na Rua Jose Benedito Salinas, nº 110, apto 54 C, neste município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04674-200.

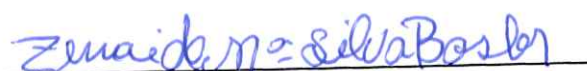
**OUTORGADOS:**

**NELSON LIMA FILHO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 200.487; **RODRIGO DE SOUZA ROSSANEZI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 124.625 e OAB/SP 177.399; **RODRIGO DE OLIVEIRA SANCHES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 275.560; **PATRICIA NAKASHITA YOSHIY**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 148.745; **ROSANA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 312.288; **MARCELO ANTONINI BARAHONA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 285.730; **ALEX DE MELO ORPHÊO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 353.918; **BRUNO CESAR BARDELLA ZAMBOTTI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 253.572; **LUANA LEITE DE MOURA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 383.552; **BRUNA ALVES SACRAMENTO VAZ**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o nº 400.394; **FABIANA JUSTINO DE CARVALHO**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 270.329; **MARIA ANGÉLICA MONTEIRO VIALLE**, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/SP nº 207.323; **MELISSA DE ALMEIDA BAPTISTA CARVALHO**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº 106.453; **UILLIAM JORGE MATTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 160.786; **JULIANA BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº 161.797; e **JANAINA CLERC DE MATOS**, brasileira, casada, inscrita na OAB/RJ sob o nº 102.488; todos integrantes da sociedade de advogados **LIMA FILHO E ROSSANEZI SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, com sede na Alameda Santos, 2441, 5º andar, Cerqueira César, São Paulo - SP, CEP – 01419-101, inscrita na OAB/SP sob o nº 11.407.

**PODERES:**

especialmente para representá-lo nos autos ação movida por EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA., processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100, em tramite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, conferindo-lhes amplos poderes para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, sendo certo que, em caso de renúncia dos poderes expressos nesta, fica eleito desde já o advogado **RODRIGO DE SOUZA ROSSANEZI** para praticar todos os atos necessários à renúncia, assinando isoladamente, e representando todos os que figurem nesta ou que venham a ter poderes conferidos por substabelecimento com reserva de iguais, que, ainda, somente poderão agir enquanto integrarem o escritório, considerando-se expressamente revogados, independentemente de qualquer notificação, os poderes daqueles que, por qualquer motivo deixarem de integrar o referido escritório, dando tudo por bom, firme e valioso.

São Paulo, 14 de setembro de 2020.



**ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)

- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

**CONCLUSÃO**

Em 13/10/2020 faço os presentes autos conclusos ao (à) MM(ª). Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível Regional de Santo Amaro, Dr(a). **Emanuel Brandão Filho**. Eu, \_\_\_\_ STM Escrevente.

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**Vistos.**

**1- Fls. 612/613:** inicialmente, anoto que no prazo de 05 (cinco) dias deverá ser regularizada a representação processual da empresa executada, vez que a procuração não foi instruída com os atos constitutivos atuais.

No mesmo prazo, deverá ser comprovado o recolhimento da taxa de mandato.

**2-** Se cumprida a determinação acima, considerando que o laudo divergente de fls. 614/626 apresenta impugnação aos elementos verificados pelo perito para apuração do preço de avaliação do imóvel, retornem os autos ao perito para esclarecimentos quanto aos pontos impugnados no prazo de 15 (quinze) dias.

**3-** Após, dê-se vista às partes para, querendo, apresentarm manifestações no prazo de 15 (quinze) dias.

**4-** Com o decurso do prazo, tornem os autos conclusos.

Int.

São Paulo, 13/10/2020.

**Emanuel Brandão Filho**

Juiz(a) de Direito

**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 0275/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E
Nelson Lima Filho (OAB 200487/SP)	D.J.E
Rodrigo de Souza Rossanezi (OAB 177399/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Fls. 612/613: inicialmente, anoto que no prazo de 05 (cinco) dias deverá ser regularizada a representação processual da empresa executada, vez que a procuração não foi instruída com os atos constitutivos atuais. No mesmo prazo, deverá ser comprovado o recolhimento da taxa de mandato. 2- Se cumprida a determinação acima, considerando que o laudo divergente de fls. 614/626 apresenta impugnação aos elementos verificados pelo perito para apuração do preço de avaliação do imóvel, retornem os autos ao perito para esclarecimentos quanto aos pontos impugnados no prazo de 15 (quinze) dias. 3- Após, dê-se vista às partes para, querendo, apresentarem manifestações no prazo de 15 (quinze) dias. 4- Com o decurso do prazo, tornem os autos conclusos. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 20 de outubro de 2020.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0275/2020, foi disponibilizado na página '1957/1987 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)  
Nelson Lima Filho (OAB 200487/SP)  
Rodrigo de Souza Rossanezi (OAB 177399/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Fls. 612/613: inicialmente, anoto que no prazo de 05 (cinco) dias deverá ser regularizada a representação processual da empresa executada, vez que a procuração não foi instruída com os atos constitutivos atuais. No mesmo prazo, deverá ser comprovado o recolhimento da taxa de mandato. 2- Se cumprida a determinação acima, considerando que o laudo divergente de fls. 614/626 apresenta impugnação aos elementos verificados pelo perito para apuração do preço de avaliação do imóvel, retornem os autos ao perito para esclarecimentos quanto aos pontos impugnados no prazo de 15 (quinze) dias. 3- Após, dê-se vista às partes para, querendo, apresentarem manifestações no prazo de 15 (quinze) dias. 4- Com o decurso do prazo, tornem os autos conclusos. Int."

SÃO PAULO, 21 de outubro de 2020.

Sandra Cristina da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO,**

**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA, TEODORO JOÃO BASLER FILHO, ZENAIDE MARIA SILVA BASLER**, devidamente qualificados nos autos da presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que lhes movem **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA**, através do advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, em atenção à decisão de fls. 632, requerer a juntada dos atos constitutivos e a taxa de mandato devidamente recolhida.

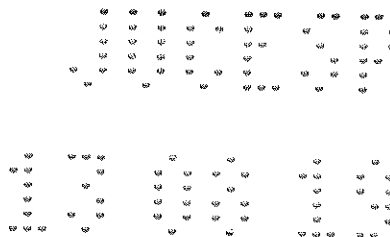
Termos em que,

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 26 de outubro de 2020.

**RODRIGO DE SOUZA ROSSANEZI**

**OAB/SP nº 177.399**



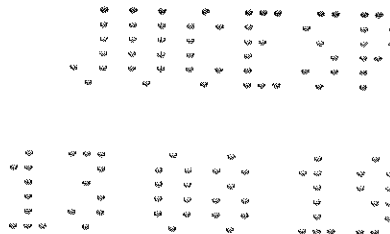
## PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

Pelo presente instrumento de alteração contratual o signatário deste. Sr. TEODORO JOÃO BASLER FILHO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.181.802-6-SSP-SP e do CPF nº 768.729.208-15, Sra. ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.889.548-2 - SSP-SP e do CPF/MF nº 939.031.208-63, ambos residentes e domiciliados nesta Capital a Avenida Washington Luís, 1277 Apto. 82 A -SP - CEP 04662-002, únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada que gira nesta praça sob o nome empresarial de PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA, com sede e Foro na Cidade de Vargem Grande Paulista, à Rua Cristovan de Vita, 260 - Galpão 24- Vila Camargo - SP - CEP 06730-000, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 71.997.274/0001-45, com contrato social devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial Do Estado de Paulo sob o NIRE nº 35211791414, em 25-08-1993, tem entre si e na melhor forma de direito, justo e combinado, efetuar a alteração de contrato social, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

I – Alterar o endereço da filial na Cidade de Salto sob NIRE 35902616021 e CNPJ sob o nº 71.997.274/0006-50, para à Rua Hilário Ferrari, 739 – Parque Residencial Rondon – SP – CEP 13323 - 230.

II – Alterar a atividade da filial da cidade de Salto para Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional (CNAE 49.30-2-02).

III – Alterar o endereço da filial na Cidade de São José dos Pinhais sob NIRE 41900700550, CNPJ sob o nº 71.997.274/0005-79, para à Rua Ignácio Valenga, 219 – Quississana – PR – CEP 83085 – 010.



IV – Alterar o endereço do sócio TEODORO JOÃO BASLER FILHO, acima qualificado, para Rua José Benedito Salinas. 110 – Apto 54 – C - Jardim Itapeva – São Paulo – SP – CEP 04674 – 200.

V – Alterar o endereço da sócia ZENAIDE MARIA SÍLVA BASLER, acima qualificado, para Rua José Benedito Salinas. 110 – Apto 54 – C - Jardim Itapeva – São Paulo – SP – CEP 04674 – 200.

Os sócios resolvem consolidar o presente contrato social nos termos da Lei 10.406 de janeiro de 2002, passando a ter a seguinte redação:

TEODORO JOÃO BASLER FILHO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.181.802-6-SSP-SP e do CPF nº 768.729.208-15, Sra. ZENAIDE MARIA SILVA BASLER, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Cédula de identidade RG nº 12.889.548-2SSP-SP e do CPF nº 939.031.208-63, ambos residentes e domiciliados nesta Capital a Rua José Benedito Salinas. 110 – Apto 54 – C - Jardim Itapeva – São Paulo – SP – CEP 04674 – 200.

## CAPÍTULO I

### DO NOME EMPRESARIAL E SEDE

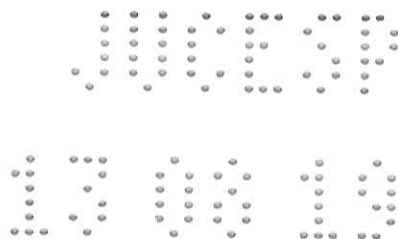
Cláusula 1ª - A sociedade, constituída sob o tipo de sociedade empresária limitada que gira nesta praça sob o nome empresarial de PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.

Parágrafo 1º: Supletivamente, a sociedade será regida pelas normas aplicáveis às sociedades por ações.

34

A

Q



**Parágrafo 2º:** A Sociedade tem sede e domicilio na Cidade de Vargem Paulista à Rua Cristovan de Vita, 260 - Galpão 24 - Vargem Grande Paulista - Vila Camargo – CEP 06730-000 -SP – NIRE 35211791414 e CNPJ 71.997.274/0001-49; e filiais na Cidade de São à Rua Soldado Almandio Goering, 300 - Parque Novo Mundo – CEP 02146-020 – SP - NIRE 35902104232 e CNPJ 71.997.274/0003-07; na Cidade de Salto à Rua Hilário Ferrari, 739 – Parque Residencial Rondon – CEP 13323-230 – SP - NIRE 35902616021 e CNPJ 71.997.274/0006-50; na Cidade de São José dos Pinhais à Rua Ignácio Valenga, 219 – Quississana – CEP 83085 – 010 – PR - NIRE 41900700550 – CNPJ 71.997.274/0005-79.

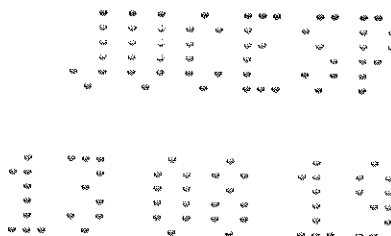
**Parágrafo 3º:** A sociedade empresária limitada poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra. Absorver e participar do capital de outras empresas jurídicas, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

## CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

**Cláusula 2ª** - A sociedade empresária limitada tem como objeto social: Transporte rodoviário de carga municipal, intermunicipal, estadual, interestadual, armazenamento, logística e armazéns gerais de acordo com o decreto Federal 1.102 de 21 de novembro de 1903, na Matriz situada na Rua Cristovan de Vita, 260 - Galpão 24 - Vargem Grande Paulista - Vila Camargo - CEP 06730-000 – SP, na filial da Cidade de São Paulo à Rua Soldado Almandio Goering, 300 - CEP 02146 - 020- Parque Novo Mundo; a filial da Cidade de Salto à Rua Hilário Ferrari, 739 - CEP 13323-230 – Parque Residencial Rondon – SP, NIRE 35902616021, terá atividade somente de Transporte rodoviário de carga municipal, intermunicipal, estadual, interestadual, ambas no Estado de São Paulo.

Three handwritten signatures in blue ink are visible at the bottom right of the page. The first is a cursive signature, the second is a stylized 'A', and the third is a circular mark.





### CAPÍTULO III DO CAPITAL SOCIAL

**Cláusula 3ª** - O capital social totalmente integralizado, a vista e em moeda corrente do país no valor de R\$ 50.000.00 (cinquenta mil reais), dividido em 50.000 (cinquenta mil) cotas, cada uma no valor nominal de R\$ 1.00 (hum real), assim distribuído entre os sócios:

**TEODORO JOÃO BASLER FILHO** - com 25.000 (vinte e cinco mil) quotas de valor nominal de R\$ 1.00 (hum real) totalizando R\$ 25.000.00 (vinte e cinco mil reais).

**ZENAIDE MARIA SILVA BASLER** - com 25.000 (vinte e cinco mil) quotas de valor cota nominal de R\$ 1,00 (hum real) totalizando R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

### CAPÍTULO IV DAS RESPONSABILIDADES DOS SÓCIOS

**Cláusula 4ª** - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**Parágrafo Primeiro:** Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

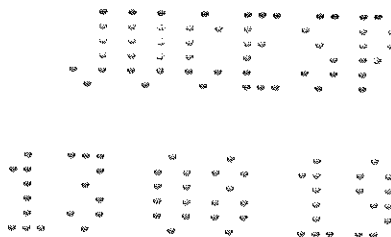
**Parágrafo Segundo:** Cada quota dará ao seu detentor o direito a 1 (um) voto nas deliberações sociais.

WES  
2009

## CAPÍTULO V DA ADMINISTRAÇÃO SOCIAL

Cláusula 5ª - A administração da sociedade caberá aos sócios, em conjunto ou isoladamente, com atribuições de administrador, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

- a) Representarão perante terceiros em geral, inclusive repartições públicas de qualquer natureza e entidade do sistema financeiro, bem como representação em juízo ou fora dele, ativa e passivamente;
- b) Despedida e punição de empregados, liberação e movimentação de FGTS e outros previdenciários, quitações e do Ministério do Trabalho;
- c) Emitir faturas;
- d) Praticar os atos ordinários de administração dos negócios sociais.
- e) Outorga, aceitação e assinatura de contratos ou atos jurídicos em geral, com assunção de obrigações e outras cláusulas;
- f) Receber e dar quitação de créditos, dinheiro e valores;
- g) Abertura e encerramento de contas bancárias, emitindo endossando e recebendo cheques e ordens de pagamento;
- h) Aceite de títulos cambiários e comerciais em geral. resultantes de obrigações da sociedade;
- i) Constituição de Procurador "ad judicium" podendo haver mais de um Procurador;



**Parágrafo único:** Aos sócios não caberá, retirada a título de ``pro labore``, somente distribuição de lucros.

## CAPITULO VI DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E RESULTADO SOCIAIS

**Clausula 6ª** - As deliberações sociais serão tomadas sempre em reunião, convocada previamente, no prazo mínimo de 3 (três) dias úteis, uma única vez, por qualquer dos sócios individualmente, mediante carta registrada ou telegrama, informando o teor da convocação, dispensando-se tal formalidade quando da presença dos sócios necessários às deliberações na reunião, ou sua manifestação por escrito com relação à matéria a ser discutida, o termino de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestara contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

**Parágrafo 1º** - Nenhum sócio, por si ou na condição de mandatário, poderá votar matéria que lhe diga respeito diretamente.

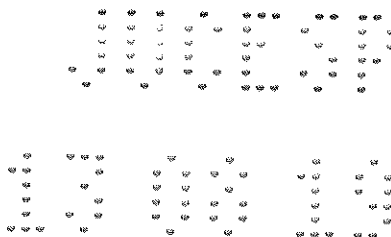
**Parágrafo 2º** - Ficam desde já dispensados da publicação das atas de reunião de quotista, as suas averbações em livros especiais e no registro Público de Empresas Mercantis e por entidades mencionadas no artigo 1.075 da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

**Cláusula 7ª** - Nos quatros meses seguintes ao termino do exercício social os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores, ocasião em que decidirão sobre o destino a ser

24

Q

Q



atribuído aos lucros de cada exercício, lucros acumulados e reservas de lucros existentes no referido balanço.

**Parágrafo único:** Poderão ser levantados balanços trimestrais ou balanços intercalares em períodos inferiores ou superiores há três meses, à base dos quais será permitida, por decisão dos sócios quotistas, a distribuição dos lucros apurados nesses períodos, à conta do resultado do exercício social ainda não encerrado, bem como a de lucros acumulados registrados no balanço geral dos exercícios sociais anteriores.




## CAPITULO VII DA DURAÇÃO DA SOCIEDADE E EVENTOS DE DISSOLUÇÃO

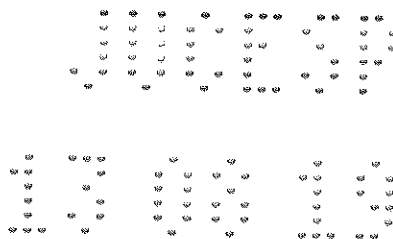
**Cláusula 8ª** - A duração da Sociedade é por tempo indeterminado e início das atividades em 25/08/1993.

**Cláusula 9ª** - Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do sócio remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

**Parágrafo 1º:** O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação ao seu sócio.

**Parágrafo 2º:** O Balanço Patrimonial será elaborado considerando os valores de mercado (reais), dos bens, direitos e obrigações constantes do patrimônio da sociedade, à data do evento.



**Parágrafo 3º:** Os valores serão pagos ao sócio retirante, interdito, incapacitado, inabilitado, insolvente ou aos herdeiros legais do sócio falecido, da seguinte forma:

30% (trinta por cento), 30 (trinta) dias após a elaboração do Balanço Patrimonial e os outros 70% (setenta por cento) restantes, em 10 (dez) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira, 30 (trinta) dias após o pagamento da parcela inicial.

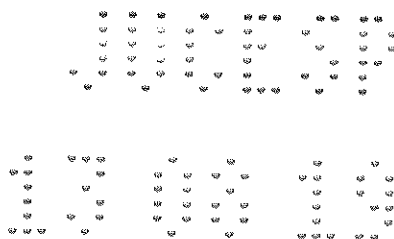
**Parágrafo 4º:** As parcelas serão corrigidas pela variação do IGPM ou outro indexador que vier a substituí-lo, ocorrida entre a data da apuração dos haveres e a data do seu pagamento.

## CAPITULO VIII

### DA DURAÇÃO DA SOCIEDADE E EVENTOS DE DISSOLUÇÃO

**Cláusula 10ª** - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

**Parágrafo único:** Inocorrendo o exercício do direito de preferência por parte do sócio remanescente sobre a totalidade ou parte das cotas ofertadas e não havendo restrição ao ingresso do eventual interessado na Sociedade, o sócio ofertante poderá alienar as cotas sobre as quais não tenham recaído os direitos de preferência ao terceiro interessado. Nas mesmas condições em que as tenha ofertado ao sócio remanescente.



## CAPITULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS

**Cláusula 11ª** - As deliberações dos sócios serão aprovadas com votos correspondentes a, no mínimo, 3/4 (três quartos) do Capital Social nos casos previstos nos incisos V e VI do artigo 1071, mais da metade do Capital Social nos casos previstos nos incisos II, III, IV e VIII do artigo 1071 e pela maioria de votos dos presentes, nos demais casos previstos na lei ou no contrato.

**Parágrafo Primeiro:** O sócio dissidente de deliberação social cabe em prazo subsequente de 30 (trinta) dias do registro da alteração, a manifestação de seu dissenso, com o exercício de seu direito de retirada e procedendo-se como previsto na clausula 10ª.

**Parágrafo Segundo:** O sócio que, pela sua conduta grave, colocar em risco a continuidade da Sociedade, poderá ser excluído por deliberação dos sócios representando a maioria do capital social.

**Cláusula 12ª** - Fica eleito o foro de São Paulo para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato. A solução dos casos omissos será adotada consoante as disposições legais vigentes ao tempo e resolução da maioria absoluta do capital social.

**Cláusula 13ª** - Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não está impedida de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o aceso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

ep      @      @

JUCESP  
13 06 19

E pôr assim estarem justas e contratadas e mutuamente outorgando este contrato em todas as cláusulas e condições, assinam-no em 03(três) vias de igual teor e mesmos fins, com as duas testemunhas abaixo qualificadas, autorizadas todos os usos e registros necessários.

São Paulo, 23 de janeiro de 2019.

TESTEMUNHAS:

SÓCIOS:

*Luciana F. da Silva*

LUCIANA FERREIRA DA SILVA

RG nº 26.252.70- 6-SSP-SP

*Teodoro João Basler Filho*

TEODORO JOÃO BASLER FILHO

*Grasielly Ferreira Roque*

GRASIELLY FERREIRA ROQUE

RG nº 38.426.807-9 - SSP-SP

*Zenaide M<sup>o</sup> Silva Basler*


ZENAIDE MARIA SILVA BASLER

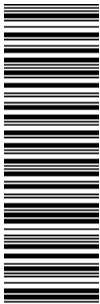



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO DE SOUZA ROSSANEZI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/10/2020 às 16:39, sob o número WSTA20706510020. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código C9CFF70.




8588000000-8 23270185112-1 00590059521-4 29620201121-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Patthi Transportes e Distribuicao Ltda			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">21/11/2020</div>	
02 - Endereço AV. SARGENTO GERALDO SANTANA, 181 Sao Paulo SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 23,27</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 71.997.274	04 - Telefone (18)99708-0443	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<div style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">200590059521296</div> Emissão: 22/10/2020	
06 - Observações Proc. Origem 1070167-26.2017.8.26.0100 - Foro Regional Ii - Santo Amaro				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

200590059521296-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b> <b>Documento</b> <b>Detalhe</b>	01 - Código de Receita – Descrição <b>304-9</b> Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1		
		15 - Nome do Contribuinte Patthi Transportes e Distribuicao Ltda		03 - Data de Vencimento 21/11/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço AV. SARGENTO GERALDO SANTANA, 181 Sao Paulo SP		04 - Cnpj ou Cpf 71.997.274/0001-45	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 200590059521296-0001 Emissão: 22/10/2020	17 - Observações Proc. Origem 1070167-26.2017.8.26.0100 - Foro Regional Ii - Santo Amaro		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,27		

8588000000-8 23270185112-1 00590059521-4 29620201121-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Patthi Transportes e Distribuicao Ltda			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">21/11/2020</div>	
02 - Endereço AV. SARGENTO GERALDO SANTANA, 181 Sao Paulo SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 23,27</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 71.997.274	04 - Telefone (18)99708-0443	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<div style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">200590059521296</div> Emissão: 22/10/2020	
06 - Observações Proc. Origem 1070167-26.2017.8.26.0100 - Foro Regional Ii - Santo Amaro				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO DE SOUZA ROSSANEZI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/10/2020 às 16:39, sob o número WSTA20706510020. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código C9CFF76.



# Comprovante de Pagamento

## Pagamento de tributo

---

### DADOS DO CLIENTE

**Nome:** Patthi Car Service Transportes Eireli

**Agência:** 0001

**Conta:** 2648090-5

### DADOS DO PAGAMENTO

**Tributo:** SEFAZ SP DARE

**Código de barras:** 858800000008 232701851121 005900595214 296202011213

**Valor do documento:** R\$23,27

**Valor do pagamento:** R\$23,27

**Data de vencimento:** 19-Nov-2020

**Data do pagamento:** 26-Out-2020

**Código de confirmação:** 49268168

**Canal de solicitação:** Mobile

**Data e hora da solicitação:** 26/10/2020 às 15:39h

**ROLAND NEWTON MULLER**

---

**De:** ROLAND NEWTON MULLER  
**Enviado em:** quarta-feira, 16 de dezembro de 2020 09:20  
**Para:** experts@expertsengenharia.com.br  
**Assunto:** Processo digital 1070167-26.2017.8.26.0100 - Prestar esclarecimentos sobre impugnação de laudo pericial  
**Anexos:** Decisão.pdf

**Eventuais respostas a este e-mail devem ser encaminhadas para [stoamaro6cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro6cv@tjsp.jus.br)**

Prezado perito José Geraldo, bom dia.

Queira encontrar anexo deste, decisão proferida nos autos do processo em epígrafe na qual vossa senhoria está **intimado a prestar esclarecimentos referente à impugnação apresentado pela parte.**

Atenciosamente,



**ROLAND NEWTON MÜLLER**  
Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

6º Ofício Cível - Fórum Regional de Santo Amaro

Avenida das Nações Unidas, 22939 – Torre Brigadeiro - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Tel: (11) 5541-8083

E-mail: [rmuller@tjsp.jus.br](mailto:rmuller@tjsp.jus.br)

## ROLAND NEWTON MULLER

---

**De:** Microsoft Outlook  
**Para:** experts@expertsengenharia.com.br  
**Enviado em:** quarta-feira, 16 de dezembro de 2020 09:21  
**Assunto:** Retransmitidas: Processo digital 1070167-26.2017.8.26.0100 - Prestar esclarecimentos sobre impugnação de laudo pericial

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[experts@expertsengenharia.com.br](mailto:experts@expertsengenharia.com.br) ([experts@expertsengenharia.com.br](mailto:experts@expertsengenharia.com.br))

Assunto: Processo digital 1070167-26.2017.8.26.0100 - Prestar esclarecimentos sobre impugnação de laudo pericial



Processo digital  
1070167-26.20...

*40 ANOS***JOSÉ GERALDO NEVES Jr.****Engenheiro - Perito Judicial****Membro Titular do IBAPE****Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias****Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA  
CIVIL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - SP.**

**JOSÉ GERALDO NEVES JÚNIOR**, perito nomeado e compromissado por V.Exa., para servir nos autos Produção Antecipada de Provas, processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100, entre as partes

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA.**

**X**

**PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**

em curso pelo Cartório do 6º Ofício, tendo procedido a todas as diligências e estudos necessários vêm, mui respeitosamente apresentar o respectivo

## **ESCLARECIMENTOS**



40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 651

2

## 1 - INTRODUÇÃO

O presente trabalho possui como objetivo tecer os devidos esclarecimentos, quanto ao Parecer Técnico apresentado pelo Arquiteto José Carlos R. Teixeira de fls. 614 e seguintes, no qual o mesmo se insurge quanto o emprego dos elementos comparativos ns. 02, 04, 05, 07 e 12 do rol da pesquisa utilizada por este Jurisperito, alegando que os elementos ns. 02, 04, 05 e 12 não foram confirmados em razão de não ter logrado êxito nas chamadas telefônicas, e o de nº 12 por não possuir revestimento no piso da sala e por não possuir armários.

Outro ponto de divergência, diz respeito às áreas úteis utilizadas nos elementos comparando por este Jurisperito.

## 2 – PRINCIPAIS CONSIDERAÇÕES



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

3

No Laudo Pericial foram utilizados 12 elementos comparando no mesmo condomínio através de pesquisa criteriosa e homogenia, sendo obtido o valor do imóvel avaliando em:

**Vapto = R\$ 370.000,00 (data base Julho/20)**

Por outra banda o Arquiteto José Carlos R. Teixeira expurgou os elementos comparativos ns. 02, 04, 05, 07 e 12, obtendo o valor do imóvel avaliando em:

**R\$ 390.805,79**

(trezentos e noventa mil oitocentos e cinco reais)  
setembro de 2020

Note-se que o valor obtido por este Jurisperito tem como data base julho de 2020, enquanto o valor encontrado pelo Arquiteto tem data base setembro de 2020, acarretando uma diferença entre os valores da ordem de 5,32%.

Compulsando a tabela de valores unitários criada pelo Arquiteto, verifica-se que aquele profissional expurga de forma “cirúrgica” os



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

4

elementos comparando com os menores valores unitários, como se demonstrará a seguir:

area do avaliando		63,68 m <sup>2</sup>		
elemento	valor		area	valor corrigido
1	6.230,77	6.230,77	65,00	6.359,93
2	5.400,00	descartado		
3	5.976,56	5.976,56	64,00	6.006,59
4	5.289,23	descartado		
5	5.765,63	descartado		
6	6.046,88	6.046,88	64,00	6.077,27
7	5.414,06	descartado		
8	5.142,86	5.142,86	70,00	5.653,27
9	6.322,50	6.322,50	64,00	6.354,27
10	6.000,00	6.000,00	66,00	6.218,59
11	6.161,54	6.161,54	65,00	6.289,26
12	5.806,45	descartado		
media laudo			media corrigida	valor corrigido
5.796,37			6.137,03	R\$ 390.805,79

Dito expurgo se lastreou em premissas equivocadas como se demonstrará nos próximos itens deste esclarecimento.

## 2.1 – Análise dos Elementos Comparando Expurgados



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

5

No sentido de descaracterizar os frágeis argumentos colocados pelo Arquiteto, irá este Perito plotar cada consideração feita por ele como os devidos e necessários comentários que desbancará a sua tese.

## ELEMENTO 02

ELEMENTO COMPARANDO 02	
Tipo:	Apartamento
Situação:	Frente
Endereço:	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro
Bairro:	Jardim Itapeva
Índice Fiscal:	432,00
Área Útil:	63,00 m <sup>2</sup>
Área Comum:	0,00 m <sup>2</sup>
Área Total:	0,00 m <sup>2</sup>

Elemento não confirmado. A imobiliária não atende no número informado. A área está incorreta. Elemento descartado.

### COMENTÁRIOS: Como se verifica através do link

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-marajoara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-63m2-venda-R\\$378000-id-2467825786/? vt=ldph:c](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-marajoara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-63m2-venda-R$378000-id-2467825786/? vt=ldph:c)

o elemento comparando descartado pelo Arquiteto ainda continua no ar, inclusive com redução do valor de venda de R\$ 378.000,00 para R\$ 370.000,00, ficando prejudicado o expurgo. Note-se que a ofertante consigna em seu anúncio a área útil de 63 m<sup>2</sup>.

<p><b>Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 63 m<sup>2</sup> por R\$ 370.000</b></p> <p>Jardim Marajoara, São Paulo - SP</p> <p><a href="#">VER NO MAPA</a></p> <p>COD. NN166</p> <table border="0"> <tr> <td>63m<sup>2</sup></td> <td>2 quartos</td> </tr> <tr> <td>2 banheiros</td> <td>1 vaga</td> </tr> </table> <p>Excelente oportunidade de negócio no Jardim Marajoara</p> <p><input type="checkbox"/> " OPORTUNIDADE DE COMPRA " LINDO APARTAMENTO NO JARDIM MARAJOARA!! Apartamento com 2 dormitórios, banheiro social, sala para 2 ambientes com sacada, cozinha espaçosa, área de serviço, dormitório e banheiro de empregada e 1 vaga de garagem fixa. Condomínio conta com: Piscina, playground, brinquedoteca, quadra poliesportiva, churrasqueira, forno a lenha, salão de festas, salão de jogos, academia, gerador para os elevadores e áreas comuns e segurança 24h. O imóvel está em ótima localização, em rua tranquila e de fácil acesso para as principais avenidas e comércios da região. Tenha TUDO perto de você. Excelente oportunidade para você e sua família!!</p>		63m <sup>2</sup>	2 quartos	2 banheiros	1 vaga	<p>COMPRA</p> <p><b>R\$ 370.000</b></p> <p>Condomínio R\$ 630</p> <p>IPTU R\$ 1</p> <p>ANUNCIANTE <b>99 IMÓVEIS</b></p> <p>Contato por</p> <p>WhatsApp Quero visitar</p>
63m <sup>2</sup>	2 quartos					
2 banheiros	1 vaga					

AVENIDA WASHINGTON LUIS 316 – Cj 57 – GONZAGA – TEL/FAX: (13) 3223-5905 – CEP 11.055-000 – SANTOS/SP  
 AV. IBIRAPUERA 2097 – CJ. 1004 – IBIRAPUERA – CEL.: (11) 94478-2217 – CEP 04029-200 – SÃO PAULO/SP  
 e-mail: experts@expertsengenharia.com.br Site: expertsengenharia.com.br





40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

## Engenheiro - Perito Judicial

### Membro Titular do IBAPE

#### Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

#### Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

6

## ELEMENTO 04

ELEMENTO COMPARANDO 04	
Tipo:	Apartamento
Situação:	Frete
Endereço:	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro
Bairro:	Jardim Itapeva
Índice Fiscal:	432,00
Área Útil:	65,00 m <sup>2</sup>
Área Comum:	0,00 m <sup>2</sup>
Área Total:	0,00 m <sup>2</sup>

Elemento confirmado em oferta de venda pela imobiliária. Valor R\$ 382.000,00. A área correta é 63,68 m<sup>2</sup> e não 65 m<sup>2</sup>. Apartamento sem revestimento no piso e sem armários. Elemento descartado.

**COMENTÁRIOS:** Como se verifica através do link

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-marajoara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-65m2-venda-RS382000-id-2477456088/?\\_vt=ldph:c](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-marajoara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-65m2-venda-RS382000-id-2477456088/?_vt=ldph:c)

o elemento comparando descartado pelo Arquiteto não se encontra mais no ar, porém a informação dada pelo Arquiteto que este não possuiria revestimento no piso e sem armários cai por terra em virtude da fotografia obtida no site da imobiliária e juntada na pesquisa que demonstra o inverso do que é propalado pelo Arquiteto. Note-se que a ofertante consigna em seu anúncio a área útil de 65 m<sup>2</sup>.

Você está vendo esta página porque o imóvel que buscava foi alugado ou está indisponível.	
<b>Apartamento com 2 Quartos à Venda, 65 m<sup>2</sup> por R\$ 382.000</b>	
Vila Sao Pedro, São Paulo - SP	
65m <sup>2</sup> (R\$ 5.876/m <sup>2</sup> )	2 quartos
2 banheiros	1 vaga
<b>VER MAIS CARACTERÍSTICAS (11)</b>	
SAO PAULO - Padrão - Jardim Marajoara	
APARTAMENTO REFORMADO DE 2 QUARTOS COM ARMÁRIOS, SALA PARA 2 AMBIENTES COM VARANDA EM ANDAR ALTO, COZINHA COM ARMÁRIOS, LAVANDERIA COM ARMÁRIOS, 2 BANHEIROS E 1 VAGA DE GARAGEM COBERTA. CONDOMÍNIO COM LAZER DISPÕE DE CHURRASQUEIRA, SALÃO DE FESTAS, SALA DE JOGOS, BRINQUEDOTECA, QUADRA DE ESPORTES, PISCINAS, PLAYGROUND, JARDIM E SEGURANÇA. ÓTIMA LOCALIZAÇÃO PRÓXIMO DE COMÉRCIOS, PADARIAS, SUPERMERCADOS, ETC. FÁCIL ACESSO PARA O AEROPORTO DE CONGÔNHAS!	

AVENIDA WASHINGTON LUIS 316 – Cj 57 – GONZAGA – TEL/FAX: (13) 3223-5905 – CEP 11.055-000 – SANTOS/SP  
 AV. IBIRAPUERA 2097 – CJ. 1004 – IBIRAPUERA – CEL.: (11) 94478-2217 – CEP 04029-200 – SÃO PAULO/SP  
 e-mail: experts@expertsengenharia.com.br Site: expertsengenharia.com.br



40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

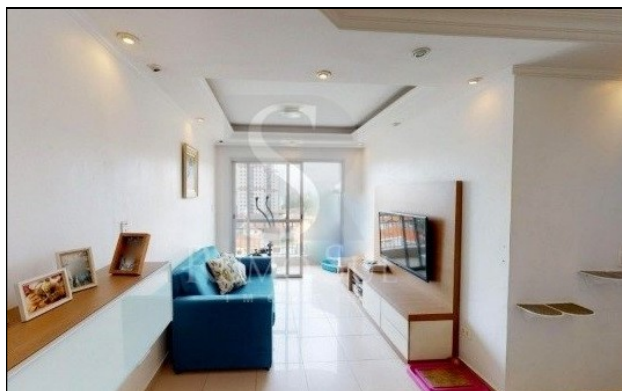
Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 656

7

FOTO EXTRAÍDA DO SITE DA IMOBILIÁRIA QUNDO DA PESQUISA



### ELEMENTO 05

ELEMENTO COMPARANDO 05			
Tipo:	Apartamento	Situação:	Frente
Endereço:	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
Bairro:	Jardim Itapeva		
Índice Fiscal:	432,00		
Área Útil:	64,00 m <sup>2</sup>		
Área Comum:	0,00 m <sup>2</sup>		
Área Total:	0,00 m <sup>2</sup>		

Elemento não confirmado. Imobiliária não atende o telefone. A área correta é 63,68 m<sup>2</sup> e não 64 m<sup>2</sup>.  
**Elemento descartado.**

**COMENTÁRIOS:** Como se verifica através do link

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-marajoara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-64m2-venda-RS410000-id-2478053175/?\\_vt=ldph:c](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-marajoara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-64m2-venda-RS410000-id-2478053175/?_vt=ldph:c)

o elemento comparando descartado pelo Arquiteto ainda continua no ar, ficando prejudicado o expurgo. Note-se que a ofertante consigna em seu anúncio a área útil de 64 m<sup>2</sup>.



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

8

**Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 64 m<sup>2</sup> por R\$ 410.000**

Condomínio Resid Mediterraneo Ed Trieste Tebas E Toulon  
Rua José Benedito Salinas, 110 - Jardim Marajoara, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 1789

64m <sup>2</sup>	2 quartos
2 banheiros	1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(11\)](#)

Apartamento à venda no bairro Jardim Marajoara - São Paulo/SP, Zona Sul

Referencia 1789

Apartamento para venda no Condomínio Mediterrâneo no Jardim Marajoara, próximo a Av Geraldo Santanna e Marginal Pinheiros. Com 64m<sup>2</sup>, 2 dormitórios, varanda e 1 vaga

COMPRA

**R\$ 410.000**

Condomínio R\$ 450

IPTU R\$ 100

**ANUNCIANTE**

Queiroz & Pimentel

**Quero visitar**

## ELEMENTO 7

**ELEMENTO COMPARANDO 07**

<b>Tipo:</b> Apartamento	<b>Situação:</b> Frente
<b>Endereço:</b> Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	
<b>Bairro:</b> Jardim Itapeva	
<b>Índice Fiscal:</b> 432,00	
<b>Área Útil:</b> 64,00 m <sup>2</sup>	
<b>Área Comum:</b> 0,00 m <sup>2</sup>	
<b>Área Total:</b> 0,00 m <sup>2</sup>	

Elemento confirmado em oferta de venda pela imobiliária. **Valor R\$ 382.000,00.** A área correta é 63,68 m<sup>2</sup> e não 64 m<sup>2</sup>. **Apartamento sem revestimento no piso e sem armários. Elemento descartado.**

**COMENTÁRIOS:** Como se verifica através do link

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-marajoara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-64m2-venda-RS385000-id-2478050793/?\\_vt=ldph:c](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-marajoara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-64m2-venda-RS385000-id-2478050793/?_vt=ldph:c)

o elemento comparando descartado pelo Arquiteto ainda continua no ar, inclusive com redução do valor de venda de R\$ 385.000,00 para R\$ 382.000,00, porém a informação



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial


Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

9

dada pelo Arquiteto que este não possuiria revestimento no piso e sem armários cai por terra em virtude das fotografias contidas no site e que serão juntadas a seguir, demonstrando o inverso do que é propalado pelo Arquiteto, ficando prejudicado o expurgo. Note-se que a ofertante consigna em seu anúncio a área útil de 64 m<sup>2</sup>.

<b>Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 64 m<sup>2</sup> por R\$ 385.000</b>		COMPRA <b>R\$ 385.000</b>
Condomínio Resid Mediterraneo Ed Trieste Tebas E Toulon Rua José Benedito Salinas, 110 - Jardim Marajoara, São Paulo - SP <a href="#">VER NO MAPA</a> COD. 1786		Condomínio R\$ 600 IPTU <a href="#">SOLICITAR</a>
64m <sup>2</sup>	2 quartos	ANUNCIANTE  Queiroz & Pimentel
2 banheiros	1 vaga	
<a href="#">VER MAIS CARACTERÍSTICAS (11)</a> Apartamento à venda no bairro Jardim Marajoara - São Paulo/SP, Zona Sul <input type="checkbox"/> Referencia 1786		<a href="#">Quero visitar</a>
Apartamento para venda no Condomínio Mediterrâneo no Jardim Marajoara, próximo a Av Geraldo Santanna e Marginal Pinheiros. Com 64m <sup>2</sup> , 2 dormitórios com armários planejados recém reformado, varanda e 1 vaga de garagem. Condomínio com portaria		





40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 659

10

## ELEMENTO 12

ELEMENTO COMPARANDO 12			
Tipo:	Apartamento	Situação:	Frente
Endereço:	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
Bairro:	Jardim Itapeva		
Índice Fiscal:	432,00		
Área Útil:	62,00 m <sup>2</sup>		
Área Comum:	0,00 m <sup>2</sup>		
Área Total:	0,00 m <sup>2</sup>		

Elemento não confirmado pela imobiliária. A Sra. Daniela informou que só tem apartamentos de 3 dormitórios à venda no condomínio e os valores começam em R\$ 560.000. **Elemento descartado.**

**COMENTÁRIOS:** Como se verifica através do link

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-marajoara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-62m2-venda-RS400000-id-1040324811/?\\_vt=ldph:c](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-marajoara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-62m2-venda-RS400000-id-1040324811/?_vt=ldph:c)

o elemento comparando descartado pelo Arquiteto ainda continua no ar, ficando prejudicado o expurgo. Note-se que a ofertante consigna em seu anúncio a área útil de 62 m<sup>2</sup>.

<b>Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 62 m<sup>2</sup> por R\$ 400.000</b>	<b>COMPRA</b>
Condomínio Resid Mediterraneo Ed Trieste Tebas E Toulon Rua José Benedito Salinas, 110 - Jardim Marajoara, São Paulo - SP <a href="#">VER NO MAPA</a>	<b>R\$</b> <b>400.000</b>
COD. F4152_02	Condomínio R\$ 550
62m <sup>2</sup>	IPTU R\$ 50
2 quartos	
2 banheiros	
1 vaga	
<a href="#">VER MAIS CARACTERÍSTICAS (20)</a>	<b>ANUNCIANTE</b>
<input type="checkbox"/> Apartamento de 62m <sup>2</sup> para venda em Jardim Marajoara - São Paulo - SP.	Fabio <small>LOGO</small>
Apartamento de 64m <sup>2</sup> ; 2 dormitórios, sendo que somente um possui armário; 2 banheiros (social e serviço); sala dois ambiente e com varanda; cozinha planejada; área de serviço com dependência de empregada; 1 vaga fixa. Área de lazer com academia, quadra poliesportiva, piscina, playground, brinquedoteca, salões de festas e jogos. Localização privilegiada; próximo à escolas, padaria, farmácia, restaurantes, lavanderia,	Ramallo
	Contato por
	<a href="#">WhatsApp</a> <a href="#">Quero visitar</a>



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

11

Outro fato que merece destaque, diz respeito à área útil empregada nos elementos comparando, pois este Jurisperito utilizou aquelas consignadas nos anúncios veiculadas pelas diversas, não tendo “inventado” áreas aleatórias.

## 2.2 – Conclusão

Tendo em vista o cabalmente demonstrado acima, constata-se que a impugnação lançada pelo Arquiteto quanto aos elementos expurgados NÃO GUARDA A VERACIDADE COLOCADA POR ELE, divorciando-se da realidade fática, não devendo, portanto ser considerada.

Contudo, tendo em vista as divergências no que tange as áreas úteis estampadas nos anúncios lançados pelas imobiliárias, que divergem da real área útil das unidades, este Jurisperito realizará nova avaliação levando em conta a área útil de 63,68 m<sup>2</sup> para todos os elementos no sentido de que não ocorra nulidade futura, mesmo que o resultado represente um percentual mínimo de variação entre o primitivamente apurado e o agora calculado.



40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 661

12

### 3 – NOVA AVALIAÇÃO

Para se obter o valor de venda para o imóvel avaliando,

deve-se observar as seguintes características:

Área útil construída: 68,50 m<sup>2</sup>;

Padrão construtivo: APM (Apartamento Padrão Médio - limite médio);

Elevador: sim;

Idade real: 24 anos;

Estado de conservação: Regular (C);

Número de Vagas de Garagem: 1;

Número de Quartos: 2 quartos;

Número de Banheiros: 2 banheiros;

I = índice econômico referente a julho/20;

I = 507,0943;

i = índice do local, segundo Planta Genérica de Valores, publicada pela

Prefeitura Municipal;

i = 432,00/10.



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

13

Isto posto e baseando-se que o valor unitário do metro quadrado unitário final devidamente determinado no Anexo I do presente trabalho monta em R\$ 5.882,46/m<sup>2</sup> para o mês da avaliação, pode-se obter então o valor correspondente ao valor real e venda para o imóvel em questão.

De posse do supracitado valor do metro quadrado unitário final e aplicando-se a fórmula mencionada anteriormente, pode-se então calcular o valor imóvel, como segue

$$Vu = R\$ 5.882,46/m^2$$

$$Au = 63,68 m^2$$

Portanto, tem-se:

$$Vim = R\$ 5.882,46/m^2 \times 63,68 m^2$$

$$Vim = R\$ 374.595,05 \text{ (Julho/20)}$$

Que em números redondos estaria representado pelo valor abaixo:

**Vapto = R\$ 375.000,00 (data base Julho/20)**





40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 663

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GERALDO NEVES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 19:48, sob o número WSTAZ1700461079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código D2943C5.

14

## 4 – CONCLUSÃO FINAL

No que tange a impugnação aos elementos comparando de ns. 02, 04,05, 07 e 12 as colocações feitas pelo Arquiteto José Carlos R. Teixeira, fora demonstrado cabalmente que os seus argumentos não possuem o fundamento fático para tal mister, divorciando-se da realidade fática, não devendo, portanto ser considerada.

No sentido de não ocorrerem impugnações futuras fora realizada nova avaliação não levando em conta as áreas úteis estampadas nos anúncios lançados pelas imobiliárias, que divergem da real área útil das unidades, levando em conta tão somente nesta nova avaliação a área útil de 63,68 m<sup>2</sup> para todos os elementos.

Assim, na primeira avaliação fora, com as áreas úteis elencadas nos anúncios veiculados pelas imobiliárias, apurando um valor para o imóvel da ordem de R\$ 370.000,00, por outro lado, levando em consideração a área útil contida no título aquisitivo fora apurado um valor para o imóvel em estudo no montante de R\$ 375.000,00, o que represente uma variação da ordem de 1,33%.



40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 664

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GERALDO NEVES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 19:48, sob o número WSTAZ1700461079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código D2943C5.

15

Desta forma, RATIFICA o valor apurado na primeira avaliação, com o seguinte resultado.

**Vapto = R\$ 375.000,00 (Trezentos e setenta e cinco mil reais) -**

**data base Julho/20**



40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental


fls. 665

16

## 5 - ENCERRAMENTO

Certo de ter cumprido a missão que me foi confiada por V.Exa., encerro o presente Esclarecimento, que vai digitado em 16 (dezesesseis) folhas, todas no anverso, estando a última devidamente assinada.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2021.

  
**ENG. JOSÉ GERALDO NEVES JÚNIOR**  
\* PERITO JUDICIAL  
\* Engenheiro Consultor do Tribunal de Justiça Militar do Estado de São Paulo  
\* CREA nº 060809292  
\* CRECI nº 40.304  
\* Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias  
\* Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental  
\* Membro Titular do IBAPE  
\* Ex-Coordenador Geral da Seção Regional de Santos e Região do IBAPE /SP  
\* Ex-Coordenador da Comissão de Engenharia de Avaliações e Perícias da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Santos  
\* Ex-Membro Titular da Comissão Técnica de Arbitramento de Valores Fiscais da Prefeitura Municipal de Santos.  
\* Perito Judicial nas Comarcas de Santos, Guarujá, São Vicente, Praia Grande, Cubatão, Itanhaém, S. André e São Paulo.

arquivo word: 6028SPSTA



40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 666

17

## A N E X O I

Cálculo do Valor Unitário Básico Homogeneizado do Metro Quadrado para o Local

Avaliando



40 ANOS

**JOSÉ GERALDO NEVES Jr.**

**Engenheiro - Perito Judicial**

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 667

18

### DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

**ENDEREÇO:** Rua José Benedito Salinas, nº 110, apto. 54, 5º andar - Edifício Toulon - Jardim Itapeva - Santo Amaro

**SETOR:** 090

**QUADRA:** 094

**BAIRRO:** Jardim Itapeva

**CIDADE:** São Paulo

**COMPARTIMENTOS:** Sala de estar/jantar, terraço, cozinha, área de serviço, 2 quartos, 1 banheiro social e 1 banheiro de empregada.

**ELEVADOR:** ( X ) SIM ( ) NÃO

**ÁREA CONSTRUÍDA ÚTIL:** 63,68 m<sup>2</sup> **SITUAÇÃO:** Frente

### TRATAMENTOS DE HOMOGENEIZAÇÃO

#### \* Área Útil

Considerou-se na avaliação apenas a área útil tanto para o imóvel avaliando como para os elementos comparandos.

#### \* Atualização

Atualização dos valores unitários feita com base em indexador econômico.

Índice econômico: FIPE p/ jul-20

IPC/FIPE: Fat = 507,0943

#### \* Elasticidade

Quando os valores obtidos provêm de ofertas, incide um desconto para compensar para compensar a superestimativa natural das mesmas.

Desconto: Fo = 0,90

#### \* Padrão Construtivo

Considera a valia diretamente proporcional ao padrão construtivo.

Padrão do avaliando: APM com elevador- limite médio

Fator de comercialização: Fpc = 1,9260

#### \* Depreciação em função da Idade

Considera a valia inversamente proporcional da idade aparente dos imóveis.

Idade real do avaliando: 24 anos

Estado de conservação: Regular (C)

Foc = 0,7464



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 668

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GERALDO NEVES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 19:48, sob o número WSTAZ21700461079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código D2943C5.

19

## \* Dormitórios

Considera a valia diretamente proporcional a quantidade de dormitórios.

Número de dormitórios do avaliando (paradigma):	2		
Variação escalar acumulativa:	0,15	Fd =	1,30

## \* Banheiros

Considera a valia diretamente proporcional a quantidade de banheiros.

Número de banheiros do avaliando (paradigma):	2		
Variação escalar acumulativa:	0,10	Fb =	1,20

## \* Vagas de Garagem

Considera a valia diretamente proporcional a quantidade de vagas de garagem

Número de vagas do avaliando (paradigma):	1		
Variação escalar acumulativa:	0,10	Fvg =	1,10

## \* Transposição

Segundo a relação entre os valores de lançamentos fiscais ou dos índices da última Planta Genérica de Valores publicada pela Municipalidade.

Índice Fiscal (I.F.):	432,00
-----------------------	--------



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 669

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GERALDO NEVES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 19:48, sob o número WSTAZ1700461079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código D2943C5.

20

## ELEMENTO COMPARANDO 01

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	63,68 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc=	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 450.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	Adelino Pasinato		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 5522-2134		

A - Preço Líquido:	R\$ 450.000,00
B - Área Útil:	63,68 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000

$$Vut\ 01 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 01 = \text{R\$ } 6.359,92 /m^2$$





40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 670

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GERALDO NEVES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 19:48, sob o número WSTAZ1700461079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código D2943C5.

21

## ELEMENTO COMPARANDO 02

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	63,68 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc=	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 378.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	99 Imóveis		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 2615-3499		

A - Preço Líquido:	R\$ 378.000,00
B - Área Útil:	63,68 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000



$$Vut\ 02 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 02 = \text{R\$ } 5.342,34 /m^2$$





40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 671

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GERALDO NEVES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 19:48, sob o número WSTAZ1700461079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código D2943C5.

22

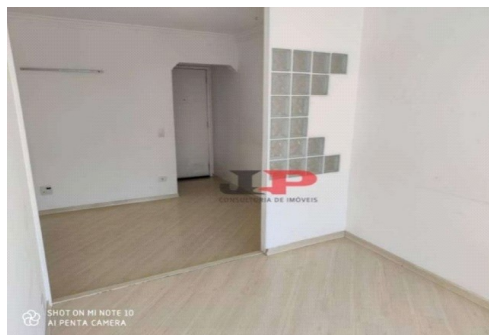
## ELEMENTO COMPARANDO 03

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	63,68 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc=	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 425.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	JP Consultoria de Imóveis		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 3073-0026		

A - Preço Líquido:	R\$ 425.000,00
B - Área Útil:	63,68 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000

$$Vut\ 03 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 03 = \text{R\$ } 6.006,60 /m^2$$





40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 672

23

## ELEMENTO COMPARANDO 04

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	63,68 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc=	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 382.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	Rumo Sul Imóveis LTDA - ME		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 4369-2447		

A - Preço Líquido:	R\$ 382.000,00
B - Área Útil:	63,68 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000



$$Vut\ 04 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 04 = \text{R\$ } 5.398,87 / m^2$$



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 673

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GERALDO NEVES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 19:48, sob o número WSTAZ1700461079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código D2943C5.

24

## ELEMENTO COMPARANDO 05

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	63,68 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc=	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 410.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	Queiroz & Pimentel		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 2801-2242		

A - Preço Líquido:	R\$ 410.000,00
B - Área Útil:	63,68 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000



$$Vut\ 05 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 05 = \text{R\$ } 5.794,60 /m^2$$



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 674

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GERALDO NEVES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 19:48, sob o número WSTAZ1700461079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código D2943C5.

25

## ELEMENTO COMPARANDO 06

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	63,68 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc=	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 430.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	JP Consultoria de Imóveis		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 3073-0026		

A - Preço Líquido:	R\$ 430.000,00
B - Área Útil:	63,68 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000



$$Vut\ 06 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 06 = \text{R\$ } 6.077,26 /m^2$$



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 675

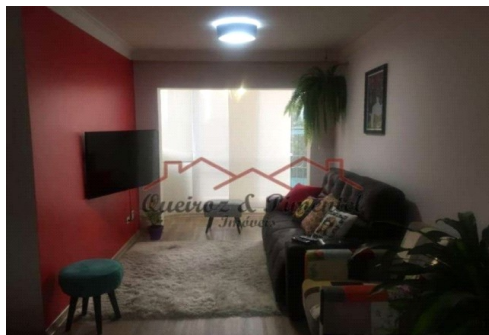
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GERALDO NEVES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 19:48, sob o número WSTAZ1700461079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código D2943C5.

26

## ELEMENTO COMPARANDO 07

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	63,68 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc =	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 385.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	Queiroz & Pimentel		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 2801-2242		

A - Preço Líquido:	R\$ 385.000,00
B - Área Útil:	63,68 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000



$$Vut\ 07 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 07 = \text{R\$ } 5.441,27 / m^2$$



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 676

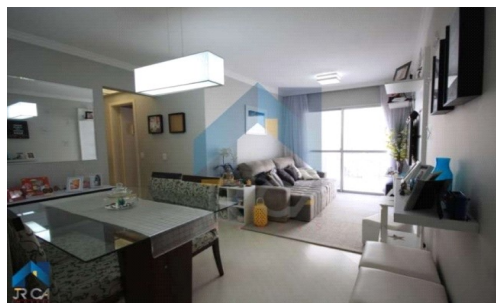
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GERALDO NEVES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 19:48, sob o número WSTAZ1700461079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código D2943C5.

27

## ELEMENTO COMPARANDO 08

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	63,68 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc=	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 400.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	JRCA Serviços Administrativos		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 2337-5016		

A - Preço Líquido:	R\$ 400.000,00
B - Área Útil:	63,68 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000



$$Vut\ 08 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 08 = \text{R\$ } 5.653,27 / m^2$$



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 677

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GERALDO NEVES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 19:48, sob o número WSTAZ1700461079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código D2943C5.

28

## ELEMENTO COMPARANDO 09

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	63,68 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc=	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 449.600,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	Marcos Stewers Oliveira		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 2538-5725		

A - Preço Líquido:	R\$ 449.600,00
B - Área Útil:	63,68 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000



$$Vut\ 09 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 09 = \text{R\$ } 6.354,27 / m^2$$



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 678

29

## ELEMENTO COMPARANDO 10

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	63,68 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc =	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 440.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	Robson Alves Sanchez Junior		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 96755-1000		

A - Preço Líquido:	R\$ 440.000,00
B - Área Útil:	63,68 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000



$$Vut\ 10 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 10 = \text{R\$ } 6.218,59 /m^2$$





40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 679

30

## ELEMENTO COMPARANDO 11

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	63,68 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc =	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 445.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	JRCA Serviços Administrativos		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 2337-5016		

A - Preço Líquido:	R\$ 445.000,00
B - Área Útil:	63,68 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000



$$Vut\ 11 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 11 = \text{R\$ } 6.289,26 /m^2$$



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 680

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GERALDO NEVES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 19:48, sob o número WSTAZ1700461079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1070167-26.2017.8.26.0100 e código D2943C5.

31

## ELEMENTO COMPARANDO 12

<b>Tipo:</b>	Apartamento	<b>Situação:</b>	Frente
<b>Endereço:</b>	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro		
<b>Bairro:</b>	Jardim Itapeva		
<b>Índice Fiscal:</b>	432,00		
<b>Área Útil:</b>	63,68 m <sup>2</sup>		
<b>Área Comum:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total:</b>	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios:</b>	2	Fd =	1,30
<b>Banheiros:</b>	2	Fb =	1,20
<b>Vagas Garagem:</b>	1	Fg =	1,10
<b>Padrão Construtivo:</b>	APM com elevador- limite médio	Fpc =	1,9260
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular (C)		
<b>Idade real:</b>	24 anos	Foc =	0,7464
<b>Valor:</b>	R\$ 400.000,00		
<b>Modalidade:</b>	Venda		
<b>Natureza:</b>	Oferta	Fo =	0,90
<b>Data da Pesquisa:</b>	jul-20	Fat =	507,0943
<b>Fonte:</b>	Fabio Ramalho		
<b>Informante:</b>	Anúncio Internet		
<b>Telefone:</b>	(11) 5686-5704		

A - Preço Líquido:	R\$ 400.000,00
B - Área Útil:	63,68 m <sup>2</sup>
C - Fator Elasticidade:	0,90
D - Fator Padrão:	1,0000
E - Fator Idade:	1,0000
F - Fator Dormitórios:	1,00
G - Fator Banheiros:	1,00
H - Fator Garagem:	1,00
I - Fator Transposição:	1,0000
J - Fator Atualização:	1,0000



$$Vut\ 12 = (A/B) * C * D * E * F * G * H * I * J$$

$$Vut\ 12 = \text{R\$ } 5.653,27 / m^2$$



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

fls. 681

32

ELEM.	ENDEREÇO	Vut
1	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	6.359,92
2	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	5.342,34
3	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	6.006,60
4	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	5.398,87
5	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	5.794,60
6	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	6.077,26
7	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	5.441,27
8	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	5.653,27
9	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	6.354,27
10	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	6.218,59
11	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	6.289,26
12	Rua José Benedito Salinas, nº 110 - Jardim Itapeva - Santo Amaro	<u>5.653,27</u>
		70.589,51

De posse da média aritmética, far-se-á o saneamento aplicando-se um fator de 30% acima e abaixo da média, verificando-se se todo os elementos extrapolam este intervalo, ou não.

Média Aritimética = 5.882,46 /m<sup>2</sup>

Limite Inferior (- 30%) = 4.117,72 /m<sup>2</sup>

Limite Superior (+30%) = 7.647,20 /m<sup>2</sup>

Como todos os elementos se enquadram dentro do intervalo acima determinado, tem-se, finalmente, o valor unitário básico do metro quadrado homogeneizado para o imóvel avaliado, como segue:

Vut =	R\$ 5.882,46 /m <sup>2</sup>
data base	jul-20



40 ANOS

# JOSÉ GERALDO NEVES Jr.

Engenheiro - Perito Judicial

Membro Titular do IBAPE

Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias

Pós Graduado em Gestão e Controle Ambiental

### ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU					
		III	PONTOS	II	PONTOS	I	PONTOS
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	3	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	X	Adoção de situação paradigma	X
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	3	5	X	3	X
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	3	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	X	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	X
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,8 a 1,25	3	0,5 a 2,00	X	0,40 a 2,50	X

TOTAL DE PONTOS: 12 PONTOS

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO OBTIDO: GRAU III

### CÁLCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA

$\bar{x}$ :	média	=	5.882,46
$t_{(c;n-1)}$ :	distribuição	=	1,363
n :	número de elementos	=	12
D :	desvio padrão	=	383,22
$X_{min}$ =	$\bar{x} - t * [D / (\sqrt{n} - 1)]$	=	5.724,97
$X_{max}$ =	$\bar{x} + t * [D / (\sqrt{n} - 1)]$	=	6.039,95

### CÁLCULO DA AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA

A :	amplitude	
A =	$[(\bar{x} - X_{min}) + (X_{max} - \bar{x}) * 100] / \bar{x}$	= 5,35%
A =	$5,35\% \leq 30\%$	$\therefore$ GRAU III

### GRAU DE PRECISÃO

ESTATISTICA	VALOR
Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	5.882,46
Desvio Padrão da Amostra	383,22
Elementos empregados	12
Grau de liberdade	11
Amplitude (%)	5,35%
<b>Grau de Precisão</b>	<b>III</b>



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,  
Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:  
stoamaro6cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1070167-26.2017.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fls. 650/682: vistas às partes da manifestação do senhor perito.  
 Nada Mais. São Paulo, 10 de fevereiro de 2021. Eu, \_\_\_\_,  
 FABIANO YOSHIO UNO, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0019/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E
Nelson Lima Filho (OAB 200487/SP)	D.J.E
Rodrigo de Souza Rossanezi (OAB 177399/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 650/682: vistas às partes da manifestação do senhor perito."

Do que dou fé.  
São Paulo, 11 de fevereiro de 2021.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0019/2021, foi disponibilizado na página 3564/3573 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/02/2021. Considera-se a data de publicação em 15/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)

Nelson Lima Filho (OAB 200487/SP)

Rodrigo de Souza Rossanezi (OAB 177399/SP)

Teor do ato: "Fls. 650/682: vistas às partes da manifestação do senhor perito."

SÃO PAULO, 12 de fevereiro de 2021.

Sandra Cristina da Silva

Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO, DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**  
**Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA. (“Exequirente”)** já qualificada nos autos em referência, em que contende com **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA.** e **OUTROS (“Executados”)** vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, em atenção à r. decisão de **fl. 683**, expor e requerer o quanto segue:

Por meio do r. *decisum* referenciado, Vossa Excelência determinou “*vista às partes da manifestação do senhor perito*” (“**Laudo Complementar**” – **fls. 650/682**).

Pois bem!

Revisitando-se brevemente os fatos, tem-se que no curso da presente demanda a Exequirente penhorou o bem imóvel localizado na Rua José Benedito Salinas nº 110, apartamento 54 – Edifício Toulon, Jardim Itapeva, matriculado sob nº 275.072 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (“**Imóvel**”).



J O R G E  
M A T T A R  
A D V O G A D O S

Determinada a realização de avaliação judicial do Imóvel, o i. *Expert* nomeado o avaliou em **R\$370.000,00** (trezentos e setenta mil reais) (cfr. **Laudo Pericial – fls. 558/599**).

Esta Exequente, então, em 10.09.2020 **concordou com o Laudo Pericial**, informou que a dívida atualizada até aquele momento perfazia o montante de R\$429.636,15, razão pela qual **requereu o imediato praxeamento do Imóvel** (fls. 609/610).

Os Executados, em manobra meramente protelatória, apresentaram “*Laudo Divergente*”, alegando que o valor de mercado do Imóvel seria de R\$390.805,79 (trezentos e noventa mil, oitocentos e cinco reais e setenta e nove centavos) (fls. 612/626).

Este d. Juízo determinou ao Sr. Perito que apresentasse “*esclarecimentos quanto aos pontos impugnados*” (fl. 632).

Dentro deste contexto que sobreveio o Laudo Complementar de fls. 650/682, por meio do qual o Sr. Perito Judicial, com propriedade, esclareceu:

(i) que em seu Laudo Pericial foram utilizados 12 elementos, obtendo-se o valor de R\$370.000,00; e

(ii) que o Assistente Técnico dos Executados expurgou os elementos comparativos n<sup>os</sup> 02, 04, 05, 07 e 12, obtendo o valor do imóvel avaliando em R\$390.805,79.

Em trabalho detalhado, o Sr. Perito Judicial discorreu sobre cada um dos itens expurgados, para, ao final, ratificar o valor apurado na primeira avaliação, apenas o ajustando para **R\$375.000,00** (trezentos e setenta e cinco mil reais).

J O R G E  
M A T T A R  
A D V O G A D O S

Diante dos esclarecimentos prestados, considerando que o Imóvel foi avaliado para fins de praxeamento, a Exequente (i) apresenta memória de cálculo atualizada da dívida executada, que atualmente perfaz o valor de **R\$472.531,01** (quatrocentos e setenta e dois mil, quinhentos e trinta e um reais e um centavo – **doc. 01**); (ii) ratifica sua CONCORDÂNCIA com a avaliação realizada pelo Perito Judicial; e (iii) **requer** a Vossa Excelência seja determinada a realização de **imediata alienação judicial do Imóvel citado**, designando-se datas para tanto.

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 18 de fevereiro de 2021.



J O R G E H E N R I Q U E M A T T A R  
O A B / S P n º 1 8 4 . 1 1 4

## MEMÓRIA DE CÁLCULO

Autos de Origem:1070167-26.2017.8.26.0100

Exequente: Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.

Executados: Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e Outros

Condenação	Valor	Data Base de Atualização	Índice TJSP mês anterior	Índice TJSP mês vigente	Valor Corrigido	Juros de 1% ao mês	Total	
Principal	R\$ 374.083,21	18.07.2017 (distribuição )						
Expurgo - Memoria de Cálculo - Fl.52	R\$ 77.706,92							
<b>Valor Devido na data da propositura da ação</b>	<b>R\$ 296.376,29</b>	18.07.2017 (distribuição )	66,932458	69,675294	R\$ 308.521,54	R\$ 33.937,37	<b>R\$ 342.458,91</b>	
Custas (iniciais/taxas- cfr. inicial)	R\$ 3.740,84	12.07.2017 (data do desembolso)	66,932458	69,675294	R\$ 3.894,14	R\$ 428,36	R\$ 4.322,49	
<b>Honorários Advocatórios 10% sobre a dívida:</b>								<b>R\$ 34.245,89</b>
<b>Cálculo em 19.10.2018 - fl. 341</b>							<b>R\$ 381.027,29</b>	

Atualização e Compensação	Valor	Data Base de Atualização	Índice TJSP mês anterior	Índice TJSP mês vigente	Valor Corrigido	Juros de 1% ao mês	Total
<b>Outubro/2018 até Levantamento Judicial</b>	<b>R\$381.027,29</b>	19.10.2018 até 18.06.2020	69,675294	73,051422	R\$399.490,03	<b>R\$79.898,01</b>	<b>R\$ 479.388,04</b>
<b>Dedução - Levantamento Judicial</b>	<b>R\$65.335,02</b>				<b>Valor devido após a dedução:</b>		<b>R\$ 414.053,02</b>

Atualização Após o Levantamento Judicial	Valor	Data Base de Atualização	Índice TJSP mês anterior	Índice TJSP mês vigente	Valor Corrigido	Juros de 1% ao mês	Total
	R\$414.053,02	18.06.2020 até 19.02.2021	73,051422	77,193242	<b>R\$437.528,72</b>	<b>R\$35.002,30</b>	<b>R\$ 472.531,01</b>

**Observações:**

Atualização dos Cálculos Apresentados à fl. 351 em Outubro/2018

Índices de Atualização pela Tabela do Tribunal de Justiça até Fevereiro/2021.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar - Jurubatuba

CEP: 04795-100 - São Paulo - SP

Telefone: 5541-8083 - E-mail: stoamaro6cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1070167-26.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exequente: **Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.**  
 Executado: **Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e outros**

**CONCLUSÃO**

Em 24 de março de 2021 ,faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível Foro Regional de Santo Amaro, **Dr. Emanuel Brandão Filho** Eu.(RSLs)\_M361404, Assistente Judiciário.

Vistos.

**1-** Determinada a avaliação do imóvel penhorado, o perito nomeado apresentou o valor de R\$370.000,00 (fls. 558/599).

Intimadas as partes, os executados apresentaram parecer divergente (fls.612/626).

Os autos retornaram ao *expert*, o qual, em novo parecer, retificou o valor de avaliação para R\$375.000,00 (fls.350/382).

Nova intimação das partes, com manifestação apenas do exequente em concordância com o valor fixado.

**2-** Sendo o perito auxiliar de confiança deste juízo, com presunção de imparcialidade e competência, e não havendo impugnação das partes com relação ao valor retificado, **acolho o parecer do perito e o valor de avaliação por ele lançado (R\$375.000,00)**, prosseguindo-se no feito.

**3-** Demonstrativo de regularidade do imóvel junto à Prefeitura de São Paulo juntado as fls.369/371 e planilha atualizada do valor do débito juntada as fls.689.

**4-** Considerando-se o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e, especificamente, o pagamento de credores de títulos executivos, conveniente a **"alienação judicial eletrônica"** do bem penhorado, nos termos do artigo 879 do NCPC.

O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem (atualizado monetariamente até a data da alienação). Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar - Jurubatuba

CEP: 04795-100 - São Paulo - SP

Telefone: 5541-8083 - E-mail: stoamaro6cv@tjsp.jus.br

etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da avaliação ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz, atualizado monetariamente até a data da alienação.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Desde já, fica consignado que o arrematante deverá efetuar o pagamento de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 NCPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no prazo prazo de 03 (três) dias (Art. 892, § 1º CPC).

Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

**O auto de arrematação, que deverá ser juntado aos autos devidamente assinado pelo Gestor e pelo arrematante, somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Deverá, ainda, ser providenciado pelo leiloeiro a juntada da comprovação da publicação do edital em jornal de grande circulação e a intimação de todos os interessados legais, nos termos do artigo 887 e 889, do Código de Processo Civil.**

Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento CSM nº 1625/2009.

**5-** Para a realização do leilão, nomeio o(a) Leiloeiro Oficial **LANCE JUDICIAL**, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, e deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar - Jurubatuba

CEP: 04795-100 - São Paulo - SP

Telefone: 5541-8083 - E-mail: stoamaro6cv@tjsp.jus.br

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim, de acordo com as normas administrativas do Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão, bem como adotar as providências elencadas no artigo 887 do Código de Processo Civil. Desde logo, **determino a publicação do edital, em resumo, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887, parágrafos 3º e 5º do CPC).**

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, por carta, **ficando determinado que o próprio leiloeiro encaminhe as comunicações pertinentes, juntando aos autos antes do início das praças.**

O Leiloeiro público suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observado as disposições legais e as determinações judiciais a respeito (art. 259, NSCGJ).

Observe o Leiloeiro público que o edital, **que deverá ser juntado aos autos e encaminhado para conferência ao e-mail indicado no cabeçalho desta decisão**, deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 886, do Código de Processo Civil, bem como:

- que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- que o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O valor atualizado da avaliação e de eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel (fiscais, condominiais e débito exequendo), juntando planilhas e consultas atualizadas.

- que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar - Jurubatuba

CEP: 04795-100 - São Paulo - SP

Telefone: 5541-8083 - E-mail: stoamaro6cv@tjsp.jus.br

Com a juntada da minuta do edital, providencie a Serventia a publicação das datas designadas para a realização do leilão no Diário de Justiça Eletrônico, para intimação das partes patrocinadas por advogado.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra, se o caso.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

São Paulo, 24 de março de 2021.

**Emanuel Brandão Filho**

Juiz(a) de Direito

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0063/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)	D.J.E
Nelson Lima Filho (OAB 200487/SP)	D.J.E
Rodrigo de Souza Rossanezi (OAB 177399/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Determinada a avaliação do imóvel penhorado, o perito nomeado apresentou o valor de R\$370.000,00 (fls. 558/599). Intimadas as partes, os executados apresentaram parecer divergente (fls.612/626). Os autos retornaram ao expert, o qual, em novo parecer, retificou o valor de avaliação para R\$375.000,00 (fls.350/382). Nova intimação das partes, com manifestação apenas do exequente em concordância com o valor fixado. 2- Sendo o perito auxiliar de confiança deste juízo, com presunção de imparcialidade e competência, e não havendo impugnação das partes com relação ao valor retificado, acolho o parecer do perito e o valor de avaliação por ele lançado (R\$375.000,00), prosseguindo-se no feito. 3- Demonstrativo de regularidade do imóvel junto à Prefeitura de São Paulo juntado as fls.369/371 e planilha atualizada do valor do débito juntada as fls.689. 4- Considerando-se o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e, especificamente, o pagamento de credores de títulos executivos, conveniente a "alienação judicial eletrônica" do bem penhorado, nos termos do artigo 879 do NCPC. O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem (atualizado monetariamente até a data da alienação). Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da avaliação ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz, atualizado monetariamente até a data da alienação. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. Desde já, fica consignado que o arrematante deverá efetuar o pagamento de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 NCPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no prazo prazo de 03 (três) dias (Art. 892, § 1º CPC). Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. O auto de arrematação, que deverá ser juntado aos autos devidamente assinado pelo Gestor e pelo arrematante, somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Deverá, ainda, ser providenciado pelo leiloeiro a juntada da comprovação da publicação do edital em jornal de grande circulação e a intimação de todos os interessados legais, nos termos do artigo 887 e 889, do Código de Processo Civil. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento CSM nº 1625/2009. 5- Para a realização do leilão, nomeio o(a) Leiloeiro Oficial LANCE JUDICIAL, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, e deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral



de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim, de acordo com as normas administrativas do Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão, bem como adotar as providências elencadas no artigo 887 do Código de Processo Civil. Desde logo, determino a publicação do edital, em resumo, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887, parágrafos 3º e 5º do CPC). No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, por carta, ficando determinado que o próprio leiloeiro encaminhe as comunicações pertinentes, juntando aos autos antes do início das praças. O Leiloeiro público suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observado as disposições legais e as determinações judiciais a respeito (art. 259, NSCGJ). Observe o Leiloeiro público que o edital, que deverá ser juntado aos autos e encaminhado para conferência ao e-mail indicado no cabeçalho desta decisão, deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 886, do Código de Processo Civil, bem como: - que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - que o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O valor atualizado da avaliação e de eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel (fiscais, condominiais e débito exequendo), juntando planilhas e consultas atualizadas. - que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Com a juntada da minuta do edital, providencie a Serventia a publicação das datas designadas para a realização do leilão no Diário de Justiça Eletrônico, para intimação das partes patrocinadas por advogado. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra, se o caso. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 30 de março de 2021.

Lindenalva dos Santos Sampaio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0063/2021, foi disponibilizado na página 2273/2309 do Diário de Justiça Eletrônico em 31/03/2021. Considera-se a data de publicação em 05/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jorge Henrique Mattar (OAB 184114/SP)  
Nelson Lima Filho (OAB 200487/SP)  
Rodrigo de Souza Rossanezi (OAB 177399/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Determinada a avaliação do imóvel penhorado, o perito nomeado apresentou o valor de R\$370.000,00 (fls. 558/599). Intimadas as partes, os executados apresentaram parecer divergente (fls.612/626). Os autos retornaram ao expert, o qual, em novo parecer, retificou o valor de avaliação para R\$375.000,00 (fls.350/382). Nova intimação das partes, com manifestação apenas do exequente em concordância com o valor fixado. 2- Sendo o perito auxiliar de confiança deste juízo, com presunção de imparcialidade e competência, e não havendo impugnação das partes com relação ao valor retificado, acolho o parecer do perito e o valor de avaliação por ele lançado (R\$375.000,00), prosseguindo-se no feito. 3- Demonstrativo de regularidade do imóvel junto à Prefeitura de São Paulo juntado as fls.369/371 e planilha atualizada do valor do débito juntada as fls.689. 4- Considerando-se o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e, especificamente, o pagamento de credores de títulos executivos, conveniente a "alienação judicial eletrônica" do bem penhorado, nos termos do artigo 879 do NCPC. O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem (atualizado monetariamente até a data da alienação). Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da avaliação ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz, atualizado monetariamente até a data da alienação. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. Desde já, fica consignado que o arrematante deverá efetuar o pagamento de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 NCPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no prazo prazo de 03 (três) dias (Art. 892, § 1º CPC). Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. O auto de arrematação, que deverá ser juntado aos autos devidamente assinado pelo Gestor e pelo arrematante, somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Deverá, ainda, ser providenciado pelo leiloeiro a juntada da comprovação da publicação do edital em jornal de grande circulação e a intimação de todos os interessados legais, nos termos do artigo 887 e 889, do Código de Processo Civil. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento CSM nº 1625/2009. 5- Para a realização do leilão, nomeio o(a) Leiloeiro Oficial LANCE JUDICIAL, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, e deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O

procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim, de acordo com as normas administrativas do Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão, bem como adotar as providências elencadas no artigo 887 do Código de Processo Civil. Desde logo, determino a publicação do edital, em resumo, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887, parágrafos 3º e 5º do CPC). No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, por carta, ficando determinado que o próprio leiloeiro encaminhe as comunicações pertinentes, juntando aos autos antes do início das praças. O Leiloeiro público suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observado as disposições legais e as determinações judiciais a respeito (art. 259, NSCGJ). Observe o Leiloeiro público que o edital, que deverá ser juntado aos autos e encaminhado para conferência ao e-mail indicado no cabeçalho desta decisão, deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 886, do Código de Processo Civil, bem como: - que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - que o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O valor atualizado da avaliação e de eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel (fiscais, condominiais e débito exequendo), juntando planilhas e consultas atualizadas. - que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Com a juntada da minuta do edital, providencie a Serventia a publicação das datas designadas para a realização do leilão no Diário de Justiça Eletrônico, para intimação das partes patrocinadas por advogado. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra, se o caso. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

SÃO PAULO, 31 de março de 2021.

Sandra Cristina da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 10701672620178260100

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas

Tipo de auxiliar: Leiloeiro

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
6ª Vara Cível   Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	-	LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (LANCE JUDICIAL)	10701672620178260100	24/03/2021		EMANUEL BRANDÃO FILHO	Nomeado	1ª

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO, DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial  
Processo nº 1070167-26.2017.8.26.0100**

**EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE LTDA. (“Exequente”)**

já qualificada nos autos em referência, em que contende com **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUIÇÃO LTDA. e OUTROS (“Executados”)** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado *in fine* assinado, em **caráter de URGÊNCIA**, expor e requerer o quanto segue:

Por meio do r. *decisum* proferido às fls. 690/693, publicado em 05.04.2021, Vossa Excelência **homologou o laudo de avaliação** do bem imóvel localizado na Rua José Benedito Salinas nº 110, apartamento 54 – Edifício Toulon, Jardim Itapeva, matriculado sob nº 275.072 perante o 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (“**Imóvel**”), que futuramente será levado à hasta pública pelo valor de **R\$375.000,00** (trezentos e setenta e cinco mil reais).

J O R G E  
M A T T A R  
A D V O G A D O S

Para a realização do leilão, foi nomeado o(a) Leiloeiro Oficial LANCE JUDICIAL, que foi intimado formalmente da nomeação em 13.04.2021 (fl. 698).

Sucedede que, passados mais de 90 dias desde a sua nomeação, até o presente momento a LANCE JUDICIAL não apresentou datas para a realização da 1ª e 2ª praça, o que, por certo, **causa prejuízos à Exequite, que busca receber seu crédito desde 18.07.2017.**

Assim, requer a Exequite a Vossa Excelência que, em caráter de urgência, se digne a **reiterar a intimação da LANCE JUDICIAL, fixando o prazo de 5 (cinco) dias para que se manifeste nos autos e apresente datas para a realização da 1ª e 2ª praças do imóvel, sob pena de substituição.**

Por oportuno, a Exequite apresenta memória de cálculo atualizada da dívida executada, que atualmente perfaz o valor de **R\$489.880,87** (quatrocentos e oitenta e nove mil, oitocentos e oitenta reais e oitenta e sete centavos – **doc. 01**).

Termos em que, respeitosamente,

Pede Deferimento.

São Paulo, SP, 03 de agosto de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**JORGE HENRIQUE MATTAR**  
OAB/SP nº 184.114

## MEMÓRIA DE CÁLCULO

Autos de Origem:1070167-26.2017.8.26.0100

Exequente: Ebpark Nações Unidas Spe Ltda.

Executados: Patthi Transportes e Distribuicao Ltda e Outros

Condenação	Valor	Data Base de Atualização	Índice TJSP mês anterior	Índice TJSP mês vigente	Valor Corrigido	Juros de 1% ao mês	Total
Principal	R\$ 374.083,21	18.07.2017 (distribuição)					
Expurgo - Memoria de Cálculo - Fl.52	R\$ 77.706,92						
<b>Valor Devido na data da propositura da ação</b>	<b>R\$ 296.376,29</b>	18.07.2017 (distribuição)	66,932458	69,675294	R\$ 308.521,54	R\$ 33.937,37	<b>R\$ 342.458,91</b>
Custas (iniciais/taxas- cfr. inicial)	R\$ 3.740,84	12.07.2017 (data do desembolso)	66,932458	69,675294	R\$ 3.894,14	R\$ 428,36	R\$ 4.322,49
<b>Honorários Advocatícios 10% sobre a dívida:</b>							<b>R\$ 34.245,89</b>
Cálculo em 19.10.2018 - fl. 341							<b>R\$ 381.027,29</b>

Atualização e Compensação	Valor	Data Base de Atualização	Índice TJSP mês anterior	Índice TJSP mês vigente	Valor Corrigido	Juros de 1% ao mês	Total
<b>Outubro/2018 até Levantamento Judicial</b>	<b>R\$381.027,29</b>	19.10.2018 até 18.06.2020	69,675294	73,051422	R\$399.490,03	<b>R\$79.898,01</b>	<b>R\$ 479.388,04</b>
<b>Dedução - Levantamento Judicial</b>	<b>R\$65.335,02</b>				<b>Valor devido após a dedução:</b>		<b>R\$ 414.053,02</b>

Atualização Após o Levantamento Judicial	Valor	Data Base de Atualização	Índice TJSP mês anterior	Índice TJSP mês vigente	Valor Corrigido	Juros de 1% ao mês	Total
	R\$414.053,02	18.06.2020 até 03.08.2021	73,051422	80,027535	<b>R\$453.593,40</b>	<b>R\$36.287,47</b>	<b>R\$ 489.880,87</b>

## Observações:

Atualização dos Cálculos Apresentados à fl. 351 em Outubro/2018

Índices de Atualização pela Tabela do Tribunal de Justiça até Julho/2021.