



SILVA PINTO
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SÃO PAULO

ANGELA MARIA POLIDORO, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 501.309.360-3-SSP-RS, inscrita no CPF sob nº 417.341.650-49, endereço eletrônico de *e-mail*: anpoli61@hotmail.com, domiciliada na Rua José Domingues, nº 80, Centro, Bragança Paulista, SP. CEP 12.900-260, por meio de seus advogados, digitalmente assinados, com endereço profissional descrito no rodapé, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor a presente:

AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL

C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS

em face de **MOZART MANCUZO IANNER JUNIOR**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 16.314.581-SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 152.218.300-00, endereço eletrônico de *e-mail*: ianner1954@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Oslo, nº 62, Jardim Europa, na cidade de Bragança Paulista-SP, CEP 12.919-270, pelos motivos de fato de direito a seguir expostos:

I - DAS CUSTAS

Considerando que o Requerido se encontra residindo no imóvel de propriedade também da Exequente, sem nada pagar por isso, sendo ela obrigada a pagar aluguéis, e aliada ao fato de não possuir emprego fixo, requer, seja autorizado que os recolhimentos das custas judiciais sejam feitos ao fim do processo nos termos do art. 5º, LXXIV da Constituição Federal.



O pedido se dá igualmente pelas circunstâncias atuais, devido a Pandemia da Covid-19, bem como a ausência de prejuízo às partes e como forma de não obstar o acesso ao judiciário.

II - DA AUDIÊNCIA DE MEDIAÇÃO

A Autora não tem interesse que seja designada audiência de mediação, pois há anos vem se tentando uma composição amigável, sem contudo, qualquer êxito.

III - DOS FATOS

Em ação ordinária de Reconhecimento e Dissolução de União Estável proposta em 21/06/2011, conforme cópia de sentença anexa, foi reconhecida a união estável entre as partes, no período de 1988 a 2011, além da partilha de um imóvel, na proporção de 50% para cada.

Trata-se do imóvel localizado na Travessa Oslo, nº 65, Jardim Europa, Bragança Paulista-SP, matriculado junto ao Cartório de Imóveis desta Comarca sob nº 16.628, onde Autora e Requerido são proprietários do bem.

O imóvel está inscrito junto à Prefeitura Municipal de Bragança Paulista sob nº 4.17.05.51.0029.0130.00.00, cujo valor venal é R\$ 291.475,61 (duzentos e noventa e um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e um centavos).

Já o valor de mercado, segundo avaliação feita pela empresa do setor, Alfredo Lino Imóveis - ME (CRECI 31.422 J) é de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

Mesmo após várias tentativas de acordo a fim de viabilizar a sua alienação para terceiro, o Requerido não tem cooperado para isso, beneficiando-se exclusivamente do imóvel.



IV - DA EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL

Preceitua o Código Civil, em seu Art. 1.322 o direito à extinção do condomínio, nos seguintes termos:

Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Trata-se de direito dos proprietários, uma vez que a lei permite que *"a qualquer tempo os condôminos podem pretender a extinção do condomínio, com a conseqüente alienação do bem havido em copropriedade, caso o bem seja indivisível e os consortes não concordarem em adjudicá-la a um só, indenizando os outros."* (NERY JUNIOR, Nelson. NERY, Rosa Maria de Andrade. *Código Civil Comentado*. 12 ed. Editora RT, 2017. Versão ebook, Art. 1.322)

Nesse sentido, deve ser garantido ao condômino que não quer continuar no estado de indivisão, o direito à alienação judicial da coisa comum.

Assim, caso o Requerido não se manifeste sobre a adjudicação imediata da quota parte pertencente à Autora, requer seja alienado judicialmente o imóvel, nos termos do Art. 730 do CPC, observados o direito de preferência disposto no Art. 504 do Código Civil.

V - DO DIREITO AOS ALUGUÉIS

Desde 24/07/2018, o Requerido faz uso exclusivo do bem, sendo que, o transitório em julgado da decisão que partilhou o imóvel, ocorreu em 21



SILVA PINTO
ADVOGADOS

de outubro de 2019, ou seja, há mais de um ano, o Requerido se beneficia do quinhão que pertence à Autora, enquanto ela, é obrigada a pagar alugueres referente ao imóvel em que reside, já que não possui outro imóvel nesta cidade.

Importante frisar que, quando o Requerido passou a residir no imóvel, o fez de forma ardilosa, pois na ocasião a Autora estava residindo em outra cidade, conforme descrito no boletim de ocorrência anexo.

Pois bem.....

O requerido tem uso exclusivo sobre o imóvel comum, sendo devido o arbitramento de aluguel indenizatório, nos termos do artigo 1.319 do Código Civil, que dispõe:

Art. 1.319: "cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo dano que lhe causou".

Resta claro que é devido aluguel pelo ex-cônjuge ao outro pela ocupação exclusiva do imóvel comum.

Em razão da ocupação exclusiva, o requerido também deverá arcar com a integralidade das despesas sobre ele incidentes, inclusive a título de IPTU, uma vez que se trata de despesas relativa ao exercício da posse, a qual vem sendo exercida apenas pelo requerido.

Vejamos, sobre o tema:

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Arbitramento de aluguéis. Manutenção. Utilização pelo réu, com exclusividade, de imóvel comum. Direito da condômina privado do uso do bem de se indenizar, na proporção de seu quinhão, já reconhecido pela r. Sentença transitada em julgado. Inexistência de prova de condomínio pro diviso entre os litigantes, com fruição autônoma de cada parte. Termo inicial da obrigação fixado na data da citação. Pretensão da credora a iniciar a contagem a partir da sentença proferida na ação de dissolução de união estável. Admissibilidade. Obrigação de indenizar fixada naquele processo, com trânsito em julgado. Inexistência desde então de situação de comodato. Pedido



SILVA PINTO
A D V O G A D O S

de envio de ofícios a bancos para excluir a autora de contas conjuntas com o réu. Rejeição. Ausência de fundamentação e interesse de agir. Recurso do réu improvido e recurso da autora parcialmente improvido. (TJSP; Apelação Cível 1006743-05.2019.8.26.0564; Relator (a): Francisco Loureiro; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/10/2020; Data de Registro: 26/10/2020).

COISA COMUM – Extinção de condomínio – Impossibilidade de divisão cômoda – Oposição à venda do imóvel de forma amigável - Ausente prova do domínio do imóvel que não inviabiliza a pretensão – Pretensão de venda sobre direitos comuns – Possibilidade – Alienação judicial - Cabimento – Indenização – Bem imóvel utilizado exclusivamente por um dos condôminos – Direito do outro condômino ao recebimento de alugueres na proporção da parte ideal, pela não fruição do bem – Dever da ré de indenizar o autor pela utilização exclusiva do bem, enquanto esta se perdurar - Valores devidos a partir da citação, quando constituída em mora – Período anterior ao ato citatório tem natureza equiparada a comodato – Sentença confirmada – RECURSO NÃO PROVIDO, com observação. (TJSP; Apelação Cível 1035735-56.2019.8.26.0602; Relator (a): Elcio Trujillo; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/10/2020; Data de Registro: 28/10/2020)

AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO DE BEM IMÓVEL. Autor que ajuizou a presente demanda visando a extinção do condomínio sobre bem imóvel que possui com a ré, com a consequente alienação judicial do bem e fixação de alugueis pelo uso exclusivo. Sentença de procedência. Apelo da ré. Acordo entabulado na ação de divórcio que estabeleceu a partilha dobem. Tratando-se de bem indivisível, cabe pleito de partilha a qualquer tempo, nos termos dos art. 1.320 e 1.322 do Código Civil. O autor não pode ter limitado seu direito de propriedade. É direito do condômino requerer



SILVA PINTO
A D V O G A D O S

a divisão de coisa comum, com a conseqüente alienação judicial do bem, quando não for possível o uso e gozo em conjunto do imóvel indivisível, resguardando-se o direito de preferência. Precedentes. O outro condômino que não detém a posse exclusiva de bem comum faz jus ao recebimento de remuneração pela não fruição de sua parte ideal, (...). Sentença mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação 1026616-30.2016.8.26.0100; Relator (a): Mary Grün; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VII - Itaquera - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/02/2018; Data de Registro: 21/02/2018)

*APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. (...) ALIENAÇÃO JUDICIAL. BEM COMUM. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA. SUSPENSÃO DO PROCESSO. NÃO CABIMENTO. ALUGUÉIS DEVIDOS. TERMO INICIAL. CITAÇÃO.(...) 5. **No condomínio, deve o coproprietário que usufrui exclusivamente do bem indenizar o outro, mediante o pagamento de aluguéis proporcionais à sua quota-parte.** 6. O termo inicial dos aluguéis deve ser fixado na citação, momento no qual o autor se manifestou no sentido de não mais anuir com o usufruto exclusivo do coproprietário ocupante.7. *Apelação parcialmente provida. (TJDFT, Acórdão n.1103555, 20160510090506APC, Relator (a): HECTOR VALVERDE, 1ª TURMA CÍVEL, Julgado em: 13/06/2018, Publicado em: 20/06/2018).**

Segundo avaliação feita por profissional da área (corretor de imóveis, o valor do imóvel para locação é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

Ainda, conforme pesquisa realizada a média de locação naquela região, que é bem conceituada é entre R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais).



SILVA PINTO
A D V O G A D O S

Considerando que o quinhão da Autora equivale a 50% do imóvel, é devido aluguel no valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), pelo menos.

Assim, requer seja o Requerido condenado ao pagamento de alugueis, desde o transito em julgado da sentença que partilhou o bem, o que ocorreu em 21/10/2019.

Requer ainda seja o Requerido condenado ao pagamento do IPTU, arcando sozinho com isso, desde a data em que passou a ocupar o imóvel, em 24/07/2018.

VI - DOS PEDIDOS

Por todo o exposto, **REQUER:**

1. A concessão da possibilidade do pagamento das custas e despesas processuais ao final do processo, pelos motivos acima expostos;

2 - A citação por meio de Oficial de Justiça do Requerido para, querendo, responder a presente ação;

3 – A total procedência do pedido, a fim de:

3.1 - Fixar aluguéis mensais no importe de R\$ 1.200,00 (um mil duzentos reais), desde a data de 21/10/2019, com incidência de multas e juros legais pelo inadimplemento, **CONDENANDO O REQUERIDO AO PAGAMENTO.**

3.2 – Condenar o Requerido ao pagamento do IPTU em sua integralidade, desde a data em que passou a utilizar o bem com exclusividade.

3.3 – Determinar a extinção do condomínio a após isso, seja o mencionado imóvel levado a hasta Pública, pelo valor apurado e, após os descontos necessários, o saldo divididos em partes iguais à Requerente e Requerido.



4 - Requer ainda seja o Requerido, condenado nas custas processuais, periciais e demais despesas processuais a que se deu causa, bem como, nos honorários advocatícios, assim como, nas verbas sucumbenciais.

Protesta por todos os meios de provas admitidas em direito, oitiva das partes, provas testemunhal e pericial.

Atribui-se à causa o valor de R\$ 291.475,61 (duzentos e noventa e um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e um centavos).

Termos em que, pede e espera deferimento.

Bragança Paulista, 01 de dezembro de 2020.

APARECIDO DONIZETI SILVA PINTO
OAB/SP 293.781

JULIANA R. DE OLIVEIRA PRETO
OAB/SP 321.094

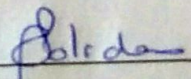
PROCURAÇÃO AD JUDICIA

OUTORGANTE: ANGELA MARIA POLIDORO, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 501.309.360-3-SSP-RS, inscrita no CPF sob nº 417.341.650-49, endereço eletrônico de e-mail: anpoli61@hotmail.com, domiciliada na Rua Adoniro Moreira , nº 70, Bloco Manchester, Apto 34, Parque Represa, Jundiaí, SP. CEP 13.214-571.

OUTORGADOS: JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob nº 321.094, CPF sob nº 215.996.268-61, endereço eletrônico de e-mail: julianapreto@adv.oabsp.org.br e **APARECIDO DONIZETI SILVA PINTO**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 293.781, endereço eletrônico de e-mail: aparecidodonizeti@adv.oabsp.org.br, ambos com endereço profissional na rua Cel. João Leme nº 398 - Sala A0 Centro, Tel. 11 3404.7222, Bragança Paulista/SP, CEP. 12900-161.

PODERES: Através do presente instrumento particular de mandato, a **OUTORGANTE** nomeia e constitui como seus procuradores os **OUTORGADOS**, concedendo-lhe amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no art. 105 do Código de Processo Civil de 2015, e os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar todos os atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, e órgãos da administração pública direta e indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, recorrer a quaisquer instâncias, Juízos e Tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer esta com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom e valioso.

Bragança Paulista, 04 de março de 2020.



ANGELA MARIA POLIDORO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRA-ESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
ANGELA MARIA POLIDORO

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
5013093603 SSP/DI RS

CPF
417.341.650-49

DATA NASCIMENTO
22/08/1961

RELACÃO
DEOCLECIO POLIDORO
MARIA OLINDA POLIDORO

PERMISSÃO **ACC** **CAT. HAB.**
B

Nº REGISTRO
01950937405

VALIDADE
23/09/2024

1ª HABILITAÇÃO
27/11/1989

OBSERVAÇÕES

LOCAL
PORTO ALEGRE, RS

ASSINATURA DO PORTADOR
glo. dano

DATA EMISSÃO
24/09/2019

ASSINATURA DO EMISSOR
Osvaldo Bacci
OSVALDO BACCI
Director-Geral

05856311608
RS226009955

RIO GRANDE DO SUL

1915805019
VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

1915805019
PROIBIDO PLASTIFICAR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

4509
22/46

2ª Câmara
de Direito
Privado

Voto nº 28.732

Apelação Cível nº 0010081-22.2011.8.26.0099

Apelante/Apelado: A.M.P. e outro

Apelado/Apelante: M.M.L.J. e outra

Vara de Origem: 1ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista

Juiz: Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos

Ação de reconhecimento e dissolução de união estável cumulada com partilha de bens e alimentos – Sentença de parcial procedência, com reconhecimento da união estável no período de 1988 até 05 de janeiro de 2011, partilha do imóvel e do investimento na proporção de 50% para cada parte, arbitramento de aluguel, deixando de fixar alimentos em prol da autora, por possuir condições de manter-se às próprias expensas.

Apelação cível – Reiteração do agravo retido, para que seja reconhecida a intempestividade da contestação – Alegação, pela autora, de nulidade da sentença porque “citra” e “extra” petita e, no mérito, defendendo término do relacionamento em 16 de fevereiro de 2015, propriedade exclusiva do terreno em que construído o imóvel que servia de moradia do casal, entendendo necessitar da pensão alimentícia.

Recurso adesivo do varão, requerendo que o investimento seja excluído da partilha, bem como reembolso das dívidas efetuadas pela companheira após o término do relacionamento no cartão de crédito adicional.

Agravo retido improvido – Tempestividade da contestação – Advogada que não tinha poderes para receber citação, ainda que tenha consultado o feito, por uma hora, antes

Apelação nº 0010081-22.2011.8.26.0099

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE JOAQUIM DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099 e o código 801D716.

10 JUL, 2020
Joyce Dalane da Silva
Setor de Pagos
Por e-trib
recebido por
Jato: R\$ 3,74
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Foro de Bragança Paulista - 1ª Vara Cível
Rua: ... nº 515 Tel: (11) 4633-4624
Fax: (11) 4633-4624
E-mail: ...@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 10082561120208260099. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código NJE0UJ17.



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

400
 23/116
 8

mesmo da juntada do mandado.

Sentença que não é “citra petita” – Imóvel elencado na inicial que não foi partilhado, porque sequer provado a sua existência.

Acolhimento da preliminar de sentença “extra petita” – Apelado que não pediu o arbitramento do aluguel pelas vias próprias, mas em contestação, certo que o juízo afastou os pedidos contrapostos, olvidando-se, ademais, do instituto da mancomunhão.

Mérito: Dia do término do relacionamento fixado corretamente, não sendo, necessariamente, a data da saída do varão do lar comum – Ausência de provas a demonstrar alienação de imóvel de sua propriedade para aquisição do terreno em que edificado o imóvel comum – Apelante que exerceu atividades laborais no curso da união estável, possuindo imóveis, alguns alugados, confessando, por outro lado, não necessitar da pensão alimentícia – Recurso parcialmente provido para anular a parte em que arbitrado aluguel em favor do varão.

Recurso adesivo – Apelante que não provou a origem do crédito investido, não se podendo presumir que se trata de indenização trabalhista e, ainda que tenha recebido a quantia a título de indenização, tal verba integrou o patrimônio do varão no curso da união estável e deve ser partilhado – Precedentes do STJ – Pedido de ressarcimento das dívidas contraídas pela apelada após a separação de fato que não vinga, porque confessado pelo recorrente ter autorizado o uso do cartão adicional, cancelando-o meses após o rompimento da união – Recurso improvido.

João de Moraes e da Profissão de Bragança Paulista, SP
 Promotor do Alvará Fonseca Penitzi - Tobalio
 Av. José Bonifácio da Rocha, 575, Tel.: (11) 4034-0674
 Autenticar o original e pagar a taxa rascografica conforme o original a
 que deu fe. - Bragança Paulista, SP
 10 JUL. 2020
 Joyce Dalane da Silva
 SELOS PARCELA
 IN JUS RECEBIDA
 RECEBIDO POR
 JUIZ. R\$ 3,74

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE JOAQUIM DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099 e o código 801D716.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 2020.08256-11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código NJEOL117



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

HG 1
 24/46
 6

Cuida-se de ação de reconhecimento e dissolução de união estável cumulada com partilha e alimentos, julgada parcialmente procedente pela r. sentença de fls. 350/353, de relatório adotado-que, além de identificar como período de convivência do casal de 1988 até 05 de janeiro de 2011, determinou a partilha do imóvel e do saldo bancário em 50% para cada parte, arbitrando aluguel em prol do requerido, porque o imóvel em questão é utilizado com exclusividade pela requerente, no valor de R\$1400,00, deixando de fixar alimentos.

Em sede de embargos de declaração, o juízo firmou como termo inicial do pagamento do aluguel como sendo o dia do término da união estável (05/0102011).

Apela a virago pugnando pela apreciação do agravo retido para reputar como intempestiva a peça de defesa apresentada pelo apelado, devendo ser reconhecida a sua revelia.

No mais, aponta preliminar de nulidade da r. sentença, porque "citra petita", não tendo o juízo apreciado pedido de partilha do terreno localizado no Residencial Jardim Iguatemi, como indicado no item "13" da inicial.

Ainda em preliminar, entende a apelante que a r. sentença é "extra petita", na medida em que o varão não requereu o arbitramento de aluguel, não existindo reconvenção acerca do tema, defendendo que tal matéria desafiava, inclusive, peça autônoma, observando-se que o pedido contraposto efetivado pelo apelado fora rejeitado na sentença.

No mérito, afirma que a data do término da união estável foi no dia 16 de fevereiro de 2011, e não como constou na sentença,

Apelação nº 0010081-22.2011.8.26.0099

4

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE JOAQUIM DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099 e o código 801D716.

0151AB0577365

Tabela de Notas e de Tabelião - Tabelião - Tabelião Paulista-SP
 Renata do Amaral Fonseca Paruzzi - Tabelião
 Av. José Gomes da Rocha Leal, 515, Tel.: (11)4034-0624
 AUTENTICO a presente cópia reprográfica conforme o original a mim apresentado, do que dou fé. Pregança Paulista/SP.

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

10 JUL. 2020

Selos pagos por verba recebida por alc. R\$ 3,74

Joyce Daiane da Silva



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

H63
 26/46
 6

Discorda, por fim, da partilha das dívidas, porque contraídas com exclusividade pela virago e após o termino da união estável, pleiteando o ressarcimento de tais valores.

Pede o provimento do recurso, devendo a virago arcar com os ônus da sucumbência, além de ser condenada na litigância de má fé porque contraiu dívidas após a separação de fato do casal.

Os recursos foram preparados e recebidos a fls. 409.

Contrarrazões do requerido a fls. 417/424, pugnando pelo improvimento do apelo da autora e desta a fls. 427/432, requerendo o desprovimento do recurso do requerido, e que seja riscada expressão injuriosa contida a fls. 404.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, o presente recurso pode ser conhecido, ressaltando-se que a presente demanda foi sentenciada sob a égide do CPC/1973.

É o relatório.

O agravo retido deve ser improvido, porque tempestiva é a contestação já que o mandado de citação foi juntado no dia 12 de setembro de 2011 (fls. 36vº) e a peça de defesa protocolada em 27/9/2011.

O argumento de que a advogada do apelado teve vista dos autos fora de cartório por uma hora, não configura comparecimento espontâneo, até porque, sequer tinha poderes para receber citação, de modo que o prazo para oferecimento da contestação tem início apenas com

Apelação nº 0010081-22.2011.8.26.0099

6

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE JOAQUIM DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099 e o código 801D716.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 10082561120208260099. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código NJE0UJ17.



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

JKall
 27/16
 6

a citação regular da parte requerida, ou seja, da juntada do respectivo mandado, nos termos do artigo 241, II, do CPC/73.

No mais, a r. sentença não é "citra petita", o juízo não partilhou o bem indicado pela apelante porque simplesmente não há provas nos autos acerca de sua existência.

Porém, deve ser acolhida a preliminar de sentença "extra petita", reconhecendo-se que, nesse ponto, o juízo proferiu decisão de natureza diversa da solicitada, porquanto não houve requerimento do arbitramento de aluguel, rejeitando o Magistrado os pedidos contrapostos.

Se isso não bastasse, olvidou-se o Magistrado da causa do instituto da mancomunhão, ou seja, as partes ainda não são condôminas para que um dos convivente pague ao outro aluguel pelo uso exclusivo do imóvel comum, pois ainda pende demanda acerca de união estável e partilha dos bens. Logo, ainda não são aplicáveis as disposições referentes ao condomínio, quando diz sobre o cabimento de arbitramento de um aluguel em razão de apenas um dos condôminos desfrutar sozinho da coisa comum, de sorte que somente após desfeita a mancomunhão do direito de família mediante a partilha, é que as partes passam a ser condôminas.

Noutro dizer, não há falar em arbitramento de aluguel quando o imóvel dito comum ainda está sob o estado de indivisão, como já decidido na Apelação Cível nº 1016440-59.2014.8.26.0068, desta Relatoria:

"Apelação Cível - Ação de cobrança - Uso comum dos imóveis que decorre da mancomunhão resultante de desfazimento do matrimônio e não de condomínio propriamente dito - Ausência de partilha do patrimônio comum das partes - Cônjuge que ocupa imóvel por direito próprio

Apelação nº 0010081-22.2011.8.26.0099

7

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE JOAQUIM DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099 e o código 8/10716.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 100825611202082600099. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código NJE0UJ17.



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

11605
 28/46
 6

- Impossibilidade de cobrança de qualquer valor pelo uso do bem enquanto não partilhado o patrimônio comum - Precedentes jurisprudenciais - Pedido de arbitramento de contraprestação que somente poderá ser apreciado após o trânsito em julgado do processo de divórcio litigioso e partilha de bens - Recurso do autor provido”.

Quanto ao mérito, asseverou a autora na inicial que voltou de viagem no dia 04 de janeiro de 2011 e, no dia 05 fora surpreendida com declaração do varão no sentido de que não iria mais continuar com o relacionamento, deixando o lar comum alguns dias depois. Em sua defesa, o varão afirmou que fora expulso no dia 16 de fevereiro daquele ano, embora reconhecendo que o rompimento se dera no dia 05.

Como a própria apelante noticia que fora no dia 05 de janeiro de 2011 que o apelado comunicou a intenção de não mais manter o relacionamento havido entre as partes, verifica-se que essa é a data do rompimento da união estável, ainda que tenha deixado, ou sido expulso como afirma o recorrido, o lar conjugal alguns dias depois.

No que diz respeito ao imóvel situado na Travessa Oslo, 65, verifica-se que a aquisição do terreno se deu em 04 de agosto de 1989, constando como outorgada compradora somente a apelante, mencionando que somente foi possível aludida transação porque vendera imóvel de sua propriedade, certo que o apelado, por seu turno, defende o contrário, ou seja, tanto a aquisição do terreno (pagou todas as prestações) e a construção foram por ele custeadas.

Todavia, não há nos autos nenhum documento a amparar a tese dos litigantes, a não ser descrição constante na declaração de imposto de renda da apelante no sentido de que a construção foi feita “com custeio do companheiro”, em terreno “de minha propriedade” (fls. 96) que, isoladamente, não afasta a aplicação do regime da comunhão parcial

Apelação nº 0010081-22.2011.8.26.0099

8

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE JOAQUIM DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099 e o código 801D716.

Tabelião de Notas e Registro de Imóveis de Bragança Paulista - SP
 Renata do Amaral Fonseca Partuzzi - Tabelião
 Av. José Gomes da Rocha Leal, 515, Tel.: (11)4034-0624
 AUTÊNTICO a presente cópia reprográfica conforme o original a
 mim apresentada, do que dou fé. Bragança Paulista/SP.
 VALIDO
 MOMENTE
 COM SELOS
 DE AUTENTICIDADE
 10 JUL. 2020
 Selos pagos
 por verba
 recebida por
 ato: R\$ 3,74
 José Gomes da Rocha Leal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 10082561120208260099. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11-2020-8-26-0099 e código NJE0UJ17.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

H/CGO

29/6

8

de bens.

Diante desse quadro, melhor que se aplique ao caso o quanto disposto no artigo 1725 do Código Civil no sentido de que, "salvo contrato escrito entre os companheiros, aplica-se às relações patrimoniais, no que couber, o regime da comunhão parcial de bens".

Discorrendo sobre o tema, Milton Paulo de Carvalho Filho, assevera que, o "artigo dispõe sobre as relações patrimoniais entre os companheiros. Determina o dispositivo que se aplicará a elas o regime da comunhão parcial de bens, na ausência de convenção em contrário, que, no caso, é o contrato escrito (art. 1.640). Esse regime tem como principal característica a comunicação dos bens que sobrevierem ao casal na constância do casamento. Ter-se-á a presunção de que os bens onerosamente adquiridos durante a união estável são comuns, só podendo ser afastada por contrato escrito, não se admitindo nenhuma prova em contrário. Não há, pois, brechas para a alegação de que não houve esforço comum... Quanto aos bens imóveis, uma vez que foram adquiridos a título oneroso na constância da união estável, sendo, pois, de propriedade de ambos os companheiros, mesmo que estejam em nome de apenas um deles, e até por analogia, também tem aplicação à união estável o disposto no art. 1.647, I, que exige a autorização do outro companheiro para que possam ser alienados ou gravados de ônus real. Somente a existência de contrato escrito celebrado entre os companheiros, em que se estabelecem outro regime para suas relações patrimoniais, pode dispensar o assentimento do outro companheiro.." (in "Código Civil Comentado", Coordenador Ministro Cezar Peluso, 11ª edição, Manole, página 1956).

Em suma, correta a partilha do bem em 50% para cada parte, tendo a aquisição e a construção se materializado no curso da união estável.

Apelação nº 0010081-22.2011.8.26.0099

9

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE JOAQUIM DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/vsg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099 e o código 801D716.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 10082561120208260099. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/vsg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código NJE0UJ17.

HGF
30/46
6

Por fim, a apelante não faz jus à pensão alimentícia, não se podendo olvidar que o arbitramento, em tais casos, é excepcionalíssimo.

É que, ao longo da união estável exerceu atividade laboral, não sendo forçada a cuidar, somente, das lides domésticas como apregoa, sendo empresária, além de atuar no ramo imobiliário, salientando-se que na mensagem eletrônica encaminhada para o apelado, confessa ter condições de prover o seu próprio sustento.

É proprietária de inúmeros imóveis, alugando alguns deles, além de possuir veículos, observando-se que custeava o filho comum, arcando com a maior parte de suas despesas, tudo a indicar que não necessita ser pensionada pelo ex-companheiro.

Aliás, tal fato já havia sido delineado em sede de agravo de instrumento, suspendendo esta Relatoria o pagamento dos alimentos provisórios, certo que, no curso do feito não fez a apelante prova da necessidade alimentar.

Analisando-se o recurso adesivo do varão, que discorda da partilha do investimento bancário argumentando não ter pedido a autora a sua meação, certo é que ela mencionou na inicial a existência desse bem como sendo do casal, para demonstrar que o salário do apelante permitiu tal investimento e, ao final, pugnou pela partilha de todos os bens mencionados naquela petição, de sorte que tal tema merecia mesmo análise do juízo, que determinou a sua partilha.

De todo o modo, defende o apelante que esse valor não pode ser partilhado porque oriundo de indenização trabalhista percebida no curso da união estável.

Apelação nº 0010081-22.2011.8.26.0099

10



2ª Tabelião de Notas e Cartório de Registro de Imóveis
Região do Amarel Forqueto Pantufuzi - Tabelião
Av. José Gomes da Rocha Leal, 515, Tel.: (11)4034-0624
AUTENTICO a presente cópia reprográfica conforme o original a
mim apresentado, do que sou eu, Breguça Paulista/SP
VAL DO
COMANTE
COM SELO
DE AUTENTICIDADE
10 JUL. 2020
Selo pago
por verba
recebido por
ato: R\$ 3,74
Ivete Helena da Silva

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE JOAQUIM DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/abrirComercialDocumento.do>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099 e o código 6010716

469
31/46
6

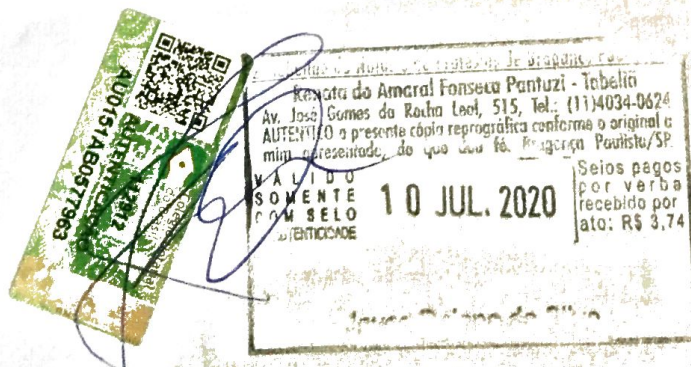
Ocorre que, além de não ter comprovado a origem desse valor (não há provas de que tenha recebido indenização trabalhista), a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça já se pronunciou acerca do tema, entendendo pela partilha da indenização trabalhista recebida na constância do casamento (união estável):

"Recurso Especial nº 1.537.739 - PR (2015/0070384-7), Relator Ministro Moura Ribeiro: CIVIL. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO NA ÉGIDE DO CPC/73. ALEGADA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 332 e 333 DO CPC/73. FUNDAMENTOS AUTÔNOMOS E SUFICIENTES PARA MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DA SÚMULA Nº 283 DO STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211 DO STJ. NÃO SUSCITADA A VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73. PRECEDENTES. SOBREPARTILHA. BENS OMITIDOS NO DIVÓRCIO. PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA. PRAZO DECENAL. CRÉDITO TRABALHISTA CONSTITUÍDO NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO. PARTILHA DEVIDA. PRECEDENTES. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO E/OU CONFIGURADO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. 1.... 5. A jurisprudência desta e. Corte Superior já proclamou que integra a comunhão a indenização trabalhista correspondente a direitos adquiridos na constância do casamento. Precedentes... Não bastasse, o Tribunal a quo consignou que a verba trabalhista objeto da ação de sobrepartilha foi constituída em favor de M. S. ainda no curso do casamento, razão pela qual deveria ser partilhada. A conclusão do acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência desta eg. Corte Superior, que já proclamou que a indenização trabalhista recebida por um dos ex-cônjuges após a dissolução do vínculo conjugal, mas correspondente a direitos adquiridos na constância do casamento celebrado sob o regime da comunhão parcial ou universal de bens, integra o patrimônio comum do casal e, portanto, deve ser objeto da partilha. Nessa ordem de decidir: AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA. REGIME DE BENS DO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE JOAQUIM DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/Sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099 e o código 801D716.

Apelação nº 0010081-22.2011.8.26.0099

11





PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

469.
 32146
 6

CASAMENTO. COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. CRÉDITOS TRABALHISTAS ORIGINADOS NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO. COMUNICABILIDADE. 1. A jurisprudência da Terceira Turma é firme no sentido de que integra a comunhão a indenização trabalhista correspondente a direitos adquiridos na constância do casamento. 2. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO. (AgRg no REsp nº 1.250.046/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado aos 6/11/2012, DJe de 13/11/2012).....”

Destarte, até porque, frise-se, não há prova da origem dessa quantia, deverá ser partilhado com a apelada o saldo existente em 05 de janeiro de 2011 (data da separação de fato), observando-se que a partilha recairá sobre quantias existentes sob o título “investimentos”, pois beirando à má-fé, aponta o apelante crédito de R\$72,03 quando pelo extrato unificado juntado a fls. 15 vê-se claramente que referida quantia estava disponível em sua conta corrente, enquanto que no campo “investimento”, há saldo de R\$77.000,00, ressaltando-se, no entanto, que o valor exato a ser partilhado será apurado oportunamente, não havendo extrato detalhado acerca do investimento naquela data.

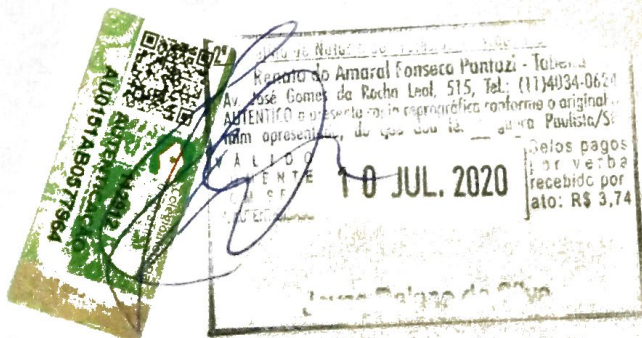
Deseja o apelante, também, que a apelada efetue o ressarcimento das dívidas por ela efetuadas em seu cartão de crédito adicional, já que detinham conta conjunta, após a separação de fato.

Porém, como bem frisado pelo juízo, “in casu”, o próprio recorrente confessa que, mesmo tendo sido “expulso de sua casa em 16 de fevereiro até o mês de abril p.p. ele concordou que a requerente mantivesse em seu poder o cartão de crédito Visa adicional e o cartão da conta corrente conjunta do banco Itaú”, de sorte que não há falar, destarte, em ressarcimento dos valores por ela utilizados após a separação de fato e, nem mesmo condenação em litigância de má-fé por ter efetuado compras com o cartão adicional, porque houve permissão do apelante para que

Apelação nº 0010081-22.2011.8.26.0099

12

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE JOAQUIM DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099 e o código 801D716.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 10082561120208260099. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código NJE0UJ17.

470
33/46
6

continuasse a usá-lo até o mês de abril, quando resolveu cancelar dito cartão.

Assim, os reclamos do apelante não podem ser acolhidos.

Finalmente, risque-se da petição de fls. 404 a expressão "prática de crime", pois nos termos do artigo 15 do CPC/83, é "defeso às partes e seus advogados empregar expressões injuriosas nos escritos apresentados no processo, cabendo ao juiz, de ofício ou a requerimento do ofendido, mandar riscá-las", certo que o apelante empregou tal frase tentando imputar à apelada crime por ter, supostamente, acessado seu extrato bancário quando ainda conviviam sob o mesmo teto, em franco excesso, esquecendo-se que também carregou aos autos documentos particulares e sigilosos da então companheira para instruir o feito.

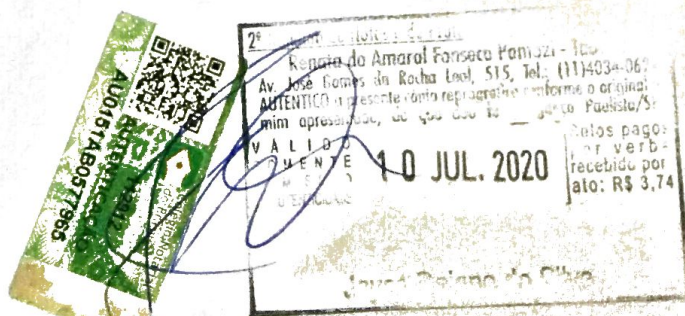
Do exposto, nega-se provimento ao agravo retido, dando-se provimento parcial ao apelo da autora apenas para acolher a preliminar de sentença "extra petita" no que pertine ao arbitramento de aluguel, negando-se provimento ao recurso adesivo interposto pelo requerido, mantida a sucumbência tal qual fixada na r. sentença.

JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS
RELATOR

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE JOAQUIM DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sp/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099 e o código 8010716.

Apelação nº 0010081-22.2011.8.26.0099

13





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 1º Grupo de Câmaras de Direito Privado

477
34146
6

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o v. acórdão foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se como data de publicação o primeiro dia útil subsequente

São Paulo, 27 de março de 2018

Henrique Antonio Calabrese
Chefe de Seção Judiciária

7ª Tabelião de Notas de São Paulo - Tabelião de Registro/Inscrição 511

Registro do Amarel Fonseca Pastuzzi - Tabelião

Av. José Lobos do Rocha Tam. 515, tel. (11) 4034-0634

AUTÊNTICO / presente cópia xerográfica conforme o original e sem oposição, do que dou fé. Tabelião Paulista/SP

ALÉM
SOMENTE
SÃO
DE AUTENTICAÇÃO

10 JUL. 2020

Seis pagos
por verba
recebido por
ele: R\$ 5,74

Joyce Daiane da Silva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA, PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 10082561120208260099. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11-2020-8-26-0099 e código NJE0UJ1Z.

(e-STJ Fl.621)

538
2
44/46
6

Superior Tribunal de Justiça

AREsp 1572564/SP

CERTIDÃO DE TRÂNSITO E TERMO DE BAIXA

Certifico que a r. decisão de fls. 617 transitou em julgado no dia 21 de outubro de 2019.

Registro a baixa destes autos à(o) TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO.

Brasília - DF, 21 de outubro de 2019

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO



Tabelião de Notas e de Protestos

Regata do Amaral Fonseca Pantuzi - Tabelião

Av. José Gomes da Rocha Leal, 515, T.I.: (11)4034-0624

ATESTADO a presente cópia reprográfica conforme o original e
 minha apresentação, da que dá fé. Pr. J. Paulo Paulo/SP

VALIDE
 SOMENTE
 COM SELLO
 DE AUTENTICIDADE

10 JUL. 2020

Selos pagos
 por verba
 recebida por
 este Tabelião de Notas

Joyce Daliane da Silva

Documento eletrônico juntado ao processo em 21/10/2019 às 14:42:42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 10082561120208260099. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código UjC/s5lp6.



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

524
 35/46
 6

0010081-22.2011.8.26.0099/50000
 M803701

Recurso especial nº 0010081-22.2011.8.26.0099/50000.

I. Trata-se de recurso especial interposto por MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 2ª Câmara de Direito Privado.

II. O recurso não reúne condições de admissibilidade pela alínea "a".

Fundamentação da decisão:

Afasto a alegada infringência aos incisos do §1º do art. 489 do CPC atual por verificar-se que a fundamentação do acórdão foi, sob o aspecto formal, adequadamente exposta, não se amoldando a hipótese a qualquer dos vícios elencados.

Limites da decisão judicial:

No que se refere ao art. 1.013 do CPC, a irresignação não procede, porquanto, ao revés do sustentado, não foi negada em momento algum no presente caso a tutela jurisdicional.

De todo modo, cumpre observar terem as questões suscitadas sido apreciadas pelo v. acórdão atacado, naquilo que à douta

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GASTAO TOLEDO DE CAMPOS MELLO FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099/50000 e o código R0000001M91FO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 10082561120208260099. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código NsO8WYnW.



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

525
 36/46
 8
 6

0010081-22.2011.8.26.0099/50000
 M1803701

Câmara pareceu pertinente à apreciação do recurso, com a análise e avaliação dos elementos de convicção carreados aos autos.

Alegação de ofensa aos arts. 77, 86, 373, I, do CPC, 1.319, 1.659, VI, VII, do CC:

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.

Tampouco pela alínea *c* poderá o recurso ser admitido.

O dissenso jurisprudencial deve ser comprovado por certidão, ou cópia, ou citação do repositório de jurisprudência, oficial ou credenciado, inclusive em mídia eletrônica, em que tiver sido publicada a decisão divergente, ou ainda pela reprodução do julgado

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GASTAO TOLEDO DE CAMPOS MELLO FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099/50000 e o código R1000001M91FC.

2ª Tabelião de Notas e de Protestos de Bregança Paulista SP
 Renata do Amaral Fonseca Pantuzi - Tabeliã
 Av. José Gomes da Rocha Leal, 515, Tel.: (11)4034-0624
 AUTÊNTICO a presente cópia reprográfica conforme o original a mim apresentado, da que dou fé. Bregança Paulista/SP.

VALIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

10 JUL. 2020

Joyce Dajana da Silva

Selos pagos por verba recebida por ato. R\$ 3,74



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

526 39/46
8
8

0010081-22.2011.8.26.0099/50000
M803701

disponível na internet, com indicação da respectiva fonte, devendo ser demonstrado de forma analítica, mediante o confronto das partes idênticas ou semelhantes do acórdão recorrido e daqueles eventualmente trazidos à colação, na forma exigida pelo artigo 1.029, §1º, do Código de Processo Civil, com a transcrição dos trechos que configurem o dissídio, mencionadas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados (confira-se: agravo regimental no agravo em recurso especial 813962/SP, relator ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, in DJe de 11.2.2016).

III. Pelo exposto, **INADMITO** o recurso especial com base no art. 1.030, V, do CPC.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2019.

Gastão Toledo de Campos Mello Filho
Presidente da Seção de Direito Privado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GASTAO TOLEDO DE CAMPOS MELLO FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099/50000 e o código #0000001M91FO

10 JUL. 2020

Joyce Daiane da Silva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GASTAO TOLEDO DE CAMPOS MELLO FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099/50000 e o código #0000001M91FO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 100825611202082600099. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código NsO8WYnW.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado I

528 ST/46
8 26

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(s) despacho(s) de fls. Retro foi (foram) disponibilizado(s) no DJE de hoje, considera - se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 14 de março de 2019.

Fabio Favero matri. 813.147-1

015114034-0624

Autenticação de Cópia de Documento

10 JUL 2020

Joyce Dalana da Silva

Selos pagos por verba recebida por ato. R\$ 3,74

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 10082561120208260099. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código NsO8WYnW.

(e-STJ Fl.617)

584
L
40/46
26

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.572.564 - SP (2019/0255379-4)

RELATOR : MINISTRO PRESIDENTE DO STJ
AGRAVANTE : M M I J
ADVOGADO : DILMARA REGINA DE LARA RAMALHO - SP153413
AGRAVADO : A M P
ADVOGADOS : APARECIDO DONIZETI DA SILVA PINTO - SP293781
 JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO - SP321094

DECISÃO

Trata-se de agravo em recurso especial apresentado por M M I J contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto com fundamento no art. 105, inciso III, da Constituição Federal.

É o relatório. Decido.

Mediante análise dos autos, verifica-se que a decisão agravada inadmitiu o recurso especial, considerando: ausência de violação/negativa de vigência/contrariedade (art. 489, § 1º, do CPC), ausência de violação/negativa de vigência/contrariedade (arts. 77, 86 e 373, I, do CPC; arts. 1.319, 1.659, VI e VII, do CC), Súmula 7/STJ e divergência não comprovada.

Entretanto, a parte agravante deixou de impugnar especificamente: Súmula 7/STJ.

Como é cediço, não se conhece do agravo em recurso especial que não tenha impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida.

A propósito, confira-se este julgado:

PROCESSUAL PENAL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO QUE INADMITIU O AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182/STJ. EXECUÇÃO PROVISÓRIA DA PENA. IMPOSSIBILIDADE. CONCESSÃO DE SUSPENSÃO CONDICIONAL DA PENA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. A ausência de impugnação de todos os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial obsta o conhecimento do agravo, nos termos do art. 932, III, CPC de 2015, art. 253, parágrafo único, I, do RISTJ e da Súmula 182 do STJ, aplicável por analogia.

2. Incabível a execução provisória da pena imposta a réu ao qual concedida a suspensão condicional da pena. Precedentes.

3. Agravo regimental improvido e indeferido o pedido de execução provisória da pena. (AgRg no AREsp n. 1.193.328/GO, relator Ministro Nefi Cordeiro, Sexta Turma, DJe de 11/5/2018.)

N143

AREsp 1572564

CONFERENCIA@
2019/0255379-4

CONFERENCIA@
Documento

Página 1 de 2

Documento eletrônico VDA23153726 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
 Signatário(a): MINISTRO João Otávio de Noronha Assinado em: 09-25-2019 18:46:47
 Publicação no Diário da Justiça em 27/09/2019. Código de Controle de Documento: E560462 5006 4888 4350



2ª Tabelião de Notas e de Protestos de Bragança Paulista SP
 Renata do Amaral Fonseca Pantuzi - Tabeliã
 Av. José Gomes da Rocha Leal, 515, Tel.: (11)4034-0624
 AUTÊNTICO a presente cópia reprográfica conforme o original a mim apresentado, do que dou fé. Bragança Paulista/SP.
 VALIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
 10 JUL. 2020
 Selos pagos por verba recebida por av. R\$ 3,74
 Joyce Dalano da Silva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 10082561120208260099. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código NsO8WYnW.

Superior Tribunal de Justiça

587
L
41/46
6

Nesse sentido, vejam-se ainda os seguintes precedentes: AgInt no AREsp n. 880.709/PR, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 17/6/2016; AgRg no AREsp n. 575.696/MG, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, DJe de 13/5/2016; AgRg no AREsp n. 825.588/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 12/4/2016; AgRg no AREsp n. 809.829/ES, relator Ministro Reynaldo Soares da Fonseca, Quinta Turma, DJe de 29/6/2016; e AgRg no AREsp n. 905.869/ES, relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Sexta Turma, DJe de 14/6/2016.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, inciso V, c.c. o art. 253, parágrafo único, inciso I, ambos do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **não conheço do agravo em recurso especial.**

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte agravante, no importe de 15% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 20 de setembro de 2019.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente

STJ

AREsp 1572561

CONFERÊNCIA
2019/0255179-4

CONFIRMAÇÃO
Documento

Página 2 de 2

Documento eletrônico VDA23153726 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO João Otávio de Noronha Assinado em: 09-25-2019 18:46:47
Publicação no DJe/STJ nº 2763 de 27/09/2019. Códigos de Controle de Documento: ECFE4E3 E89E 4098 4350 000000000000



2ª Tabelião de Notas e de Protestos da Bragança Paulista-SP
Renata do Amaral Fonseca Pantuzi - Tabelião
Av. José Gomes da Rocha Leal, 515, Tel.: (11)4034-0624
AUTENTICO a presente cópia reprográfica conforme o original a mim apresentado, da que dou fé, Bragança Paulista/SP.

VALIDO SOMENTE POMBELLO DE AUTENTICAÇÃO

10 JUL. 2020

Selos pagos por verba recebida por ato. R\$ 0,74

Joyce Dalene da Silva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 100825611202082600099. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código NsO8WYnW.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL
AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista - SP - CEP
12902-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

350
11/46
6

SENTENÇA

Processo Físico nº: 0010081-22.2011.8.26.0099
Classe - Assunto: Procedimento Ordinário - Reconhecimento / Dissolução
Requerente: Angela Maria Polidoro
Requerido: Mozart Mancuso Ianner Júnior

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Carlos Eduardo Gomes dos Santos

Vistos.

ANGELA MARIA POLIDORO moveu ação de reconhecimento e dissolução de união estável em face de MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR, alegando que em 1988 iniciaram uma união estável e que foi encerrada em janeiro de 2011. Alega que compraram um terreno e construíram uma casa nele e que tem investimentos. Afirmou que não foi autorizada a trabalhar durante a convivência. Por estes motivos, requer o reconhecimento da união estável, a partilha dos bens e alimentos.

Manifestação do MP a fls. 29.

Fixação de alimentos provisórios a fls. 30.

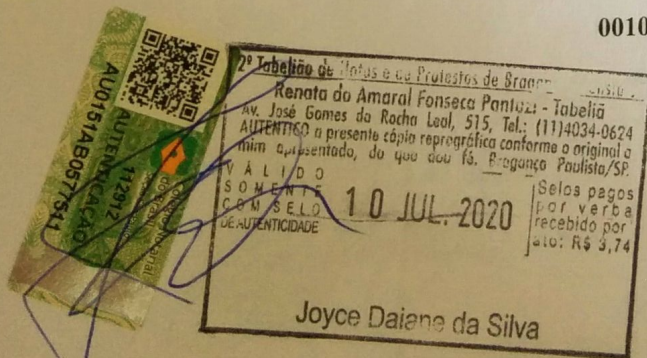
O réu contestou a ação alegando preliminarmente a litigância de má-fé, a inépcia da petição e a impossibilidade do pedido. No mérito confirmou a existência da união estável e alegou a impossibilidade de pagamento de alimentos, porque a autora tem meios de prover o sustento dela e nunca houve impedimento para o exercício de trabalho remunerado. Pede também como pedido contraposto indenização por danos morais. Ao fim requer também a fixação de aluguel pelo uso da casa, o reembolso das dívidas e a divisão dos veículos.

Réplica a fls. 133/.

Em audiência (fls. 289), a conciliação foi infrutífera.

Despacho saneador a fls. 295, no qual foram afastadas as

0010081-22.2011.8.26.0099 - lauda 1



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099 e o código 2F00000000WN5G.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL
 AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista - SP - CEP
 12902-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

357
 12/46
 6

preliminares.

As partes apresentaram alegações finais.

É o relatório. Fundamento e decido.

A ação é parcialmente procedente.

Primeiramente, ficaram incontroversos nos autos a existência da união estável entre as partes a partir de 1988 e o fim o dia 05 de janeiro de 2011, o que autoriza a análise do feito.

A partilha do imóvel deve ser feita na proporção de 50% para cada parte, pois a autora não comprovou o uso de recursos próprios para a compra do terreno e mesmo que houvesse, a divisão não poderia ser como proposta na inicial.

Na união estável, na falta de estipulação entre os conviventes, aplica-se subsidiariamente as regras do regime de comunhão parcial dos bens. E não é possível aplicar as exceções de comunicação dos bens porque o dinheiro supostamente exclusivo da autora foi usado para a compra de um bem em comum, não sendo possível a subrogação devido à intenção de construção do patrimônio do casal.

Quanto ao pedido de pagamento de aluguéis pela autora, é parcialmente procedente, pois se ela possui metade dele, deve somente arcar com o uso da parte do réu. E devido à falta de impugnação do valor da contestação, tomo-o como verdadeiro, reduzindo-o à metade.

O início da exigência do aluguel é a partir do fim da união estável, momento no qual a autora cessou de usufruir do bem por ser comum do casal.

Quanto à partilha do investimento bancário, o pedido é procedente porque o réu não fez nenhuma prova que o afastasse da divisão, e o saldo a

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099 e o código 2F0000000WN5G

0010081-22.2011.8.26.0099 - lauda 2



352
13/46
6



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL
AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista - SP - CEP
12902-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ser dividido é o constante do dia do fim da união, pois a partir desta data novos débitos ou créditos não mais pertenciam ao casal.

Em relação aos veículos, as partes concordaram com a divisão deles, não havendo assim, mais nada a decidir.

As despesas e dívidas alegadas pelo réu foram feitas durante a convivência e com a anuência dele, que cedeu os cartões de crédito, assim, devem ser consideradas como comuns do casal, sem direito ao ressarcimento, principalmente porque não há demonstração de débito em aberto.

O pedido de alimentos é improcedente.

Desde a Constituição Federal de 1988 há igualdade entre homens e mulheres, não havendo mais o pagamento automático de pensão à mulher, que deve comprovar a necessidade, porém, esta não é a hipótese dos presentes autos.

A autora possui vários imóveis próprios e confessou o exercício de atividade empresarial e de corretagem de imóveis, o que demonstra a inexistência de proibição do autor de ela exercer atividade remunerada, e se não a fez é porque não quis.

Assim, não estão presentes os requisitos para a fixação dos alimentos.

Rejeito os pedidos contrapostos do réu porque eles não existem no procedimento ordinário, devendo ele ter proposto pela via adequada.

Como o filho do casal é maior de idade a oferta de alimentos deve ser dirigido a ele, e como não faz parte do feito, não é possível a análise.

Não condeno a autor nas penas da litigância de má-fé porque apenas exerceu o direito de pedir alimentos, não havendo nenhum abuso a ser punido.

Nestes termos, entendo que o feito é parcialmente

0010081-22.2011.8.26.0099 - lauda 3



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099 e o código 2R00000000WNV5G.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 10082561120208260099. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código InjBEnWJ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL
 AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista - SP - CEP
 12902-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

353
 14/46
 6

precedente.

Diante do exposto, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** a ação para reconhecer a união estável das partes de 1988 a 05/01/2011, declarar o direito de partilha em 50% para cada parte sobre o imóvel, fixando o aluguel pelo uso da parte do réu em R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais) devidos a partir desta data, e do saldo do investimento no Banco Bradesco agência 1523-7 no dia 05/01/2011.

Devido à sucumbência recíproca, cada parte arcará com seus ônus.

P.R.I.

Bragança Paulista, 05 de março de 2014.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010081-22.2011.8.26.0099 e o código 2R00000000WN5G.

10 JUL 2014

Seios pagos
 em verba
 recebida por
 R\$ 3,74

Joyce Daiane da Silva

0010081-22.2011.8.26.0099 - lauda 4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 100825611202082600099. Para acessar o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código InjbEnWJ.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Requerente: ANGELA MARIA POLIDORI

Protocolo: null null

Data Protocolo: null

Certifico e dou fé que o imóvel abaixo descrito:

Endereço: TRV OSLO, 65

Bairro: JARDIM EUROPA

Complemento

Matrícula: M-16.628

Lançado em nome de: ANGELA MARIA POLIDORI

Compromissário:

Inscrição Cadastral: 4.17.05.51.0029.0130.00.00

Código do Imóvel: 383510

Quadra 00029 Lote: 00006

Área do Terreno: 300,00m² Área Construída: 290,03m²

O imóvel tem o valor venal para o exercício de 2020 de: R\$ 291.475,61

Certidão Emitida às 13:38:26 do dia 13/07/2020 (Horário de Brasília).

Código de controle da certidão: CVVF40017F7853A47C9A91C5C1B23133AF0

--- Validade 30 dias ---

Av. Antônio Pires Pimentel, nº 2015 - Caixa Postal nº 50 - CEP: 12.914-000 - Bragança Paulista - S.P

PABX: (11) 4034-6666 - FAX: (11) 4034-3877

2º TABELIÃO NOTAS E DE PROTESTOS DE LETRAS E TÍTULOS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP

fls. 36

RENATA DO AMARAL FONSECA PANTUZI - TABELIÃ

Avenida José Gomes da Rocha Leal, nº 515 - Centro - BRAGANÇA PAULISTA-SP Fone: (11)4034-0624

C.N.P.J: 51.316.172/0001-00

RECIBO

Processo: 77108 NOTA Nº: 69498
Recebi do Sr(a): JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO
a importância de R\$: **R\$ 67,56**

Escrevente: LETICIA MENDES DE OLIVEIRA
Data: 10/07/2020
CARTA DE SENTENÇA

Livro: Folhas: 0 Até 0

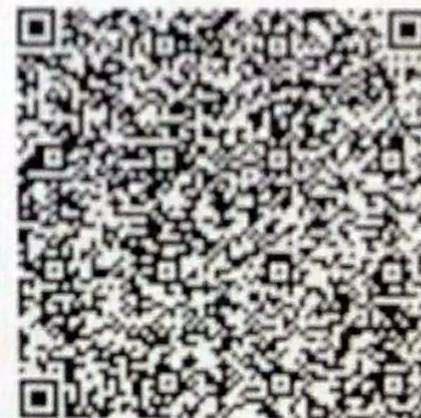
Natureza	Divisor	Vir. Base	Qtde	Ao Cartório
Certidão ou Traslado	CUSTAS INTEGRAIS	R\$ 0,00	1	R\$ 40,02
Traslado Gratuito	ZERAR CUSTAS	R\$ 0,00	1	R\$ 0,00

Valor do Instrumento: R\$ 0,00

Ao Cartorio	R\$ 40,02
Ao Estado	R\$ 11,38
A Sec. Faz.	R\$ 7,78
A Sta. Casa	R\$ 0,40
Ao Reg. Civil	R\$ 2,11
Ao Trib. Justica	R\$ 2,75
Imposto Municipal	R\$ 1,20
Ao Ministério Público	R\$ 1,92
TOTAL CUSTAS	R\$ 67,56

ITBI-IV	R\$ 0,00
Depósito p/ Registro	R\$ 0,00
Total Despesas Aut.	R\$ 0,00
TOTAL GERAL	R\$ 67,56

Detalhamento Despesas



Declaro ter recebido a 1ª via desta nota com todas as despesas especificadas acima, não havendo mais valores pagos que não estejam aqui discriminados.

BRAGANÇA PAULISTA, 10/07/2020 14:26:

ASS.: _____

2ª Via do Cliente

Tabelião/Preposto

1129121CE0000000025564206
1129121TR000000002556520S

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE BRAGANÇA PAULISTA - SP

Praça Maastricht, 200, sala 19, Euroville Office Premium - Cep: 12.917-021
<http://www.registrodeimoveisbraganca.com.br>

Sérgio Busso
Oficial

RECIBO - PROTOCOLO / EXAME E CÁLCULO N° 037939

Data: 14/07/2020 Hora: 10:28 Senha Internet : 74J5XE0P
TIPO: 06 - CARTA DE SENTENÇA
Apresentante: ANGELA MARIA POLIDORO Fone: 997456550
Total dos Emolumentos: R\$ 57,92
<qrcode> Selo Digital n° 1203293A200037939EXAME20M
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

mg
Recib Aquino

Retirada prevista para devolução: 28/07/2020

ATENÇÃO: Título recebido para exame e cálculo, sem implicar na prioridade prevista do art. 186, da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, só assegurada com a prenotação no livro PROTOCOLO, mediante requerimento escrito ou verbal.

Para consulta de eventual Nota de Devolução, acessar o site acima mencionado.

22
MAURICIO

Qualquer informação sobre o andamento do título será prestada com a presença do interessado na Serventia, das 9:00 às 16:00 h., ou pelo telefone/fax (0XX11)4032-4181
O Título somente será entregue mediante apresentação deste protocolo.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BRAGANÇA PAULISTA - SP

Praça Maastricht, 200, sala 19, Euroville Office Premium - Cep: 12.917-021
<http://www.registrodeimoveisbraganca.com.br>

Sérgio Busso
Oficial

RECIBO - PROTOCOLO / PRENOTAÇÃO N° 266377

Data: 20/08/2020 Hora: 10:07

Senha Internet : 47K38J26

Tipo: 06 - CARTA DE SENTENÇA

Apresentante: ANGELA MARIA POLIDORO Fone: 997456550

Parte 1: ANGELA MARIA POLIDORO

Parte 2:

Depósito prévio: R\$ 2.516,00 (sujeito alteração de valor)

Data prevista para devolução com exigências: 18/09/2020

Data prevista para registro : 18/09/2020

Data em que cessarão os efeitos da prenotação: 19/10/2020

ATENÇÃO: Título foi prenotado para garantir a prioridade conforme artigo 186, da Lei 6.015/73.

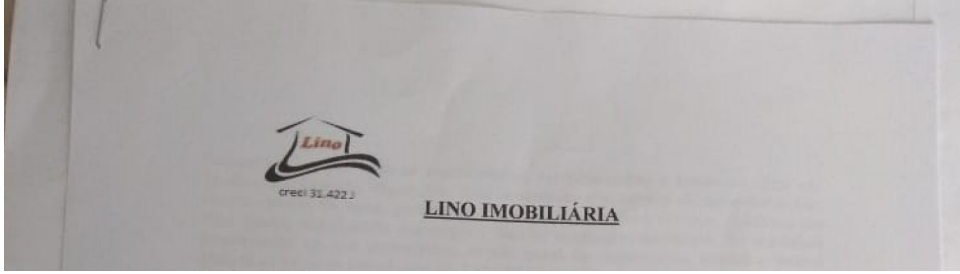
Para consulta de eventual Nota de Devolução, acessar o site acima mencionado.

MAURICIO

Qualquer informação sobre o andamento do título será prestada com a presença do interessado na Serventia, das 9:00 às 16:00 h., ou pelo telefone/fax (0XX11)4032-4181

--- ESTE PROTOCOLO NÃO VALE COMO RECIBO ---

O Título somente será entregue mediante apresentação deste protocolo.



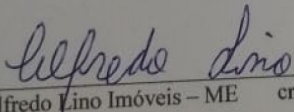
ERROR: undefined
OFFENDING COMMAND: '~

STACK:

Tomando – se por base as considerações descritas acima e tendo em vista sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliei o imóvel quanto ao valor de locação em R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais).

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Alfredo Lino, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª. Região sob nº 31.422 J, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Bragança Paulista, 06 de Março de 2020.


Alfredo Lino Imóveis – ME creci 31.422 J



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO



Dependência: DEL.DEF.MUL. BRAGANÇA PAULISTA

FOLHA: 1

Boletim No.: 531/2018

INICIADO: 24/07/2018 16:14 e EMITIDO: 24/07/2018 16:56

1ª Via

JRLNPPCBDLEEFL[Z

Boletim de Ocorrência.

Natureza(s):

Espécie: Outros - não criminal
Natureza: Outros não criminal
Consumado

Local: TRAVESSA OSLO, 65 - JARDIM ROSARIO DE FATIMA - CEP: 12919-270
BRAGANCA PAULISTA - SP

Tipo de local: Residência - Casa
Circunscrição: 01 D.P. - BRAGANCA PTA

Ocorrência: 24/07/2018 às 11:15 horas
Comunicação: 24/07/2018 às 16:14 horas
Elaboração: 24/07/2018 às 16:14 horas
Flagrante: Não

Representante:

- APARECIDO DONIZETI DA SILVA PINTO - Presente ao plantão - RG: 32266708 emitido em 10/10/2011 - Exibiu o RG original: Sim
Pai: ANISIO DA SILVA PINTO - Mãe: THEREZINHA DE OLIVEIRA DA SILVA PINTO
Natural de: ITATIBA -SP - Nacionalidade: BRASILEIRA - Sexo: Masculino
Nascimento: 30/08/1980 37 anos - Estado civil: Solteiro - CPF: 28817268879
Advogado Presente no Plantão: Não - Cutis: Branca
Olhos: Castanhos escuros - Cor do cabelo: Castanhos escuros
Endereço Residencial: RUA CEL. JOÃO LEME, 398 SALA -A
BRAGANCA PAULISTA - SP - Telefones: (11)9729-0547 (Residencial)

Partes:

- GUILHERME POLIDORO IANNER - Presente ao plantão - RG: 35671643 emitido em 20/08/2009 - Exibiu o RG original: Sim
Pai: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR - Mãe: ANGELA MARIA POLIDORO
Natural de: ATIBAIA -SP - Nacionalidade: BRASILEIRA - Sexo: Masculino
Nascimento: 08/08/1991 26 anos - Estado civil: Solteiro
Profissão: ESTUDANTE - CPF: 40035057866
Advogado Presente no Plantão: Não - Cutis: Branca
Olhos: Castanhos claros - Cor do cabelo: Castanhos claros - Telefones: (11)9972-8809 (Residencial)
- ANGELA MARIA POLIDORO - Não presente ao plantão
Exibiu o RG original: Não - Pai: DELCLECIO POLIDORO
Mãe: MARIA OLINDA POLIDORO - Natural de: CAXIAS/RS
Nacionalidade: BRASILEIRA - Sexo: Feminino - Nascimento: 22/08/1961
56 anos - Estado civil: Divorciado - Instrução: Superior incompleto
Advogado Presente no Plantão: Não - Cutis: Branca
Endereço Residencial: TRAVESSA OSLO, 65 - JARDIM ROSARIO DE FATIMA
CEP: 12919-270 - BRAGANCA PAULISTA - SP
- MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR - Não presente ao plantão - RG: 16314581
Exibiu o RG original: Não - Pai: MOZART MANCUSO IANNER
Mãe: MARINA DE OLIVEIRA IANNER - Natural de: PORTO ALEGRE -RS
Sexo: Masculino - Nascimento: 28/04/1954 64 anos - Estado civil: Ignorado

DEL.DEF.MUL. BRAGANÇA PAULISTA

www.policiacivil.sp.gov.br

Endereço da delegacia : AVENIDA DOS IMIGRANTES, 2 - BAIRRO DO TABOÃO-BRAGANCA PAULISTA-SP.
CEP: 12902-000

Oficial



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO



Dependência: DEL.DEF.MUL. BRAGANÇA PAULISTA
Boletim No.: 531/2018

INICIADO:24/07/2018 16:14 e EMITIDO: 24/07/2018 16:56

FOLHA:2

1ª Via

JRLNPPCBDLEEFL[Z

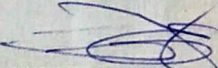
Profissão: APOSENTADO(A) - Instrução: Superior incompleto
Advogado Presente no Plantão: Não - Cutis: Branca
Endereço Residencial: RUA JULIETA LEME SIQUEIRA , 355 - SANTA LUZIA
BRAGANCA PAULISTA - SP

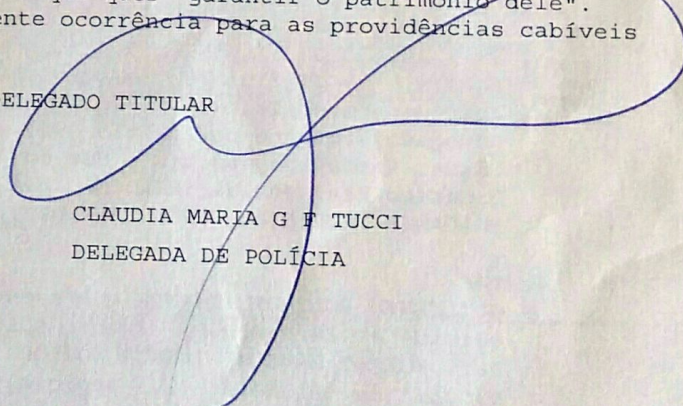
Histórico:

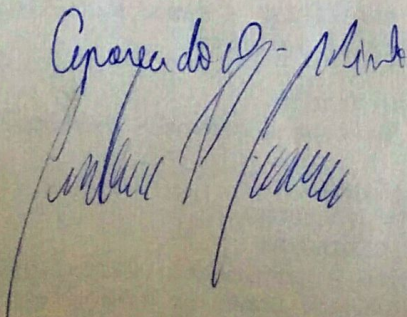
Comparecem nesta Unidade o Dr. Aparecido Donizete da Silva Pinto, OAB nº 293781, advogado da Sra. Angela Maria Polidoro, bem como o filho da vítima Guilherme Polidoro Ianner, informando que há um Processo de Reconhecimento e Dissolução de União Estável e Partilha de Bens Proc.0010081-22.2011.8.26.0099 1ª Vara Cível, ainda em trâmite envolvendo Angela Maria Polidoro e Mozart Mancuso Ianner Junior. Afirma que por ocasião da separação, Mozart deixou a casa localizada na Travessa Oslo, 65 Jd. Europa - neste Município e constituiu nova família, desde então Angela permaneceu no imóvel mencionado. Ocorre que Angela resolveu mudar-se para Porto Alegre e está levando seus pertences aos poucos, sendo que ela está Porto Alegre desde junho último. Mozart soube que não havia ninguém na casa, e, nesta data ele arreventou cadeados e fechaduras da casa, adentrou no imóvel e se recusa em sair alegando também ser proprietário e que quer "garantir o patrimônio dele". Diante deste fato registra a presente ocorrência para as providências cabíveis na área cível.

Solução:

APRECIAÇÃO DO DELEGADO TITULAR


LURDES ELENA GUEDES DE ANDRADE
ESCRIVÃ DE POLÍCIA


CLAUDIA MARIA G F TUCCI
DELEGADA DE POLÍCIA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 16.628	DATA 16-fevereiro-1982	FICHA 2
-------------------	----------------	-------------------------------	----------------------------------	-------------------

AV.7 /M 16.628- REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 15 de setembro de 2020. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Jardim Europa", objeto da matrícula de número 10.737, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 1, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: a) - A construção terá recuos mínimos de 5,00m (cinco metros) na frente do terreno, 1,50m (hum metro e cinqüenta centímetros) na lateral do quadrante Norte, e 3,00m (três metros) na linha de fundo; b) - A construção poderá ocupar até 60% (sessenta por cento) da área total do terreno; c) - A altura máxima da construção não deverá ultrapassar 7,00m (sete metros), contados do nível do piso mais baixo, até o ponto mais alto de seu teto ou telhado, não podendo de modo algum ultrapassar 2 (dois) pavimentos; d) - A cada lote adquirido corresponderá sempre a construção de uma única residência; e) - As faixas de recuo obrigatório serão consideradas "non aedificandi", com servidão de passagem para as redes de águas, inclusive pluviais e de esgotos; f) - O imóvel é indivisível e nem em caso de sucessão poderá ser fracionado; g) - O lote tem por finalidade construção de moradia, de acordo com os padrões legais de um bairro estritamente residencial; e, h) - É vedada a ocupação e uso não residencial do lote aqui transacionado bem como da moradia nele construída de futuro. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, Mônica Moura Arantes, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E10000AV7M1662820Q

AV.8/M - 16.628 - CADASTRO - Bragança Paulista, 15 de setembro de 2020. Conforme elementos constantes em requerimento assinado e com reconhecimento de firma, protocolado nesta Serventia sob número 266.377 em data de 20 de agosto de 2020, é essa para ficar constando que o imóvel aqui descrito acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número **4.17.05.51.0029.0130.00.00**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$17,26; ao Estado: R\$4,90; a Secretaria da Fazenda: R\$3,36; ao Sinoreg: R\$0,91; ao Tribunal de Justiça: R\$1,18; ao Ministério Público: R\$0,83; ISSQN: R\$0,52 - Total: R\$28,96. Eu, Mônica Moura Arantes, (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293310000AV8M1662820A

AV.9/M - 16.628 - RECONHECIMENTO/DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL - Bragança Paulista, 15 de setembro de 2020. Conforme elementos constantes do requerimento inserto na carta de sentença notarial, formada pela 2.ª Tabeliã de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, neste estado de São Paulo, contendo as devidas peças processuais devidamente autenticadas e os respectivos termos de abertura e encerramento, datados de 10 de julho de 2020, extraída dos autos da ação de Ação Declaratória de Reconhecimneto de União Estável e sua Dissolução, processo n. 0010081-22.2011.8.26.0099, que tramitou perante o Juízo de Direito da 1.ª Vara Cível do Foro desta Cidade de Bragança Paulista, conforme sentença datada de 05 de março de 2014; acórdão da 2ª Câmara de Direito Privado do Trubunal de Justiça de São Paulo, datado de 27 de março de 2018, oriundo da apelação Cível, no referido processo; e de decisão no Agravo em Recurso Especial nº 1572.564-SP, do Superior Tribunal de Justiça, de 20 de setembro de 2019; tudo transitado em julgado aos 21 de outubro de 2019, devidamente acompanhado de demais documentos os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente prenotado nesta Serventia sob número 266.377 em 20 de agosto de 2020, é esta para ficar constando que a proprietária **ANGELA MARIA POLIDORO**, já qualificada, e **MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, aeronauta, portador do RG 16.314.581-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF 152.218.300-00, residente e domiciliado à Travessa da Imprensa, número 30, subsolo, viveram, como se casados fossem, desde meados do ano de 1988 até a data de 05 de janeiro de 2011, em regime de união estável, reconhecida como entidade familiar pelo disposto do artigo 1.723, do Código Civil Brasileiro, sendo dissolvida referida união estável nos termos constantes do processo, razão pela qual foi ratificado o direito de meação da

"continua no verso"

Pag.: 003/004
Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Bragança Paulista - SP
 12032-9-400001-485000-0520
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 100825611202082600099. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código Pg1130c.

"verso da matrícula 16.628- ficha número 2"

companheiro dos bens adquiridos a título oneroso durante a constância da referida união estável. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$17,26; ao Estado: R\$4,90; à Secretaria da Fazenda: R\$3,36; ao Sinoreg: R\$0,91; ao Tribunal de Justiça: R\$1,18; ao Ministério Público: R\$0,83; ao ISSQN: R\$0,52 - total: R\$28,96. Eu, Edmilson Rodrigues Bueno (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 1203293310000AV9M16628208

R.10/M - 16.628 - PARTILHA - Bragança Paulista, 15 de setembro de 2020. Conforme elementos que embasaram a averbação anterior, é este para ficar constando que à vista do julgado na referida carta de sentença, **O IMÓVEL** objeto desta matrícula foi partilhado e atribuído na seguinte proporção: **1) 50,00% à ANGELA MARIA POLIDORO**, já qualificada; e **2) 50,00% a MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR**, já qualificado. O valor de atribuição do imóvel corresponde a R\$125.869,00. O valor venal do referido imóvel para o exercício do ano de 2020 importa em R\$291.475,61. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.432,11; ao Estado: R\$407,02; à Secretaria da Fazenda: R\$278,58; ao SINOREG: R\$75,37; ao Tribunal de Justiça: R\$98,29; ao Ministério Público: R\$68,74; ISSQN: R\$42,96 - total: R\$2.403,07. Eu, Edmilson Rodrigues Bueno (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 1203293210000R10M1662820N

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, tendo sido expedida a vista do disposto no art. 19, § 1º., da Lei 6.015/73. Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.

EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DESIGNADO DO OFICIAL



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> 1203293C3016628C11000320H

Ao Oficial..: R\$	32,97
Ao Estado...: R\$	9,37
Ao IPESP...: R\$	6,41
Ao Reg. Civil R\$	1,74
Ao Trib. Just R\$	2,26
Ao Iss.....: R\$	0,99
Ao FEDMP...: R\$	1,58
Total.....: R\$	55,32

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:00:02 horas do dia 17/09/2020.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
Código de controle de certidão: 01662817092020
Prenotação: 266377

Pag.: 004/004

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 19:42, sob o número 10082561120208260099. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código Pqt1J3oC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira - Jardim América
 CEP: 12902-000 - Bragança Paulista - SP
 Telefone: (11) 4034-3414 - E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Indefiro o pagamento das custas ao final do processo por não se enquadrar nas hipóteses previstas na Lei de Custas, bem como não há comprovação da momentânea impossibilidade financeira de seu recolhimento.

Intime-se a autora para recolher as custas processuais, taxa judiciária, conforme Lei Estadual vigente (11.608/03) e taxa da OAB, no prazo de dez dias, além da guia de condução do Oficial de Justiça, esta última se necessário, sob pena de cancelamento da distribuição (art. 290 do NCPC e Lei 11.608/03).

Int.

Bragança Paulista, 11 de dezembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 2147/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Indefiro o pagamento das custas ao final do processo por não se enquadrar nas hipóteses previstas na Lei de Custas, bem como não há comprovação da momentânea impossibilidade financeira de seu recolhimento. Intime-se a autora para recolher as custas processuais, taxa judiciária, conforme Lei Estadual vigente (11.608/03) e taxa da OAB, no prazo de dez dias, além da guia de condução do Oficial de Justiça, esta última se necessário, sob pena de cancelamento da distribuição (art. 290 do NCPC e Lei 11.608/03)."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 17 de dezembro de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 2147/2020, foi disponibilizado na página 2013/2015 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
20/12/2020 à 31/12/2020 - Recesso - Suspensão
01/01/2021 à 06/01/2021 - Recesso - Suspensão
07/01/2021 à 20/01/2021 - Art. 116, § 2º, RITJSP (Ressalvado o disposto no Comunicado Conjunto nº 2542/2018). - Suspensão

Advogado
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)

Teor do ato: "Indefiro o pagamento das custas ao final do processo por não se enquadrar nas hipóteses previstas na Lei de Custas, bem como não há comprovação da momentânea impossibilidade financeira de seu recolhimento. Intime-se a autora para recolher as custas processuais, taxa judiciária, conforme Lei Estadual vigente (11.608/03) e taxa da OAB, no prazo de dez dias, além da guia de condução do Oficial de Justiça, esta última se necessário, sob pena de cancelamento da distribuição (art. 290 do NCPC e Lei 11.608/03)."

Bragança Paulista, 17 de dezembro de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário



SILVA PINTO
ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SÃO PAULO**

PROC. Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

ANGELA MARIA POLIDORO, já qualificada nos autos da
**AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C
COBRANÇA DE ALUGUÉIS**, que move em face de **MOZART MANCUZO
IANNER JUNIOR**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente à presença de
Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls. 46, requerer:

1 - Juntada das guias referente à taxa judiciária, taxa da OAB,
condução do Oficial de Justiça e seus comprovantes de pagamento,
respectivamente, sendo que a taxa judiciária corresponde ao quinhão da
requerente, ou seja, 50% (cinquenta) por cento;

2 – Sendo assim, é a presente para reiterar os pedidos
elencados às fls. 08 da inicial dando seu regular prosseguimento.

Termos em que, pede e espera deferimento.


Bragança Paulista, 11 de janeiro de 2021.

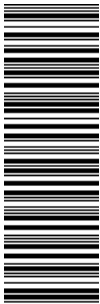

APARECIDO DONIZETI SILVA PINTO
OAB/SP 293.781

JULIANA R. DE OLIVEIRA PRETO
OAB/SP 321.094




8586000014-4 57370185112-8 00590073591-1 38020210121-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Angela Maria Polidoro			07 - Data de Vencimento 21/01/2021	
02 - Endereço Rua José Domingues, 80 Braganca Paulista SP			08 - Valor Total R\$ 1.457,37	
03 - CNPJ Base / CPF 417.341.650-49	04 - Telefone (11)3404-7222	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	200590073591380	
06 - Observações Comarca/Foro: Bragança Paulista, Cód. Foro: 99, Natureza da Ação: Pedido de Alienação Particular, Autor: ANGELA MARIA POLIDORO, Réu: MOZART MANCUZO IANNER JUNIOR				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 22/12/2020 Via do Banco	

200590073591380-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL		19 - Qtde Serviços: 1			
			Documento Detalhe	230-6	03 - Data de Vencimento 21/01/2021		06 -		09 - Valor da Receita R\$ 1.457,37		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
			15 - Nome do Contribuinte Angela Maria Polidoro		04 - Cnpj ou Cpf 417.341.650-49		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00		13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
			16 - Endereço Rua José Domingues, 80 Braganca Paulista SP		05 -		08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 1.457,37
18 - Nº do Documento Detalhe 200590073591380-0001 Emissão: 22/12/2020		17 - Observações Comarca/Foro: Bragança Paulista, Cód. Foro: 99, Natureza da Ação: Pedido de Alienação Particular, Autor: ANGELA MARIA POLIDORO, Réu: MOZART MANCUZO IANNER JUNIOR			11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 1.457,37				


8586000014-4 57370185112-8 00590073591-1 38020210121-2

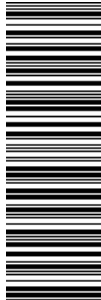

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Angela Maria Polidoro			07 - Data de Vencimento 21/01/2021	
02 - Endereço Rua José Domingues, 80 Braganca Paulista SP			08 - Valor Total R\$ 1.457,37	
03 - CNPJ Base / CPF 417.341.650-49	04 - Telefone (11)3404-7222	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	200590073591380	
06 - Observações Comarca/Foro: Bragança Paulista, Cód. Foro: 99, Natureza da Ação: Pedido de Alienação Particular, Autor: ANGELA MARIA POLIDORO, Réu: MOZART MANCUZO IANNER JUNIOR				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 22/12/2020 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/01/2021 às 14:31, sob o número WBGP21700010050. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código z7sXff2A.




8585000000-2 23270185112-1 00590073575-0 09120210121-9

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Angela Maria Polidoro			07 - Data de Vencimento 21/01/2021	
02 - Endereço Rua José Domingues, 80 Braganca Paulista SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 417.341.650-49	04 - Telefone (11)3404-7222	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	200590073575091	
06 - Observações Proc. Origem 1008256-11.2020.8.26.0099 - Foro De Bragança Paulista				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 22/12/2020 Via do Banco	

200590073575091-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		19 - Qtde Serviços: 1		
			15 - Nome do Contribuinte Angela Maria Polidoro		03 - Data de Vencimento 21/01/2021	06 -		09 - Valor da Receita R\$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
			16 - Endereço Rua José Domingues, 80 Braganca Paulista SP		04 - Cnpj ou Cpf 417.341.650-49	07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 200590073575091-0001 Emissão: 22/12/2020		17 - Observações Proc. Origem 1008256-11.2020.8.26.0099 - Foro De Bragança Paulista		08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,27			

8585000000-2 23270185112-1 00590073575-0 09120210121-9

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Angela Maria Polidoro			07 - Data de Vencimento 21/01/2021	
02 - Endereço Rua José Domingues, 80 Braganca Paulista SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 417.341.650-49	04 - Telefone (11)3404-7222	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	200590073575091	
06 - Observações Proc. Origem 1008256-11.2020.8.26.0099 - Foro De Bragança Paulista				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 22/12/2020 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/01/2021 às 14:31, sob o número WBGP21700010050. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código sRteybyk.

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03069.143000 00014.712178 7 84990000008727				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	08/01/2021	Vencimento	13/01/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Angela Maria Polidoro	Nosso Número	30691430000014712	Número Documento	14712	Valor do documento	87,27
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça		Número do Depósito: 14712		Número do Processo:		10082561120208260099	
Depositante/Remetente: Angela Maria Polidoro		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2020			
Nome do Autor: Angela Maria Polidoro		Comarca/Fórum: BRAGANCA PAULISTA					
Nome do Réu: Mozart Mancuzo Ianner Junior		Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.					
							1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03069.143000 00014.712178 7 84990000008727				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	08/01/2021	Vencimento	13/01/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Angela Maria Polidoro	Nosso Número	30691430000014712	Número Documento	14712	Valor do documento	87,27
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça		Número do Depósito: 14712		Número do Processo:		10082561120208260099	
Depositante/Remetente: Angela Maria Polidoro		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2020			
Nome do Autor: Angela Maria Polidoro		Comarca/Fórum: BRAGANCA PAULISTA					
Nome do Réu: Mozart Mancuzo Ianner Junior		Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.					
							2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03069.143000 00014.712178 7 84990000008727				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	08/01/2021	Vencimento	13/01/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Angela Maria Polidoro	Nosso Número	30691430000014712	Número Documento	14712	Valor do documento	87,27
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça		Número do Depósito: 14712		Número do Processo:		10082561120208260099	
Depositante/Remetente: Angela Maria Polidoro		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2020			
Nome do Autor: Angela Maria Polidoro		Comarca/Fórum: BRAGANCA PAULISTA					
Nome do Réu: Mozart Mancuzo Ianner Junior		Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.					
							3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03069.143000 00014.712178 7 84990000008727		
Local de pagamento				Vencimento	
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				13/01/2021	
Beneficiário		SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário	
				5594-8 / 950000-6	
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
08/01/2021	14712			08/01/2021	30691430000014712
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	
17/35				87,27	
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)				(-) Desconto / Abatimento	
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.				(-) Outras deduções	
				(+) Mora / Multa	
				(+) Outros acréscimos	
				(=) Valor cobrado	
				87,27	
Pagador				Código de baixa	
Angela Maria Polidoro CPF/CNPJ: 417.341.650-49					
RUA RUA JOSE DOMINGUES 80, CENTRO					
BRAGANCA PAULISTA -SP CEP:12900-260					
Sacador/Avalista				Autenticação mecânica	
				Ficha de Compensação	



Comprovante de pagamento DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP via contribuinte**Dados do pagamento**CNC: **341**Agente Arrecadador: **BANCO ITAÚ S/A**Número do controle do DARE: **200590073591380**Valor: **R\$1.457,37**Código de barras: **858600000144 573701851128 005900735911 380202101212**Autenticação: **34111012100000028124654****Dados da conta debitada**Nome: **JULIANA RIBEIRO DE O PRETO**Agência: **0680**Conta: **02669-7****Informações importantes**

- Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT 126, de 16/09/2011, e autorizado pelo Processo 13840-1112955-2016
- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.

Pagamento efetuado em 11/01/2021 às 11:59:57 via CELULAR, CRLT 202101114656901**Autenticação digital Itaú: 399F536274AA596148BD83AD5051729B807B2839**

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itau.com.br 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.



Comprovante de pagamento DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP via contribuinte

Dados do pagamento

CNC: **341**

Agente Arrecadador: **BANCO ITAÚ S/A**

Número do controle do DARE: **200590073575091**

Valor: **R\$23,27**

Código de barras: **85850000002 232701851121 005900735750 091202101219**

Autenticação: **34111012100000028122683**

Dados da conta debitada

Nome: **JULIANA RIBEIRO DE O PRETO**

Agência: **0680**

Conta: **02669-7**

Informações importantes

- Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT 126, de 16/09/2011, e autorizado pelo Processo 13840-1112955-2016
- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.

Pagamento efetuado em 11/01/2021 às 11:55:40 via CELULAR, CRLT 202101114636060

Autenticação digital Itaú: 885209C59FC8D9E89F922E1606F2214B6FDA859C

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itau.com.br 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.



**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Títulos Outros Bancos**

Identificação no extrato: **PAG. TIT. BANCO 001**

Dados da conta debitada:

Nome: **JULIANA RIBEIRO DE O PRETO**
Agência: **0680** Conta: **02669-7**

Dados do pagamento:

Código de barras: **00190.00009 03069.143000 00014.712178 7 84990000008727**
Instituição Emissora: **001 - BANCO DO BRASIL SA**

Dados do Beneficiário

Nome: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
Razão Social: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
CPF/CNPJ: **51.174.001/0001-93**

Dados do Beneficiário Final

Dados do Pagador

Nome: **Angela Maria Polidoro**
CPF/CNPJ: **417.341.650-49**

Dados do Pagador efetivo

Nome: **JULIANA RIBEIRO DE O PRETO**
CPF/CNPJ: **215.996.268-61**

Data de vencimento: **13/01/2021**

Data do pagamento: **11/01/2021**

Valor do documento: **R\$ 87,27**

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

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

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

Total de encargos: **R\$ 0,00**

Valor a pagar: **R\$ 87,27**

Identificação no comprovante: **guia of justiça**

Pagamento feito em espécie: **Não**

Pagamento efetuado em 11/01/2021 às 12:06:26h via CELULAR, CTRL 70324.

Autenticação:



16239F77C12454CFD3C09367B6B617249E04A6BE

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itau.com.br 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, 139, VI e Enunciado n. 35 da ENFAM) "*Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adapta-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo*", observando-se que as audiências presenciais estão suspensas em razão da quarentena do Covid 19. As audiências virtuais dependem da anuência das partes e que tenham condições técnicas para sua realização (e-mail ativo, computador ou smartphone com áudio, vídeo, câmera, acesso á internet e APP Teams), o que somente será possível após o contraditório.

Cite-se e intime-se a parte requerida para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial.

A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos.

Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado.

Intime-se.

Bragança Paulista, 16 de fevereiro de 2021.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL
AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente **Angela Maria Polidoro**
 Requerido **Mozart Mancuso Ianner Júnior**
 Valor da Causa: **R\$ 291.475,61**
 Nº do Mandado: **099.2021/004200-2**

Mandado expedido em relação ao (a):

Requerido: MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR, Brasileiro, Casado, Aeronauta, RG 16.314.581, CPF 15221830000, com endereço à Rua Oslo, 62, Jardim Europa, CEP 12919-270, Bragança Paulista - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 14712 - R\$ 87,27

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Carlos Eduardo Gomes dos Santos

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Bragança Paulista, 17 de fevereiro de 2021.

09920210042002

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0266/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, 139, VI e Enunciado n. 35 da ENFAM) "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adapta-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo", observando-se que as audiências presenciais estão suspensas em razão da quarentena do Covid 19. As audiências virtuais dependem da anuência das partes e que tenham condições técnicas para sua realização (e-mail ativo, computador ou smartphone com áudio, vídeo, câmera, acesso à internet e APP Teams), o que somente será possível após o contraditório. Cite-se e intime-se a parte requerida para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado. Intime-se."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 22 de fevereiro de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0266/2021, foi disponibilizado na página 1705/1709 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/02/2021. Considera-se a data de publicação em 23/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, 139, VI e Enunciado n. 35 da ENFAM) "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adapta-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo", observando-se que as audiências presenciais estão suspensas em razão da quarentena do Covid 19. As audiências virtuais dependem da anuência das partes e que tenham condições técnicas para sua realização (e-mail ativo, computador ou smartphone com áudio, vídeo, câmera, acesso à internet e APP Teams), o que somente será possível após o contraditório. Cite-se e intime-se a parte requerida para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado. Intime-se."

Bragança Paulista, 22 de fevereiro de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim

América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça **Zenaide Aparecida Gonçalves Rossi (23693)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° **099.2021/004200-2** dirigi-me à Travessa Oslo, Jardim Europa, e ali, no lado par, há apenas a casa n° 58, seguido de um lote de terreno, sendo que, no n° 58, o morador informou desconhecer o citando, não há o n° 62, e mais, do lado ímpar, a numeração inicia-se no n° 15 sequencialmente 25, 35, 45, e, assim por diante, até a última casa n° 175, neste lado, também, não encontrei o n° 62. Face ao exposto, deixei de citar **MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR** e devolvo o presente mandado para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Bragança Paulista, 10 de março de 2021.

Número de Atos:01
 Guia n° 14712
 Depositado R\$87,27
 Diligencia R\$87,27



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte autora, no prazo legal, acerca da certidão negativa da Sra. Oficial de Justiça de fls. 61.

Nada Mais. Bragança Paulista, 11 de março de 2021. Eu, ____,
 ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0439/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora, no prazo legal, acerca da certidão negativa da Sra. Oficial de Justiça de fls. 61."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 17 de março de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0439/2021, foi disponibilizado na página 1559/1562 do Diário de Justiça Eletrônico em 17/03/2021. Considera-se a data de publicação em 18/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora, no prazo legal, acerca da certidão negativa da Sra. Oficial de Justiça de fls. 61."

Bragança Paulista, 17 de março de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário



SILVA PINTO
ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SÃO PAULO**

PROC. Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

ANGELA MARIA POLIDORO, já qualificada nos autos da
**AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C
COBRANÇA DE ALUGUÉIS**, que move em face de **MOZART MANCUZO
IANNER JUNIOR**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente à presença de
Vossa Excelência, em atenção a certidão de fls. 64, manifestar e requerer o quanto
segue:

Fls. 61: Retificar o endereço do executado para fazer constar o
correto como **Travessa Oslo, nº 65, Jardim Europa, nesta cidade e Comarca**, para
os devidos fins.

Bragança Paulista, 31 de Março de 2021.

APARECIDO DONIZETI SILVA PINTO
OAB/SP 293.781

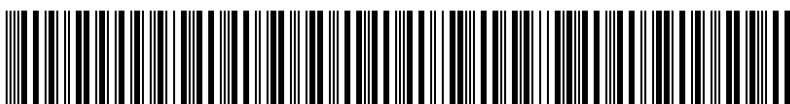
JULIANA R. DE OLIVEIRA PRETO
OAB/SP 321.094

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03069.143000 00015.809171 5 85820000008727				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	01/04/2021	Vencimento	06/04/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Angela Maria Polidoro	Nosso Número	30691430000015809	Número Documento	15809	Valor do documento	87,27
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							
Depositante/Remetente: Angela Maria Polidoro		Número do Depósito: 15809		Número do Processo:		10082561120208260099	
Nome do Autor: ANGELA MARIA POLIDORO MOZART MANCUZO		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2020			
Nome do Réu: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR		Comarca/Fórum: BRAGANCA PAULISTA					
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							
1ª via - PROCESSO							

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03069.143000 00015.809171 5 85820000008727				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	01/04/2021	Vencimento	06/04/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Angela Maria Polidoro	Nosso Número	30691430000015809	Número Documento	15809	Valor do documento	87,27
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							
Depositante/Remetente: Angela Maria Polidoro		Número do Depósito: 15809		Número do Processo:		10082561120208260099	
Nome do Autor: ANGELA MARIA POLIDORO MOZART MANCUZO		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2020			
Nome do Réu: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR		Comarca/Fórum: BRAGANCA PAULISTA					
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							
2ª via - ESCRIVÃO							

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03069.143000 00015.809171 5 85820000008727				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	01/04/2021	Vencimento	06/04/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Angela Maria Polidoro	Nosso Número	30691430000015809	Número Documento	15809	Valor do documento	87,27
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							
Depositante/Remetente: Angela Maria Polidoro		Número do Depósito: 15809		Número do Processo:		10082561120208260099	
Nome do Autor: ANGELA MARIA POLIDORO MOZART MANCUZO		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2020			
Nome do Réu: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR		Comarca/Fórum: BRAGANCA PAULISTA					
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							
3ª via - ESCRIVÃO							

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03069.143000 00015.809171 5 85820000008727				
Local de pagamento				PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			
Beneficiário				Vencimento			
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				06/04/2021			
Data do Documento				Agência / Código do beneficiário			
01/04/2021				5594-8 / 950000-6			
Nº do documento		Espécie Doc		Aceite		Nosso número	
15809						30691430000015809	
Data de Processamento		Quantidade		Valor		(-) Valor do documento	
01/04/2021						87,27	
Carteira		Espécie		(-) Desconto / Abatimento			
17/35				(-) Outras deduções			
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)				(+/-) Valor cobrado			
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.				87,27			
Pagador				Código de baixa			
Angela Maria Polidoro CPF/CNPJ: 417.341.650-49				Autenticação mecânica			
RUA RUA JOSE DOMINGUES 80, CENTRO				Ficha de Compensação			
BRAGANCA PAULISTA -SP CEP:12900-260							
Sacador/Avalista							





boleto / títulos

R\$ 87,27

situação da transação

pago em 01/04/2021

código de barras

00190.00009 03069.143000
00015.809171 5 85820000008727

instituição emissora

BANCO DO BRASIL SA

agência conta corrente

8026 04110-6

tipo do pagamento

Débito em conta corrente

dados do beneficiário

nome

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

razão social

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

cpf / cnpj

51.174.001/0001-93

dados do pagador

nome

Angela Maria Polidoro

cpf / cnpj

417.341.650-49

dados do pagador final

nome

APARECIDO DONIZETI SILVA PINTO

cpf / cnpj

288.172.688-79

valor do documento

R\$ 87,27

desconto

- R\$ 0,00

juros/mora

+ R\$ 0,00

multa

+ R\$ 0,00

total de encargos

R\$ 0,00

data do vencimento

06/04/2021

controle

80247

autenticação

5BE2FB22F922B0EC1A2BD46BD9FB634

**pagamento efetuado em 01/04/2021
às 14:18:55 via aplicativo**

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que deixei de emitir o mandado, em virtude do **COMUNICADO CG nº 653/2021**, que determinou que devido à regressão para todo o Estado à ‘fase vermelha’ do Plano São Paulo estabelecido pelo Poder Executivo Paulista, e não mais algumas Comarcas específicas, o cumprimento dos mandados por oficiais de justiça que exijam deslocamento fica restrito aos urgentes.. Nada Mais. Bragança Paulista, 05 de abril de 2021. Eu, ____, **ANDRÉA COMMETTI LIMA**, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim

América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Emitir mandado, conforme COMUNICADO CG Nº 1074/2021.

Nada Mais. Bragança Paulista, 12 de maio de 2021. Eu, ____,
 ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL
AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente **Angela Maria Polidoro**
 Requerido **Mozart Mancuso Ianner Júnior**
 Valor da Causa: **R\$ 291.475,61**
 Nº do Mandado: **099.2021/010553-5**

Mandado expedido em relação ao (a):

Requerido: MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR, Brasileiro, Casado, Aeronauta, RG 16.314.581, CPF 15221830000, com endereço à Travessa Oslo, 65, Jardim Europa, CEP 12919-270, Bragança Paulista - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 15809 - R\$ 87,27

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Carlos Eduardo Gomes dos Santos

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Bragança Paulista, 12 de maio de 2021.

09920210105535



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim

América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**
 Situação do Mandado **Não cumprido**
 Oficial de Justiça **Jorge Luis Leme (23703)**

CERTIDÃO – MANDADO SEM CUMPRIMENTO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que deixei de dar cumprimento ao mandado nº 099.2021/010553-5, * ,

Que devolvo por foro íntimo, para redistribuição.

O referido é verdade e dou fé.

Bragança Paulista, 24 de maio de 2021.

Número de Cotas:


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim

América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **Daniel Aparecido Garcia (18445)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 099.2021/010553-5 dirigi-me ao endereço: Travessa Oslo, 65, Jardim Europa, CEP 12919-270, Bragança Paulista - SP, por diversas vezes diligenciando, em dias e horários distintos, a saber nos dias 04, 09, 11 e 12 de junho às 14h30, 10h30, 18h20 e 20h45, 07h50; DEIXEI DE PROCEDER À CITAÇÃO DO(A) REQUERIDO(A), em razão de não encontrar ninguém no imóvel que me atendesse, encontrando em todas as ocasiões em que lá estive a residência fechada, sem nenhum sinal ou indicação de movimento de pessoas. Indagando a moradores nos arredores, vizinhos, ninguém soube informar acerca dos ocupantes do imóvel em questão, seus horários ou hábitos; dizendo apenas que não vê movimento há dias. Constatei que o mato cresce muito alto tanto na calçada como no próprio jardim da casa, há na garagem um veículo com placa coberta por um plástico preto, panfletos de propaganda se acumulam no portão e envelhecem, inclusive no vão onde, caso o portão fosse aberto, se espalhariam pelo chão. Nas diligências noturnas, realizadas no dia 11/06 não havia nenhuma luz acesa no imóvel, ao menos que pudessem ser vistas do lado de fora, e o imóvel sendo iluminado apenas pelas luzes da rua. Diante do exposto, esgotados os meios ao meu alcance para a realização do ato despachado, baixo o r. Mandado ao Cartório para os devidos fins de direito.

O referido é verdade e dou fé.

Bragança Paulista, 18 de junho de 2021.

Número de Cotas: 01.

GRD Nº 15809 - 5594-8 / 950000-6

Valor Recolhido: R\$87,27

Valor Utilizado: R\$87,27

Saldo da Guia: R\$ 0,00



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte autora, no prazo legal, acerca da certidão negativa do Sr. Oficial de Justiça de fls. 72.

Nada Mais. Bragança Paulista, 21 de junho de 2021. Eu, ____,
 ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1134/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora, no prazo legal, acerca da certidão negativa do Sr. Oficial de Justiça de fls. 72."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 25 de junho de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1134/2021, foi disponibilizado na página 1343/1345 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/06/2021. Considera-se a data de publicação em 28/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora, no prazo legal, acerca da certidão negativa do Sr. Oficial de Justiça de fls. 72."

Bragança Paulista, 25 de junho de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário



SILVA PINTO
ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SÃO PAULO**

PROC. Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

ANGELA MARIA POLIDORO, já qualificada nos autos da
**AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C
COBRANÇA DE ALUGUÉIS**, que move em face de **MOZART MANCUZO
IANNER JUNIOR**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente à presença de
Vossa Excelência, manifestar-se quanto a certidão do Sr. Oficial de Justiça,
requerendo o quanto segue:

Há fortes indícios de que o réu está se ocultando, tendo em
vista que em outros processos conexos ele foi regularmente citado.

Sendo assim, requer-se a última tentativa de citação
alertando-se o oficial de justiça quanto a possibilidade de ocultação.

Bragança Paulista, 03 de Agosto de 2021.

APARECIDO DONIZETI SILVA PINTO
OAB/SP 293.781

JULIANA R. DE OLIVEIRA PRETO
OAB/SP 321.094



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Providencie a parte autora, no prazo legal, o recolhimento das custas para as diligências necessárias.

Nada Mais. Bragança Paulista, 03 de agosto de 2021. Eu, ____,
 ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.



SILVA PINTO
A D V O G A D O S

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SÃO PAULO**

PROC. Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

ANGELA MARIA POLIDORO, já qualificada nos autos da
**AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C
COBRANÇA DE ALUGUÉIS**, que move em face de **MOZART MANCUZO
IANNER JUNIOR**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente à presença de
Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 77, requerer juntada da
respectiva custas para diligência necessária do Sr. Oficial de Justiça.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Bragança Paulista, 04 de Agosto de 2021.

APARECIDO DONIZETI SILVA PINTO
OAB/SP 293.781

JULIANA R. DE OLIVEIRA PRETO
OAB/SP 321.094



boleto / títulos

R\$ 87,27

situação da transação

pago em 04/08/2021

código de barras

00190.00009 03069.143000
00017.362179 1 87060000008727

instituição emissora

BCO DO BRASIL S.A.

agência conta corrente

8026 04110-6

tipo do pagamento

Débito em conta corrente

dados do beneficiário

nome

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

razão social

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

cpf / cnpj

51.174.001/0001-93

dados do pagador

nome

ANGELA MARIA POLIDORO

cpf / cnpj

417.341.650-49

dados do pagador final

nome

APARECIDO DONIZETI SILVA PINTO

cpf / cnpj

288.172.688-79

valor do documento

R\$ 87,27

desconto

- R\$ 0,00

juros/mora

+ R\$ 0,00

multa

+ R\$ 0,00

total de encargos

R\$ 0,00

data do vencimento

08/08/2021

controle

50347

autenticação

3FFBDC9F5312A162286A9367D325012B

pagamento efetuado em 04/08/2021

às 14:20:20 via aplicativo

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1389/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie a parte autora, no prazo legal, o recolhimento das custas para as diligências necessárias (necessário juntar a própria guia de condução do Sr. Oficial de Justiça)."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 9 de agosto de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1389/2021, foi disponibilizado na página 1521/1524 do Diário de Justiça Eletrônico em 09/08/2021. Considera-se a data de publicação em 10/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)

Teor do ato: "Providencie a parte autora, no prazo legal, o recolhimento das custas para as diligências necessárias (necessário juntar a própria guia de condução do Sr. Oficial de Justiça)."

Bragança Paulista, 9 de agosto de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário



SILVA PINTO
A D V O G A D O S

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SÃO PAULO**

PROC. Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

ANGELA MARIA POLIDORO, já qualificada nos autos da
**AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C
COBRANÇA DE ALUGUÉIS**, que move em face de **MOZART MANCUZO
IANNER JUNIOR**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente à presença de
Vossa Excelência, requer, seja expedido competente mandado de citação, com
urgência, tendo em vista a juntada da guia de diligência necessária do Sr. Oficial de
Justiça às fls. 79.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Bragança Paulista, 01 Outubro de 2021.

APARECIDO DONIZETI SILVA PINTO
OAB/SP 293.781

JULIANA R. DE OLIVEIRA PRETO
OAB/SP 321.094



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim

América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Emitir mandado.

Nada Mais. Bragança Paulista, 01 de outubro de 2021. Eu, ____,
 ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL
 AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
 12902-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente **Angela Maria Polidoro**
 Requerido **Mozart Mancuso Ianner Júnior**
 Valor da Causa: **R\$ 291.475,61**
 Nº do Mandado: **099.2021/023660-5**

Mandado expedido em relação ao (a):

Requerido: MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR, Brasileiro, Casado, Aeronauta, RG 16.314.581, CPF 15221830000, com endereço à Travessa Oslo, 65, Jardim Europa, CEP 12919-270, Bragança Paulista - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº * - R\$ 87,27

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Carlos Eduardo Gomes dos Santos

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Bragança Paulista, 01 de outubro de 2021.

09920210236605

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**
 Situação do Mandado: **Aguardando Cumprimento**
 Oficial de Justiça: **Geni Conceição Prado Ferreira (23691)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 099.2021/023660-5 dirigi-me à Tv. Oslo, 65, Jardim Europa, nos dias 05 de outubro p.p., às 17:00hs., 06/out.às 12:30 hs e 11/out.p.p. às 09:00hs., porém, sem ser atendida, apesar do carro na garagem e a casa permanecia com aquele aspecto de abandonada, inclusive com a papeleta de intimação por mim deixada. Indaguei junto aos vizinhos que demonstraram não querer envolvimento e não deram maiores informações, sendo que a do lado acima do terreno baldio se limitou em dizer que se o carro está é porque ele está e o vizinho do lado de baixo, sr. Adilson, disse que não mantém contato, mas ele mora ali mesmo. No dia 11, às 15:00hs., deixei com o sr. Adilson uma papeleta para avisar o Requerido que eu retornaria no dia 13, às 15:00hs. E outra papeleta na garagem do mesmo. No dia 12, feriado, em tentativa, retornei ao endereço e pude constatar que o veículo não estava na garagem como costumeiramente. No dia 13, às 15,00hs., dirigi-me ao endereço e novamente o carro estava do mesmo jeito na garagem e sempre com a placa escondida por um plástico preto e com todos os papéis e folhas no chão. Embora eu tenha insistido em bater e chamar não fui atendida e nem mais pelo vizinho. Diante da evidente situação de ocultação, deixei na garagem um envelope grampeado e nomeado para Mozart, contendo as cópias do mandado e dou por CITADO e INTIMADO Por Hora Certa MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR. Certifico ainda que na mesma noite passei mais uma vez no endereço e constatei que não havia mais papéis e papeletas na garagem. O referido é verdade e dou fé. Bragança Paulista, 18 de outubro de 2021.

Número de Cotas: 01 = 87,27 – Guia = 14712



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim

América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Emitir carta.

Nada Mais. Bragança Paulista, 19 de outubro de 2021. Eu, ____,
 ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL
 Avenida dos Imigrantes, 1501 -Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

Destinatário(a):
 Mozart Mancuso Ianner Júnior
 Travessa Oslo, 65, Jardim Europa
 Braganca Paulista-SP
 CEP 12919-270

Pela presente carta comunico a Vossa Senhoria que o Senhor Oficial de Justiça encarregado das diligências nos autos supra mencionados, procedeu sua **CITAÇÃO** com "**HORA CERTA**", para os atos e termos da ação, conforme artigo 254 do Código de Processo Civil.

PRAZO PARA CONTESTAÇÃO: 15 dias úteis, contados da juntada do mandado aos autos.

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. Bragança Paulista, 19 de outubro de 2021. ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

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

PROCESSO Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR, brasileiro, casado, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 16.314.581 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 152.218.300-00, com endereço na Travessa Oslo, 65, Jardim Europa, Bragança Paulista/SP, CEP: 12919-270, por seus advogados que esta subscrevem, com escritório na Rua Joaquim Manuel de Macedo, 101, 3º andar, Barra Funda, Capital, Estado de São Paulo, CEP: 01136-010, onde receberão as intimações e notificações, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar a sua

CONTESTAÇÃO

nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS** que lhe move **ANGELA MARIA POLIDORO**, já qualificada nos autos, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

1. DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA

O Requerido se declara pobre na acepção jurídica do termo, não podendo arcar com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, sem prejuízo do seu sustento e de sua família.

Desta feita, requer a concessão dos benefícios da gratuidade da justiça, nos termos dos artigos 98 e 99 do CPC/15, conforme prova a declaração de hipossuficiência anexa, bem como a declaração do seu imposto de renda e as decisões proferidas em outros dois processos, que lhe concederam o beneplácito da Justiça Gratuita.

2. DA TEMPESTIVIDADE

O mandado de citação foi juntado nos autos em 19/10/2021, data em que se inicia a contagem do prazo, o qual terminará em 11/11/2021, restando tempestiva a presente peça contestatória, eis suspensos os prazos processuais nos dias 28/10/2021, quinta-feira, Dia do Funcionário Público, 01/11/2021, segunda-feira, Suspensão do Expediente e 02/11/2021, terça-feira, Feriado de Finados, nos termos do Provimento CSM 2584/2020 anexo.

3. DOS FATOS

A Autora alega que paga aluguéis, no entanto, não apresentou nos autos os recibos, contratos e / ou contas de luz/água/net em seu nome. A mesma reside em Porto Alegre no apartamento do irmão do Réu, Marco Antonio de Oliveira Ianner com o qual mantém união estável desde 2017 (doc. 9), fato este que é conhecido de ambas as famílias, dentre eles, a genitora do Réu, a Sra. Marina de Oliveira

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Ianner, a sua irmã, Martha Valéria Ianner Silva, o genitor da Autora, Sr. Deoclécio Polidoro e de toda sua família.

A Requerente também alegou não ter emprego fixo, contudo, não comprovou o desemprego, sendo, inclusive, nesta demanda, indeferido o pedido de Justiça Gratuita, tendo que recolher as custas processuais, tal como fez às fls. 49.

Em verdade, a Autora omite que vive de rendas de seus vários imóveis em Caxias do Sul/RS, como por exemplo, um imóvel que está alugado à Empresa Claro de Telefonia situado num bairro classe A, bairro Petrópolis. Este imóvel, além de outros, constam nos anexos do Processo de Reconhecimento e Dissolução, ora juntado (doc. 10). Ainda, a Requerente possui luxuosa casa de veraneio de grande valor, com 3 quartos e uma suíte com imenso, possui terreno com 2 garagens cobertas para três carros e possui mais outra edificação só para seu uso na época de verão, imóvel este situado no Município de Capão da Canoa, região nobre do litoral gaúcho. Composto ainda o conjunto de seus diversos bens possui também 2 apartamentos alugados em área nobre, bairro Petrópolis, em Caxias do Sul/RS, estes registrados no Tabelionato S. Marcos Registro, fls. 078-livro 119-TD. Além disso, é proprietária de 2 veículos de luxo.

Salta às vistas a sua ótima situação financeira, o que contrasta com seu perfil mostrado na petição inicial, onde procura passar por pessoa prejudicada pelo Requerido e de poucos recursos. Na verdade, nada do que afirmou na inicial ela comprovou, tentando ludibriar a Justiça e assim levar vantagens e se esquivar do pagamento das custas e demais despesas, pois vive de rendas, tem um ótimo patrimônio, reside em Porto Alegre onde divide residência e mantém união estável com Marco Antonio de Oliveira Ianner, irmão do Réu, que é alto funcionário do Banco Bannrisul e proprietário de imóveis e veículos.

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Noutro bordo, a Autora alega que “há anos vem se tentando uma composição amigável”. Na verdade enquanto ela residia no imóvel litigioso de 2011 a 2018, nunca aceitou qualquer acordo, inúmeros foram propostos pela ex-advogada do Réu e sempre o silêncio ou a negativa direta prevaleciam.

Note-se também, que a partir de 2017, segundo sua orientação (até os advogados são os mesmos), o filho do casal então com 26 anos ingressou com processo de execução de alimentos contra o Réu, o que por si só, já lhe causou um dano financeiro irremediável.

A proposta redigida pelos patronos da Autora que são os mesmos do filho das partes, onde claramente se nota a imoralidade, chantagem e tentativa de extorsão na condução da tentativa de “composição amigável” como ela denominou está anexa (doc. 11). Esta proposta data de 22/05/2019, portanto, em data anterior ao Trânsito em Julgado (que ocorreu em 21/10/2019) e mesmo assim, consta que além do Guilherme desistir da ação de alimentos e das penhoras ainda completa **“Ocorrendo a venda, a Ângela desistirá do valor referente a poupança, algo que, atualizado ultrapassa oitenta mil reais”** valor este que a Sra. Ângela alega que o Requerido deve a ela. E mais, a venda do imóvel ocorreria segundo eles mesmos antes do Trânsito em Julgado e o Requerido sem garantia nenhuma de que cumpririam o acordo.

Cita-se, também, o Boletim de Ocorrência que o Réu registrou na delegacia de Bragança Paulista por ameaça de morte que recebeu da Autora (doc. 12). Na verdade, “amigável”, significa que a Autora tome posse da parte do imóvel que não lhe pertence a qualquer custo. E isto se comprova mais uma vez, nestes autos, onde determina de antemão que não aceita audiência de mediação. Como até hoje não obteve êxito, depois de todos estes anos, ingressa com uma ação

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

de alienação judicial se colocando na condição de vítima e prejudicada, mas residiu por 8 longos anos no imóvel e tentou desde a inicial do Processo de Reconhecimento e Dissolução de União Estável em 2011 tomar a parte do Réu do imóvel, dizendo-se, única dona quando nem sequer trabalhava ou possuía rendas quando da construção do imóvel fato reconhecido por todas as Instâncias da Justiça até o Trânsito em Julgado.

As partes viveram em união estável no período de 1988 até 2011, porém em razão de desentendimentos adveio o fim da união, a qual foi reconhecida judicialmente por meio de ação própria.

Com o fim da união, restou determinado por meio de sentença, a partilha dos bens auferidos na constância da união, em percentual de 50% para cada parte, dentre eles, o imóvel objeto deste litígio.

O Requerido saiu do imóvel em que morava com a Requerente para pagar aluguel, período em que apenas a Requerente residiu no imóvel sem oferecer nenhuma contrapartida para o Requerido. O requerido arcou com aluguéis até 2018.

É necessário registrar que a Requerente de uma forma sorrateira, se dirigiu em 2016 ao Cartório de Registro de Imóveis e averbou a casa apenas em seu nome. Posteriormente, dirigiu-se a Prefeitura de Bragança Paulista onde passou o IPTU do imóvel para seu nome unicamente, sendo que já havia sentença de Primeira instância na época e que reconheceu como sendo sua parte apenas 50% do imóvel. A Autora averbou a casa e colocou o IPTU em seu nome unicamente antes mesmo do Trânsito e Julgado da Ação de Dissolução de União Estável Processo N.º 0010081-22.2011.8.26.0099, na tentativa de praticar uma fraude contra credor, previsto no art. 171, II, do Código Civil, ora Réu e até a prática de

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

estelionato pela venda de imóvel alheio como próprio, nos termos do art. 171, §§ 2º e 3º, do Código Penal.

No início de 2018, a Requerente se mudou para Porto Alegre, onde a mesma foi morar com o irmão do requerido, o Sr. Marco Antônio, deixando o imóvel vazio e entregando a casa na mão de pessoas estranhas.

A requerente não satisfeita em tentar burlar a Justiça, colocou o imóvel em litígio à venda em 2018, sem autorização do Requerido e sem que o Processo de Dissolução de União Estável tivesse Transitado em Julgado, pois isso só ocorreu em 21/10/2019.

A Autora colocou placa de venda no imóvel litigioso, momento em que o Réu soube da intenção de venda, tendo, ainda, autorizado o anúncio de venda do imóvel na imobiliária Dennes Imóveis, cujo proprietário é seu grande amigo. Mais uma vez, a Requerente se adianta à Justiça para tirar proveito próprio.

Foi feita representação contra a referida imobiliária ao Crecisp, que instaurou 2 (dois) Processos Ético-disciplinares PED sob N.º 2021000041 e N.º20201000042, que resultaram na condenação da imobiliária Dennes Imóveis como pode ser visto no documento anexo (doc. 13).

O Requerido resolveu, em 2018, devido às circunstâncias do imóvel estar primeiro abandonado pela Autora e na posse de terceiros, estranhos, podendo, ainda, o imóvel ser vendido a qualquer hora e sem o seu conhecimento, já que a Autora, sorrateiramente, colocou só seu nome na averbação do Registro do Imóvel. Além disso, por dificuldades financeiras graves que foram as causas que determinaram sua

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

mudança para o imóvel, pois o requerente é idoso tem 67 anos, doente e desempregado, conforme provam os documentos anexos.

Cumpra esclarecer que o requerido encontra-se em tratamento de hiperplasia de próstata, enquanto sua cónyuge está fazendo acompanhamento médico de pós remoção de tumor maligno de mama, o qual se iniciou em 2018, quando a doença ocorreu, e tem previsão de duração de, no mínimo, 5 anos.

Como se depreende do quanto exposto, o Requerido não tem meios de sair do imóvel por impossibilidade financeira, sendo este o único imóvel que possui, enquanto a Requerente possui outros.

As alegações da Requerente não merecem prosperar, senão vejamos.

4. NO MÉRITO

4.1. Da Moradia Dignidade / Idoso / Doente / Renda Insuficiente

O Requerido reside no imóvel em questão, pois a Requerente o desocupou para ir morar em outro estado, o que por si só evidencia sua possibilidade de residir em local diverso sem precisar desse imóvel.

Ainda, é preciso ponderar que o imóvel objeto da lide é de 50% de cada parte, conforme determinou o V. Acórdão.

Assim, considerando que as partes se separaram em 2011; Considerando que a Requerente permaneceu no imóvel em benefício próprio de 2011 até 2018, sem nada oferecer em

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

contrapartida para o Requerido; Considerando que a Requerente voluntariamente deixou o imóvel; Considerando que o Requerido permanece no imóvel desde então e que não tem meios de pagar aluguel; Considerando que o Réu tem 67 anos de idade e o art. 37 do Estatuto do Idoso (Lei 10.741/2003) lhe assegura moradia digna; Considerando que é dever da Autora prestar-lhe assistência material, a título de alimentos que inclui a moradia, nos termos do art. 7º da Lei 9.278/1996, nada mais justo e de direito que ele more na residência de forma vitalícia.

Ainda mais, o Requerido encontra-se doente, passando por sérias dificuldades financeiras como prova o quadro de despesas, a seguir:

CUSTO MENSAL	TOTAL	MEU	ESPOSA
PLANO DE SAÚDE E DENTAL AMIL	3.081,65	2.113,01	968,64
ALIMENTAÇÃO	1.200,00	600,00	600,00
REMÉDIOS	300,00	200,00	100,00
COMBUSTÍVEL	200,00	100,00	100,00
CELULAR	129,99	64,99	64,99
ENERGIA ELÉTRICA	278,97	139,48	139,48
ÁGUA	52,52	26,26	26,26
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	400,00	400,00	-----
GASTOS OUTROS	300,00	150,00	150,00
	-----	-----	-----
	5.943,13	3.793,74	2.149,37

Conforme prova o quadro dos rendimentos mensais do requerido, vejamos:

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

RENDIMENTOS MENSAIS	
APOSENTADORIA (valor liquido)	R\$4.466,19
AERUS	R\$1.581,02
TOTAL RECEITA MENSAL BRUTA	R\$6.047,21
TOTAL DOS GASTOS MENSAIS	R\$5.943,13

Forçoso é concluir que o Requerido não tem meios de suportar o encargo de um aluguel.

Ainda, é razoável que, diante das dificuldades vividas pelo Requerido, ao passo que a Requerente goza de boas condições, que o mesmo usufrua, agora que é idoso e está debilitado, do único bem que possui, ao menos pelo mesmo tempo que de forma unilateral a Requerente usufruiu e nas mesmas condições, sem nada ter que ofertar para a ex-cônjuge, trata-se no mínimo de medida de justiça.

Assim, requer, diante de tudo quanto exposto, seja reconhecido o direito do Requerido de permanecer no imóvel que mora, único que possui, sem nada ter que ofertar para a Requerente, exatamente como ocorreu no período de 2011 até 2018, mas desta vez em benefício do Requerido, de forma vitalícia e gratuita, ou sucessivamente, por 8 anos de forma gratuita.

5. DO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO E DO BEM DE FAMÍLIA

A definição do conceito de direito real de habitação é aquela que o vincula ao direito de moradia que é concedido a uma pessoa, a título gratuito, sobre imóvel alheio, após o término do vínculo familiar do matrimônio ou da união estável, com exercício, pleno, absoluto, vitalício e independente de qualquer direito hereditário.

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Desta maneira, fica entendido, que embora o artigo 1831 do Código Civil, trate de cônjuge falecido, é possível, POR ANALOGIA, usar no caso em comento, do qual a ex-cônjuge, voluntariamente abandonou o imóvel, hoje habitado pelo Requerido, garantindo a este, um lugar para viver, ainda que provisoriamente.

Consiste em utilizar um método jurídico, por intermédio da analogia, diante da ausência de previsão específica em lei para um fato semelhante, a fim de garantir um Direito Constitucional e pelo Estatuto do Idoso, o direito à moradia digna.

Vale destacar, por oportuno, que o direito real de habitação é um benefício de caráter eminentemente social, pois objetiva garantir a moradia àquele que, eventualmente, não tenha condições financeiras de fixar residência em outro local. Exatamente como no caso dos autos.

Esse instituto, ademais, encontra fundamento nos artigos 1º, inciso III e 6º, caput, ambos da Constituição Federal, pois o direito à moradia é uma das garantias constitucionais imprescindíveis ao resguardo da dignidade da pessoa humana, pilar de nossa República Federativa.

Nesse sentido, em respeito ao direito fundamental, previsto na Constituição, que é o direito à moradia, dispõe a doutrina, *in verbis*:

A solidariedade é o que cada um deve ao outro. Esse princípio, que tem origem nos vínculos afetivos, dispõe de acentuado conteúdo ético, pois contém em suas entranhas o próprio significado da expressão

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

solidariedade, que compreende a fraternidade e a reciprocidade. A pessoa só existe enquanto coexiste. O princípio da solidariedade tem assento constitucional, tanto que seu preâmbulo assegura uma sociedade fraterna. (...)

Uma das técnicas originárias de proteção social que até hoje se mantém é a família. Aproveita-se a lei da solidariedade no âmbito das relações familiares. Ao gerar deveres recíprocos entre os integrantes do grupo familiar, safa-se o Estado do encargo de prover toda a gama de direitos que são assegurados constitucionalmente ao cidadão. (Dias, Maria Berenice, Manual de direito das famílias, 6ª ed., São Paulo, Revista dos Tribunais, 2010, pag.67).

O Requerido laborou durante toda a sua vida visando assegurar o bem estar da família e ter meios de viver quando lhe faltasse forças para trabalhar, com muito esforço conseguiu obter o imóvel que reside, único que possui, assim considerando sua idade avançada, saúde debilitada, e dificuldades financeiras, situação totalmente adversa daquela que vive a Requerente, a manutenção do Requerido no imóvel trata-se de direito social, assegurado pela própria Constituição.

Desta feita, ainda que por analogia, em respeito à dignidade da pessoa humana e ao direito de moradia, considerando as peculiaridades do caso em questão, e a precária situação financeira do Requerido, requer a Vossa Excelência que reconheça o seu direito constitucional real de habitação, para que permaneça residindo no imóvel, ao menos até que advenha mudanças na situação financeira do Requerido, sem o pagamento de qualquer quantia a título de aluguel à

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Requerente, mesmo porque a Requerente é potencial devedora de alimentos para o Requerido.

Noutro bordo, o imóvel penhorado é o lar do Requerido, onde mora com a sua família, conforme provam as contas de luz e de telefone, bem como a sua declaração do imposto de renda.

É o seu único imóvel, conforme prova a declaração do imposto de renda anexa.

A questão em debate se cinge ao exame da IMPOSSIBILIDADE da penhora, uma vez que o bem constricto é **bem de família**. Desse modo, acobertado pela **Lei n.º 8.009/90**.

É consabido que a **Lei nº 8.090/90**, ao dispor sobre a impenhorabilidade do bem de família, visou conferir especial proteção à moradia da família, direito assegurado constitucionalmente (**CF, art. 6º, art. 5º, inc. XI, art. 226**).

De mais a mais, colhe-se do **art. 1º**, da referida legislação, a seguinte diretriz:

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.

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

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.

Inquestionável que a prova documental colacionada demonstra (contas de luz e de telefone e a declaração do imposto de renda), fartamente, que a propriedade guerreada é a única destinada à moradia da família do Impugnante.

Nesse contexto, a pretendida penhora é juridicamente inexecutável.

Ademais, o artigo 524, inciso VII, do NCPC prescreve que:

Art. 534. O requerimento previsto no art. 523 será instruído com demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, devendo a petição conter:

(...)

VII- **indicação dos bens passíveis de penhora**, sempre que possível. Destaques no original.

Com esse enfoque, urge evidenciar o magistério de **Rolf Madaleno**:

O bem de família instituído pela Lei n. 8.009/ 1990 isenta o imóvel destinado a servir de domicílio da família do devedor, de execução por dívidas de índole civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de qualquer natureza, salvo

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

as exceções previstas na relação aos débitos descritos no seu art. 3º, sendo finalidade do instituto proteger o direito de propriedade que serve de abrigo para a família, não no propósito de asilar o mal pagador, e sim no sentido de equilibrar o processo executivo.

Com a mesma sorte de entendimento, professora **Maria Berenice Dias**, verbo *ad verbum*:

O bem de família não responde por nenhum tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza (L. 8.009/90 1º). A impenhorabilidade pode ser oposta em execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou qualquer outra (L. 8.009/90 3º). Pode ser alegada a qualquer tempo e grau de jurisdição.

A ilustre obra de Direito de Família do doutrinador Carlos Roberto Gonçalves [GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro: Direito de Família. 8 ed. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 589.] assim dispõe: “(...) **é instituidor dessa modalidade o próprio Estado, que a impõe por norma de ordem pública em defesa do núcleo familiar, independe de ato constitutivo e, portanto, de registro no Registro de Imóveis**”.

Nesse sentido, cumpre colacionar as seguintes jurisprudências acerca do assunto:

EMBARGOS À EXECUÇÃO. Alegação de bem de família legal. Sentença de procedência em parte para excluir da pretensão executiva os honorários advocatícios no importe de 20%, mantida a constrição. Irresignação da parte embargante. Cabimento. Bem de família. Regras

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

dos artigos 1º, caput, e 5º da Lei nº 8.009/90, que resguardam o imóvel residencial da entidade familiar.

Circunstâncias do caso concreto que demonstram que o executado reside no bem objeto da construção, não havendo notícia, ademais, de que possua outros bens imóveis. Impenhorabilidade do imóvel construído reconhecida.

Penhora levantada. Embargos à execução acolhidos em maior extensão. Sem embargo do provimento do recurso para acolher-se a alegação de impenhorabilidade do bem de família, a parte embargante continuou vencida na maior parte do pedido, uma vez que o débito exequendo principal não foi afastado, motivo pelo qual se mantém a verba sucumbencial nos termos fixados na origem. Inaplicabilidade da majoração prevista pelo art. 85, § 11, CPC, em vista do acolhimento do apelo. Recurso provido. (TJSP; AC 1063533-51.2016.8.26.0002; Ac. 12541701; São Paulo; Vigésima Quarta Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Walter Barone; Julg. 29/05/2019; DJESP 03/06/2019; Pág. 2245). Destaques e grifos no original.

EMBARGOS À EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA LEGAL. O ART. 1º DA LEI Nº 8.009/90 PREVÊ A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA COM A FINALIDADE DE ASSEGURAR O DIREITO DE MORADIA À ENTIDADE FAMILIAR.

Existência de elementos a demonstrar tratar-se de imóvel utilizado como bem de família, portanto, impenhorável.

Recurso negado. Justiça gratuita. Deferimento da assistência judiciária ao embargado por decisão interlocutória irrecorrida, operando-se a preclusão a respeito. Deferido o pedido de justiça gratuita, somente a

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

comprovação de alteração da situação financeira do embargante autorizaria o pedido de revogação, o que não ocorreu na hipótese. Recurso negado. Ônus de sucumbência. Compete à embargada exequente o pagamento dos ônus de sucumbência, de acordo com o princípio da causalidade. Recurso negado. Recurso negado. (TJSP; AC 1006803-98.2018.8.26.0309; Ac. 12524195; Jundiaí; Décima Terceira Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Francisco Giaquinto; Julg. 24/05/2019; DJESP 29/05/2019; Pág. 2478). Destaques e grifos no original.

Com efeito, à luz dos fundamentos antes aludidos, requer a nulidade da penhora, declarando que o imóvel penhorado é bem de família do requerido.

6. DO DIREITO AOS ALUGUÉIS E IPTU

A Requerente pretende a cobrança de alugueres em razão do Requerido permanecer morando no imóvel.

Contudo sem razão, eis que o Requerido está residindo imóvel porque a própria Requerente o deixou abandonado, assim para proteger seu patrimônio e também por dificuldades financeiras, o Requerido passou a residir no imóvel, único bem que possui.

Em decorrência da situação financeira, o Requerido não tem meios de prover o pagamento do pretense aluguel.

Caso eventualmente acolhido o pedido de aluguéis, o pedido autoral não poderá ser acolhido posto como está na

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

petição inicial, uma vez que a citação ocorreu em 19/10/2021 (data da juntada do mandado) e o pedido é anterior a data da citação, o que vai em sentido contrário ao ordenamento jurídico, **mesmo porque necessária a prévia notificação do ex-cônjuge.**

A fixação dos aluguéis bem como dos IPTUs devem se dar a partir da citação, nos termos do artigo 240 do Código de Processo Civil, corroborando o quanto aqui exposto segue jurisprudência, vejamos, *in verbis*:

APELAÇÃO – CONDOMÍNIO – ARBITRAMENTO DE ALUGUEL – Uso exclusivo pela requerida de imóvel partilhado após dissolução da sociedade conjugal – Termo inicial – Aluguéis devidos a partir da citação da requerida nos presentes autos – Momento em que constituída a requerida em mora – Não demonstrada prévia constituição - Recurso parcialmente provido. (TJ-SP - APL: 90000907620118260224 SP 9000090-76.2011.8.26.0224, Relator: Mario Chiuville Junior, Data de Julgamento: 24/08/2016, 6ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 24/08/2016)

Apelação – Arbitramento de aluguel – Indenização por não fruição de bem comum independente de partilha prévia do bem – Precedentes do e. STJ e desta c. Câm. – Aluguéis devidos a partir da citação – Recurso parcialmente provido. (TJ-SP - AC: 10078495720208260114 SP 1007849-57.2020.8.26.0114, Relator: Luiz Antonio Costa, Data de Julgamento: 19/02/2021, 7ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 19/02/2021)

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Apelação – Extinção de condomínio – Arbitramento de aluguel – Indenização por não fruição de bem comum independente de partilha prévia do bem – Precedentes do e. STJ e desta c. Câm. – Aluguéis devidos a partir da citação – Recurso parcialmente provido. (TJ-SP - AC: 10013860220168260127 SP 1001386-02.2016.8.26.0127, Relator: Luiz Antonio Costa, Data de Julgamento: 06/08/2020, 7ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 06/08/2020)

7. DA AUDIÊNCIA DE MEDIAÇÃO

O Requerido manifesta, expressamente, o desinteresse na composição consensual, nos termos do §4º, I e §5º, do artigo 334 do CPC/15, uma vez que não tem condições de arcar com o pagamento de aluguéis.

8. DOS PEDIDOS

Assim, face a todo o exposto, vem o Contestante requerer se digne Vossa Excelência a:

a) Deferir os benefícios da justiça gratuita, por ser o Contestante pobre na acepção jurídica da palavra, não podendo arcar com as despesas processuais sem privar-se do seu próprio sustento e de sua família;

b) Ainda que por analogia, em respeito a dignidade da pessoa humana e ao direito de moradia, considerando as peculiaridades do caso em questão, e a sua precária situação financeira, o reconhecimento ao seu direito constitucional real de habitação, para que

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

permaneça residindo no imóvel, ao menos até que advenha mudança na situação financeira do Requerido, sem o pagamento de qualquer quantia a título de aluguel à Requerente, ou, ainda, sucessivamente, pelo mesmo período (oito anos) em que a Autora morou gratuitamente no imóvel;

c) A declaração que o imóvel penhorado é bem de família, decretando a nulidade da penhora;

d) A IMPROCEDÊNCIA total da presente ação, com a condenação da Requerente nas custas, despesas processuais, demais cominações legais e honorários advocatícios;

e) De forma sucessiva, requer que, sendo outro o entendimento de V. Exa., o que não se espera, que seja definido como termo inicial do aluguel e IPTU, a data da citação desta ação, 19/10/2021;

f) Em sendo entendido que são devidos aluguéis, o que não se espera, se requer que seja deferido prazo para juntada de 03 avaliações independentes para apuração do real valor cabível.

Requer, ainda, a intimação do Ministério Público para que acompanhe o feito como fiscal da lei, por se tratar de idoso hipossuficiente e doente, onde tem direito a uma moradia digna, nos termos do art. 43, II e III, da Lei nº 10.741/2003.

Protesta-se provar o alegado por todos os meios de prova permitidos em lei, especialmente depoimento pessoal da Autora, prova testemunhal e, principalmente, prova documental, com a

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

quebra do sigilo fiscal e bancário da Autora, a fim de provar as suas condições financeiras.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 10 de novembro de 2021.

LUCIANA LOPES DA SILVA
OAB/SP. 395.969

DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO
OAB/SP. 216.159

PROCURAÇÃO AD JUDICIA**MOZART MANCUSO IANNER**

JUNIOR, brasileiro, casado, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº 16.314.581 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 152.218.300-00, com endereço na Travessa Oslo, 65, Jardim Europa, Bragança Paulista – SP, CEP: 12919-270, nomeia e constitui seus advogados: **DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP nº 216.159, **MARCIO ROBERTO TAVARES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP nº 125.384, **ITALO SALLES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP nº 364,396 e **LUCIANA LOPES DA SILVA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP nº 395.969, todos com escritório na Rua Joaquim Manuel de Macedo, 101, 3º andar, Barra Funda, Capital, Estado de São Paulo, CEP: 01136-010, a quem conferem amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula “ad judicium”, em 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-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para defendê-lo nos autos do processo nº 1008256-11.2020.8.26.0099, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista.

Bragança Paulista, 10 de novembro de 2021.



MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR

DECLARAÇÃO

Eu, **MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR**, brasileiro, casado, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº 16.314.581 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 152.218.300-00, com endereço na Travessa Oslo, 65, Jardim Europa, Bragança Paulista – SP, CEP: 12919-270, **DECLARO** para os devidos fins de direito que sou pobre na acepção jurídica do termo, não tendo condições de pagar às custas do processo, sem prejuízo de meu sustento e de minha família, nos termos da Lei n.º 1.060/50.

Bragança Paulista, 10 de novembro de 2021.



MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

SP

VALS

NOME: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR

DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF: 16314581 SSP/SP

CPF: 152.218.300-00 DATA NASCIMENTO: 28/04/1954

FILIAÇÃO: MOZART MANCUSO IANNER
 MARINA DE OLIVEIRA IANNER

PERMISSÃO: ACC: CAT. HAB: D

Nº REGISTRO: 02278466929 VALIDADE: 05/05/2022 1ª HABILITAÇÃO: 10/04/1981

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR: *Mb J*

LOCAL: BRAGANCA PAULISTA, SP DATA EMISSÃO: 09/05/2017

ASSINATURA DO EMISSOR: *Will* 81286260584
 SP854188630

Mazzeil Borges de Moura Vieira Diretor Presidente do Detran-SP

SÃO PAULO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1436164602

PROIBIDO PLÁSTIFICAR 1436164602

NOME: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR

fls. 111

CPF: 152.218.300-00

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR CPF: 152.218.300-00
Data de Nascimento: 28/04/1954 Título Eleitoral:
Possui cônjuge ou companheiro(a)? Sim CPF do cônjuge ou companheiro(a): 594.697.492-00
Houve mudança de endereço? Não
Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: TRAVESSA OSLO Número: 65
Complemento: Bairro/Distrito: JARDIM EUROPA
Município: BRAGANÇA PAULISTA UF: SP
CEP: 12919-270 DDD/Telefone:
E-mail: IANNER1954@GMAIL.COM DDD/Celular: (11) 97549-1290

Natureza da Ocupação: 91 NATUREZA DA OCUPAÇÃO NÃO ESPECIFICADA ANTERIORMENTE
Ocupação Principal: 000 OUTRAS OCUPAÇÕES NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE
Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original
Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2019: 40.59.94.54.44-06

DEPENDENTES

CÓDIGO	NOME	DATA DE NASCIMENTO	CPF
11	SIMONETE DE SOUZA IANNER	08/07/1976	594.697.492-00
TOTAL DE DEDUÇÃO COM DEPENDENTES			2.275,08

ALIMENTANDOS

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
FUNDO DE REGIME GERAL DE PREVIDENCIA SOCIAL CNPJ/CPF: 16.727.230/0001-97	22.109,27	0,00	663,16	1.560,83	22,06
INST. AERUS DE SEGURIDADE SOCIAL EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL CNPJ/CPF: 27.901.719/0001-50	13.229,83	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	35.339,10	0,00	663,16	1.560,83	22,06

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número WBGP21717317567. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código PaacX6aU.

NOME: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR

CPF: 152.218.300-00

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

fls. 112

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS

(Valores em Reais)

04. Indenizações por rescisão de contrato de trabalho, inclusive a título de PDV, e por acidente de trabalho; e FGTS 2.696,62

Beneficiário	CPF	CPF/CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor
Titular	152.218.300-00	92.772.821/0345-73	MASSA FALIDA DE S.A.VARIG	2.696,62

10. Parcela isenta de proventos de aposentadoria, reserva remunerada, reforma e pensão de declarante com 65 anos ou mais (inclusive referentes a Rendimentos Recebidos Acumuladamente se tributado pelo ajuste anual) 24.267,49

Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor
Titular	152.218.300-00	16.727.230/0001-97	FUNDO DE REGIME GERAL DE PREVIDENCIA SOCIAL	19.039,80
Titular	152.218.300-00	27.901.719/0001-50	INST. AERUS DE SEGURIDADE SOCIAL EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL	5.227,69

TOTAL 26.964,11

RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA

(Valores em Reais)

01. 13º salário 1.560,83

12. Outros 1.560,83

Beneficiário	CPF	CPF/CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Descrição	Valor
Titular	152.218.300-00	16.727.230/0001-97	FUNDO DE REGIME GERAL DE PREVIDENCIA SOCIAL	DÉCIMO TERCEIRO SALÁRIO	1.560,83

TOTAL 3.121,66

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS ABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número W06P217179. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código PaacX6aU.

NOME: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR

fls. 113

CPF: 152.218.300-00

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDRÁRIO 2019

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	663,22
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

(Valores em Reais)

CÓD.	NOME DO BENEFICIÁRIO	CPF/CNPJ DO BENEFICIÁRIO	VALOR PAGO	PARC. NÃO DEDUTÍVEL
Titular				
26	AMIL	29.309.127/0001-79	18.060,26	0,00
26	AMIL DENTAL	29.309.127/0001-79	364,30	0,00
Dependente: SIMONETE DE SOUZA IANNER				
26	AMIL DENTAL	29.309.127/0001-79	364,30	0,00
26	AMIL	29.309.127/0001-79	6.244,26	0,00

DOAÇÕES EFETUADAS

Sem Informações

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2018	31/12/2019
13	TERRENO ADQUIRIDO DE MARIA DO CARMO O. GARCIA CPF 201.619.052-34 FINANCIAMENTO PARCIAL PELA CEF CONTRATO 144440121546-9 . TOTAL PAGO PARA CEF PARCELAS 2019-R\$14.308,01. SALDO DEVEDOR R\$ 64093,10. ; 105 - BRASIL Inscrição Municipal (IPTU): Logradouro: RUA KIOTO LOTE 25 Comp.: QUADRA J Município: MANAUS Área Total: 382,5 m² Registrado no Cartório: Sim Matrícula: 1785	125.348,53	139.656,54

Nº:
 Bairro: PARQUE 10 DE NOVENBRO
 UF: AM CEP: 69054-306
 Data de Aquisição: 15/10/2012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2020 às 10:22:29, sob o número SP.08.2020.8.26.0099 e código PaacX6aU. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código PaacX6aU.

NOME: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR

fls. 114

CPF: 152.218.300-00

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2020

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2018	31/12/2019
		Nome Cartório: 60.OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS MANAUS AM	
21	VEICULO HONDA MOD. HR-V ANO 2016 MOD. 2017, PLACAS GBQ7620 105 - BRASIL RENAVAM: 01103486311	75.000,00	75.000,00
41	CONTAS POUPANÇA ITAU UNIBANCO - VALOR COM BLOQUEIO JUDICIAL 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 152.218.300-00 CNPJ: 60.701.190/0001-04 Banco: 479 Agência: 8669 Conta: 04654-5	85,68	85,68
41	CONTAS POUPANÇA ITAU UNIBANCO 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 152.218.300-00 CNPJ: 60.701.190/0001-04 Banco: 479 Agência: 0680 Conta: 59929-7	69,51	102,85
61	DEPOSITO C/C BRADESCO 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 152.218.300-00 CNPJ: 60.746.948/0001-12 Banco: 237 Agência: 0480 Conta: 0243427-0	15,12	1,00
61	DEPOSITO C/C ITAU - BLOQUEIO JUDICIAL SOBRE O VALOR DE R\$ 410,41 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 152.218.300-00 CNPJ: 60.701.190/0001-04 Banco: 479 Agência: 0680 Conta: 59929-7	420,41	420,41
61	DEPOSITO C/C ITAU - VALOR EM BLOQUEIO JUDICIAL 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 152.218.300-00 CNPJ: 60.746.948/0001-12 Banco: 479 Agência: 8669 Conta: 04654-5	108,81	108,81
TOTAL		201.048,06	215.375,29

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número WB66P21703317567. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código PaacX6aU.

NOME: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR

CPF: 152.218.300-00

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

fls. 115

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

DÍVIDAS E ÔNUS REAIS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM 31/12/2018	SITUAÇÃO EM 31/12/2019	VALOR PAG EM 2019
11	FINANCIAMENTO DE TERRENO EM 240 MESES PELA CEF CONTRATO 144440121546-9 DE 12 DE OUTUBRO DE 2012. SALDO DEVEDOR EM DEZEMBRO DE 2019.	69.087,26	64.093,10	14.308,01
TOTAL		69.087,26	64.093,10	14.308,01

ESPÓLIO

Sem Informações

DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS E CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS

Sem Informações

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número SP217177-3. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código PaacX6aU.

RESUMO TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO AS DEDUÇÕES LEGAIS

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo titular	35.339,10
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
TOTAL	35.339,10

DEDUÇÕES

Contribuição à previdência oficial e à previdência complementar pública (até o limite do patrocinador)	0,00
Contribuição à previdência oficial (Rendimentos recebidos acumuladamente)	0,00
Contribuição à previdência complementar, pública (acima do limite do patrocinador) ou privada, e Fapi Dependentes	2.275,08
Despesas com instrução	0,00
Despesas médicas	25.033,12
Pensão alimentícia judicial	0,00
Pensão alimentícia por escritura pública	0,00
Pensão alimentícia judicial (Rendimentos recebidos acumuladamente)	0,00
Livro caixa	0,00
TOTAL	27.308,20

IMPOSTO DEVIDO

Base de cálculo do imposto	8.030,90
Imposto devido	0,00
Dedução de incentivo	0,00
Imposto devido I	0,00
Imposto devido RRA	0,00
Alíquota efetiva (%)	0,00
Total do imposto devido	0,00

IMPOSTO A RESTITUIR

663,16

SALDO DE IMPOSTO A PAGAR

0,00

PARCELAMENTO

Valor da quota	0,00
Número de Quotas	0

IMPOSTO PAGO

Imposto retido na fonte do titular	663,16
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	663,16

INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Banco	237
Agência (sem DV)	480
Conta para crédito	0243427 0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número WBGFP2101317567. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código PaacX6aU.

NOME: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR

CPF: 152.218.300-00

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

fls. 117
WBGP217017567

EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

Bens e direitos em 31/12/2018	201.048,06
Bens e direitos em 31/12/2019	215.375,29
Dívidas e ônus reais em 31/12/2018	69.087,26
Dívidas e ônus reais em 31/12/2019	64.093,10

OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	26.964,11
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	3.121,66
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	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 PELAS DEDUÇÕES LEGAIS
DECLARAÇÃO ORIGINAL

IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF do declarante 152.218.300-00	Nome do declarante MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR	Telefone	
Endereço TRAVESSA OSLO	Número 65	Complemento	
Bairro/Distrito JARDIM EUROPA	CEP 12919-270	Município BRAGANCA PAULISTA	UF SP

	(Valores em Reais)
TOTAL RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	35.339,10
IMPOSTO DEVIDO	0,00
IMPOSTO A RESTITUIR	663,16
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	0480
CONTA PARA CRÉDITO	0243427-0

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor SERPRO
em 23/06/2020 às 14:22:00
0931811911

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número WBGP21701317567. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código PaacX6aU.

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1002866-26.2021.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Embargos à Execução - Extinção da Execução**
 Embargante: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**
 Embargado: **Angela Maria Polidoro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Defiro a Justiça gratuita ao impugnante, anote-se.

Recebo a peça como impugnação porque se trata de cumprimento de sentença, não havendo a figura dos embargos à execução.

Indefiro o efeito suspensivo porque a questão da intimação da antiga advogada já foi decidida nos autos, havendo coisa julgada, não se podendo mais discutir sobre a regularidade da intimação.

Devido a este ponto, há indícios da preclusão da discussão sobre o valor da execução, pois se o cumprimento está na fase de alienação de bem, é porque já se superou a fase para se discutir o valor do débito.

Como o imóvel é condomínio das partes e pode ser extinto a qualquer momento, entendo que neste momento não há ilegalidade patente na penhora da parte do impugnante, pois se assemelha ao norma em uma ação de extinção de propriedade em comum.

Intime a parte impugnada para resposta.

Intime-se.

Bragança Paulista, 15 de abril de 2021.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0001570-20.2020.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Reconhecimento / Dissolução**
 Exequente: **Angela Maria Polidoro**
 Executado: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

I) Defiro a Justiça gratuita ao executado, que valerá somente a partir do pedido, não havendo retroação.

II) Após a decisão sobre a penhora e a determinação para intimação do executado, este constituiu advogado nos autos, o que significa a ciência sobre aquele ato e o início do prazo para eventual impugnação.

Assim, considero a impugnação da penhora preclusa

E indefiro nova avaliação porque o executado apenas discorda de forma genérica e não aponta um valor que entende correto, não havendo parâmetros para a análise de seus pedidos.

Intime-se.

Bragança Paulista, 31 de agosto de 2021.

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



PODER JUDICIÁRIO DO
Estado de São Paulo

Diário da Justiça Eletrônico

caderno 1
ADMINISTRATIVO

Presidente:
Desembargador
Geraldo Francisco Pinheiro Franco

Ano XIV • Edição 3187 • São Paulo, terça-feira, 15 de dezembro de 2020

www.dje.tjsp.jus.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SPr - Secretaria da Presidência

PORTARIA Nº 9.928/2020

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, DESEMBARGADOR GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO a Resolução nº 669/2014, do Órgão Especial desta Corte, que dispõe sobre a regulamentação do SIC – Serviço de Informação ao Cidadão, na forma da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, no âmbito do Tribunal de Justiça de São Paulo e dá outras providências;

CONSIDERANDO os parágrafos 2º, 3º e 4º do artigo 116 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça (com redação dada pelo Assento Regimental nº 552/2016), a disporem sobre a suspensão do expediente forense e dos respectivos prazos no recesso de final de ano, tornando-o definitivo;

RESOLVE:

Artigo 1º - No período de 20 de dezembro de 2020 a 06 de janeiro de 2021 ficarão suspensos os prazos estabelecidos nos §§ 2º e 3º do artigo 7º da Resolução nº 669/2014 – Serviço de Informação ao Cidadão – SIC.

Artigo 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 26 de novembro de 2020.

a) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SEMA - Secretaria da Magistratura

PROVIMENTO CSM Nº 2.584/2020

Dispõe sobre a suspensão do expediente forense no exercício de 2021 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 2021,

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;



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número WBGCP21701317567. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código YV2VK6CA.

**RESOLVE:**

Art. 1º - No exercício de 2021 não haverá expediente no Foro Judicial de Primeira e Segunda Instâncias do Estado e na Secretaria do Tribunal de Justiça, nos seguintes dias:

2021	Dias da semana							Motivo
	D	S	T	Q	Q	S	S	
JAN	3	4	5	6		1º	2	Recesso Forense
FEV		15	16					Carnaval
ABR				21	1º	2		Endoenças e Sexta-feira Santa Tiradentes
MAI							1º	Dia do Trabalho
JUN					3	4*		Corpus Christi e suspensão do expediente*
JUL						9		Data Magna do Estado de São Paulo - Revolução Constitucionalista
SET		6*	7					Suspensão do expediente* e Independência do Brasil
OUT		11*	12		28			Suspensão do expediente* e Nossa Senhora de Aparecida Dia do Funcionário Público
NOV		1º* 15	2					Suspensão do expediente* e Finados Proclamação da República
DEZ	26	20 27	21 28	8 22 29	23 30	23 31	25	Dia da Justiça Recesso Forense Natal

§ 1º - As horas não trabalhadas nos dias **04/06/2021** (sexta-feira), **06/09/2021** (segunda-feira), **11/10/2021** (segunda-feira) e **1º/11/2021** (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.

§ 2º - Nos registros de frequência deverá ser mencionada a informação, se o servidor cumpriu ou não, no prazo, a reposição, utilizando-se os respectivos códigos disponíveis no Módulo de Frequência.

Art. 2º - No dia **17/02/2021** (quarta-feira de Cinzas), observado o horário de trabalho diferenciado no Tribunal de Justiça, o servidor iniciará sua jornada de trabalho 3 (três) horas após o horário a que estiver sujeito.

§ 1º - A jornada de trabalho dos servidores com carga horária reduzida será proporcional àquela cumprida pelo servidor.

§ 2º - O horário de início do atendimento aos advogados, estagiários de direito e público em geral, em todos os prédios da Capital e Interior do Estado, ocorrerá a partir das 13 horas.

Art. 3º - Nos dias em que não houver expediente funcionará o Plantão Judiciário.

Art. 4º - Eventuais novos feriados ou alteração dos já existentes poderão ser acrescidos posteriormente.

Art. 5º - Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 09 de dezembro de 2020.

(aa) **GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**, Presidente do Tribunal de Justiça; **LUIS SOARES DE MELLO NETO**, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça; **RICARDO MAIR ANAFE**, Corregedor Geral da Justiça; **JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO**, Decano; **GUILHERME GONÇALVES STRENGER**, Presidente da Seção de Direito Criminal; **PAULO MAGALHÃES DA COSTA COELHO**, Presidente da Seção de Direito Público, e **DIMAS RUBENS FONSECA**, Presidente da Seção de Direito Privado.

SGP - Secretaria de Gestão de Pessoas**COMUNICADO DA PRESIDÊNCIA nº 202/2020**

Assunto: Pagamento de Indenização de Dias de Compensação
Recesso 2020/2021 (19/12/2020 a 06/01/2021)

A **Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo** comunica aos servidores que os dias de compensação obtidos pela participação nos plantões do próximo recesso (19/12/20 a 06/01/21) poderão ser indenizados com prioridade, somente com pagamento nas Folhas de Pagamento de Janeiro/21 e Fevereiro/21, crédito em fevereiro/21 e março/21, respectivamente.

O pagamento dependerá de solicitação do servidor plantonista, observadas as orientações que serão divulgadas oportunamente pela Secretaria de Gestão de Pessoas – SGP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número WBG21701317567. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código YV2VK6CA.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFS-e

Número da Nota: fls. 123
37298745
 Data e Hora de Emissão:
29/07/2021 07:06:12
 Código de Verificação:
CQ4UTWNH



PRESTADOR DE SERVIÇOS
 CPF/CNPJ 29.309.127/0001-79 Inscrição municipal: 39569896
 Nome/Razão AMIL ASSISTÊNCIA MÉDICA INTERNACIONAL SA
 Endereço R ARQUITETO OLAVO REDIG DE CAMPOS 105 105 ANDAR 6 AO 21 TORRE
 Bairro: VILA SAO FRANCISCO (ZONA SUL) Município: SAO PAULO UF SP CEP 04711-904

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão SIMONETE DE SOUZA IANNER 59469749200
 CPF/CNPJ 24.266.050/0001-83 Inscrição municipal:
 Endereço R JULIETA LEME DE SIQUEIRA 355
 Bairro: SANTA LUZIA Município: BRAGANÇA PAULISTA UF: SP CEP: 12919-529
 E-mail: ianner1954@gmail.com

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

COBERTURA DE CUSTOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR R\$ 3.013,25
 REFERENTE AO PERÍODO DE: 14/08/2021 À 13/09/2021
 Por conta da pandemia que estamos vivendo, a Agência Nacional de Saúde Suplementar - ANS, suspendeu o reajuste anual e por faixa etária das mensalidades dos planos de saúde referentes ao período de setembro a dezembro de 2020. Em novembro deste ano definiu que a retomada de valores não aplicados em 2020 será realizada ao longo de 2021, em 12 parcelas iguais, com início em janeiro.
 Por este motivo, você está recebendo seu boleto com os valores ajustados.
 Caso queira, você poderá consultar as informações sobre o reajuste diretamente no site da ANS.

Vencido: 14/08/2021

679311000/

Compe: Agosto/2021

VALOR TOTAL DA NOTA = R\$ 3.013,25

Código do Serviço 05312 - Planos de saúde que se cumpram através de serviços de terceiros contratados e credenciados.

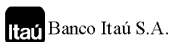
Valor Total das Deduções	Desconto Incond.	Base de Cálculo	Alíquota (%)	Valor ISS	Crédito p/ Abatimento do IPTU
0,00	0,00	3.013,25	2,00	60,27	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

- Esta NFS-e foi emitida com respaldo na Lei n. 14.097/2005
 - Esta NFS-e substitui o RPS No.11036462 Série PJSPS, emitido em 29/07/2021

Autenticação Mecânica

RECIBO DO PAGADOR



341-7 | **34191.09222 71820.882935 83495.580009 1 87120000301325**

Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO					Vencimento 14/08/2021
Beneficiário AMIL ASSISTENCIA MEDICA INTERNACIONAL SA					Agência / Código Beneficiário 2938/34955-8
Data Documento 29/07/2021	Número Documento 679311000	Espécie Documento RECIBO	Aceite N	Data Processamento 29/07/2021	Nosso Número 109-22718208-8
Uso Banco	Carteira 109	Espécie R\$	Quantidade	Valor	Valor do Documento R\$ 3.013,25

Instruções

Após o vencimento pagar preferencialmente no Banco Itaú.
 Valor da Mora por dia de atraso : R\$ 1,00
 Após Vencimento : R\$ 60,26 de multa

(-) Desconto
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Beneficiário: AMIL ASSISTENCIA MEDICA INTERNACIONAL SA
 Endereço: R ARQUITETO OLAVO REDIG DE CAMPOS 105 105 ANDAR 6 AO 21 TORRE
 CNPJ: 29.309.127/0001-79

Pagador SIMONETE DE SOUZA IANNER 59469749200

R JULIETA LEME DE SIQUEIRA 355

SANTA LUZIA

BRAGANÇA PAULISTA

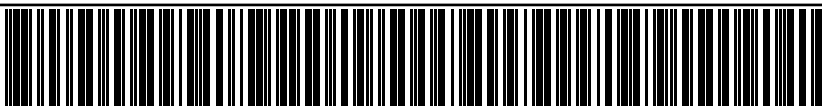
SP

12919-529

CPF/CNPJ: 24.266.050/0001-83

Pagador Avalista:

Código de Baixa



Autenticação Mecânica - FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número WBGP21701317567. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código eBAXVYdY.

Demonstrativo Analítico de Faturamento
Por Contrato / Empresa
Operadora: AMIL
Filial : SÃO PAULO
Unidade: Interior de São Paulo
Mensalidade - 08/2021
Contrato 679312000 - SIMONETE DE SOUZA
N. Fiscal 37296681
Emissão 29/07/2021
Vencimento 14/08/2021

Nº Beneficiário	Beneficiário	Matr Funcional	CPF	Plano	Tp. Id.	Dependência	Data Limite	Dt Inclusão	Rubrica	Valor	Valor Total
235466298	SIMONETE DE SOUZA IANNER	01	59469749200	DENTAL 200 NAC PJCE R DOC	T	45		14/03/2016	Mens. Titular Faixa Etária Implant.	34,20	68,40
235466301	MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR	01	15221830000	DENTAL 200 NAC PJCE R DOC	D	67	Conjuge	14/03/2016	Mens. Depend. Faixa Etária Implant.	34,20	
Total Contrato	2	Titulares: 1	Dependentes: 1	Agregados: 0	Patrocinadores: 0	Valor:				68,40	

Total de Beneficiários por Plano

Código	Plano	Titulares	Beneficiários	Valor Unitário	Valor Adesão	Valor Total
79654	DENTAL 200 NAC	1	2	34,20		68,40
Total						68,40

SubTotal	
Mens. Titular Faixa Etária Implant.	34,20
Mens. Depend. Faixa Etária Implant.	34,20
Subtotal 1	68,40
(-) Desconto Concedido	0,00
(+) Débitos	
(-) Créditos	
Subtotal 2	68,40
Total Geral	68,40

Este documento é uma cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/08/2021 às 16:22, sob o número WJPG202101317567. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2021-8.26.0099 e código eBAXVYdY.

Nome: MOZART N IANNER

Data: 14/03/2020

Tratamento Odontológico

Procedimentos Odontológicos + Implantes ⁽²⁾ +
Prótese Fixa

De R\$ 13.800,00 por R\$ 13.500,00

Parcelamento em 24 x 562,50

Procedimentos Odontológicos + Implantes ⁽⁴⁾ +
Levantamento de Seio ⁽²⁾ sup.

De R\$ 17.800,00 por R\$ 17.500,00

Parcelamento em 24 x 729,17

Demonstrativo Analítico de Faturamento

Por Contrato / Empresa

 Operadora: AMIL
 Filial: SÃO PAULO

Unidade: Interior de São Paulo

Mensalidade - 08/2021

Contrato 679311000 - SIMONETE DE SOUZA

N. Fiscal 37298745

Emissão 29/07/2021

Vencimento 14/08/2021

Nº Beneficiário	Beneficiário	Matr Funcional	CPF	Plano	Tp. Id.	Dependência	Data Limite	Dt Inclusão	Rubrica	Valor	Valor Total
235466271	SIMONETE DE SOUZA IANNER	01	59469749200	AMIL 400 QC NACIONAL R PJCE	T	45		14/03/2016	Mens. Titular Faixa Etária Implant.	863,91	3.013,25
235466271	SIMONETE DE SOUZA IANNER	01	59469749200	AMIL 400 QC NACIONAL R PJCE	T			14/03/2016	Parcela reajuste retroativo faixa etária 8/12	50,53	
235466271	SIMONETE DE SOUZA IANNER	01	59469749200	AMIL 400 QC NACIONAL R PJCE	T	45		14/03/2016	AMIL RESGATE SAÚDE	20,00	
235466280	MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR	01	15221830000	AMIL 400 QC NACIONAL R PJCE	D	67	Conjuge	14/03/2016	Mens. Depend. Faixa Etária Implant.	2.078,81	
235466280	MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR	01	15221830000	AMIL 400 QC NACIONAL R PJCE	D	67	Conjuge	14/03/2016	AMIL RESGATE SAÚDE	0,00	
Total Contrato	2	Titulares: 1	Dependentes: 1	Agregados: 0	Patrocinadores: 0	Valor:				3.013,25	

Total de Beneficiários por Plano

Código	Plano	Titulares	Beneficiários	Valor Unitário	Valor Adesão	Valor Total
58699	AMIL 400 QC	1	1	863,91		863,91
58699	AMIL 400 QC	0	1	2.078,81		2.078,81
58699	AMIL 400 QC	1	1	50,53		50,53
58699	AMIL RESGATE	0	1	0,00		0,00
58699	AMIL RESGATE	1	1	20,00		20,00
Total						3.013,25

SubTotal	
AMIL RESGATE SAÚDE	20,00
Mens. Titular Faixa Etária Implant.	863,91
Mens. Depend. Faixa Etária Implant.	2.078,81
Subtotal 1	2.962,72
(-) Desconto Concedido	0,00
(+) Débitos	50,53
(-) Créditos	
Subtotal 2	3.013,25
Total Geral	3.013,25



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFS-e

Número da Nota: fls. 127
37296681
 Data e Hora de Emissão:
29/07/2021 07:06:12
 Código de Verificação:
NGF5Q1FC



PRESTADOR DE SERVIÇOS
 CPF/CNPJ 29.309.127/0001-79 Inscrição municipal: 39569896
 Nome/Razão AMIL ASSISTÊNCIA MÉDICA INTERNACIONAL SA
 Endereço R ARQUITETO OLAVO REDIG DE CAMPOS 105 105 ANDAR 6 AO 21 TORRE
 Bairro: VILA SAO FRANCISCO (ZONA SUL) Município: SAO PAULO UF SP CEP 04711-904

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão SIMONETE DE SOUZA IANNER 59469749200
 CPF/CNPJ 24.266.050/0001-83 Inscrição municipal:
 Endereço R JULIETA LEME DE SIQUEIRA 355
 Bairro: SANTA LUZIA Município: BRAGANÇA PAULISTA UF: SP CEP: 12919-529
 E-mail: simonete.anner@gmail.com

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

COBERTURA DE CUSTOS DE ASSISTÊNCIA ODONTOLÓGICA R\$ 68,40
 REFERENTE AO PERÍODO DE: 14/08/2021 À 13/09/2021

Vencido: 14/08/2021

679312000/

Compe: Agosto/2021

VALOR TOTAL DA NOTA = R\$ 68,40

Código do Serviço 05312 - Planos de saúde que se cumpram através de serviços de terceiros contratados e credenciados.

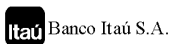
Valor Total das Deduções	Desconto Incond.	Base de Cálculo	Alíquota (%)	Valor ISS	Crédito p/ Abatimento do IPTU
0,00	0,00	68,40	2,00	1,37	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

- Esta NFS-e foi emitida com respaldo na Lei n. 14.097/2005
 - Esta NFS-e substitui o RPS No.11034398 Série PJSPS, emitido em 29/07/2021

Autenticação Mecânica

RECIBO DO PAGADOR



341-7 34191.09222 71821.382935 83495.580009 6 87120000006840

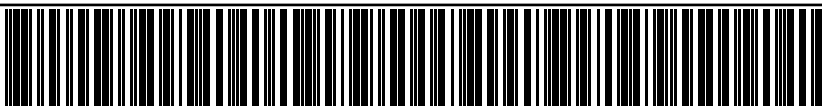
Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO					Vencimento 14/08/2021
Beneficiário AMIL ASSISTENCIA MEDICA INTERNACIONAL SA					Agência / Código Beneficiário 2938/34955-8
Data Documento 29/07/2021	Número Documento 679312000	Espécie Documento RECIBO	Aceite N	Data Processamento 29/07/2021	Nosso Número 109-22718213-8
Uso Banco	Carteira 109	Espécie R\$	Quantidade	Valor	Valor do Documento R\$ 68,40
Instruções Após o vencimento pagar preferencialmente no Banco Itaú. Valor da Mora por dia de atraso : R\$ 0,02 Após Vencimento : R\$ 1,36 de multa					(-) Desconto
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado

Beneficiário: AMIL ASSISTENCIA MEDICA INTERNACIONAL SA
 Endereço: R ARQUITETO OLAVO REDIG DE CAMPOS 105 105 ANDAR 6 AO 21 TORRE
 CNPJ: 29.309.127/0001-79

Pagador SIMONETE DE SOUZA IANNER 59469749200
 R JULIETA LEME DE SIQUEIRA 355
 SANTA LUZIA BRAGANÇA PAULISTA SP 12919-529
 CPF/CNPJ: 24.266.050/0001-83

Pagador Avalista:

Código de Baixa



Autenticação Mecânica - FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número WBGP21701317567. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código eBAXVYdY.

PARA 2ª VIA DA FATURA, DÉBITO AUTOMÁTICO E DÚVIDAS, ACESSE MINHA CLARO.COM.BR

001/003

Importante:

Mantenha seu e-mail e telefones sempre atualizados. Acesse claro.com.br/minha-claro, faça seu login ou cadastre-se.

Atenção: o cancelamento de seus serviços CLARO, durante o período de permanência mínima, estará sujeito à cobrança de multa contratual.

Conforme comunicação anterior, a nota fiscal dos serviços de TV por assinatura e banda larga passou a ser emitida pela Claro nxt, empresa do grupo Claro SA, mantendo as condições dos planos vigentes. Dúvidas, acesse claro.br.co/informacao

Minha Claro:

- INICIAL HD CONFORTO FID
- VIRTUA 1M INTERNET POPULAR*
- NETFONE ILM BRASIL TOTAL

Claro-clube

Cadastre-se em: www.claro.com.br/claro-clube

descrição

total

NET TV	29,82
NET VIRTUA	32,90

Valor total
62,72

NET TV

Mensalidade NET TV

01/07/21 A 31/07/21 MENSALIDADE TV PRINCIPAL SELEÇÃO INICIAL HD CONFORTO FID 29,82

Sub-Total Mensalidade NET TV 29,82

Total NET TV 29,82

NET VIRTUA

Mensalidade INTERNET POPULAR

MENSALIDADE INTERNET POPULAR 32,90

Sub-Total Mensalidade INTERNET POPULAR 32,90

Total NET VIRTUA 32,90



Cadastre-se no app Minha Claro e facilite o seu dia a dia!

Fazer seu próprio atendimento quando quiser é muito mais fácil pelo Minha Claro.

- Solicite a 2ª via de fatura;
- Alteração para débito automático;
- Cadastro na Fatura Digital;
- Reconfigure sua rede Wi-Fi;
- Consultar sinal dos seus produtos;
- E muito mais!

Baixe o app e cadastre-se



! "Para atendimento presencial, consulte o endereço da loja mais próxima em claro.com.br/encontre-uma-loja"
- Evite o desligamento de seu sinal efetuando o pagamento até a data do vencimento. NET filiada ao Serasa/SCPC.
- Para pagamentos após o vencimento serão cobrados juros diários de 0,033% e multa de 2%.

- Caso existam serviços prestados e não cobrados, esses serão incluídos nas suas próximas faturas.
Deficiente Auditivo e de Fala ligue 0800 721 7707 - É preciso realizar a ligação com um telefone adaptado com dispositivo TDD (Dispositivo de Telecomunicações para surdos).
Ligue 10621 para informações, reclamações ou cancelamentos (ligação gratuita).
Ouvidoria 08007010180

REGISTROS DE ATENDIMENTO:
474213561215787,
474213561195138,
474213546586195,
474213447357696,
474203313306836

Autenticação Mecânica

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 a 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 PARA, BANCO INTER S.A., BANCO ITAU S.A., BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A., BANCO ORIGINAL S.A., BANCO SAFRA S/A, BANCO SANTANDER, BANCO TRIANGULO S.A., BANESE, BANVESTES S/A, BANRISUL, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CITIBANK, MULTIPAGOS

Cliente MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR	Identificação para Débito NET SERVICOS 4742562509018	Mês Referência Julho/2021	Vencimento 05/08/2021	Valor 62,72
--	--	-------------------------------------	---------------------------------	-----------------------

84630000000-3 62720296202-3 10805474000-7 00229320046-1



Pague com
Pix





COM

FIBRA, 5G

&
MUITO

MAIS

TUDO JUNTO & CONECTADO

Na Claro você pode ter tudo junto e conectado.

É banda larga com fibra, para você ficar junto de quem você ama.

É Wi-Fi na casa toda com a ultravelocidade da melhor banda larga para jogar, curtir e compartilhar tudo com a família e amigos.

É muito conteúdo com o Claro box tv e o NOW para você assistir a tudo quando e onde quiser, em qualquer tela.

É o primeiro 5G e a internet móvel mais rápida do Brasil.

É tudo isso e muito, mas muito mais.

É a Claro e você.

É você e o que você quiser, juntos e conectados.

Saiba mais em claro.com.br



Você merece o novo.

A funcionalidade DSS é estágio inicial da tecnologia 5G e, para usufruir do serviço, o cliente deverá ter aparelho compatível. Para consultar as localidades com rede 5G DSS, aparelhos compatíveis e ter mais informações, acesse www.claro.com.br/5G. O 5G chegou primeiro na Claro. Fonte: site Olhar Digital julho/2020. A internet móvel mais rápida do Brasil. Fonte: site Tecnoblog junho 2020. Banda líder em clientes cadastrados na ultravelocidade. Fonte: Relatório Anatel/Julho de 2020 (Anatel.gov.br/dados). A rede da Claro por ser híbrida, composta de cabo coaxial e fibra ótica. Consulte cidades com rede fibra. Consulte disponibilidades dos serviços em sua cidade em claro.com.br ou ligue 1052.



Nº da Conta: 00001116113366
 Mês de referência: 07/2021
 Período: 11/06/2021 a 10/07/2021
 Data de emissão: 11/07/2021

www.vivo.com.br/meuvivo 131

Fale conosco: Central de Relacionamento
 *8486 ou www.vivo.com.br/faleconosco

Telefônica Brasil S.A.
 Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1.376
 CEP: 04571-936 - São Paulo - SP
 I.E.: 108383949112
 CNPJ Matriz: 02.558.157/0001-62
 CNPJ Filial: 02.558.157/0001-62

MOZART MANCUSO IANNER
 END. TR OSLO 65
 JARDIM AMAPOLA
 12900-000 BRAGANCA PAULISTA - SP

Vencimento
26/07/2021

Total a Pagar
R\$ 129,99

Aguarde informações
referentes ao Vivo Valoriza

Seus Números Vivo

11-97549-1290

Caso você tenha mais linhas, consulte o detalhamento da sua conta.

Planos Anatel

100/POS/SMP - VIVO_POS 16GB

O que está sendo cobrado
 de 11/06/2021 a 10/07/2021

Quantidade de Plano/Pacote	Quantidade de Números Vivo	Valor R\$ Plano/Pacote	Incluso Plano/Pacote	Utilizado Minutos/Unidades	Valor Total R\$
----------------------------	----------------------------	------------------------	----------------------	----------------------------	-----------------

Serviços Contratados

Vivo_Pos 16GB	1	1	129,99	-	-	129,99
Franquia de Internet	-	-	0,00	16,00GB	1,93GB	-
Minutos - Brasil	-	-	0,00	ILIMITADO	291m42s	-
Roaming Nacional	-	-	0,00	ILIMITADO	-	-
SMS - Brasil	-	-	0,00	ILIMITADO	-	-
Vivo Pos Serviço Digital II	1	1	0,00	-	-	-
Bônus Conta Digital 3GB	1	1	0,00	3,00GB	2,92GB	0,00
Vivo Avisa Grátis	1	1	0,00	-	-	0,00
Apps Ilimitados	1	1	0,00	-	2,63GB	0,00
Franquia Vídeo e Música	1	1	0,00	8,00GB	-	0,00
Pacote Bônus Celular Gold 5	1	1	0,00	-	-	0,00
Pacote Bônus Celular Gold 15	1	1	0,00	-	-	0,00
Pacote Bônus Celular Gold 24	1	1	0,00	-	-	0,00
Subtotal Serviços Contratados						129,99

Serviços Utilizados em Períodos Anteriores

Ligações Locais				01m18s	0,00
-----------------	--	--	--	--------	------

MENSAGEM PARA VOCÊ

Continuação de Demonstrativo de Serviços no Verso

A conta detalhada está disponível em www.vivo.com.br/meuvivo e pode ser solicitada impressa, de forma permanente ou não.

Mantenha o pagamento em dia e evite a suspensão parcial/total dos serviços e a inclusão nos órgãos de proteção ao crédito. Para pagamentos após o vencimento serão cobrados encargos de 2% e juros de 1% ao mês em conta futura.

ANATEL 1331 e 1332 para deficientes auditivos. Recurso de atendimento Vivo: ligue com o protocolo em mãos para 1058 e 142 para pessoas com deficiência de fala/audição.



Nome do Cliente
MOZART MANCUSO IANNER

Vencimento

26/07/2021

Total a Pagar - R\$

129,99

Cód. Débito Automático **1116113366-0**

Nº da Conta **00001116113366**

Mês Referência **07/2021**

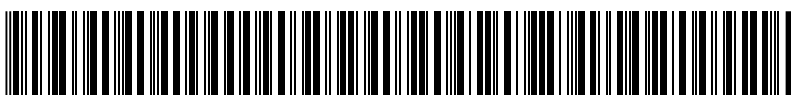
84640000010

299900801000

011161133662

921078848311

Autenticação Mecânica



CONTINUAÇÃO DE DEMONSTRATIVO DE SERVIÇOS

O que está sendo cobrado de 11/06/2021 a 10/07/2021	Quantidade de Plano/Pacote	Quantidade de Números Vivo	Valor R\$ Plano/Pacote	Incluso Plano/Pacote	Utilizado Minutos/Unidades	Valor Total R\$
Internet - Tarifação MB/KB					OKB	0,00
Subtotal						0,00
TOTAL A PAGAR						129,99

INFORMAÇÕES SOBRE SUA CONTA

Novo Produto/Serviço
 Você contratou o(s) serviço/produto(s) Pacote Bônus Celular Gold 15, Pacote Bônus Celular Gold 24, Pacote Bônus Celular Gold 5.
 Serviços Cancelados
 Você cancelou o(s) serviço/produto(s) Franquia Vídeo e Música em 22/06/21.

AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO AUTOMÁTICO EM CONTA-CORRENTE

Autorizo que o pagamento da minha conta telefônica seja efetuado de acordo com os valores informados pela Vivo através do serviço de débito automático em conta-corrente no banco, agência e conta-corrente por mim abaixo indicados. Fico ciente de que qualquer alteração nos mesmos poderá implicar na descontinuidade do serviço de débito automático, cabendo a mim realizar a solicitação de um novo cadastramento. No caso de insuficiência de saldo, estou ciente de que o débito ficará em aberto sendo da minha responsabilidade a sua quitação.

 Cód. Débito Automático: 1116113366-0

Nome do Cliente: _____

Nome do Correntista: _____

CPF/CNPJ: _____

RG: _____

Órgão Emissor: _____

Banco: _____

Agência: _____

Conta Corrente: _____

Local e data _____

Assinatura do titular da conta corrente _____

846400000010

299900801000

011161133662

921078848311

MOZART MANCUSO IANNER JUNIORTRAVESSA OSLO, 65 - 12919270 - CEP:12919270
JD EUROPA
BRAGANCA PAULISTA (AG: 301)**Classe/Subcls.** RESIDENCIAL / RESIDENCIAL**Roteiro:** 013 - 3001 - 100 - 0390**Nº do Medidor:** 00000B19492**MATRÍCULA:** 3036437-2021-7-5**DOM. ENT.:****LIGAÇÃO:** BIFASICO**DOM. BANC.:****CNPJ/CPF/RANI:** 152.218.300-00ENERGISA SUL-SUDESTE - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.
Rod Assis Chateaubriand S/N, KM 455 - Bairro: Vila Maria
PRESIDENTE PRUDENTE - SP CEP 19053-680
CNPJ 07.282.377/0001-20 Insc. Est. 562.408.684.115
Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica
Série: U NF: 029.926.504Atendimento ao Cliente ENERGISA
Ao ligar, tenha sempre em mãos a conta.**0800 701 0326** ligação gratuitaAcesse: www.energisa.com.br

Emissão: 23/07/2021

Identificador para Débito Automático: 0003036437-6

CONTA REFERENTE A

APRESENTAÇÃO

DATA PREVISTA DA
PROXIMA LEITURA

UC - UNIDADE CONSUMIDORA

Julho/2021**28/07/2021****20/08/2021****9/3036437-6**

DEMONSTRATIVO

CCI	Descrição	Quantidade	Tarifa s/ Tributos	Tarifa c/ Tributos	Valor Total (R\$)	Base Calc. ICMS (R\$)	Aliq. ICMS	ICMS (R\$)	Base Calc. PIS/COFINS (R\$)	PIS(R\$) (0,6671%)	COFINS(R\$) (3,0729%)
0601	Consumo em kWh	324,000	0,535350	0,741520	240,25	240,25	25	60,06	80,19	1,20	5,53
0601	Adic. B. Vermelha				38,72	38,72	25	9,68	29,04	0,19	0,89
Total:					278,97	278,97		69,74	209,23	1,39	6,42

CCI: Código de Classificação do Item

Total:

278,97

278,97

69,74

209,23

1,39

6,42

COMPOSIÇÃO DO CONSUMO

DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$)	%
SERVIÇO DISTRIBUIÇÃO	36,96	13,24
COMPRA DE ENERGIA	119,78	42,94
SERVIÇO DE TRANSMISSÃO	14,08	5,05
ENCARGOS SETORIAIS	30,60	10,97
IMPOSTOS DIRETOS E ENCARGOS	77,55	27,80
OUTROS SERVIÇOS	0,00	0,00
TOTAL	278,97	100,00

- Valor Encargo Uso Sist. Distr. (Ref 05/2021): R\$ 49,12

VENCIMENTO

TOTAL A PAGAR

04/08/2021**R\$ 278,97**

Reservado ao Fisco

c408.0571.0dd0.3d58.b4c6.4599.842f.0785

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

RECIBO DO PAGADOR

BANCO DO BRASIL S/A

001 -9

00190.00009 03268.923004 30372.976172 2 87020000027897

LOCAL DE PAGAMENTO

PAGAR PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL S/A

BENEFICIÁRIO

ENERGISA SUL-SUDESTE - DISTRIBUIDORA DE ENERGIAS.A.

ENDEREÇO

ROD ASSIS CHATEAUBRIAND S/N, S/N - KM 455 - VILA MARIA - PRESIDENTE PRUDENTE / SP - CEP 19053-680

DATA DO DOCUMENTO

23/07/2021

Nº DOCUMENTO

3036437-2021-07-5

ESPÉCIE DOC

DS

ACEITE

N

DATA DO PROCESSAMENTO

23/07/2021

USO DO BANCO

CARTEIRA

17

ESPÉCIE

R\$

QUANTIDADE

VALOR

INSTRUÇÕES

OS VALORES DA MULTA/JUROS DE MORA POR ATRASO SÓ SERÃO COBRADOS**NA PRIMEIRA FATURA APÓS O PAGAMENTO DESTA.****TÍTULO SUJEITO A PROTESTO APÓS O VENCIMENTO****NÃO ACEITAMOS DEPÓSITO EM CONTA CORRENTE. CASO OCORRA, O MESMO NÃO QUITARÁ ESTA FATURA.**

PAGADOR

MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR

TRAVESSA OSLO, 65 - 12919270 BRAGANCA PAULISTA (AG: 301)

SACADOR/AVALISTA

CPF/CNPJ

152.218.300-00

CÓD. DE BAIXA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Ganhe mais facilidade pagando
com o PIX!Use seu app de pagamento
favorito, escolha "pagar com
PIX" e leia o código abaixo:Quer facilidade?
Abra sua Conta Voltz -
Energisa e tenha vantagens
exclusivas!Entenda melhor em
contavoltz.com/pix

Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABÓNGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número WBGP21701317567. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código eBAXVYdY.

CANAL DE CONTATO

-A PRINCIPAL SOLUÇÃO NA LUTA CONTRA O COVID-19 TEM NOME: VACINA. Se você já tomou a primeira dose, não se esqueça de retomar para aplicar a segunda dose. Se ainda não chegou a sua vez de se vacinar, informe-se sobre o calendário da sua cidade e não deixe sua data passar. VACINE-SE E APOIE O MOVIMENTO UNIDOS PELA VACINA.

FATURAS EM ATRASO

VENCIMENTO VALOR (R\$)

ATENÇÃO

-Reajuste tarifário médio 9,84%, Vigência: 12/07/2021, conf.REH N° 2.893/2021/ANEEL
- Leitura confirmada

Consumo dos últimos doze meses

MÊS/ANO	HISTÓRICO DE CONSUMO (kWh)			
	CONVENCIONAL	PONTA	INTERMEDIÁRIO	FORA DE PONTA
JUN/21	245			
MAI/21	184			
ABR/21	213			
MAR/21	220			
FEV/21	206			
JAN/21	198			
DEZ/20	233			
NOV/20	233			
OUT/20	267			
SET/20	307			
AGO/20	215			
JUL/20	264			



Receba sua fatura por e-mail.

Mais comodidade para o seu dia a dia.



Cadastre-se em nossos canais:

Agências de Atendimento

0800 701 0326 www.energisa.com.br

Estrutura do consumo

Período de Leitura: 22/06/2021 a 22/07/2021 Dias:30

Dados da leitura						Dados do consumo	
UN. Posto	Atual	Anterior	K	Perdas(%)	Fat. Pot. Aj. Fator Pot.	Medido	Faturado
KWH Ponta	4869	4545	1	0		324	324

Indicadores de Qualidade

LIMITES DA ANEEL	APURADO	
DIC MENSAL	4,71	0,00
DIC TRIMESTRAL	9,43	
DIC ANUAL	18,86	
FIC MENSAL	3,17	0,00
FIC TRIMESTRAL	6,35	
FIC ANUAL	12,70	
DMIC	2,60	0,00
DICRI	12,22	

Conjunto: BRAGANCA PAULISTA I
Referência: 05/2021
Tensão Contratada:
Limite Adequado: 202 a 231

DIC: n° de horas que o cliente ficou sem energia.
FIC: n° de vezes que o cliente ficou sem energia.
DMIC: duração, em horas, de maior interrupção de energia no período.
DICRI: Duração da interrupção individual ocorrida em dia crítico.
Possíveis valores individuais apurados acima dos padrões nesta unidade consumidora implicarão direito à compensação. É direito do consumidor solicitar, a qualquer tempo, a apuração dos indicadores de qualidade.

Você pode pagar sua fatura de energia nos seguintes lugares:

Locais para pagamento das contas de energia - Grupo A
Qualquer agência bancária utilizando a ficha de compensação.

Locais para pagamentos das contas de energia - Grupo B

Bancos (Débito Automático): BANCO DO BRASIL / BANCOOB - SICOOB / BRADESCO / CAIXA ECONÔMICA FEDERAL / ITAÚ / MERCANTIL DO BRASIL / SANTANDER / CREDICOAMO / SICREDI / BANCO INTER

Agentes credenciados

BANCO DO BRASIL (CORRESPONDENTES BANCÁRIOS E BANCO POSTAL) / BRADESCO (CORRESPONDENTES BANCÁRIOS) / TRIBANCO / ITAÚ / BANCOOB - SICOOB / MERCANTIL DO BRASIL / CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CASAS LOTÉRICAS E CAIXA AQUÍ) / SICREDI / CREDICOAMO

Autoatendimento e internet

BANCO DO BRASIL / BRADESCO / CAIXA ECONÔMICA FEDERAL / MERCANTIL DO BRASIL / SANTANDER / BANCOOB - SICOOB / CITIBANK / ITAÚ / BANCO INTER

CALL CENTER

0800 701 0326

24hs
ligação
gratuita

Internet: www.energisa.com.br

Deficiente Auditivo e/ou de Fala:

0800 648 1783

Ouvridoria Energisa:

0800 701 0324

(horário comercial) - Necessário ter o número do protocolo de atendimento

Agentes Reguladores:

ARSESP-SP - Agência Reguladora de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo
0800 727 0167 (ligação gratuita de telefones fixos e móveis)

ANEEL (Agência Nacional de Energia Elétrica)
167 (ligação gratuita de telefones fixos e móveis)

Informações sobre condições gerais de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e impostos encontram-se à disposição para consulta em nossas agências.

FIQUE ATENTO!

Pagando sua conta em dia, você evita cobrança de multa de 2%, atualização monetária com base na variação do IGP-M, juros de 1% ao mês, corte no fornecimento de energia e demais transtornos.

O pagamento desta fatura não quita débitos anteriores. Somente haverá quitação da fatura paga com cheque após a compensação do mesmo.

Caso não efetue o pagamento de sua conta de luz até a data do vencimento, uma vez vencida, você estará sujeito a inclusão de seu nome nos órgãos de proteção ao crédito (SPC, SERASA e SCPC), e também estará sujeito ao protesto do documento junto aos órgãos competentes.



Comprovante de Transação Bancária

Data: 12/08/2021

Água, Luz, Telefone e Gás

Nº de controle: 5329693359870202730050 | Autenticação bancária: 000.649.841

Conta de débito: Agência: 480 | Conta: 243427-0 | Tipo: Conta-Corrente

Nome: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR

Código de barras: 826000000008 525200971501 020297337113 612102210822

RGI: 02973371

Concessionária: SABESP/SP (AGUA)

Valor: R\$ 52,52

Data de débito: 12/08/2021

Descrição: AGO AGUA

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Internet Banking.

Autenticação

NmIaiIHD 3Qqpl5YB M3zDyzKC zwr8NLmX VeWkEYhJ d5PzPU?x MgBXviwr XQ8JaV7f
 TVvu*ltJ C#kmcgFh lcqviBwA Sw*6H5TZ GES#@qe# aHUr1kxJ mW@3xtH@ TGMPImrZ
 *UIuxP?8 9vxuDvJt J?hbP8eu Lv3M#@yi 99ya8U#X pw?NPgST 22210518 81320721

Fone Fácil Bradesco

Capitais e Regiões metropolitanas 4002 0022
 Demais Regiões 0800 570 0022

Atendimento eletrônico disponível 24h
 Atendimento personalizado de segunda a sexta-feira, das 7h às 22h
 e,
 aos sábados das 9h às 15h.
 Domingos e feriados nacionais - não há expediente.

SAC - Alô Bradesco
 0800 704 8383

SAC - deficiência
 Auditiva ou de Fala
 0800 722 0099

Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio:
 Atendimento disponível 24h

Ouvidoria
 0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira das 9h às 18h, exceto
 feriados.

Demais telefones consulte o site

Se Preferir, fale com a BIA pelo  (11) 3335 0237



Angela Polidoro

Amigos Seguir Mensagem

Linha do tempo Sobre Amigos 56 em comum Fotos Mais

Sobre

Visão geral

- Trabalho e educação
- Lugares onde ela morou
- Informações básicas e de contato
- Família e relacionamentos
- Detalhes sobre Angela
- Acontecimentos

Nenhum local de trabalho para mostrar 22 de agosto

Estudou na instituição de ensino UFRGS

Mora em Bragança Paulista De Caxias do Sul

Casada com Marco Ianner Casada desde 2017

Amigos

Amigos

JOGOS INSTANTÂNEOS

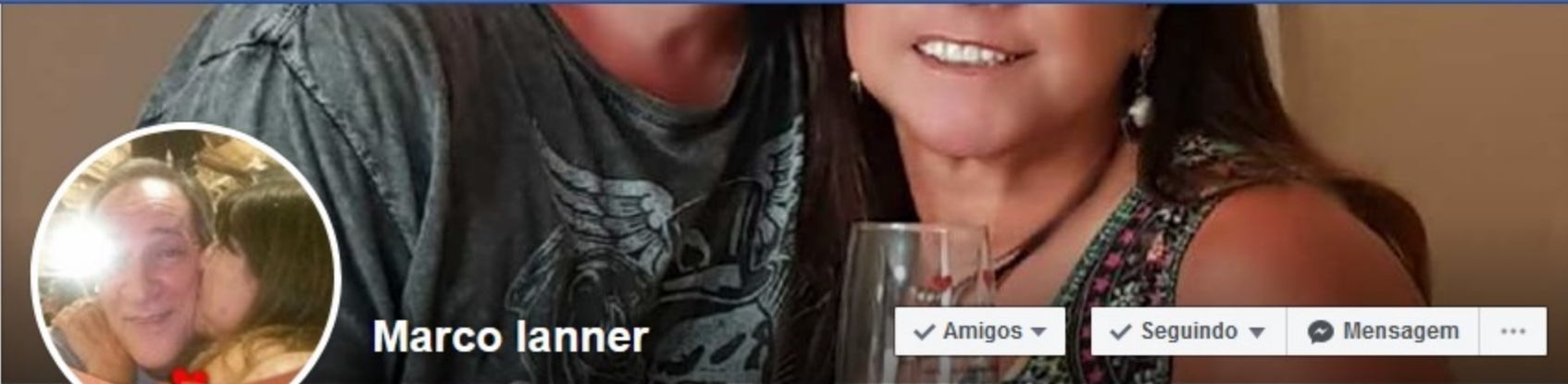
SEUS JOGOS

SUAS PÁGINAS

- CONTATOS
- Angela Polidoro
 - Alessandra Vannucci
 - Ingrid Greco
 - Amanda Costa
 - Fernando Bechelli
 - Daniel Andrade da F...
 - Vinicius Bertevello

CONVERSAS EM GRUPO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número WBCSP21701317667. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código BpeL77W1.



Marco Ianner

Amigos Seguindo Mensagem

Linha do tempo Sobre Amigos 18 em comum Fotos Mais

Sobre

Visão geral

- Trabalho e educação
- Lugares onde ele morou
- Informações básicas e de contato
- Família e relacionamentos
- Detalhes sobre Marco
- Acontecimentos

Trabalha na empresa Bannisul 30 de novembro de 1955

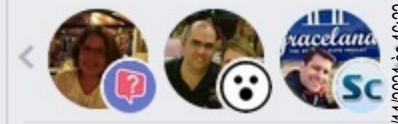
Estudou na instituição de ensino Fapcca Anterior: GINASIO SANTO ANTONIO

Mora em Porto Alegre, Rio Grande do Sul De Porto Alegre, Rio Grande do Sul

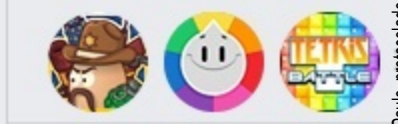
Casado com Angela Polidoro Casado desde 2017



JOGOS INSTANTÂNEOS



SEUS JOGOS



SUAS PÁGINAS

República Tora Tora

CONTATOS

- Bruna Zimmermann
- Daniel Andrade da F...
- Gabriela Ibrahim Zop...
- Isabella Roberta de ...
- Marcos Cammassola
- Lucas Kinjo
- Bruno Florenzano

CONVERSAS EM GRUPO

Criar novo grupo

Pesquisar

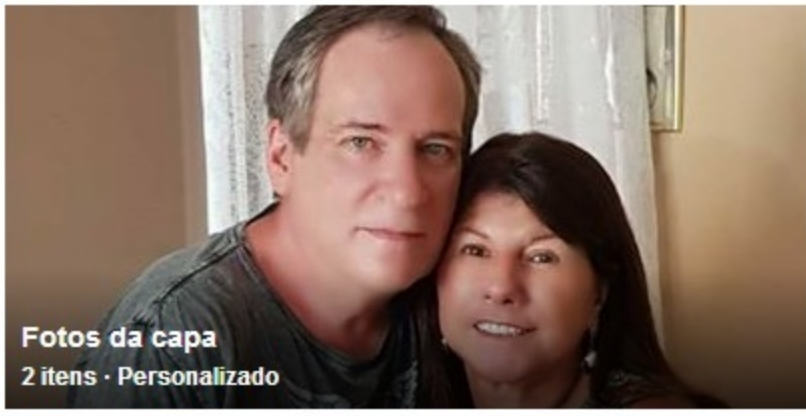
fls. 137 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número WBCSP21701317567 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código BpeL77W1



Fotos do perfil
7 itens · Personalizado



Aniversário de minha esposa Angela
1 publicação · 30 itens · Amigos



Fotos da capa
2 itens · Personalizado



FORMATURA DO GUSTAVO IANNER
1 publicação · 7 itens · Amigos

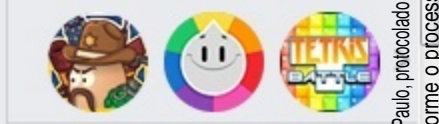


Instagram Photos
1 item · Personalizado

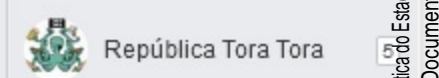
JOGOS INSTANTÂNEOS



SEUS JOGOS



SUAS PÁGINAS



CONTATOS

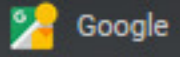
- Angela Polidoro
- Bruna Zimmermann
- Daniel Andrade da F...
- David Andrade Da Fo...
- Gabriela Ibrahim Zop...
- Isabella Roberta de ...
- Marcos Cammassola

CONVERSAS EM GRUPO

Criar novo grupo
Pesquisar

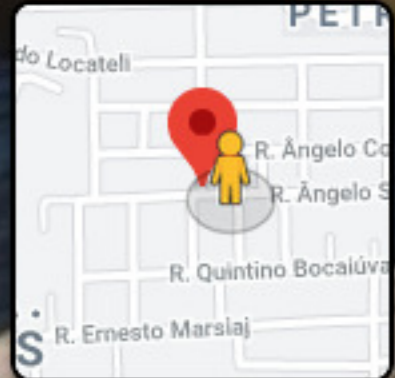
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número WBCSP21701317567. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código BpeL77W1.

393 R. Ângelo Segala
Caxias do Sul, Rio Grande do Sul

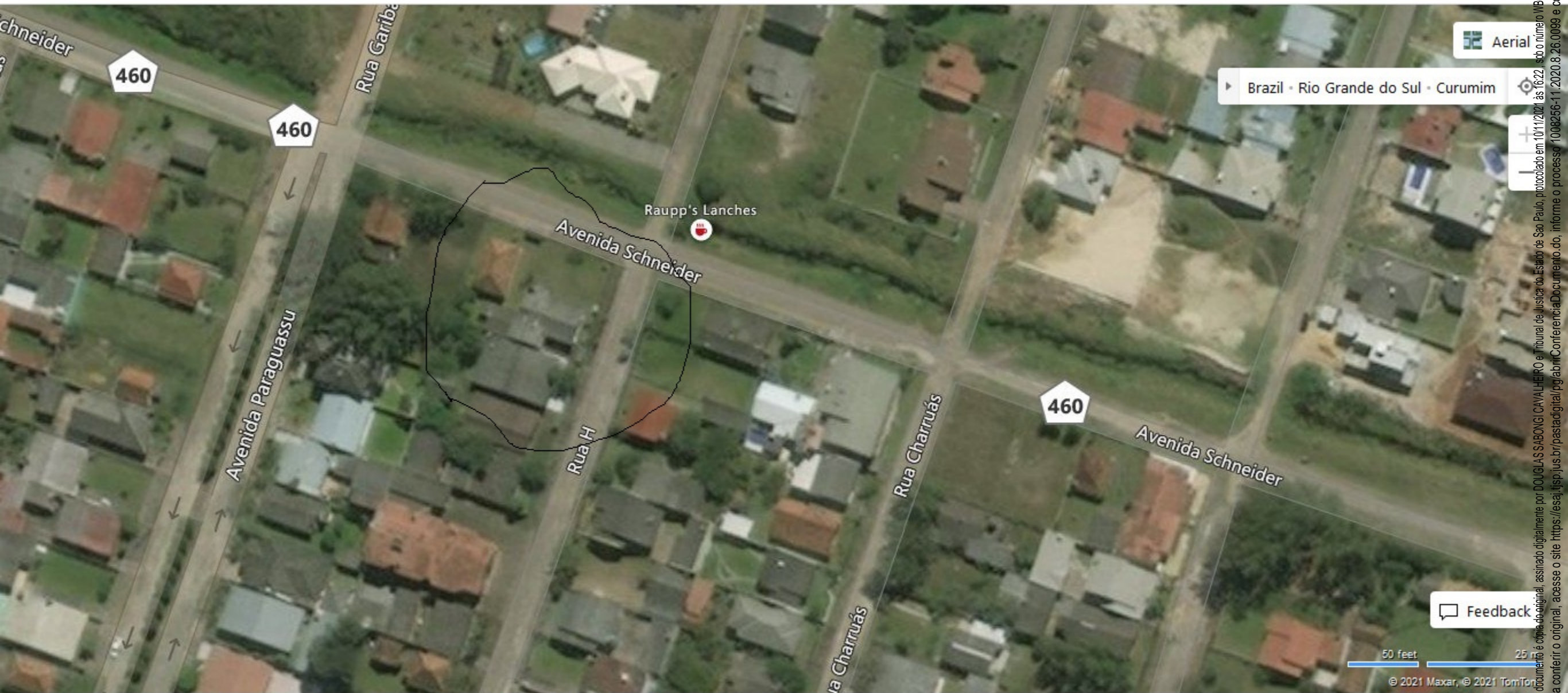


Street View

fls. 139



Google



Aerial

Brazil · Rio Grande do Sul · Curumim



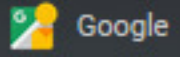
Feedback

50 feet 25

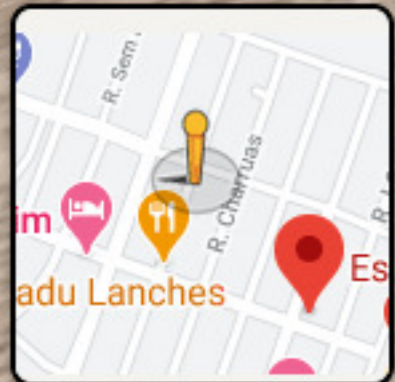
© 2021 Maxar, © 2021 TomTom

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número WBGSP21701317567. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código gLR297ao.

1235 R. H
Curumim, Rio Grande do Sul



Street View

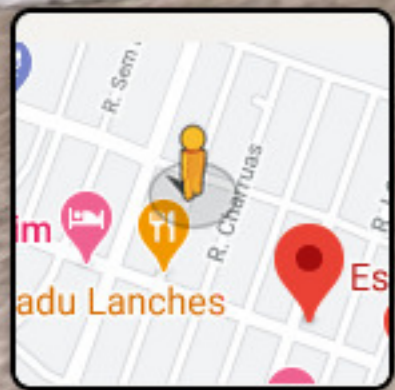


Google

1195 R. H
Curumim, Rio Grande do Sul

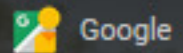
Google

Street View



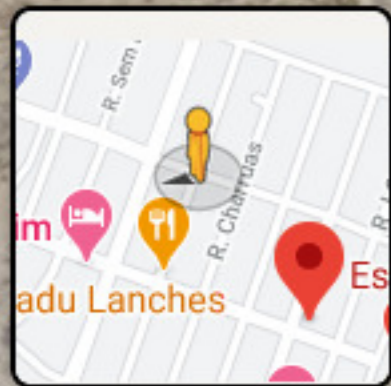
Google

508 Av. Schneider
Curumim, Rio Grande do Sul



Street View

fls. 143



Google

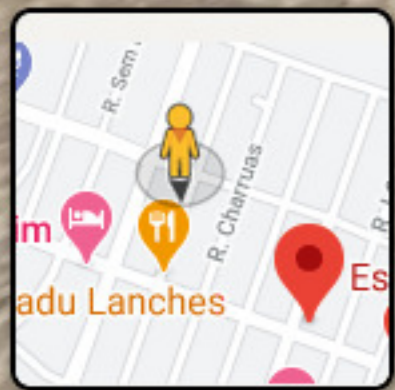
Este documento e cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número WBGPP21701317567. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código gR297ao

508 Av. Schneider
Curumim, Rio Grande do Sul

Google

Street View

fls. 144



Google



Este documento é uma cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número WBGP21701317567. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código gR297ao

proposta de acordo

De: <aparecido-donizeti@ig.com.br>

Para: <dir.adv@terra.com.br>

Data: Qua 22/05/19 12:57

Anexos: [image002.png \(12 KB\)](#);

Bom dia Dra,

Com relação aquela proposta de acordo que faríamos, demoramos um pouco pois precisávamos que o Guilherme viesse pessoalmente, a fim de que não ficasse qualquer dúvida.

A proposta é a seguinte:

- 1 - O Sr. Mozart desocupa o imóvel, e o mesmo é colocado à venda.
- 2 - As partes terão total liberdade de contratar qualquer imobiliária.
- 3 - Para definição do valor do imóvel, cada parte apresentará uma avaliação, e havendo discordância, um terceiro avaliador imparcial, fará a avaliação.
- 4 - Enquanto não ocorrer a venda do imóvel, as partes assumem as despesas com manutenção e segurança. Sugere-se a contratação de uma empresa de monitoramento.

O Sr. Mozart concordando com as condições acima, nós pediremos a suspensão do processo de execução (alimentos) pelo prazo máximo, informando que as partes estão tentando uma composição.

Ocorrendo a venda do imóvel, o Guilherme desiste da ação de cobrança dos alimentos (COM EXCEÇÃO DOS 10% DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS) bem como de todas as penhoras já realizadas. Gostaria de lembrar que o processo do

Guilherme está ultrapassando cem mil reais.

Essa proposta de acordo não constará no processo de cobrança de alimentos, restando ao Sr. Mozart, a confiança no sentido de que o Guilherme cumprirá.

Temos receio de peticionarmos no processo, ocorrer a extinção, e o Sr. Mozart voltar ao imóvel.

Ocorrendo a venda, a Angela desistirá do valor referente a poupança, algo que, atualizado ultrapassa oitenta mil reais.

A proposta é essa Dra.

Caso possa responder até sexta feira, fico grato.

Att,
Donizeti.



SILVA PINTO
ADVOGADOS

Aparecido Donizeti da Silva Pinto
OAB-SP 293781
Rua Coronel João Lemé, nº 398, sala 0, Centro,
Bragança Paulista-SP
11-3404-7222
11-97290-5474

Livre de vírus. www.avast.com.



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO



Dependência: DEL.SEC.BRAG.PTA PLANTÃO
Boletim No.: 4626/2011
2ª Via

Folha 21
Emitido em: 07/06/2011 12:21
JRLVPXCBDEEEJMJ

Boletim de Ocorrência de Autoria Conhecida.

Natureza(s):

Espécie: Título I - Pessoa (arts. 121 a 154)
Natureza: Ameaça (art. 147)
Consumado

Local: TRAVESSA OSLO, 65 - JD EUROPA - BRAGANCA PAULISTA - SP
Tipo de local: Residência - Casa
Circunscrição: 02 D.P. - BRAGANCA PTA

Ocorrência: 05/06/2011 às 20:00 horas
Comunicação: 07/06/2011 às 12:39 horas
Elaboração: 07/06/2011 às 12:42 horas
Flagrante: Não

Vitima:

- MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR - Presente ao plantão - RG: 16314581-SP
Exibiu o RG original: Sim - Pai: MOZART MANCUSO IANNER
Mãe: MARINA DE OLIVEIRA IANNER - Natural de: PORTO ALEGRE -RS
Nacionalidade: BRASILEIRA - Sexo: Masculino - Nascimento: 28/04/1954
57 anos - Estado civil: Casado - Profissão: AERONAUTA
Instrução: 2 Grau completo - Cutis: Branca
Endereço Residencial: TRAVESSA IMPRENSA, 30 - CENTRO - BRAGANCA PAULISTA
SP - Telefones: (11)7549-1290 (Residencial)

Autor:

- ANGELA MARIA POLIDORO - Não presente ao plantão
Exibiu o RG original: Não - Pai: DEOCLECIO POLIDORO
Mãe: MARIA OLINDA POLIDORO - Natural de: CAXIAS DO SUL - RS
Nacionalidade: BRASILEIRA - Sexo: Feminino 49 anos
Estado civil: Convivente - Profissão: CORRETOR(A)
Instrução: Superior incompleto - CPF: 41734165049 - Cutis: Branca
Endereço Residencial: LOCAL DOS FATOS, - BRAGANCA PAULISTA - SP
Telefones: (11)4034-2905 (Residencial)

Histórico:

Comparece a vítima Mozart informando que está separado de Angela há 6

DEL.SEC.BRAG.PTA PLANTÃO

Endereço da delegacia : AV DOS IMIGRANTES, 29 - TABOÃO-BRAGANCA PAULISTA-SP
Telefone: (11)4033-7420



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO



Dependência: DEL.SEC.BRAG.PTA PLANTÃO
Boletim No.: 4626/2011
2ª Via

Folha
Emitido em: 07/06/2011 12:28
JRLVPXCBDEEEJMJ

meses, desde então, a mesma o ameaça de morte verbalmente, diz que vai colocar fogo em seus pertences, que ficaram na residência, tudo isso acontece por causa da futura divisão de bens. Vítima orientada quanto ao prazo de 6 meses para representação na Unidade Policial. Nada mais.

Solução: APRECIÇÃO DO DELEGADO TITULAR

Confere(m), assina(m) e recebe(m) uma via

MOZART MANCUSO TANNER JUNIOR

MARIANA NAVARRO BARBOSA
INVEST. DE POLÍCIA

ASSINADO NO ORIGINAL

CLÁUDIA MARIA G F TUCCI
DELEGADA DE POLÍCIA

DEL.SEC.BRAG.PTA PLANTÃO

Endereço da delegacia : AV DOS IMIGRANTES, 29 – TABOÃO-BRAGANCA PAULISTA-SP

Telefone: (11)4033-7420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2021 às 16:22, sob o número WBGPP21701317567. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código 08m8jAV.



EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO CEFISP

4ª TURMA DA CEFISP - SEDE - 15ª SESSÃO

PROCESSO ETICO DISCIPLINAR Nº 2021/000/041

QUERELANTE: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR

QUERELADO(A): DENNES IMOVEIS S/S LTDA - CRECI 017309-J

DIA 12/8/2021 - às 15h

Foi realizada a sessão de julgamento em ambiente virtual acessado por videoconferência por meio do aplicativo "Google Meet" conforme link <https://meet.google.com/swz-cvmk-wod>, da CEFISP – Comissão de Ética e Fiscalização do processo ético disciplinar supra mencionado com lastro nas portarias nº 8731/2020, nº 9041/2021 e nº 8975/2021.

Verificado o quórum dos membros restou instalada e aberta a sessão de julgamento sendo o(a) Sr(a). **WILSON HENRIQUE JUNIOR** nomeado(a) coordenador(a) e o(a) Sr(a). **WILSON HENRIQUE JUNIOR** relator(a) do processo ético disciplinar em pauta.

Após os debates oportunos, restou apreciado o processo ético disciplinar originário de Termo de Representação pela falta ética, resultando na opinião conjunta da referida turma de CEFISP:

"POR V.U. ACOMPANHARAM O(A) RELATORIA) NIO SENTIDO DE OPINAR PELA PROCEDÊNCIA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO E APLICAR A PENA DE CENSURA CUMULADA COM MULTA DE 03 (TRES) ANUIDADES."

Por fim, foi nomeada pelo(a) coordenador(a) adjunto a Sra. Maria Regina Ribeiro Dias Tognoli Olivieri, assistente administrativa, a qual fez a leitura do relatório conjunto emitido pelo(a) relator(a) e seguido pelos demais membros. Retornem os autos ao Departamento de Ética e Disciplina para conclusã ao Conselheiro Relator para julgamento em primeira instância.

São Paulo, 13 de agosto de 2021

Assinatura

José Geraldo Franco Possignolo

 Hospital Paulistano	Prontuário: 000908394 Registro: F490833 Admissão: 01/03/2018 - 13:10 Nome: SIMONETE DE SOUZA IANNER Leito: EXTER Nome da Mãe: MARIA NAZARE FERREIRA DE SOUZA - MO: 235466271 Esp.: MAMOGRAFIA - Convênio: AMIL/REDE AMIL 400 NACIONAL QC / Dt Nasc: 08/07/1976 Idade: 42 anos Sexo: F - Data / Hora de Aferição: 28/05/2019 19:08:32
	Dr. Luis Gustavo Garavelli Diretor - Técnico - Médico CRM: 115657

RELATÓRIO MÉDICO

Declaro, para os fins que se destinam que a paciente supracitada teve diagnóstico de carcinoma ductal in situ de mama e está sob meus cuidados médicos.

Segue breve histórico oncológico;

MMG (10/2016): BI-RADS 2.

MMG (out/17): Birads 4 - calcificações amorfas em JQM de mama direita.

MMT de mama D - QSM (jan/18 - Multipat): CDIS, GN2, cribriforme com comedo; RE: 80%, RP: 80%.

01/03/18: Setor de mama DIR: CDIS 5,7 cm, margens livres, GH1, GN1. Invasão vascular e perineural ausentes. Carcinoma invasor 0,4cm, índice mitótico 0/10 CGA.


13/03/18: IHQ do componente invasor - RE 100%/ RP: negativo; Her-2: negativo/ Ki-67 20%. p63 negativo.

H

Junho/18 - RT adjuvante de mama em Campinas.

Desde então, vem em seguimento oncológico e acompanhamento com mastologista semestral, pelo prazo estimado inicialmente em 5 anos.

À disposição para eventuais esclarecimentos.



Dr. Thiago Assunção Faria de Menezes
CRM-SP 186864

São Paulo, 28 de Maio de 2019

Nome do médico: THIAGO ASSUNÇÃO FARIA DE MENEZES

CRM: 186864-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos,

1) Ao requerente para réplica no prazo legal.

2) Em ato contínuo independente de nova determinação judicial e intimação via DJE, com fundamento nos arts. 6º e 10º, do Código de Processo Civil, faculto às partes o prazo comum de 5 (cinco) dias para que apontem, de maneira clara, objetiva e sucinta, as questões de fato e de direito que entendam pertinentes ao julgamento da lide.

Quanto às questões de fato, deverão indicar a matéria que consideram incontroversa, bem como aquela que entendem já provada pela prova trazida, enumerando nos autos os documentos que servem de suporte a cada alegação.

Com relação ao restante, remanescendo controvertida, deverão especificar as provas que pretendem produzir, justificando, objetiva e fundamentadamente, sua relevância e pertinência.

O silêncio acerca da produção de provas ou o protesto genérico por produção de provas serão interpretados como anuência da parte requerida ao julgamento antecipado, indeferindo-se, ainda, os requerimentos de diligências inúteis ou meramente protelatórias.

Se o requerente não se manifestar acerca das provas que pretende produzir será interpretado como abandono (art. 485, III do CPC).

Quanto às questões de direito, para que não se alegue prejuízo, deverão, desde logo, manifestar-se sobre a matéria cognoscível de ofício pelo juízo, desde que interessem ao processo.

3) *Deverão ainda*, manifestar expressamente eventual interesse na **designação de audiência para tentativa de composição**.

As partes/advogados deverão apresentar nos autos seus endereços eletrônicos (e-mails), bem como informar se têm computador ou smartphone com áudio, vídeo, câmera e APP Teams aptos para participarem de audiência virtual.

Se positivo, a seguir, á Serventia para remessa dos autos eletrônicos ao CEJUSC para designação de Audiência.

4) Na sequência, havendo designação de data e horário para Audiência pelo CEJUSC, as partes/advogados receberão convite para participarem da audiência virtual mediante fornecimento de **link** de acesso, pelo Microsoft Teams, através do e-mail informado na data designada.

5) O não comparecimento injustificado do requerente ou do requerido à audiência de conciliação é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

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

valor da causa, revertida em favor da União ou do Estado. (art. 334. (...) § 8o do CPC).

Int.

Bragança Paulista, 01 de dezembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1918/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)	D.J.E
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)	D.J.E
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)	D.J.E
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, 1) Ao requerente para réplica no prazo legal. 2) Em ato contínuo independente de nova determinação judicial e intimação via DJE, com fundamento nos arts. 6º e 10º, do Código de Processo Civil, faculto às partes o prazo comum de 5 (cinco) dias para que apontem, de maneira clara, objetiva e sucinta, as questões de fato e de direito que entendam pertinentes ao julgamento da lide. Quanto às questões de fato, deverão indicar a matéria que consideram incontroversa, bem como aquela que entendem já provada pela prova trazida, enumerando nos autos os documentos que servem de suporte a cada alegação. Com relação ao restante, remanescendo controvertida, deverão especificar as provas que pretendem produzir, justificando, objetiva e fundamentadamente, sua relevância e pertinência. O silêncio acerca da produção de provas ou o protesto genérico por produção de provas serão interpretados como anuência da parte requerida ao julgamento antecipado, indeferindo-se, ainda, os requerimentos de diligências inúteis ou meramente protelatórias. Se o requerente não se manifestar acerca das provas que pretende produzir será interpretado como abandono (art. 485, III do CPC). Quanto às questões de direito, para que não se alegue prejuízo, deverão, desde logo, manifestar-se sobre a matéria cognoscível de ofício pelo juízo, desde que interessem ao processo. 3) Deverão ainda, manifestar expressamente eventual interesse na designação de audiência para tentativa de composição. As partes/advogados deverão apresentar nos autos seus endereços eletrônicos (e-mails), bem como informar se têm computador ou smartphone com áudio, vídeo, câmera e APP Teams aptos para participarem de audiência virtual. Se positivo, a seguir, á Serventia para remessa dos autos eletrônicos ao CEJUSC para designação de Audiência. 4) Na sequência, havendo designação de data e horário para Audiência pelo CEJUSC, as partes/advogados receberão convite para participarem da audiência virtual mediante fornecimento de link de acesso, pelo Microsoft Teams, através do e-mail informado na data designada. 5) O não comparecimento injustificado do requerente ou do requerido à audiência de conciliação é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor da União ou do Estado. (art. 334. (...) § 8o do CPC). Int."

Bragança Paulista, 3 de dezembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1918/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/12/2021. Considera-se a data de publicação em 07/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
08/12/2021 - Imaculada Conceição - Padroeira - Prorrogação

Advogado

Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)

Teor do ato: "Vistos, 1) Ao requerente para réplica no prazo legal. 2) Em ato contínuo independente de nova determinação judicial e intimação via DJE, com fundamento nos arts. 6º e 10º, do Código de Processo Civil, faculto às partes o prazo comum de 5 (cinco) dias para que apontem, de maneira clara, objetiva e sucinta, as questões de fato e de direito que entendam pertinentes ao julgamento da lide. Quanto às questões de fato, deverão indicar a matéria que consideram incontroversa, bem como aquela que entendem já provada pela prova trazida, enumerando nos autos os documentos que servem de suporte a cada alegação. Com relação ao restante, remanescendo controvertida, deverão especificar as provas que pretendem produzir, justificando, objetiva e fundamentadamente, sua relevância e pertinência. O silêncio acerca da produção de provas ou o protesto genérico por produção de provas serão interpretados como anuência da parte requerida ao julgamento antecipado, indeferindo-se, ainda, os requerimentos de diligências inúteis ou meramente protelatórias. Se o requerente não se manifestar acerca das provas que pretende produzir será interpretado como abandono (art. 485, III do CPC). Quanto às questões de direito, para que não se alegue prejuízo, deverão, desde logo, manifestar-se sobre a matéria cognoscível de ofício pelo juízo, desde que interessem ao processo. 3) Deverão ainda, manifestar expressamente eventual interesse na designação de audiência para tentativa de composição. As partes/advogados deverão apresentar nos autos seus endereços eletrônicos (e-mails), bem como informar se têm computador ou smartphone com áudio, vídeo, câmera e APP Teams aptos para participarem de audiência virtual. Se positivo, a seguir, á Serventia para remessa dos autos eletrônicos ao CEJUSC para designação de Audiência. 4) Na sequência, havendo designação de data e horário para Audiência pelo CEJUSC, as partes/advogados receberão convite para participarem da audiência virtual mediante fornecimento de link de acesso, pelo Microsoft Teams, através do e-mail informado na data designada. 5) O não comparecimento injustificado do requerente ou do requerido à audiência de conciliação é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor da União ou do Estado. (art. 334. (...) § 8o do CPC). Int."

Bragança Paulista, 6 de dezembro de 2021.

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA / SP.

PROCESSO Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS** que lhe move **ANGELA MARIA POLIDORO**, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

1. Questões de Fato e de Direito Pertinentes ao Julgamento da Lide

O Réu reside no imóvel litigioso, o qual é o único de sua propriedade. É idoso e está acometido de hiperplasia de próstata, conforme prova o documento novo, juntado na forma do art. 435 do CPC e sua cônjuge está em acompanhamento médico de pós remoção de tumor maligno de mama, conforme prova o documento de fl. 149.

Além disso, a Autora tem rendas e é proprietária de vários imóveis. Desocupou o imóvel e foi residir em outro estado, situação que comprova a sua desnecessidade na utilização e venda do imóvel, conforme provam os documentos de fls. 136/144. A Autora também alega pagar aluguéis, mas não comprova estes pagamentos.

Por residir no imóvel litigioso, o Réu tem o direito real de habitação e o direito ao bem de família, mesmo porque a

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Autora residiu de forma graciosa no imóvel entre os anos de 2011 a 2018. É também direito previsto pelo Estatuto do Idoso o direito à moradia digna. Além disso a Requerente é potencial devedora de alimentos para o Requerido.

É essencial também a intimação do Ministério Público para que acompanhe o feito como fiscal da lei, por se tratar de idoso hipossuficiente e doente, onde tem direito a uma moradia digna, nos termos do art. 43, II e III, da Lei nº 10.741/2003.

2. Matéria incontroversa / Documentos Comprobatórios

O Réu entende que o requerimento da concessão dos benefícios da Justiça Gratuita é matéria incontroversa, pois o seu estado de miserabilidade restou provado pelos seguintes documentos:

- a) fl. 109, Declaração de hipossuficiência;
- b) fls. 111/118, Declaração de Imposto de Renda;
- c) fl. 119, Decisão proferida no feito nº 1002866-26.2021.8.26.0099, deferindo os benefícios da Justiça Gratuita;
- d) fl. 120, Decisão proferida no feito nº 0001570-20.2020.8.26.0099, deferindo os benefícios da Justiça Gratuita.

Ainda, o documento médico do Réu anexo comprova que ele está acometido de hiperplasia de próstata, bem como o documento de fl. 149, comprova que a sua cômjuge está em acompanhamento médico de pós remoção de tumor maligno de mama.

A petição inicial à fl. 01, as contas de consumo anexas comprovam e a certidão do oficial de justiça de fl. 85 comprovam que o Réu reside no imóvel litigioso, situado na Rua Oslo, 65, Jardim Europa, Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP: 12.919-270, bem como lhe o seu único imóvel edificado, conforme prova a sua Declaração de Imposto de Renda juntada às fls. 111/118.

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Assim, o Réu preenche os requisitos para que o imóvel seja reconhecido como direito real de habitação e bem de família.

Por fim, entende o Réu que **a matéria controvertida somente será formada após o prazo de Réplica**, momento em que **deverá ser devolvido o prazo para manifestação sobre as provas** a serem produzidas.

3. Matéria controvertida / Prova que pretende produzir

A Autora tem rendas e é proprietária de vários imóveis. Desocupou o imóvel e foi residir em outro estado, situação que comprova a sua desnecessidade na utilização e venda do imóvel, conforme provam os documentos de fls. 136/144, motivo pelo qual requer a quebra do seu sigilo fiscal e bancário, a fim de que tais documentos venham aos autos.

Por residir no imóvel litigioso, o Réu tem o direito real de habitação e o direito ao bem de família, mesmo porque a Autora residiu de forma graciosa no imóvel entre os anos de 2011 a 2018, fato que provará com testemunhas.

O Réu requer a sua intimação após o prazo de Réplica para manifestação sobre as provas a produzir, pois somente após o prazo de Réplica é que será possível estabelecer quais são os fatos e os direitos controvertidos.

Assim, requer a concessão de novo prazo para manifestação sobre as provas a serem produzidas.

4. Matéria de Direito / Cognoscível de Ofício pelo r. Juízo

O Direito a Justiça Gratuita, o Direito Real de Habitação e o Direito ao Bem de Família são matérias de ordem pública, podem ser arguidas, por simples petição, e a qualquer tempo, até o término da execução.

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Motivo pelo qual, requer seja apreciado os pedidos de Justiça Gratuita, do Direito Real de Habitação e o Direito ao Bem de Família.

A Lei nº 8.009/90 visa proteger a mínima condição de habitabilidade do imóvel residencial pertencente à entidade familiar e que é por ela utilizado como moradia.

5. Audiência de Conciliação / Endereços Eletrônicos

O Réu não tem interesse na audiência de conciliação, pois não tem condições de sair do imóvel para pagar aluguel, conforme já noticiado em Contestação.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 14 de dezembro de 2021.

Douglas Sabongi Cavalheiro
OAB/SP 216.159



UNIMAGEM - Unidade de Diagnóstico por Imagem



Paciente: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR

Data Nasc: 28/04/1954 Idade: 67

Data Exame : 23/11/2021

Prescrição : 0417342511

RESSONÂNCIA MAGNÉTICA MULTIPARAMÉTRICA DA PRÓSTATA

Contexto clínico:

- Detecção e caracterização de câncer prostático.

Técnica:

- Exame realizado pelas técnicas TSE e GRE com imagens multiplanares ponderadas em T1 e T2 antes e após a administração intravenosa do meio de contraste paramagnético. Exame realizado em equipamento de 1,5 Tesla.

Análise:

- Comprimento da uretra membranosa: 1,0 cm.
- Bexiga com parcial repleção, apresentando paredes espessadas e irregulares associado a abaulamento do soalho vesical por aumento volumétrico da próstata compatível com bexiga de esforço.
- Glândula central heterogênea, com padrão nodular característico.
- Destacam-se alguns focos de limites pouco precisos, localizadas nas zonas de transição bilateralmente, que evidenciam sinais de restrição à difusão, destacando-se uma na zona de transição anterior da região apical da próstata à esquerda, medindo aproximadamente 1,4 cm em seu maior eixo (PIRADS3).
- Zona periférica com sinal pouco heterogêneo, sem evidência de nodulações, áreas de restrição significativa à difusão ou de aumento perfusional focal detectáveis ao método.
- Cápsula prostática íntegra.
- Medidas da próstata: 7,4 x 7,0 x 6,2 cm. Peso estimado em 167 g.
- Tecido adiposo periprostático com aspecto habitual.
- Vesículas seminais com dimensões e intensidade de sinal preservadas.
- Linfonodos nas cadeias ilíacas, destacando-se uma à direita que mede cerca de 1,4 cm.
- Formação cística perirradicular no canal vertebral nível do sacro incluídas no exame.

Impressão diagnóstica:

- Estudo de ressonância magnética da próstata com probabilidade intermediária de acometimento neoplásico clinicamente significativo (PIRADS3). Caso uma biópsia seja indicada, recomenda-se a obtenção de fragmentos adicionais da(s) área(s) descrita(s).
- Sinais de hiperplasia da glândula central.

DR LUIS FERNANDO APPEZZATO

GRE-282018

CREMESP:97754

Unimagem

MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR

TRAVESSA OSLO, 65 - 12919270 - CEP:12919270
 JD EUROPA
 BRAGANCA PAULISTA (AG: 301)

Classe/Subcls. RESIDENCIAL / RESIDENCIAL

Roteiro: 013 - 3001 - 100 - 0390

Nº do Medidor: 00000B19492

MATRÍCULA: 3036437-2021-7-5

DOM. ENT.:

LIGAÇÃO: BIFASICO

DOM. BANC.:

CNPJ/CPF/RANI: 152.218.300-00



ENERGISA SUL-SUDESTE - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.
 Rod Assis Chateaubriand S/N, KM 455 - Bairro: Vila Maria
 PRESIDENTE PRUDENTE - SP CEP 19053-680
 CNPJ 07.282.377/0001-20 Insc. Est. 562.408.684.115
 Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica
 Série: U NF: 029.926.504

Atendimento ao Cliente ENERGISA
 Ao ligar, tenha sempre em mãos a conta.



0800 701 0326 ligação gratuita

Acesse: www.energisa.com.br

Emissão: 23/07/2021

Identificador para Débito Automático: 0003036437-6

CONTA REFERENTE A

Julho/2021

APRESENTAÇÃO

28/07/2021

DATA PREVISTA DA
 PROXIMA LEITURA

20/08/2021

UC - UNIDADE CONSUMIDORA

9/3036437-6

DEMONSTRATIVO

CCI	Descrição	Quantidade	Tarifa s/ Tributos	Tarifa c/ Tributos	Valor Total (R\$)	Base Calc. ICMS (R\$)	Aliq. ICMS	ICMS (R\$)	Base Calc. PIS/COFINS (R\$)	PIS(R\$) (0,6671%)	COFINS(R\$) (3,0729%)
0601	Consumo em kWh	324,000	0,535350	0,741520	240,25	240,25	25	60,06	80,19	1,20	5,53
0601	Adic. B. Vermelha				38,72	38,72	25	9,68	29,04	0,19	0,89
Total:					278,97	278,97		69,74	209,23	1,39	6,42

COMPOSIÇÃO DO CONSUMO

DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$)	%
SERVIÇO DISTRIBUIÇÃO	36,96	13,24
COMPRA DE ENERGIA	119,78	42,94
SERVIÇO DE TRANSMISSÃO	14,08	5,05
ENCARGOS SETORIAIS	30,60	10,97
IMPOSTOS DIRETOS E ENCARGOS	77,55	27,80
OUTROS SERVIÇOS	0,00	0,00
TOTAL	278,97	100,00

- Valor Encargo Uso Sist. Distr. (Ref 05/2021): R\$ 49,12

VENCIMENTO

04/08/2021

TOTAL A PAGAR

R\$ 278,97

Reservado ao Fisco

c408.0571.0dd0.3d58.b4c6.4599.842f.0785

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

RECIBO DO PAGADOR

BANCO DO BRASIL S/A

001 -9 00190.00009 03268.923004 30372.976172 2 87020000027897

LOCAL DE PAGAMENTO

PAGAR PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL S/A

BENEFICIÁRIO

ENERGISA SUL-SUDESTE - DISTRIBUIDORA DE ENERGIAS.A.

ENDEREÇO

ROD ASSIS CHATEAUBRIAND S/N, S/N - KM 455 - VILA MARIA - PRESIDENTE PRUDENTE / SP - CEP 19053-680

DATA DO DOCUMENTO

23/07/2021

Nº DOCUMENTO

3036437-2021-07-5

ESPÉCIE DOC

DS

ACEITE

N

DATA DO PROCESSAMENTO

23/07/2021

USO DO BANCO

CARTEIRA

17

ESPÉCIE

R\$

QUANTIDADE

VALOR

INSTRUÇÕES

OS VALORES DA MULTA/JUROS DE MORA POR ATRASO SÓ SERÃO COBRADOS

NA PRIMEIRA FATURA APÓS O PAGAMENTO DESTA.

TÍTULO SUJEITO A PROTESTO APÓS O VENCIMENTO

NÃO ACEITAMOS DEPÓSITO EM CONTA CORRENTE. CASO OCORRA, O MESMO NÃO QUITARÁ ESTA FATURA.

PAGADOR

MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR

TRAVESSA OSLO, 65 - 12919270 BRAGANCA PAULISTA (AG: 301)

SACADOR/AVALISTA

CPF/CNPJ

152.218.300-00

CÓD. DE BAIXA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!

Use seu app de pagamento favorito, escolha "pagar com PIX" e leia o código abaixo:



Quer facilidade? Abra sua Conta Voltz - Energisa e tenha vantagens exclusivas!

Entenda melhor em contavoltz.com/pix



Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABÓNGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2021 às 13:00, sob o número WBGP21701467186. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código ChAgwbws.

CANAL DE CONTATO

-A PRINCIPAL SOLUÇÃO NA LUTA CONTRA O COVID-19 TEM NOME: VACINA. Se você já tomou a primeira dose, não se esqueça de retomar para aplicar a segunda dose. Se ainda não chegou a sua vez de se vacinar, informe-se sobre o calendário da sua cidade e não deixe sua data passar. VACINE-SE E APOIE O MOVIMENTO UNIDOS PELA VACINA.

FATURAS EM ATRASO

VENCIMENTO VALOR (R\$)

ATENÇÃO

-Reajuste tarifário médio 9,84%, Vigência: 12/07/2021, conf.REH N° 2.893/2021/ANEEL
- Leitura confirmada

Consumo dos últimos doze meses

MÊS/ANO	HISTÓRICO DE CONSUMO (kWh)			
	CONVENCIONAL	PONTA	INTERMEDIÁRIO	FORA DE PONTA
JUN/21	245			
MAI/21	184			
ABR/21	213			
MAR/21	220			
FEV/21	206			
JAN/21	198			
DEZ/20	233			
NOV/20	233			
OUT/20	267			
SET/20	307			
AGO/20	215			
JUL/20	264			



Receba sua fatura por e-mail.

Mais comodidade para o seu dia a dia.



Cadastre-se em nossos canais:
 Agências de Atendimento
 0800 701 0326  www.energisa.com.br

Estrutura do consumo

Período de Leitura: 22/06/2021 a 22/07/2021 Dias:30

Dados da leitura						Dados do consumo		
UN. Posto	Atual	Anterior	K	Perdas(%)	Fat. Pot.	Aj. Fator Pot.	Medido	Faturado
KWH Ponta	4869	4545	1	0			324	324

Indicadores de Qualidade

LIMITES DA ANEEL	APURADO	
DIC MENSAL	4,71	0,00
DIC TRIMESTRAL	9,43	
DIC ANUAL	18,86	
FIC MENSAL	3,17	0,00
FIC TRIMESTRAL	6,35	
FIC ANUAL	12,70	
DMIC	2,60	0,00
DICRI	12,22	

Conjunto: BRAGANCA PAULISTA I
Referência: 05/2021
Tensão Contratada:
Limite Adequado: 202 a 231

DIC: n° de horas que o cliente ficou sem energia.
 FIC: n° de vezes que o cliente ficou sem energia.
 DMIC: duração, em horas, de maior interrupção de energia no período.
 DICRI: Duração da interrupção individual ocorrida em dia crítico.
 Possíveis valores individuais apurados acima dos padrões nesta unidade consumidora implicarão direito à compensação. É direito do consumidor solicitar, a qualquer tempo, a apuração dos indicadores de qualidade.

Você pode pagar sua fatura de energia nos seguintes lugares:

Locais para pagamento das contas de energia - Grupo A
 Qualquer agência bancária utilizando a ficha de compensação.

Locais para pagamentos das contas de energia - Grupo B

Bancos (Débito Automático): BANCO DO BRASIL / BANCOOB - SICOOB / BRADESCO / CAIXA ECONÔMICA FEDERAL / ITAÚ / MERCANTIL DO BRASIL / SANTANDER / CREDICOAMO / SICREDI / BANCO INTER

Agentes credenciados

BANCO DO BRASIL (CORRESPONDENTES BANCÁRIOS E BANCO POSTAL) / BRADESCO (CORRESPONDENTES BANCÁRIOS) / TRIBANCO / ITAÚ / BANCOOB - SICOOB / MERCANTIL DO BRASIL / CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CASAS LOTÉRICAS E CAIXA AQUÍ) / SICREDI / CREDICOAMO

Autoatendimento e internet

BANCO DO BRASIL / BRADESCO / CAIXA ECONÔMICA FEDERAL / MERCANTIL DO BRASIL / SANTANDER / BANCOOB - SICOOB / CITIBANK / ITAÚ / BANCO INTER

CALL CENTER

0800 701 0326

24hs
ligação
gratuita

Internet: www.energisa.com.br

Deficiente Auditivo e/ou de Fala:

0800 648 1783

Ouvridoria Energisa:

0800 701 0324

(horário comercial) - Necessário ter o número do protocolo de atendimento

Agentes Reguladores:

ARSESP-SP - Agência Reguladora de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo
 0800 727 0167 (ligação gratuita de telefones fixos e móveis)

ANEEL (Agência Nacional de Energia Elétrica)
 167 (ligação gratuita de telefones fixos e móveis)

Informações sobre condições gerais de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e impostos encontram-se à disposição para consulta em nossas agências.

FIQUE ATENTO!

Pagando sua conta em dia, você evita cobrança de multa de 2%, atualização monetária com base na variação do IGP-M, juros de 1% ao mês, corte no fornecimento de energia e demais transtornos.

O pagamento desta fatura não quita débitos anteriores. Somente haverá quitação da fatura paga com cheque após a compensação do mesmo.

Caso não efetue o pagamento de sua conta de luz até a data do vencimento, uma vez vencida, você estará sujeito a inclusão de seu nome nos órgãos de proteção ao crédito (SPC, SERASA e SCPC), e também estará sujeito ao protesto do documento junto aos órgãos competentes.

PARA 2ª VIA DA FATURA, DÉBITO AUTOMÁTICO E DÚVIDAS, ACESSE MINHA CLARO.COM.BR

001/003

Importante:

Mantenha seu e-mail e telefones sempre atualizados. Acesse claro.com.br/minha-claro, faça seu login ou cadastre-se.

Atenção: o cancelamento de seus serviços CLARO, durante o período de permanência mínima, estará sujeito à cobrança de multa contratual.

Conforme comunicação anterior, a nota fiscal dos serviços de TV por assinatura e banda larga passou a ser emitida pela Claro nxt, empresa do grupo Claro SA, mantendo as condições dos planos vigentes. Dúvidas, acesse clarobr.co/informacao

Minha Claro:

- INICIAL HD CONFORTO FID
- VIRTUA 1M INTERNET POPULAR*
- NETFONE ILIM BRASIL TOTAL

Claro-clube

Cadastre-se em: www.claro.com.br/claro-clube

descrição

total

NET TV	29,82
NET VIRTUA	32,90

Valor total
62,72

NET TV

Mensalidade NET TV

01/07/21 A 31/07/21 MENSALIDADE TV PRINCIPAL SELEÇÃO INICIAL HD CONFORTO FID 29,82

Sub-Total Mensalidade NET TV 29,82

Total NET TV 29,82

NET VIRTUA

Mensalidade INTERNET POPULAR

MENSALIDADE INTERNET POPULAR 32,90

Sub-Total Mensalidade INTERNET POPULAR 32,90

Total NET VIRTUA 32,90



Cadastre-se no app Minha Claro e facilite o seu dia a dia!

Fazer seu próprio atendimento quando quiser é muito mais fácil pelo Minha Claro.

- Solicite a 2ª via de fatura;
- Alteração para débito automático;
- Cadastro na Fatura Digital;
- Reconfigure sua rede Wi-Fi;
- Consultar sinal dos seus produtos;
- E muito mais!

Baixe o app e cadastre-se



! "Para atendimento presencial, consulte o endereço da loja mais próxima em claro.com.br/encontre-uma-loja"
- Evite o desligamento de seu sinal efetuando o pagamento até a data do vencimento. NET filiada ao Serasa/SCPC.
- Para pagamentos após o vencimento serão cobrados juros diários de 0,033% e multa de 2%.

- Caso existam serviços prestados e não cobrados, esses serão incluídos nas suas próximas faturas.
Deficiente Auditivo e de Fala ligue 0800 721 7707 - É preciso realizar a ligação com um telefone adaptado com dispositivo TDD (Dispositivo de Telecomunicações para surdos).
Ligue 10621 para informações, reclamações ou cancelamentos (ligação gratuita).
Ouvidoria 08007010180

REGISTROS DE ATENDIMENTO:
474213561215787,
474213561195138,
474213546586195,
474213447357696,
474203313306836

Autenticação Mecânica

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 a 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 PARA, BANCO INTER S.A., BANCO ITAU S.A., BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A., BANCO ORIGINAL S.A., BANCO SAFRA S/A, BANCO SANTANDER, BANCO TRIANGULO S.A., BANESE, BANVESTES S/A, BANRISUL, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CITIBANK, MULTIPAGOS

Cliente MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR	Identificação para Débito NET SERVICOS 4742562509018	Mês Referência Julho/2021	Vencimento 05/08/2021	Valor 62,72
--	--	-------------------------------------	---------------------------------	-----------------------

8463000000-3 62720296202-3 10805474000-7 00229320046-1



Pague com
Pix





Claro NXT Telecomunicações S.A
 Rua Henri Dunant, 780
 Santo Amaro
 04709-110 São Paulo - SP
 CNPJ: 66.970.229/0001-67
 IE: 114166101115

MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR
 TV OSLO, 00065 JARDIM EUROPA
 BRAGANCA PAULISTA SP
 CPF/CNPJ 152.218.300-00

NOTA FISCAL DE SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO - MOD 21 - VIA ÚNICA - SERIE D01

Código: 474/256250901 Mês: Julho/2021
 Número: 0000406292 Emissão: 21/07/2021
 I.E: ISENTO Vencimento: 05/08/2021
 CFOP 5.307 - Prestação de serviço de comunicação a não-contribuinte.

PARA 2ª VIA DA FATURA, DÉBITO AUTOMÁTICO E DÚVIDAS, ACESSE MINHA CLARO.COM.BR

002/003

Discriminação do Serviço

TV POR ASSINATURA						ICMS	
01/07/21 A 31/07/21	MENSALIDADE TV PRINCIPAL SELEÇÃO INICIAL HD CONFORTO FID					4,35	29,82
SUB TOTAL	TV POR ASSINATURA						29,82
BANDA LARGA							
MENSALIDADE INTERNET POPULAR						0,00	32,90
SUB TOTAL	BANDA LARGA						32,90
						VALOR DA NOTA FISCAL:	62,72

ICMS Base de Cálculo: 17,41 Aliquota: 25,00% Valor: 4,35

Reservado ao Fisco
FOCE.C934.4447.667C.67CA.8AE6.0C27.128D

Reservado ao Fisco

- Contribuição para o Fustl 1% e Funntel 0,5% sobre os valores dos serviços de telecomunicações - Não repassados ao cliente./TV: Base de Cálculo de ICMS reduzida conf. Art. 18, IV do Anexo II do Decreto 45.490/00 - SP/- Nota Fiscal Fatura emitida em via única conforme cláusula primeira, inciso II do Convênio ICMS nº 115/2003/Central de Atendimento ANATEL 1331 / Lei 12.741/12 - Tributos Federais (PIS e COFINS) 3,65% - ICMS TOTAL 4,35 - FUST TOTAL 0,57 - FUNNTEL TOTAL 0,28

VOCÊ MERECE A MAIOR PLATAFORMA DE STREAMING DO BRASIL: O NOW.

Só a Claro tem o NOW, com os melhores lançamentos do cinema, notícias, séries, programação infantil, esporte ao vivo e muitos conteúdos gratuitos.

Acesse o NOW na TV, no app e na web.

Claro

Você merece o novo.

Fonte: Business Bureau [out./2020]. Para mais informações, acesse www.claro.com.br.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2021 às 13:00, sob o número WBG/P21701467486. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código vNw7rWR7.



COM **FIBRA, 5G**

&
MUITO

MAIS

TUDO JUNTO & CONECTADO

Na Claro você pode ter tudo junto e conectado.
 É banda larga com fibra, para você ficar junto de quem você ama.
 É Wi-Fi na casa toda com a ultravelocidade da melhor banda larga para jogar, curtir e compartilhar tudo com a família e amigos.
 É muito conteúdo com o Claro box tv e o NOW para você assistir a tudo quando e onde quiser, em qualquer tela.
 É o primeiro 5G e a internet móvel mais rápida do Brasil.
 É tudo isso e muito, mas muito mais.
 É a Claro e você.
 É você e o que você quiser, juntos e conectados.

Saiba mais em claro.com.br



Você merece o novo.

A funcionalidade DSS é estágio inicial da tecnologia 5G e, para usufruir do serviço, o cliente deverá ter aparelho compatível. Para consultar as localidades com rede 5G DSS, aparelhos compatíveis e ter mais informações, acesse www.claro.com.br/5G. O 5G chegou primeiro na Claro. Fonte: site Olhar Digital julho/2020. A internet móvel mais rápida do Brasil. Fonte: site Tecnoblog junho 2020. Banda líder em clientes cadastrados na ultravelocidade. Fonte: Relatório Anatel/Julho de 2020 (Anatel.gov.br/dados). A rede da Claro por ser híbrida, composta de cabo coaxial e fibra ótica. Consulte cidades com rede fibra. Consulte disponibilidades dos serviços em sua cidade em claro.com.br ou ligue 1052.



Nº da Conta: 00001116113366
 Mês de referência: 07/2021
 Período: 11/06/2021 a 10/07/2021
 Data de emissão: 11/07/2021

www.vivo.com.br/meuvivo 15.965

Fale conosco: Central de Relacionamento
 *8486 ou www.vivo.com.br/faleconosco

Telefônica Brasil S.A.
 Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1.376
 CEP: 04571-936 - São Paulo - SP
 I.E.: 108383949112
 CNPJ Matriz: 02.558.157/0001-62
 CNPJ Filial: 02.558.157/0001-62

MOZART MANCUSO IANNER
 END. TR OSLO 65
 JARDIM AMAPOLA
 12900-000 BRAGANCA PAULISTA - SP

Vencimento
26/07/2021

Total a Pagar
R\$ 129,99

Aguarde informações
referentes ao Vivo Valoriza

Seus Números Vivo

11-97549-1290

Caso você tenha mais linhas, consulte o detalhamento da sua conta.

Planos Anatel

100/POS/SMP - VIVO_POS 16GB

O que está sendo cobrado

de 11/06/2021 a 10/07/2021

Quantidade de Plano/Pacote	Quantidade de Números Vivo	Valor R\$ Plano/Pacote	Incluso Plano/Pacote	Utilizado Minutos/Unidades	Valor Total R\$
----------------------------	----------------------------	------------------------	----------------------	----------------------------	-----------------

Serviços Contratados

Vivo_Pos 16GB	1	1	129,99	-	-	129,99
Franquia de Internet	-	-	0,00	16,00GB	1,93GB	-
Minutos - Brasil	-	-	0,00	ILIMITADO	291m42s	-
Roaming Nacional	-	-	0,00	ILIMITADO	-	-
SMS - Brasil	-	-	0,00	ILIMITADO	-	-
Vivo Pos Serviço Digital II	1	1	0,00	-	-	-
Bônus Conta Digital 3GB	1	1	0,00	3,00GB	2,92GB	0,00
Vivo Avisar Grátis	1	1	0,00	-	-	0,00
Apps Ilimitados	1	1	0,00	-	2,63GB	0,00
Franquia Vídeo e Música	1	1	0,00	8,00GB	-	0,00
Pacote Bônus Celular Gold 5	1	1	0,00	-	-	0,00
Pacote Bônus Celular Gold 15	1	1	0,00	-	-	0,00
Pacote Bônus Celular Gold 24	1	1	0,00	-	-	0,00
Subtotal Serviços Contratados						129,99

Serviços Utilizados em Períodos Anteriores

Ligações Locais				01m18s	0,00
-----------------	--	--	--	--------	------

MENSAGEM PARA VOCÊ

Continuação de Demonstrativo de Serviços no Verso

A conta detalhada está disponível em www.vivo.com.br/meuvivo e pode ser solicitada impressa, de forma permanente ou não.

Mantenha o pagamento em dia e evite a suspensão parcial/total dos serviços e a inclusão nos órgãos de proteção ao crédito. Para pagamentos após o vencimento serão cobrados encargos de 2% e juros de 1% ao mês em conta futura.

ANATEL 1331 e 1332 para deficientes auditivos. Recurso de atendimento Vivo: ligue com o protocolo em mãos para 1058 e 142 para pessoas com deficiência de fala/audição.



Nome do Cliente
MOZART MANCUSO IANNER

Vencimento

26/07/2021

Total a Pagar - R\$

129,99

Cód. Débito Automático **1116113366-0**

Nº da Conta **00001116113366**

Mês Referência **07/2021**

84640000010

299900801000

011161133662

921078848311

Autenticação Mecânica



CONTINUAÇÃO DE DEMONSTRATIVO DE SERVIÇOS

O que está sendo cobrado de 11/06/2021 a 10/07/2021	Quantidade de Plano/Pacote	Quantidade de Números Vivo	Valor R\$ Plano/Pacote	Incluso Plano/Pacote	Utilizado Minutos/Unidades	Valor Total R\$
Internet - Tarifação MB/KB					OKB	0,00
Subtotal						0,00
TOTAL A PAGAR						129,99

INFORMAÇÕES SOBRE SUA CONTA

Novo Produto/Serviço
 Você contratou o(s) serviço/produto(s) Pacote Bônus Celular Gold 15, Pacote Bônus Celular Gold 24, Pacote Bônus Celular Gold 5.
 Serviços Cancelados
 Você cancelou o(s) serviço/produto(s) Franquia Vídeo e Música em 22/06/21.

AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO AUTOMÁTICO EM CONTA-CORRENTE

Autorizo que o pagamento da minha conta telefônica seja efetuado de acordo com os valores informados pela Vivo através do serviço de débito automático em conta-corrente no banco, agência e conta-corrente por mim abaixo indicados. Fico ciente de que qualquer alteração nos mesmos poderá implicar na descontinuidade do serviço de débito automático, cabendo a mim realizar a solicitação de um novo cadastramento. No caso de insuficiência de saldo, estou ciente de que o débito ficará em aberto sendo da minha responsabilidade a sua quitação.

 Cód. Débito Automático: 1116113366-0

Nome do Cliente: _____

Nome do Correntista: _____

CPF/CNPJ: _____

RG: _____

Órgão Emissor: _____

Banco: _____

Agência: _____

Conta Corrente: _____

Local e data _____

Assinatura do titular da conta corrente _____

846400000010

299900801000

011161133662

921078848311



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SÃO PAULO**

PROC. Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

ANGELA MARIA POLIDORO, já qualificada nos autos da

**AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E
ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS**, que move em face
de **MOZART MANCUZO IANNER JUNIOR**, igualmente qualificado, vem,
respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por meio de seus advogados que
assinam digitalmente, em atenção a Decisão de fls. 150/151, manifestar-se em
réplica conforme segue:

I - BREVE SÍNTESE DOS FATOS

A Requerente propôs a presente demanda em face do
requerido, pois o imóvel em questão foi partilhado na proporção de 50% para cada,
conforme sentença de fls. 34 anexa, quando da ação de reconhecimento e
dissolução de união estável (Fls. 11/34).

O Requerido vem fazendo uso exclusivo do imóvel desde
24/07/2018, quando, sem qualquer aviso prévio ou autorização, invadiu o imóvel
na ausência da Requerente e do filho do casal, conforme registrado em boletim de
ocorrência.

Sendo assim, pleiteia a condenação do requerido ao
pagamento dos alugueis, demais encargos e taxas inerentes ao bem, a extinção de
condomínio, bem como a condenação do requerido ao pagamento de custas,
despesas processuais e honorários advocatícios.



PRELIMINARES

II - DA IMPUGNAÇÃO A JUSTIÇA GRATUITA

Justifica-se a presente impugnação no art. 100 do CPC *in verbis*:

Art. 100. Deferido o pedido, a parte contrária poderá oferecer impugnação na contestação, na réplica, nas contrarrazões de recurso ou, nos casos de pedido superveniente ou formulado por terceiro, por meio de petição simples, a ser apresentada no prazo de 15 (quinze) dias, nos autos do próprio processo, sem suspensão de seu curso.

Embora seja um princípio constitucional e um Direito fundamental, o requerido ora impugnado, não faz jus à gratuidade, vejamos:

O requerido ora impugnado, declara ser hipossuficiente, no entanto, o gozo da gratuidade deve ser concedida aqueles que realmente são pobres na acepção jurídica do termo, o que não é o caso.

O impugnado é aposentado, recebe ainda, benefício do Instituto Aerus Seguridade, é proprietário de bens móveis e imóveis, conforme declarado em seu Imposto de Renda, possui financiamento imobiliário, além de ser proprietário de 50% do imóvel objeto desta lide, conforme documentos de fls. 111/118, somando-se valores consideráveis acima da média de ganho dos brasileiros.

Outrossim, a esposa do Impugnado possui patrimônio elevado na cidade de Manaus, que lhe rende frutos de aluguel, conforme copia de processo de inventario que tramita naquele estado.

Este também é o entendimento do nosso Tribunal:

(...) Pobre, na acepção jurídica do termo, é o litigante sem recursos financeiros suficientes para investir nas demandas judiciais sem que com isso haja prejuízo para o sustento próprio



ou de sua família. E alargar este conceito para abranger aqueles que, a olhos vistos, dispõem de meios para custear o serviço prestado pelo Poder Judiciário, é sobrecarregar o Estado com os gastos dirigidos a pessoas certas e determinadas, fazendo-o dispor, para tanto, dos meios recolhidos por toda a coletividade. (...) Agravo de Instrumento. Dissolução de condomínio. Indeferimento do benefício da assistência judiciária, bem como o pedido de tutela de urgência. A presunção legal, face à declaração de pobreza, é relativa. Condições pessoais da parte que desautorizam o reconhecimento da presunção. Ausência dos requisitos para a concessão da medida. Acerto da decisão que não merece qualquer reparo. Recurso improvido. **(TJSP; Agravo de Instrumento 2278574-87.2021.8.26.0000; Relator (a): Fábio Quadros; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 11ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/01/2022; Data de Registro: 17/01/2022).**

Somente a declaração de pobreza não é suficiente para embasar tal benesse, pois, entende-se como beneficiário da justiça gratuita, renda não superior a três salários mínimos ou até o limite previsto para isenção do imposto de renda, devendo a concessão ser revogada.

Quanto ao mais, requer seja o Impugnado intimado a apresentar sua declaração de imposto de renda do exercício de 2021, visto que a que consta nos autos encontra-se desatualizada. Caso se negue, requer seja oficiada a Receita Federal do Brasil a fim de que forneça as últimas 3 (três) declarações de imposto de renda do Impugnado.

III – TEMPESTIVIDADE

Tanto a Impugnação à Justiça Gratuita quanto à Réplica são tempestivas tendo em vista que o despacho foi disponibilizado no dia 06/12, sido publicado em 07/12. Em 08/12 não houve expediente forense devido ao feriado local e dia da Justiça, o início do prazo se deu em 09/12, suspendeu-se em 20/12, reiniciou-se em 21/01/2022, sendo o prazo final para manifestação em 01/02/2022.



IV - – DOS FATOS ALEGADOS PELO REQUERIDO

Em que pese os fatos alegados e documentos colacionados com intuito de demonstrar a capacidade econômica, hábitos, vida pessoal e como vive a requerente, não são objeto da demanda, devendo o requerido preocupar-se com suas questões, sendo assim, os documentos de fls. 136/144 são totalmente impugnados pela requerente.

O fato de a requerente viver em harmonia com a família, de fato deve ser curioso para o requerido, contudo em nada interfere no resultado da lide, onde a Autora busca apenas acesso a parte do patrimônio que lhe cabe.

Ficam tais alegações impugnadas por não serem parte no processo nem terem relevância para solução da lide, apenas o condão de tumular o feito.

Pois bem, apenas a título de esclarecimento, e por amor ao debate, quando a requerente está no Sul, fica na casa de seu atual companheiro (ou seja, não é dela), quando está em São Paulo, fica na sua casa alugada, em que mora com um dos filhos e eventualmente o neto (anexa contrato de locação residencial). Assim, como o requerido ora está em Bragança Paulista e ora está com sua esposa e família em Manaus-AM.

Para demonstrar sua boa fé e comprovar o “luxo” que supostamente vive a requerente, por oportuno, junta as cópias dos veículos e da casa de veraneio mencionados. Nota-se que a casa foi doada à Requerente e seu irmão, ou seja, 50% para cada (doc anexo).

Não se trata de prejudicar ninguém, apenas está a requente, pleiteando o que é seu por direito, sendo a metade do imóvel e o aluguel pelo uso exclusivo pelo requerido, que tenta distorcer os fatos a todo custo, restando impugnada também, tais alegações.

Quanto ao argumento de que seu atual companheiro seria alto funcionário do Banco Banrisul, nada que diga respeito à ele é relevante para os



autos, pois ele nada tem a ver com a demanda. Igualmente, ficam tais alegações impugnadas por não ter relevância para os autos.

Bem, quanto à tentativas de acordo, foram todas frustradas em razão da resistência do requerido, como consta nos próprios autos e nos conexos a este, sua recusa numa mediação ou conciliação ou mesmo com a advogada anteriormente constituída com propostas descabíveis à época, e que hoje já estão superadas, tanto que o processo vem prosseguindo. Mais uma vez, ficam impugnados tais argumentos.

Sobre a execução de alimentos proposta pelo filho do casal, sim, é direito dele executar sentença nesse sentido, enquanto do pai, é obrigação de pagar. Portanto, não há que se falar em dano financeiro irremediável. Mais uma vez, impugna tais argumentos por não fazerem parte da lide.

Ademais, outro assunto que nada tem a ver com o presente litígio, que repita-se, trata-se o imóvel em questão de mancomunhão entre as partes litigantes e o arbitramento de aluguel pelo uso exclusivo pelo requerido.

Sobre o Boletim de Ocorrência por suposta ameaça, datado de 2011, mencionado pelo requerido e anexado às fls. 146/147, eventual crime prescreve em 3 anos de acordo com o artigo 147 do Código Penal, assim como já prescreveu o prazo para eventual representação do ofendido, se o caso, não havendo que tecer comentários sobre. Logo, não tem condão modificativo ou extintivo. Tão pouco é da índole da requerente tal comportamento. Impugna totalmente o documento.

Na sequência, o requerido faz acusações graves a este colegas, mas que, por dever de urbanidade e respeito ao Código de Ética e Disciplina da OAB previsto do art. 2º, parágrafo terceiro, irão abster-se de responder, atentando-se única e exclusivamente aos fatos e direitos objeto da demanda.

O que sempre se tentou foi uma solução quanto ao imóvel, restando claro que, o óbice era e continua sendo por parte do Requerido.



Quanto a “tomar posse de imóvel que não lhe pertence”, conforme descrito no mesmo parágrafo, mais um vez, trata-se de matéria preclusa. Portanto, igualmente impugnado tais argumentos.

Novamente o requerido faz acusações infundadas e levianas quando tenta acusá-la de estelionato. A requerente vem seguindo todas as diretrizes legais e em conformidade com as decisões dos autos. A matrícula do imóvel está devidamente averbada em nome dos dois litigantes em razão da sentença e acórdão proferido nos autos da ação de reconhecimento e dissolução de união estável, que, uma vez reconhecida e entendendo ser o imóvel 50% para cada, a requerente apenas tratou de averbar a matrícula, ou seja, fez um favor para o requerido, que hoje também é proprietário registral. Em relação ao IPTU, trata-se de assessorio do principal e que também deve arcar o requerido com o pagamento de parte que lhe cabe, enquanto está usufruindo. Impugna veementemente tais acusações absurdas.

Causa estranheza tais acusações. Se de fato o requerido tem interesse em resolver as questões pendentes, porque insiste prejudicar a requerente? Ambos seguiram com suas vidas e constituíram novas famílias. Se, moralmente entende ser de seu direito a metade do imóvel e quer permanecer nele residindo, porque não entra num consenso em relação à venda, ao pagamento da metade do IPTU, ao reembolso das averbações e demais despesas? Por que não faz uma proposta para compra da metade do imóvel?

Pela quarta vez, faz o requerido acusações levianas e infundadas. Alega que o imóvel teria sido abandonado pela requerente e ficado na posse de estranhos. Todavia, não faz qualquer prova e não se trata de pessoas estranhas, o requerido está se referindo à profissionais que fazem seu trabalho. Em relação ao mero anúncio de venda, caso houvesse proposta, certamente o requerido seria cientificado. No entanto, por ingenuidade, a requerente achava que na época era a forma mais fácil de resolver a divisão de bens, mas, tão logo foi orientada a respeito. Sendo assim, totalmente desnecessária a representação contra o profissional no órgão de classe (fls. 148), quando uma simples orientação e informação adequadas, poderiam ter resolvido, já que um corretor não é obrigado



SILVA PINTO
A D V O G A D O S

a saber da vida pessoal de eventual cliente. Certamente uma eventual venda não seria efetivada dadas as circunstâncias que norteiam os litigantes e toda documentação necessária que abarca a natureza da transação. Obviamente a requerente não conseguiria vendê-la sem anuência do requerido. Inclusive o assunto é tema do Informativo 0683 do STJ de 18/12/2020 e art. 504 do CC. Dito isso, impugna totalmente tais argumentos e documento.

Aproveitando o ensejo, quando o requerido se refere ao abandono do imóvel, esquece que é ele mesmo quem deixa transparecer este aspecto quando da simples leitura das certidões dos oficiais de justiça (fls. 71,72, 85). Essa característica ente outras, é nítida.

Embora tente se ocultar de todas as formas, é possível visualizar a movimentação na residência por outro ângulo conforme fotos anexas.

Percebe-se que a presente ação foi distribuída em 04/12/2020 sendo o requerido citado POR HORA CERTA, apenas em 18/10/2021, quase um ano depois. Somente então, manifestando-se nestes autos ainda que estivesse dando andamento em outros feitos conexos a este.

Por fim, ficam impugnados igualmente, os argumento e documentos relativos à sua condição de idoso e estado de saúde, vez que não alteram a verdade dos fatos nem o tornam incapaz de responder à lide tão pouco faz ter maiores direitos sobre o imóvel em questão dada a alegada impossibilidade financeira, o que não é verdade conforme comprovado em seu imposto de renda.

Ademais, caso entenda V. Exa. pela condição precária que alega o requerido, mais um motivo para a extinção do condomínio e divisão dos valores entre os litigantes, pois, sem condições financeiras, não é possível a manutenção que o bem exige.

V - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

O que busca a autora é exercer um direito previsto na Constituição Federal, ou seja, seu direito de propriedade, que também foi regulamentado no código civil vigente em seu artigo 1.228 (O proprietário tem a



faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha).

O direito buscado pela autora se sobressai a todos os argumentos apontados pelo Requerido.

Não é forçoso lembrar que a permanência do Requerido sem pagar aluguel e sem que tenha a venda do imóvel, configura enriquecimento ilícito, o que é vedado por nossa legislação.

Assim, reitera-se os argumentos da inicial, restando impugnadas as alegações do Requerido.

VI - DAS QUESTÕES DE MERITO ALEGADAS

Alega o requerido que estaria residindo no imóvel em questão em razão da requerente ter ido morar em outro estado, e continua: “o que por si só evidencia sua possibilidade de residir em local diverso sem precisar desse imóvel”.

Quem sabe das suas possibilidades ou não é a própria requerente. Não cabe ao requerido deduzir ou concluir o que ela precisa ou não.

Aliás essa é uma lei da vida, não cabe ao outro deduzir como uma pessoa age, se comporta ou se sente em relação aos seus próprios sentimentos e emoções bem como às suas necessidades.

O fato é que, o requerido se aproveitou da oportunidade para invadir o imóvel inclusive trocando fechaduras. Certamente estava vigiando os passos da requerente para agir na calada da noite, como já demonstrado no boletim de ocorrência. Informação que está ficando repetitiva. Tanto é que, quando foi surpreendida com a notícia a requerente teve de “agendar” com o ora ocupante do imóvel a retirada do restante de sua mudança por meio de seus advogados.

Enquanto a requerente residia no imóvel, o processo de dissolução da união estava sendo discutido, assim como a questão da propriedade,



e obviamente, nada havia que oferecer ao requerido. Portanto, fica totalmente impugnado tais argumentos.

Quanto a alegação de moradia digna, de fato este é um direito constitucional de qualquer cidadão, independentemente de sua condição.

No entanto, não é dever da autora quanto à obrigação de assistência em forma de moradia vitalícia ao requerido.

Equivoca-se o requerido, pois a moradia vitalícia diz respeito ao direito real de habitação, previsto no art. 1.414 cc art. 1.831 do Código Civil e art. 7º da Lei 9. 278/1996, referindos-e a dissolução da união estável por morte de um dos cônjuges, o que obviamente, não é o caso.

No mesmo sentido, traz o Informativo 685 do STJ, REsp 1.846.167-SP, Rel. Min. Nancy Andrichi, 3ª T, 09/02/2021. Portanto, mais uma vez impugna veementemente tal pretensão.

Bem, o quadro de despesas apresentado a seguir pelo requerido às fls. 95, temos:

1 – o plano de saúde e odontológico apresentado às fls. 123/125, é de 14/08/2021 e está no antigo endereço do requerido, assim como o orçamento às fls. 126, datado de 14/03/2020. Orçamento é apenas orçamento, não há comprovação de que o tratamento tenha sido realizado. A assistência odontológica às fls. 127 é de apenas R\$ 68,40; documentos impugnados;

2 – o valor supostamente gasto com alimentação não é comprovado documentalmente; documento impugnado;

3 -o valor supostamente gasto com remédios não é comprovado documentalmente. Documento impugnado;

4 – o valor supostamente gasto com combustível não é comprovado documentalmente. A propósito, o requerido é quem possui carro de luxo (doc. Anexo). Analisando a ficha técnica do veículo e a capacidade de litros, seu custo com gasolina de um tanque cheio, considerando o preço médio da



SILVA PINTO
A D V O G A D O S

gasolina de R\$ 6,29 nesta comarca, seria um valor de aproximadamente R\$ 320,00 (trezentos e vinte reais). Para quem alega fazer tratamentos médicos em São Paulo e Campinas, (laudo de fls. 149 datado de 2019), não seria razoável apenas R\$ 200,00. Isto significa que as condições alegadas não condizem com a realidade dos fatos. Documento impugnado;

4.1 – importante ressaltar ainda, que o requerido possui outro veículo na garagem, embora esteja com placa coberta impossibilitando a identificação, informação que várias vezes foi certificada pelos oficiais de justiça que lá estiveram; Quem não possui condições, não mantém despesas duplicadas como gasolina, licenciamento e IPVA, por exemplo.

5 - as despesas com celular às fls. 131, refere-se a plano pós pago com 16G de internet. Quem não tem condições, utiliza-se de planos pré pagos ou controlados para reduzir despesas. Aliás, a título de curiosidade, o requerido já alegou não possuir meios tecnológicos para participar de eventuais audiências. Não é o que vemos, pois também faz uso de *Internet Banking* (doc. 135). Documentos impugnados; igualmente o comprovante de fls. 128, que diz respeito à NET CLARO TV;

6 – embora esteja apresentando comprovante de energia elétrica e considerando o valor de quase 300,00 (trezentos reais), para duas pessoas, é possível a utilização de aparelhos de alto consumo; documento impugnado;

7 – o valor dos honorários advocatícios é compatível apenas com o valor de uma consulta, aproximadamente, conforme prevê a tabela de honorários vigente da classe. Não há contrato de honorários anexo. Valor impugnado;

8 – outros gastos igualmente não comprovados. Valor impugnado.

Por mais que insista o requerido na alegação de condição de idoso e hipossuficiente, não se trata de medida de justiça agir de forma em que se apresenta, analisando todo o contexto.

Certamente o quadro de rendimentos mensais, não é compatível com os apresentados. Ademais, sua esposa auferiu alugueis como



SILVA PINTO
ADVOGADOS

renda, como se pode verificar dos processos de qual é parte no Estado do Amazonas. (doc. Anexo), e que certamente complementam e contribuem para as despesas de ambos. Sendo assim, ficam impugnados tais argumentos mais uma vez.

Por fim, requer a improcedência do pedido a fim de que não seja reconhecido o direito de permanecer no imóvel de forma gratuita e vitalícia, tão pouco pelo período de 8 anos ora alegado.

VII – DA IMPOSSIBILIDADE AO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO

Como já dito outrora, não há que se falar em direito real de habitação nos termos do artigo 1.831 do Código Civil. Tão pouco em analogia.

O direito real de habitação é um instituto do direito de família previsto única e exclusivamente na sucessão, e em favor do viúvo ou da viúva

A jurisprudência é clara e categórica a esse respeito, como se depreende dos Informativos do STJ sobre o tema de números 685 de 22/02/2021, 681 de 20/11/2020, 680 de 23/10/2020, 655 de 27/09/2019.

Vimos que tal instituto está intrinsecamente ligado à sucessão e um dos requisitos, é a ausência de novo matrimônio. Logo, ainda que o requerido fosse um cônjuge sobrevivente, constituiu novo matrimônio sob o regime da comunhão parcial.

Reitera também, a requerente, que não se trata de abandono do imóvel, como tenta fazer parecer o requerido em suas alegações. Razão pela qual impugna a tentativa de distorção dos fatos.

Não procede alegação do requerido de que teria trabalho uma vida em prol da família para obter o imóvel em que atualmente reside. O terreno onde foi construído o imóvel já era de propriedade da requerente, como se pode ver pela simples leitura da matrícula (R.5 - 16.628). Motivo pelo qual, impugna tais argumentos.



SILVA PINTO
A D V O G A D O S

Chega a ser penoso o requerido alegar que vive em situação precária. Ora, Excelência, sabemos que essa condição se deve à falta de saneamento básico, estrutura, falta de acesso a água, alimentação, construções improvisadas, ou seja, situação realmente à margem da sociedade. O que não é verdade de forma alguma no presente caso. Chega a ser vergonhoso comparar-se a uma pessoa que realmente necessita, dada a sua condição econômica-financeira e formação.

Porquanto, é o requerido quem deve alugueis à requerente, desde que foi reconhecida em sentença, a mancomunhão, somado ao fato de ele estar residindo e usufruindo do imóvel, desde então. Sendo assim, ficam impugnados tais argumentos.

VIII - DA IMPOSSIBILIDADE DE ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA

Inicialmente, cumpre lembrar ao requerido que não se trata de seu único imóvel única e exclusivamente. Seu imposto de renda demonstram outros investimentos e sua esposa, que é herdeira e inventariante dos bens deixados pela falecida mãe e, considerado o regime de bens em que são casados, certamente não ficarão desamparados.

Por oportuno, cabe lembrar também, que, quando da execução de alimentos nos autos do proc. nº 1005538-46.2017.8.26.0099 da 3ª Vara Cível desta Comarca, o requerido incorreu em fraude à execução em razão da transferência de valores e venda de um imóvel, conforme Decisão anexa daqueles autos.

Mudou-se para o imóvel em discussão na surdina, mantém a casa em estado de abandono, mantém o segundo veículo coberto para que não seja identificado, representou um profissional em seu órgão de classe, um dos Oficiais de Justiça recusou-se a praticar diligência em seu endereço alegando foro íntimo, vem dilapidando patrimônio ao longo da demanda, entitula-se hipossuficiente, idoso, doente e vivendo de forma precária.



SILVA PINTO
A D V O G A D O S

Conforme já informado o Requerido é meeiro de imóvel na cidade de Manaus, cidade origem de sua atual esposa, onde ela possui outros imóveis oriundo de herança.

Quanto ao imóvel em discussão, não há nenhum gravame sobre ele informando que se trata de bem de família, isso porque nunca o foi e nunca será, diante da legislação, haja vista que o bem foi partilhado entre o casal durante e reconhecimento e dissolução de união estável, não se enquadrando na tese ventilada pelo Requerido.

As partes enquanto vivendo em união estável, tinham a comosse do bem, sendo que, com o reconhecimento de dissolução da união estável, cada um se tornou proprietário de 50% do imóvel.

Feitas tais considerações, de rigor frisar que a alegação de impenhorabilidade do bem de família não tem aplicação contra o condômino do imóvel.

Vale dizer, a Lei n. 8.009/1990 visa proteger imóvel próprio do casal ou da entidade familiar contra terceiro credor, não tendo aplicação contra coproprietário.

No caso dos autos, a Requerente, na condição de condômina, tem o direito de a qualquer momento requerer a extinção de coisa comum indivisível, com fulcro no artigo 1.320 do Código Civil, sobretudo quando somente o Requerido faz uso exclusivo do imóvel.

Diz-se ainda mais, a Requerente pode pedir também a venda judicial sim, com a repartição dos valores entre eles.

Neste sentido, consignem-se os seguintes do Tribunal de Justiça:

“CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Insurgência da executada contra decisão que rejeitou a impugnação à penhora. Alegação de impenhorabilidade por se tratar de bem de família. Não acolhimento. Agravante que, no processo nº 1005464-22.2017.8.26.0477, foi condenada ao



SILVA PINTO
A D V O G A D O S

pagamento de aluguéis pela utilização exclusiva do imóvel em comum do casal. Dívida não quitada em cumprimento de sentença. Pedido de penhora do exequente quanto à parte ideal da executada, desse imóvel comum. Possibilidade. Alegação de impenhorabilidade do bem de família que não tem efeito contra o condômino. Agravado, inclusive, que poderia pleitear a qualquer tempo a extinção do condomínio e a venda judicial do imóvel, com posterior penhora dos valores obtidos. Precedentes. Inexistência de decisão surpresa. Penhora mantida. Agravo desprovido” [grifei] (TJSP, Agravo de Instrumento n. 2161894-19.2021.8.26.0000, 3ª Câmara de Direito Privado, j. 19-10-2021, rel. Des. Carlos Alberto de Salles).

“CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Extinção de condomínio Insurgência contra o laudo de avaliação do imóvel e ilegalidade do leilão Laudo de avaliação do imóvel Preclusão Matéria já apreciada pelo Colegiado Bem de família Desacolhimento Agravante que não é a única proprietária, mas sim, condômina, não se enquadrando na proteção da lei 8.009/90 Leilão Irregularidade no edital Ocorrência Determinação para retificação da área do terreno O imóvel a ser leiloadado corresponde à metade da edificação de 41,47m² e metade do terreno de 128,12m², como consignado no laudo pericial, e não, metade do terreno integral (256,25m²), como constou no edital Decisão parcialmente reformada Agravo provido em parte” [grifei] (TJSP, Agravo de Instrumento 2104227-75.2021.8.26.0000, 2ª Câmara de Direito Privado, j. 25-10-2021, rel. Des. Hertha Helena de Oliveira

“PARTILHA (FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA) IMPUGNAÇÃO À PENHORA - Rejeição - Bem imóvel - Deferida penhora no rosto dos autos (ação de extinção de condomínio envolvendo as mesmas partes) - Arguição de impenhorabilidade à luz da Lei 8.009/90 - Afastamento -



SILVA PINTO
A D V O G A D O S

Proteção invocada que visa resguardar imóvel contra terceiro credor, mas não se aplica ao condômino - Precedentes - Decisão mantida Recurso improvido" [grifei] (TJSP, Agravo de Instrumento n. 2215811-50.2021.8.26.0000, 8ª Câmara de Direito Privado, j. 19-10-2021, rel. Des. Salles Rossi)

Assim, a alegação de bem de família deve ser afastada, uma vez que a aludida qualidade da residência apenas a torna impenhorável por dívidas, mas não obsta o direito do condômino em exigir a coisa comum, conforme artigo 1.320 do Código Civil.

IX – DOS PEDIDOS

Diante do Exposto, requer:

1 – a total procedência dos pedidos a fim de:

- 1.1 – fixar os aluguéis mensais no importe de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) desde a data de 21/10/2019, atualizada pelo índice IGPM/FGV anualmente, incidência de multa e juros legais pelo inadimplemento, condenando o requerido ao pagamento;
- 1.2 Condenar o requerido ao pagamento do IPTU em sua integralidade, desde a data em que passou a utilizar o bem com exclusividade;
- 1.3 Determinar a extinção do condomínio e consequentemente, seja o mencionado imóvel levado a hasta pública, pelo valor apurado, e ainda, após os descontos necessários, o saldo dividido em partes iguais entre Requerente e requerido;



SILVA PINTO
ADVOGADOS

2 - Requer ainda, seja o requerido condenado ao pagamento das custas, despesas processuais, perícias e demais despesas a que deu causa, bem como nos honorários advocatícios e verbas sucumbenciais;

3 - improcedência do pedido a fim de que não seja reconhecido o direito de permanecer no imóvel de forma gratuita e vitalícia, tão pouco pelo período de 8 anos ora alegado;

4 A inversão do ônus da prova, nos termos do art. 373, § 1º do CPC, dada a peculiaridade do caso, dificuldade para o autor e facilidade do réu, tendo em vista se tratar de documentos pessoais e alguns sigilosos, porém, de grande valia para estes autos no que concerne a seus extratos bancários e de sua esposa, declaração de imposto de renda atual, a exibição do documentos do veículo na garagem do imóvel que mantém com a placa coberta, quanto a alegação situação precária em que supostamente vive, o aspecto de abandono do imóvel, seja na parte externa ou interna e a qual ninguém tem acesso, as despesas relacionadas e laudos médicos que são provas de difícil alcance para autora mas que de facilidade para o réu, porém não atualizados e não esclarecidos quanto a continuidade ou finalização dos tratamentos alegados;

5 - Protesta alegar por todos os meios de prova em direito admitidos, depoimento pessoal das partes, oitiva de testemunhas, perícias, que se fizerem necessárias, nos termos do art. 369 do CPC;

6 - requer ainda, nos termos do art. 369 e 435 d CPC, exercendo o direito fundamental de produzir provas, juntada de novos documentos a fim de contrapor a contestação do réu, vez que se tratam de documentos úteis e necessários;



Nestes termos, pede e espera deferimento.

Bragança Paulista, 31 de Janeiro de 2022.

APARECIDO DONIZETI SILVA PINTO
OAB/SP 293.781

JULIANA R. DE OLIVEIRA PRETO
OAB/SP 321.094



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO



Dependência: DEL.DEF.MUL. BRAGANÇA PAULISTA FOLHA
Boletim No.: 531/2018 INICIADO:24/07/2018 16:14e EMITIDO: 24/07/2018 16:14

1ª Via

JRLNPPCBDLEEF

Boletim de Ocorrência.

Natureza(s):

Espécie: Outros - não criminal
Natureza: Outros não criminal
Consumado

Local: TRAVESSA OSLO, 65 - JARDIM ROSARIO DE FATIMA - CEP: 12919-270
BRAGANCA PAULISTA - SP

Tipo de local: Residência - Casa

Circunscrição: 01 D.P. - BRAGANCA PTA

Ocorrência: 24/07/2018 às 11:15 horas

Comunicação: 24/07/2018 às 16:14 horas

Elaboração: 24/07/2018 às 16:14 horas

Flagrante: Não

Representante:

- APARECIDO DONIZETI DA SILVA PINTO - Presente ao plantão - RG: 32266708
emitido em 10/10/2011 - Exibiu o RG original: Sim
Pai: ANISIO DA SILVA PINTO - Mãe: THEREZINHA DE OLIVEIRA DA SILVA PINTO
Natural de: ITATIBA -SP - Nacionalidade: BRASILEIRA - Sexo: Masculino
Nascimento: 30/08/1980 37 anos - Estado civil: Solteiro - CPF: 28817268879
Advogado Presente no Plantão: Não - Cutis: Branca
Olhos: Castanhos escuros - Cor do cabelo: Castanhos escuros
Endereço Residencial: RUA CEL. JOÃO LEME, 398 SALA -A
BRAGANCA PAULISTA - SP - Telefones: (11)9729-0547 (Residencial)

Partes:

- GUILHERME POLIDORO IANNER - Presente ao plantão - RG: 35671643
emitido em 20/08/2009 - Exibiu o RG original: Sim
Pai: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR - Mãe: ANGELA MARIA POLIDORO
Natural de: ATIBAIA -SP - Nacionalidade: BRASILEIRA - Sexo: Masculino
Nascimento: 08/08/1991 26 anos - Estado civil: Solteiro
Profissão: ESTUDANTE - CPF: 40035057866
Advogado Presente no Plantão: Não - Cutis: Branca
Olhos: Castanhos claros - Cor do cabelo: Castanhos claros - Telefones:
(11)9972-8809 (Residencial)

- ANGELA MARIA POLIDORO - Não presente ao plantão
Exibiu o RG original: Não - Pai: DELCLECIO POLIDORO
Mãe: MARIA OLINDA POLIDORO - Natural de: CAXIAS/RS
Nacionalidade: BRASILEIRA - Sexo: Feminino - Nascimento: 22/08/1961
56 anos - Estado civil: Divorciado - Instrução: Superior incompleto
Advogado Presente no Plantão: Não - Cutis: Branca
Endereço Residencial: TRAVESSA OSLO, 65 - JARDIM ROSARIO DE FATIMA
CEP: 12919-270 - BRAGANCA PAULISTA - SP

- MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR - Não presente ao plantão - RG: 16314581
Exibiu o RG original: Não - Pai: MOZART MANCUSO IANNER
Mãe: MARINA DE OLIVEIRA IANNER - Natural de: PORTO ALEGRE -RS
Sexo: Masculino - Nascimento: 28/04/1954 64 anos - Estado civil: Ignorado

DEL.DEF.MUL. BRAGANÇA PAULISTA

www.policiacivil.sp.gov.br

Endereço da delegacia : AVENIDA DOS IMIGRANTES, 2 - BAIRRO DO TABOÃO-BRAGANCA PAULISTA-SP.
CEP: 12902-000



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO



Dependência: DEL.DEF.MUL. BRAGANÇA PAULISTA FOLHA: 1
Boletim No.: 531/2018 INICIADO:24/07/2018 16:14 e EMITIDO: 24/07/2018 16:14

1ª Via

JRLNPPCBDLEEF


Profissão: APOSENTADO(A) - Instrução: Superior incompleto
Advogado Presente no Plantão: Não - Cutis: Branca
Endereço Residencial: RUA JULIETA LEME SIQUEIRA , 355 - SANTA LUZIA
BRAGANCA PAULISTA - SP

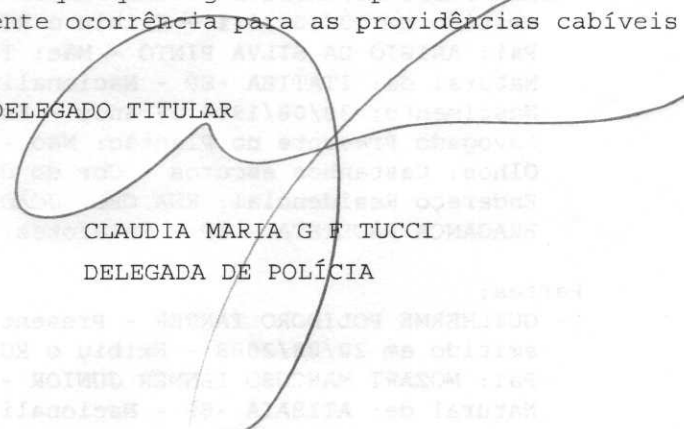
Histórico:

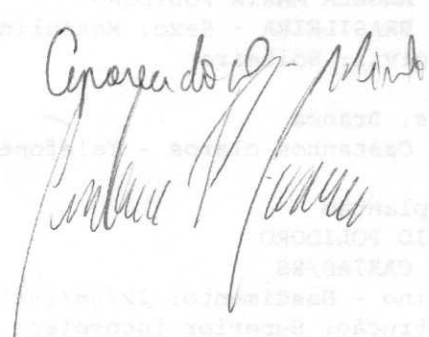
Comparecem nesta Unidade o Dr. Aparecido Donizete da Silva Pinto, OAB nº 293781, advogado da Sra. Angela Maria Polidoro, bem como o filho da vítima Guilherme Polidoro Ianner, informando que há um Processo de Reconhecimento e Dissolução de União Estável e Partilha de Bens Proc.0010081-22.2011.8.26.0099 1ª Vara Cível, ainda em trâmite envolvendo Angela Maria Polidoro e Mozart Mancuso Ianner Junior. Afirma que por ocasião da separação, Mozart deixou a casa localizada na Travessa Oslo, 65 Jd. Europa - neste Município e constituiu nova família, desde então Angela permaneceu no imóvel mencionado. Ocorre que Angela resolveu mudar-se para Porto Alegre e está levando seus pertences aos poucos, sendo que ela está Porto Alegre desde junho último. Mozart soube que não havia ninguém na casa, e, nesta data ele arreventou cadeados e fechaduras da casa, adentrou no imóvel e se recusa em sair alegando também ser proprietário e que quer "garantir o patrimônio dele". Diante deste fato registra a presente ocorrência para as providências cabíveis na área cível.

Solução:

APRECIÇÃO DO DELEGADO TITULAR


LURDES ELENA GUEDES DE ANDRADE
ESCRIVÃ DE POLÍCIA


CLAUDIA MARIA G F TUCCI
DELEGADA DE POLÍCIA



TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL – SITE RS00205

Pelo presente Termo de Aditivo ao Contrato de Locação Não Residencial ("Aditivo"), em que são partes:

(I) **CLARO S.A.**, com sede na Rua Henri Dunant, 780, Torres A e B, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04709-110, inscrita no CNPJ sob o nº. 40.432.544/0001-47, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante referida como **CLARO** ou **OPERADORA**; **CLARO TELECOM PARTICIPAÇÕES S.A.**, empresa com endereço na Rua Henri Dunant, 780, Torre B, Andar 2, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04709-110, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.043.628/0001-13 neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada **FIADORA**;

(II) **ANGELA MARIA POLIDORO**, brasileira, divorciada, portadora do RG n 5013093603, inscrito no CPF sob o n. 417.341.650-49, Travessa Oslo 65, Jardim Europa - Bragança Paulista/SP CEP: 12919-270, doravante denominado **LOCADOR**.

E quando ambas forem referidas em conjunto serão denominadas "Partes" e, individualmente, "Parte".

Considerando que:

- (i) A TELET S.A., sucedida pela BCP S.A., antiga razão social da **CLARO**, e o **LOCADOR** firmaram, em 01/09/1998 Contrato de Locação Não Residencial do imóvel situado na Rua Angelo Segalla, lote 05, quarteirão nº 1422, Petrópolis, Caxias do Sul/RS área locada 270 m², objeto da Matrícula 10.202/692 com inscrição imobiliária nº 44101422005000, pelo prazo de 05 (cinco) anos, com início em 01/09/1998 e término em 31/08/2003 ("Contrato"); e
- (ii) As Partes celebraram, ainda, em 14/03/2003, 16/04/2004, 31/08/2005, e em 06/07/2009, Termos Aditivos, sendo que este último prorrogou a vigência do Contrato até 31/07/2014;
- (iii) O Contrato se renovou automaticamente até 31/07/2019, nos termos da cláusula 3.2 do Aditivo firmado em 06/07/2009; e
- (iv) As Partes estão de acordo em alterar algumas condições do referido Contrato.

Resolvem as Partes acima qualificadas celebrar o presente Termo, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O objeto deste Aditivo consiste em:

1.1.1. Alterar a razão social da LOCATÁRIA para CLARO S.A.

1.1.2. Alterar o valor do aluguel para R\$ 2.210,03 (dois mil duzentos e dez reais e três centavos) a partir de 01/03/2018;.

1.1.3. Por acordo entre as partes, conceder à Locatária, isenção do reajuste referente ao ano de 2018, sendo certo que, para os próximos reajustes, permanecem inalteradas as condições firmadas no contrato principal e aditivos anteriores.

1.2. As Partes ajustam ainda, inserir no preâmbulo do Contrato a **CLARO TELECOM PARTICIPAÇÕES S.A.** como **FIADORA**, respeitando o disposto abaixo:

1.2.1. A **FIADORA** assina o presente instrumento na qualidade de fiadora e responsável subsidiária perante os

LOCADORES pelas obrigações assumidas pela **CLARO**, nos termos deste Contrato.

1.2.2. Além das obrigações financeiras da **CLARO**, pelas quais a **FIADORA** se obriga subsidiariamente neste instrumento, compromete-se a **FIADORA** a acatar todos os termos e condições previstos neste Contrato.

1.2.3. A **FIADORA** reconhece que a presente fiança será válida por todo o prazo de vigência deste Contrato, até a efetiva devolução das chaves aos **LOCADORES**, com a desocupação do imóvel, respeitada as condições deste Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. Em caso de discrepância entre o previsto neste Aditivo e o previsto no Contrato, prevalece o previsto no presente Aditivo.

2.2. O presente Aditivo entrará em vigor na data de sua assinatura e passará a fazer parte integrante do Contrato.

2.3. As partes declaram estarem imbuídas de boa-fé e que não estão agindo no interesse de terceiros estranhos a este Aditivo. Este mesmo princípio norteará eventual situação não prevista neste Aditivo, não sendo motivo de rescisão contratual a ocorrência de caso imprevisto, obrigando-se à negociação de casos omissos.

2.4. Ratificam-se, neste ato, todas as demais cláusulas e condições do aludido Contrato, desde que não alteradas por este Aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – FORO DE ELEIÇÃO

3.1. As Partes, de comum acordo, elegem o foro da Comarca da Cidade de Porto Alegre como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questionamentos oriundos deste Contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne.

Assim, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Porto Alegre/RS, 16 de fevereiro de 2018.

CLARO S.A

Nome:

Cargo:

CLARO S.A

Nome:

Cargo:

LOCADOR: ANGELA MARIA POLIDORO

Termo Aditivo a Contrato de Locação Não Residencial – Site **RS00205** firmado entre **ANGELA MARIA POLIDORO** e **CLARO S.A.** em **16/02/2018**.

Página 1 de 2

CLARO TELECOM PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

Nome:


RG:

Nome:

RG:

Termo Aditivo a Contrato de Locação Não Residencial – Site **RS00205** firmado entre **ANGELA MARIA POLIDORO e CLARO S.A.** em **16/02/2018.**

Página 2 de 2

DANNEMANN SIEMSEN
ADVOGADOS

JULIANA FERREIRA NUNES
OAB/SC 26.201

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Os signatários deste CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO entre partes como LOCADORA USUFRUATUARIA MARIA APARECIDA FERREIRA DA SILVA, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da cédula de identidade No. 4.797.332-SSP/SP. E do CPF. No. 609.517.708-10, residente à Travessa da Imprensa 30 apto 01 – Centro –Bragança Paulista / SP. E como LOCATÁRIA ANGELA MARIA POLIDORO, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade No. 5.013.093.703 SSP/DI RS, e CPF. 417.341.650-49, residente à rua Jose Domingues 74/80 Centro Braganca Paulista S/P, estipulam as condições que o regeirão de acordo com a Legislação vigente e aplicável Lei 8.245 de 18/10/91 (D.O.U. de 21/10/91) e suas alterações Lei 12.112 de 09/12/2009.

CLÁUSULA PRIMEIRA

A primeira contratante designada LOCADORA é legítima USUFRUATUARIA do imóvel localizado à Rua Jose Domingues 74-80 Centro Bragança Paulista S-P, loca-o ao segundo contratante, designado LOCATÁRIA, nos exatos termos das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo de locação é de 30 (trinta) meses, com início em 30 de setembro de 2.020 e termino em 30 de Marco de 2.023, data em que a LOCATÁRIA restituirá o imóvel inteiramente desocupado e sem quaisquer ônus, bens, objetos ou móveis, exceto aqueles pré-existentes quando de sua ocupação.

CLÁUSULA TERCEIRA

O aluguel mensal é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) valor esse com dedução de 700,00 Reais para pagamento ate 03 de cada mês vencido e subsequente. Sera reajustado anualmente de acordo com o IGPM/FGV, ou na ausência deste, de acordo com outro índice que vier a ser instituído pelo governo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Na hipótese de haver permissão legal para reajustes em período inferior ao ora pactuado, será permitido a LOCADORA a redução do prazo de reajuste para período mínimo autorizado pelo governo.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O pagamento será feito na residência da LOCADORA, ou onde ela vier a determinar até o dia 03 de cada mês vencido. A falta de pagamento do aluguel e demais obrigações no prazo estipulado, sujeitará a LOCATÁRIA a pagar a multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o débito em aberto, bem como honorários advocatícios a razão de 10% (dez por cento) sobre o débito no caso de cobrança amigável e 20% (vinte por cento) no caso de cobrança judicial sem qualquer prejuízo do disposto na cláusula 14ª (décima quarta) além de juros de 1% (um por cento) ao mês, e correção monetária se o atraso for superior a 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Findo o prazo contratual, a critério das partes, poderão as mesmas chegar a um comum acordo, que originará um novo contrato de locação com valores, cláusulas e condições próprias. Fica estipulado o último mês de relação contratual ora estabelecida, como o mês para as partes reunirem-se e estudar os objetivos deste parágrafo, caso as partes não se pronunciem o presente contrato será prorrogado automaticamente, sendo mantidas as demais cláusulas e condições do contrato com valor de mercado ou a combinar.

PARÁGRAFO QUARTO

De acordo com a Lei nº13.160/08, eventuais débitos do presente contrato, não pagos mensalmente pela LOCATÁRIA serão protestados e comunicados as entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC e outros) pelo LOCADOR ou outros que este indicar.

PARÁGRAFO QUINTO

O pagamento das obrigações decorrentes deste contrato poderá ser feito em dinheiro ou através de cheque de emissão da LOCATÁRIA. Todavia, o pagamento e seu respectivo recibo ficarão invalidados de pleno direito se por qualquer circunstância, se o cheque não for recebido na primeira apresentação ao banco sacado, no caso de cobrança amigável, ou judicial da obrigação inadimplida ou do próprio cheque, será acrescida de juros de mora a razão de 1% (um por cento) ao mês e de correção monetária calculando-se sempre os acréscimos a partir da data da emissão do próprio cheque. Sobre o valor

global do débito será acrescida a importância equivalente a 10% (dez por cento) a título de ressarcimento das despesas de honorários advocatícios, no caso de cobrança amigável e, no caso de procedimento judicial 20% (vinte por cento).

CLÁUSULA QUARTA

Com exceção das obras necessárias à segurança do imóvel, todas as demais correrão por conta da LOCATÁRIA que obriga-se neste ato, a boa conservação do imóvel, ao funcionamento das instalações elétricas e sanitárias, bem como, vidraçarias, azulejos, pintura, pisos e outras benfeitorias existentes no mesmo.

CLÁUSULA QUINTA

Quaisquer modificações no imóvel só poderão ser feitas pela LOCATÁRIA mediante consentimento e autorização por escrito da LOCADORA. Fica vedado sob qualquer pretexto a colocação de placas, faixas e de acessórios nas fachadas: de frente, laterais e fundos do imóvel, para que não produza poluição visual no prédio.

CLÁUSULA SEXTA

A LOCATÁRIA não terá direito algum a indenização pelas benfeitorias, modificações ou obras que fizer, ficando elas incorporadas ao imóvel ainda que autorizadas.

CLÁUSULA SÉTIMA

As exigências dos PODERES PÚBLICOS causados pela LOCATÁRIA, serão por ela, respondidas e cumpridas.

CLÁUSULA OITAVA

A LOCATÁRIA

ERROR: stackunderflow
OFFENDING COMMAND: ~

STACK:

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A LOCATÁRIA declara estar ciente e de acordo com a carga elétrica máxima que o imóvel comporta. No caso da LOCATÁRIA utilizar aparelhos elétricos que ultrapassem a carga máxima prevista, ficará obrigado a reformar as instalações internas ou externas do imóvel, bem como, essas reformas e respectivas despesas correrão por conta e risco da mesma, sem direito a qualquer indenização.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A LOCADORA não terá qualquer responsabilidade perante a LOCATÁRIA, no caso desta não testar a parte elétrica ou hidráulica antes do uso, para evitar danos aos eletrodomésticos e outros.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Obriga-se a LOCATÁRIA a transferir a conta de luz e água para seu nome em prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar desta data, sob pena de não o fazendo constituir infração contratual grave, com a consequente rescisão do presente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

O imóvel locado é entregue nesta data, pela LOCADORA a LOCATÁRIA em perfeitas condições de limpeza, higiene e em perfeito estado de conservação, inclusive pintura nova em todos os ambientes e detalhes.(tintas da marca Suvnil Toque de Seda). O piso dos quartos e sala íntima (carpete de madeira) cuja instalação é nova e de primeiro uso. Na área de sol (quintal) são três toldos (perfeito estado) e na varanda são três cortinas (tipo toldo) também em ótimo estado de conservação e funcionamento. Na cozinha contem armários planejados todos eles em estado de novo. Nos banheiros gabinetes e boxes em estado de novo. Todos os armários dos quartos em excelente estado (madeira mogno encerada). Observar que a hidráulica e todos os acessórios são da marca DECA, O encanamento da condução solar e de cobre e os canos da marca TIGRE.,

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Fica estipulada a multa de 03 (três) alugueis vigentes na época da infração, para a parte que incorrer em qualquer cláusula deste contrato, independentemente de qualquer interpelação. Será proporcional somente quando não cumprida a cláusula segunda, sem maiores formalidades e sob pena da outra parte obrigar-se a o pagamento da multa integral.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

FIADOR- MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA IANNER, Brasileiro, viúvo, RG 2.002.993.893 e CPF 214.523.260-53 endereço Rua Otavio Santos 257 apto. 801 Jardim Sabara Porto Alegre RS Cep. 92.210-230. O FIADOR declara nesse ato ter conhecimento de todas as cláusulas do mesmo e que será de sua inteira responsabilidade ate o termino do contrato. A LOCATÁRIA da plenos direitos a LOCADORA para se reportar ao FIADOR caso necessário for.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

A responsabilidade da LOCATÁRIA será prorrogada até a devolução das chaves. Se por qualquer motivo não for restituído a LOCADORA, no prazo estipulado pela cláusula segunda deste contrato. Desiste a LOCATÁRIA das prerrogativas dos artigos 827, 834, 835, 836 e 838 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DECIMA SETIMA

A LOCATÁRIA é ciente de que não é permitido a permanência de animais de nenhuma espécie nas áreas do imóvel sob pena de recair na Clausula Décima Quarta do presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA OITAVA

O tempo que a LOCADORA vier a despender para reparação de eventuais estragos atribuídos a LOCATÁRIA e para repor o imóvel no estado anterior nos termos da CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA, ainda que realizados após a entrega das chaves, será considerada como de locação. Respondendo a LOCATÁRIA, pelos alugueis e demais encargos da locação. Durante esse período dá o direito da LOCADORA de exigir o valor integral da multa ajustada na cláusula DÉCIMA QUARTA deste contrato.

CLÁUSULA DECIMA NONA

Trinta dias antes do término deste contrato, a LOCATÁRIA deverá comunicar a LOCADORA a intenção de renovar ou não o contrato. O mesmo devera ocorrer para com a LOCATÁRIA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

Os contratantes elegem o FORO do imóvel ora locado para demandas relativas ao cumprimento das obrigações oriundas deste contrato, mesmo em caso de mudança de domicílio, sendo que a parte vencida será responsável por todas as despesas verificadas, além dos honorários do advogado constituído pelo vencedor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

A presente locação rege-se pelo Código Civil e pela legislação pertinente.

Paulista
SILVA
4.082

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

É expressamente vedado e, sem nenhum efeito concernente, pagamentos parciais ou totais da locação através de DEPÓSITO ou ORDEM DE PAGAMENTO BANCÁRIA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA

Fica desde já esclarecido que este contrato é intransferível sem autorização por escrito da LOCADORA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA

A LOCATÁRIA obriga-se a fazer chegar as mãos da LOCADORA os avisos e comunicações oficiais ou não, que digam respeito ao imóvel ora locado, sob pena de responder pelos prejuízos e danos que causarem sua desídia, independentemente de qualquer outra compensação que neste se estipula, para fins gerais ou especiais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA

O LOCATÁRIO declara nesta data haver vistoriado o imóvel ora locado e que o mesmo encontra-se em perfeito estado de conservação, manutenção, higiene e limpeza.

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA

A devolução das chaves será precedida de vistoria a ser feita pela LOCADORA em conjunto com a LOCATÁRIA, ou a quem ela indicar, na qual serão constatados e avaliados eventuais estragos, que não se encontram mencionados no auto de vistoria feita a través de fotos com plena concordância das partes. Ficarão as despesas a cargo da LOCATÁRIA caso necessite de reparos e consertos Sendo certo que a entrega das chaves e a devolução do imóvel se comprovará mediante recibo do destrato assinado pela LOCADORA e até que isto ocorra é passível de cobrança de aluguel.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SETIMA

A LOCATÁRIA declara ter conhecimento de que no prazo de 30 dias devera comunicar por escrito a LOCADORA qualquer natureza de irregularidade e defeitos que o imóvel possa apresentar A LOCATÁRIA não deverá fixar pregos, parafusos ou buchas nos azulejos e armários existentes no imóvel, como também não mudar a cor dos armários, caso assim proceda, estará obrigado a quando da entrega do imóvel, a repor todas as peças de azulejos e madeira por outras da mesma qualidade e cor.

DECLARACAO: A LOCATÁRIA declara ter ciência de que as instalações hidráulica e elétrica, bem como seus acessórios estão em perfeito funcionamento. A pintura e nova (SUVINIL Toque de Seda algodão egípcio). O aquecedor solar em perfeito estado de funcionamento. As portas, janelas, madeiramento, fechaduras, pisos, azulejos e granitos se encontram em estado de conservação plena. Na garagem são três portões de madeira sendo um automatizado, um manual e um social todos eles em perfeito estado de conservação.

Assim justos e contratados, assinam e rubricam todas as folhas do presente instrumento em três vias de igual teor, perante duas testemunhas, para que assim o mesmo produza os seus devidos e legais efeitos.

Bragança Paulista 30 de Setembro de 2.020

LOCADORA



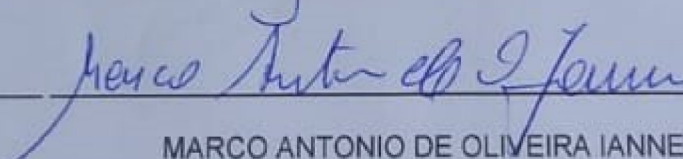

MARIA APARECIDA FERREIRA DA SILVA

LOCATÁRIO



ANGELA MARIA POLIDORO

FIADOR



MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA IANNER

Cartório de Protesto de
 Bragança Paulista
INE DA SILVA
 Autorizada
 034-0624
 SP



DETRAN- SP

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - ELETRÔNICO

CÓDIGO RENAVAM
00161371272



Valide este QRCode com app Vio

PLACA	EXERCÍCIO
EGQ9013	2021
ANO FABRICAÇÃO	ANO MODELO
2009	2010

NÚMERO DO CRV

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA	CAT
68800707541	***

MARCA / MODELO / VERSÃO

CITROEN/C3 EXCL 14 FLEX

ESPÉCIE / TIPO

PASSAGEIRO AUTOMOVEL

PLACA ANTERIOR / UF	CHASSI
*****/**	935FCKFVYAB507589

COR PREDOMINANTE	COMBUSTÍVEL
PRETA	ALCOOL/GASOLINA

CATEGORIA

PARTICULAR

POTÊNCIA/CILINDRADA	PESO BRUTO TOTAL	CAPACIDADE	
82CV/1360	14.7	*.*	
MOTOR	CMT	EIXOS	LOTAÇÃO
10DBS50086598	26.44	2	05P

CARROCERIA

NÃO APLICAVEL

NOME

ANGELA MARIA POLIDORO

CPF / CNPJ
417.341.650-49

LOCAL	DATA
BRAGANCA PAULISTA SP	11/03/2021

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF	DATA DE QUITAÇÃO	PAGAMENTO	
*	*	<input type="checkbox"/> COTA ÚNICA	<input type="checkbox"/> PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R\$)	CUSTO DO BILHETE (R\$)	CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R\$)
*	*	*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R\$)	VALOR DO IOF (R\$)	VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURADO (R\$)
*	*	*

DETRAN - SP

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAL

00253196426

PLACA

ETH8480

EXERCÍCIO

2021

ANO FABRICAÇÃO

2010

ANO MODELO

2011

NÚMERO DO CRV



Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA

64808388242

CAT

MARCA / MODELO / VERSÃO

I/PEUGEOT 207HB XR

ESPÉCIE / TIPO

PASSEIRO AUTOMOVEL

PLACA ANTERIOR / UF

*****/**

CHASSI

8AD2MKFWXBG027121

COR PREDOMINANTE

CINZA

COMBUSTÍVEL

ALCOOL/GASOLINA

CATEGORIA

PARTICULAR

CAPACIDADE

.

POTÊNCIA/CILINDRADA

82CV/1360

PESO BRUTO TOTAL

1.45

MOTOR

10DBSS0105815

CMT

2.35

EIXOS

2

LOTAÇÃO

05P

CARROCERIA

NÃO APLICAVEL

NOME

ANGELA MARIA POLIDORO

CPF / CNPJ

417.341.650-49

LOCAL

BRAGANCA PAULISTA SP

DATA

18/01/2021

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF

*

DATA DE QUITAÇÃO

*

PAGAMENTO

COTA ÚNICA

PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R\$)

*

CUSTO DO BILHETE (R\$)

*

CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R\$)

*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R\$)

*

VALOR DO IOF (R\$)

*

VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURADO (R\$)

*

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

SEM RESERVA

MENSAGENS DENATRAN

CARTEIRA DIGITAL DE TRÂNSITO



DENATRAN PRODUTO | SERPRO

Para sua comodidade, você pode acessar este documento diretamente pelo seu celular. Baixe o aplicativo **Carteira Digital de Trânsito - CDT** e tenha acesso ao licenciamento de seu veículo além de muitas outras funcionalidades.

Com a Carteira Digital de Trânsito - CDT você pode:

- Consultar suas infrações e pagar multas com desconto
- Acessar a versão digital da CNH (para CNHs emitidas após 05/2017)
- Acessar a versão digital deste Licenciamento (CRLV Digital)
- Compartilhar o licenciamento com até 5 pessoas
- Indicar o principal condutor
- Receber avisos de recall

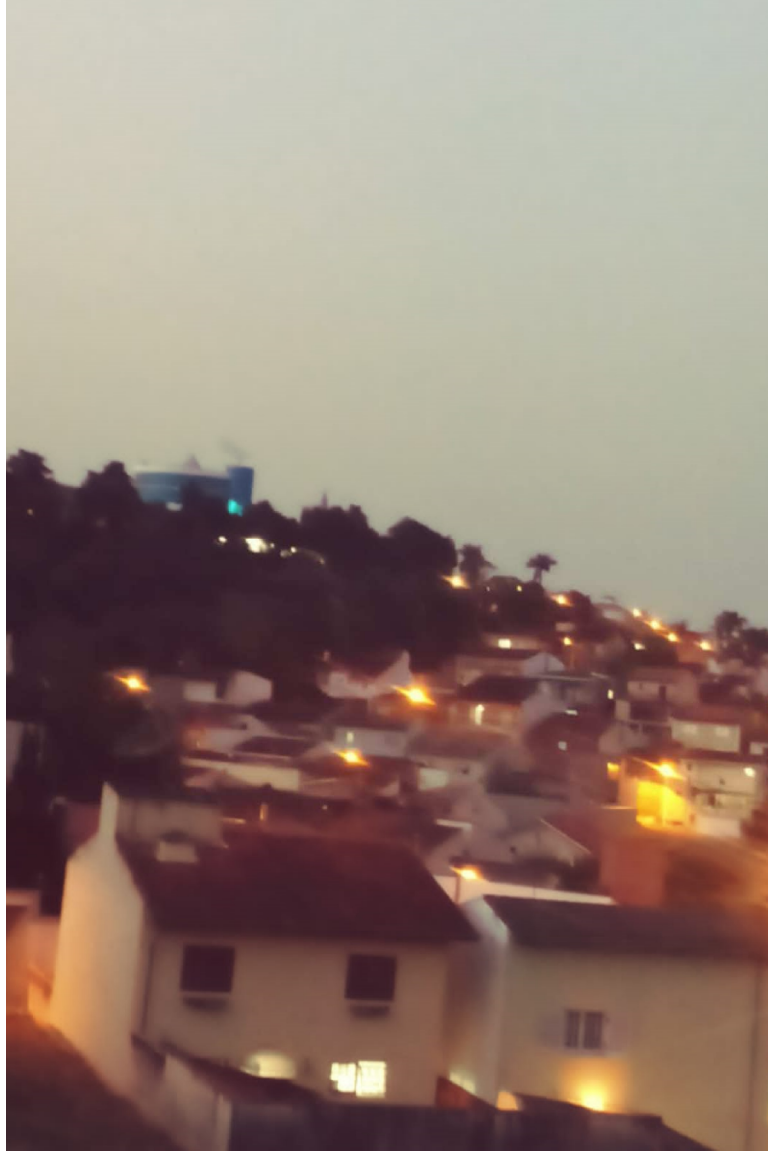


Baixe agora a Carteira Digital de Trânsito - CDT nas lojas Google Play ou App Store e tenha na palma de sua mão todos os documentos para você conduzir seu veículo com tranquilidade e segurança!

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA-PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2022 às 19:35, sob o número WBGGP22700079783. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código 7cTRY02y.







Ir para a Webmotors

Preços Honda Hr-v

2017 1.8 16v Flex Exl 4p Automático em São Paulo na Tabela Fipe

[HONDA](#)
[HR-V](#)
[2017](#)
[1.8 16V FLEX EXL 4P AUTOMÁTICO](#)
[SÃO PAULO](#)



HR-V

1.8 16V FLEX EXL 4P AUTOMÁTICO - 2017 - São Paulo

Blindado

fipe

R\$ 99.358,00

Vender meu carro

webmotors

R\$ 103.478,46

OU

Ver ofertas

Home › Tabela Fipe › Carros › HONDA › HR-V › 2017 › 1.8 16V FLEX EXL 4P AUTOMÁTICO › São Paulo

Comprar

Vender

Serviços

Ajuda

Parceiros

Buscar por regiões

Marcas mais populares

Modelos mais populares

Uma empresa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2022 às 19:35, sob o número WBGP22700079183. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código cWuYinFa.

AV.6/M - 16.628 - EDIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 05 de abril de 2016. Conforme elementos constantes em requerimento, datado de 23 de março de 2016, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 225.060, em 23 de março de 2016, é esta para ficar constando que no terreno aqui descrito, foi edificado IJM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o número 65 (sessenta e cinco), situado na Travessa Oslo, no loteamento "Jardim Europa", nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a área construída de 198,00m² (cento e noventa e oito metros quadrados), conforme prova o Alvará Municipal de Habite-se número 170/93, expedido aos 24 de junho de 1993, pela Prefeitura Municipal local, estando a referida obra regularizada perante o INSS, consoante CND número 000602016-8888699, emitida em 14 de março de 2016. Pelo interessado, foi atribuído à referida construção o valor de R\$244.074,60 (duzentos e quarenta e quatro mil, setenta e quatro reais e sessenta centavos). De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o valor de R\$297.956,34 (duzentos e noventa e sete mil, novecentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$336,03; ao Estado: R\$95,50; ao IpeSP: R\$49,24; ao Sinareg: R\$17,69; ao Tribunal de Justiça: R\$23,06; ao MP: R\$16,13; ISSQN: R\$10,08 - total: R\$547,73. Fu. (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno).

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

"Continua na ficha número 2"

Pag.: 002/004
Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2022 às 19:35, sob o número WBGP22700079183. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código d84161f9.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Pousso - OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 16.628	DATA 16-fevereiro-1982	FICHA 2
-------------------	----------------	-------------------------------	----------------------------------	-------------------

AV.7 /M 16.628- REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 15 de setembro de 2020. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Jardim Europa", objeto da matrícula de número 10.737, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 1, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: a) - A construção terá recuos mínimos de 5,00m (cinco metros) na frente do terreno, 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) na lateral do quadrante Norte, e 3,00m (três metros) na linha de fundo; b) - A construção poderá ocupar até 60% (sessenta por cento) da área total do terreno; c) - A altura máxima da construção não deverá ultrapassar 7,00m (sete metros), contados do nível do piso mais baixo, até o ponto mais alto de seu teto ou telhado, não podendo de modo algum ultrapassar 2 (dois) pavimentos; d) - A cada lote adquirido corresponderá sempre a construção de uma única residência; e) - As faixas de recuo obrigatório serão consideradas "non aedificandi", com servidão de passagem para as redes de águas, inclusive pluviais e de esgotos; f) - O imóvel é indivisível e nem em caso de sucessão poderá ser fracionado; g) - O lote tem por finalidade construção de moradia, de acordo com os padrões legais de um balroo estritamente residencial; e, h) - É vedada a ocupação e uso não residencial do lote aqui transacionado bem como da moradia nele construída de futuro. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, Mônica Moura Arantes, (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E10000AV7M1662820Q

AV.8/M - 16.628 - CADASTRO - Bragança Paulista, 15 de setembro de 2020. Conforme elementos constantes em requerimento assinado e com reconhecimento de firma, protocolado nesta Serventia sob número 266.377 em data de 20 de agosto de 2020, é essa para ficar constando que o imóvel aqui descrito acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número **4.17.05.51.0029.0130.00.00**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$17,26; ao Estado: R\$4,90; a Secretaria da Fazenda: R\$3,36; ao Sinoreg: R\$0,91; ao Tribunal de Justiça: R\$1,18; ao Ministério Público: R\$0,83; ISSQN: R\$0,52 - Total: R\$28,96. Eu, Mônica Moura Arantes, (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293310000AV8M1662820A

AV.9/M - 16.628 - RECONHECIMENTO/DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL - Bragança Paulista, 15 de setembro de 2020. Conforme elementos constantes do requerimento inserto na carta de sentença notarial, formada pela 2.ª Tabeliã de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, neste estado de São Paulo, contendo as devidas peças processuais devidamente autenticadas e os respectivos termos de abertura e encerramento, datados de 10 de julho de 2020, extraída dos autos da ação de Ação Declaratória de Reconhecimento de União Estável e sua Dissolução, processo n. 0010081-22.2011.8.26.0099, que tramitou perante o Juízo de Direito da 1.ª Vara Cível do Foro desta Cidade de Bragança Paulista, conforme sentença datada de 05 de março de 2014; acórdão da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 27 de março de 2018, oriundo da apelação Cível, no referido processo; e de decisão no Agravo em Recurso Especial nº 1572.564-SP, do Superior Tribunal de Justiça, de 20 de setembro de 2019; tudo transitado em julgado aos 21 de outubro de 2019, devidamente acompanhado de demais documentos os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente prenotado nesta Serventia sob número 266.377 em 20 de agosto de 2020, é esta para ficar constando que a proprietária **ANGELA MARIA POLIDORO**, já qualificada, e **MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, aeronauta, portador do RG 16.314.581-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF 152.218.300-00, residente e domiciliado à Travessa da Imprensa, número 30, subsolo, viveram, como se casados fossem, desde meados do ano de 1988 até a data de 05 de janeiro de 2011, em regime de união estável, reconhecida como entidade familiar pelo disposto do artigo 1.723, do Código Civil Brasileiro, sendo dissolvida referida união estável nos termos constantes do processo, razão pela qual foi ratificado o direito de meação da
"continua no verso"

Pag.: 003/004
Certidão na última página



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2022 às 19:35, sob o número WBGPP22700079183 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/aprConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código d841616f

"verso da matrícula 16.628- ficha número 2"

companheiro dos bens adquiridos a título oneroso durante a constância da referida união estável. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$17,26; ao Estado: R\$4,90; à Secretaria da Fazenda: R\$3,36; ao Sinoreg: R\$0,91; ao Tribunal de Justiça: R\$1,18; ao Ministério Público: R\$0,83; ao ISSQN: R\$0,52 - total: R\$28,96. Eu, Mônica Moura Arantes (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293310000AV9M16628208

R.10/M - 16.628 - PARTILHA - Bragança Paulista, 15 de setembro de 2020. Conforme elementos que embasaram a averbação anterior, é este para ficar constando que à vista do julgado na referida carta de sentença, **O IMÓVEL** objeto desta matrícula foi partilhado e atribuído na seguinte proporção: 1) 50,00% à **ANGELA MARIA POLIDORO**, já qualificada; e 2) 50,00% a **MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR**, já qualificado. O valor de atribuição do imóvel corresponde a R\$125.869,00. O valor venal do referido imóvel para o exercício do ano de 2020 importa em R\$291.475,61. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.432,11; ao Estado: R\$407,02; à Secretaria da Fazenda: R\$278,58; ao SINOREG: R\$75,37; ao Tribunal de Justiça: R\$98,29; ao Ministério Público: R\$68,74; ISSQN: R\$42,96 - total: R\$2.403,07. Eu, Mônica Moura Arantes (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293210000R10M1662820N

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, tendo sido expedida à vista do disposto no art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.


EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DESIGNADO DO OFICIAL



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1203293C3016628C11000320H

Ao Oficial..: R\$	32,97
Ao Estado..: R\$	9,37
Ao IPESP...: R\$	6,41
Ao Reg.Civil R\$	1,74
Ao Trib.Just R\$	2,26
Ao Iss.....: R\$	0,99
Ao FEDMP...: R\$	1,58
Total.....: R\$	55,32

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:00:02 horas do dia 17/09/2020.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
Código de controle de certidão: 
Prenotação: 266377

01662817092020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2022 às 19:35, sob o número WBGP22700079183. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código d84161f9



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1005538-46.2017.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Exequente: **Guilherme Polidoro Ianner**
 Executado: **Mozart Mancuso Ianner Junior**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Lucas Pereira Moraes Garcia**

Vistos.

Cuida-se de execução de alimentos pelo rito de expropriação de bens ajuizada em 28/07/2017. O executado foi pessoalmente intimado em 21/09/2017.

Em fls. 380/381 foi declarada fraude a execução pela transferência de R\$ 134.567,48 da conta corrente do executado, frustrando a execução, em 18/10/2017.

Fls. 466 foi determinado o bloqueio do valor devido de 88.756,27 em nome de SIMONETE DE SOUZA IANNER, esposa do executado, que recebeu a transferência em fraude a execução e o destinou a lugar desconhecido. Em fls. 477/478 foi declarada a ineficácia de tal diminuição patrimonial, com o bloqueio de bens da esposa do executado. Não foram encontrados valores em nome de Simonete (fls. 485, 488/489 e 491), apenas apenas o veículo de fl. 486.

O exequente apontou que o veículo de propriedade de Simonete localizado pelo Renajud se encontrava no endereço do executado, conforme foto de fls. 501/502. Foi determinada a penhora do bem em fl. 511, todavia o Sr. Oficial de Justiça diligenciou em diversas oportunidade e não encontrou o bem, conforme fl. 523.

Sem embargo de tais as manobras adotas pelo executado até esta data, vem agora notícia aos autos que em 15/10/2018, alienou o imóvel de fls. 537/542.

É o relatório.

Decido.

1. A alienação de imóvel foi efetuada pelo executado, devedor de alimentos, ao tempo em que já pendia execução dos aludidos alimentos, em razão do que declaro ineficaz a alienação, pois efetuada em fraude à execução. Sem embargo da conduta fraudulenta do executado, que pela segunda vez é praticada nos autos, é ônus de todo aquele que celebra negócio jurídico de vulto diligenciar na comarca do devedor, a fim de perquirir a existência de protestos e ações judiciais que o possam reduzir à insolvência.

2. Assim, nos termos do art. 792, IV, do CPC, declaro ineficaz a alienação do imóvel de fls. 537/542.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

3. Determino a penhora do bem imóvel de fls. 537/542. **Expeça-se mandado para a averbação da penhora na matrícula do bem, bem como para o bloqueio da matrícula.**

4. Considerando a resistência do executado ao cumprimento das ordens judiciais, a ocultação de bens penhoráveis e a má-fé com que tem dilapidado o seu patrimônio a fim de não honrar com a obrigação alimentar, tendo pela segunda vez fraudado a execução, fixo em benefício do credor multa por ato atentatório à dignidade da justiça, no valor de 20% do valor executado, nos termos do art. 774, I, II e III do CPC, valor que deverá ser somado ao débito aqui perseguido.

5. Aguarde-se o cumprimento do novo mandado para a penhora do veículo (fls. 533/534), cuja primeira diligência não foi cumprida em razão do desaparecimento do bem (fl. 523).

Intime-se.

Bragança Paulista, 08 de abril de 2019.

Lucas Pereira Moraes Garcia

Juiz de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Lucas Pereira Moraes Garcia, utilizo a tecnologia de assinatura por código QR. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005538-46.2017.8.26.0099 e código 46XQ8RT34K.



Consultar por *

Nome da parte

simonete de souza ianner 
 Pesquisar por nome completo

Foro

Todos os foros

Consultar

 Somente meus processos

3 Processos encontrados

Mostrando de 1 até 3

1

Capital - Fórum de Manaus

[0713143-92.2021.8.04.0001](#)

 Requerente:
Simonete de Souza Ianner

 Procedimento Comum Cível
 Responsabilidade dos sócios e administradores

 Recebido em:
 25/08/2021 - 15ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho

[0610991-63.2021.8.04.0001](#)

 Requerida:
Simonete de Souza Ianner

Arrolamento Comum Inventário e Partilha

 Recebido em:
 05/02/2021 - Vara de Órfãos e Sucessões

[0731507-49.2020.8.04.0001](#)

 Invtante:
Simonete de Souza Ianner

Inventário Inventário e Partilha

 Recebido em:
 06/10/2020 - Vara de Órfãos e Sucessões

3 Processos encontrados

Mostrando de 1 até 3

1



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SÃO PAULO**

PROC. Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

ANGELA MARIA POLIDORO, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS**, que move em face de **MOZART MANCUZO IANNER JUNIOR**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por meio de seus advogados que assinam digitalmente, em atenção a Decisão de fls. 150/151, se manifestar quanto as questões de fato e direito, o fazendo nos seguintes termos:

I - DA TEMPESTIVIDADE

Conforme despacho de fls. 150/151 que foi publicado em 07/12/2021, foi aberto prazo para que a Autora se manifestasse sobre a contestação apresentada, sendo que em ato contínuo, as partes deveriam no prazo de 05 dias, se manifestar quanto as matérias de fato e direito e quanto as provas.

Considerando que o prazo final para que a Autora se manifestasse sobre a contestação esgotou-se em 01/02/2022., a presente manifestação é tempestiva.

**II - DAS QUESTÕES DE FATO E DE DIREITO E DAS
PROVAS A SEREM PRODUZIDAS**



SILVA PINTO
ADVOGADOS

II.I – MATÉRIA DE DIREITO - DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - DO CONDOMÍNIO

1 - Restou comprovado nos autos que a Autora é proprietário de 50% do imóvel (fls. 31/34 sentença que partilhou o imóvel, 44/45, matrícula do imóvel).

II.II - MATÉRIA DE FATO DA OCUPAÇÃO EXCLUSIVA /DO REQUERIDO DESDE 24/07/2018.

O Requerido ocupa exclusivamente o imóvel, desde 24/07/2018, conforme ele afirma em fls. 93 onde alega que se mudou para o imóvel por questões financeiras, e ainda conforme boletim de ocorrência de fls. 42/43.

Deve então, ser esse o marco temporal inicial para pagamento dos alugueis em favor da Autora.

Feitas tais considerações, resta demonstrado que o Requerido desde 27/07/2018 ocupa exclusivamente imóvel no qual a Autora é condômina.

Nenhuma das teses apontadas pelo Requerido em sua contestação tem o condão de afastar o direito da Autora quanto ao patrimônio que contribuiu para ter, teses essas devidamente rechaçadas.

III - DO VALOR DO ALUGUEL E DO IMÓVEL

Na inicial a Autora apontou que o valor do imóvel é de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) (fls. 39/40) e para locação tem valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais).

Em contestação o Requerido pleiteou pela juntada de 3 (três) avaliações para apuração do real valor, sendo que poderia tê-lo feito.

A fim de que não se gere qualquer nulidade, requer intime-se o Requerido para que no prazo de 5 (cinco) dias, junte 3 (três) avaliações como



SILVA PINTO
A D V O G A D O S

fls. 207

requerido e em seguida seja aberta vista à Autora para que se manifeste quanto a concordância ou não do valor apresentado.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Bragança Paulista, 01 de fevereiro de 2022.

APARECIDO DONIZETI SILVA PINTO
OAB/SP 293.781

JULIANA R. DE OLIVEIRA PRETO
OAB/SP 321.094

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
Requerente: **Angela Maria Polidoro**
Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Intime-se a parte contrária acerca dos documentos acrescidos aos autos.
A seguir, cl para saneador.

Bragança Paulista, 23 de fevereiro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0165/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)	D.J.E
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)	D.J.E
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)	D.J.E
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Intime-se a parte contrária acerca dos documentos acrescentados aos autos. A seguir, cl para saneador."

Bragança Paulista, 25 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0165/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/03/2022. Considera-se a data de publicação em 03/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)

Teor do ato: "Intime-se a parte contrária acerca dos documentos acrescentados aos autos. A seguir, cl para saneador."

Bragança Paulista, 28 de fevereiro de 2022.

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA /SP****PROCESSO Nº 1008256-11.2020.8.26.0099****MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR,**

por seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS** que lhe move **ANGELA MARIA POLIDORO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fl. 208, se manifestar acerca da Réplica e dos documentos acostados pela Requerente às fls. 167/204:

1. DAS FALSAS IMPUTAÇÕES QUE DENIGREM A IMAGEM DO RÉU

A Autora aduz que o Réu invadiu o imóvel objeto da lide, conforme boletim de ocorrência de fls. 184/184, porém a mesma sequer morava no imóvel.

Ademais, o Réu também é proprietário do imóvel e lá foi residir por extrema necessidade de habitação, já que a sua renda é insuficiente para o pagamento de aluguel e por estar o imóvel fechado a sua própria sorte e por via de consequência, sem uso pela Autora, a qual deixou com a imobiliária que não tinha o consentimento do Réu, a qual foi condenada pelo seu órgão de classe, conforme documento de fl. 148.

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

O Réu não é proprietário de veículos e não tem condições de viajar de avião, como faz crer a Autora.

Noutro bordo, a alegação de fraude à execução em outro feito só serve para macular a imagem do Réu perante este r. Juízo e não tem qualquer relação com o presente feito, mesmo porque a discussão acerca da mencionada fraude à execução **não transitou em julgado.**

Ao revés, o e-mail juntado à fl. 145, o qual foi enviado pelo filho das partes para o Réu, comprova a inviabilidade de um acordo, ententendo o Réu que se trata de uma tentativa de chantagem e extorção para retirá-lo do imóvel, já que a cobrança de alimentos não envolvia o imóvel.

2. DA JUNTADA DE DOCUMENTOS EXISTENTES À ÉPOCA DA DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO

Os documentos de fls. 184/204 não são novos e portanto, não poderiam ter sido juntados pela Autora, a teor do que dispõe o art. 435 do CPC.

Portanto, os documentos já existiam à época da distribuição da demanda e com a petição inicial deveriam ser sido juntados, motivo pelo qual requer seja os documentos desconsiderados e excluídos dos autos.

Noutro bordo, o documento de fl. 186/187 (contrato de locação) comprova que a Autora recebe aluguel e tem condições financeiras para a sua subsistência.

Já o contrato de locação juntado às fls. 188/192 foi realizado pela Autora para que seu filho lá residisse,

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

não se tratando do seu domicílio, o qual é em Porto Alegre, conforme confessou à fl. 170, em seu quarto parágrafo.

Por fim, o contrato de locação não nos parece revestir das formalidades e dos costumes interesses a esse tipo de negócio jurídico, mesmo porque no documento não constam a assinaturas dos envolvidos com firma reconhecida.

3. DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA

O Requerido perfaz todos os requisitos legais para a manutenção da gratuidade de justiça, posto que, ao contrário do que alega a Requerente, o mesmo não tem condições de suportar as custas, honorários advocatícios e despesas processuais sem prejuízo de seu próprio sustento e o de sua família.

Além da Declaração de Hipossuficiência, o Requerido apresentou a sua Declaração de IR, às fls. 111/118 que provam a ausência de condições para suportar todos os encargos processuais.

As alegações da Requerente são incabíveis, mesmo porque a situação de hipossuficiência do Requerido já foi reconhecida pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 03 de março de 2022, nos autos do Agravo de Instrumento autuado sob nº 2038932-57.2022.8.26.0000, em trâmite na 2ª Câmara de Direito Privado, conforme prova a r. Decisão que concedeu a liminar anexa.

Pelo exposto, pugna pela improcedência do requerimento da Autora, deferindo ao Réu os benefícios da Justiça Gratuita.

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

4. DOS FATOS INFORMADOS PELO REQUERIDO

Cumpra esclarecer que, ao contrário do que aduz a Requerente, o Requerido absteve-se a trazer aos autos apenas os fatos relevantes para provar tudo quanto informado, em estrita observância do seu dever legal de colaborar para elucidação de todos os pontos pertinentes para viabilizar uma boa solução ao julgamento da presente lide.

Ocorre que, a atual condição da Requerente é relevante para a questão dos autos na medida em que a mesma, gozando de boas condições financeiras, tem amplas possibilidades para fixar sua residência como lhe aprouver, enquanto o Requerido, debilitado, cuidando de sua companheira que também encontra-se em tratamento não tem condições de deixar seu único bem imóvel como pretende lhe impor a Requerente, conforme provam os documentos médicos atuais anexos.

Veja Excelência, não se busca uma injusta vantagem, busca-se apenas um meio de solucionar a questão, sem que o Requerente e sua companheira fiquem sem sua própria casa para morar, posto que, não possuem nenhum outro imóvel, ou mesmo de meios para suportar o ônus de um aluguel, enquanto a Autora possuía.

5. DA DIREITO REAL DE HABITAÇÃO E DO BEM DE FAMÍLIA

Pretende a Requerente sobrepor o direito que busca, de partilha do bem imóvel por meio da venda forçada e o recebimento de aluguéis em face do direito do Requerido, o qual reside no imóvel com sua família, no único bem edificado que possui, configurando de forma inequívoca bem de família.

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

O imóvel penhorado objeto da presente lide, é o lar do Requerido, onde mora com a sua família, conforme provam as contas de luz e de telefone de fls. 128 e seguintes, bem como a sua declaração do imposto de renda de fls. 111/118.

É o seu único imóvel edificado e quitado, conforme prova a declaração do imposto de renda, o qual estabeleceu a sua residência, fato incontroverso.

Não há que se falar que o Requerido tem outro imóvel, eis que o outro não é edificado.

O fato de ter dois imóveis, um lote e uma casa não afasta a existência de bem de família sobre a casa, tal como já decidiu o E. S.T.J. em recente decisão, *in verbis*:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. 2. NECESSIDADE DE QUE A PENHORA INCIDA SOBRE O BEM SITUADO NA CIDADE DE BENTO GONÇALVES. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA OU TESE. SÚMULA 211/STJ. 3. **EXECUTADO QUE POSSUI DOIS IMÓVEIS. PENHORA QUE RECAI SOBRE O IMÓVEL EM QUE RESIDE O DEVEDOR. IMPOSSIBILIDADE. BEM DE FAMÍLIA.** CARACTERIZAÇÃO. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria controvertida foi devidamente enfrentada pelo Colegiado de origem, que sobre ela emitiu pronunciamento de forma fundamentada, com enfoque suficiente a autorizar o conhecimento do recurso especial, não havendo falar em negativa de prestação

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

jurisdicional. 2. A matéria ou tese deduzida pelos recorrentes não foi enfrentada pelo acórdão recorrido, o que obsta o conhecimento do recurso especial. Incidência da Súmula 211/STJ. 3. **A jurisprudência desta Corte é no sentido da impenhorabilidade do imóvel em que reside o executado, por se tratar de bem de família, independentemente do valor.** 4. Agravo interno desprovido. (STJ - AgInt no AREsp: 1754559 DF 2020/0228702-0, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 10/05/2021, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 13/05/2021). Destaques no original.

É consabido que a **Lei nº 8.009/90**, ao dispor sobre a impenhorabilidade do bem de família, visou conferir especial proteção à moradia da família, direito assegurado constitucionalmente (**CF, art. 6º, art. 5º, inc. XI, art. 226**).

De mais a mais, colhe-se do **art. 1º**, da referida legislação, a seguinte diretriz:

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.

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Inquestionável que a prova documental colacionada aos autos demonstra (contas de luz e de telefone e a declaração do imposto de renda), fartamente, que a propriedade guerreada é a única destinada à moradia da família do Requerido.

Vale repetir, o Requerido está hoje no imóvel apenas porque a própria Requerente, voluntariamente saiu para ir morar em outro estado, deixando o imóvel abandonado.

O Requerido laborou durante toda a sua vida visando assegurar o bem estar da família e ter meios de viver quando lhe faltasse forças para trabalhar, com muito esforço conseguiu obter o imóvel que reside, único edificado que possui, assim considerando sua idade avançada, saúde debilitada, e dificuldades financeiras, situação totalmente adversa daquela que vive a Requerente, a manutenção do Requerido no imóvel trata-se de direito social, assegurado pela própria Constituição

Noutro bordo, aplica-se em favor do Requerido o direito real de habitação, o qual tem um benefício de caráter eminentemente social, pois objetiva garantir a moradia àquele que, eventualmente, não tenha condições financeiras de fixar residência em outro local, exatamente como no caso dos autos é uma medida de justiça.

Além do mais, a Requerente pretende a partilha por entender ser correta a divisão do bem entre as partes, mas nada diz sobre os 8 (oito) anos que residiu no imóvel, no período de 2011 até 2018 usufruindo sozinha do bem, sem nada oferecer em contrapartida ao Requerido.

Ora Excelência, se o que a Requerente busca é apenas a partilha justa e correta do imóvel, é justo que seja oportunizado ao Requerido que o mesmo tenha o

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

mesmo benefício da Requerente, usufruir sozinho do imóvel pelo mesmo período.

Desta feita, ainda que por analogia, em respeito à dignidade da pessoa humana e ao direito de moradia, considerando as peculiaridades do caso em questão, e a precária situação financeira do Requerido, requer a Vossa Excelência que reconheça o seu direito constitucional real de habitação, para que permaneça residindo no imóvel, ao menos até que advenha mudanças na situação financeira do Requerido, sem o pagamento de qualquer quantia a título de aluguel à Requerente, mesmo porque a Requerente é potencial devedora de alimentos para o Requerido, bem como seja declarado o imóvel como bem de família.

6. DAS QUESTÕES DE MÉRITO

Resta incontroverso que a Requerente, ao contrário do Requerido, tem meios de residir em local diverso do bem imóvel objeto da lide, tanto assim é que resta incontroverso que a mesma voluntariamente se mudou para outro estado, deixando o imóvel vazio.

Questão relevante ao feito na medida em que, a Requerente, sem nenhuma hesitação, pretende coibir o Requerido a sair do único imóvel que possui, justamente quando encontra-se debilitado e sem meios de prover ao menos suas necessidades mais básicas.

Noutro bordo, no que se refere ao direito real de habitação cumpre ressaltar que, embora o artigo 1831 do Código Civil, trate de cônjuge falecido, é possível, **POR ANALOGIA**, usar no caso em comento, do qual a ex-cônjuge, voluntariamente abandonou o imóvel, hoje habitado pelo

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Requerido, garantindo a este, um lugar para viver, ainda que provisoriamente.

Consiste em utilizar um método jurídico, por intermédio da analogia, diante da ausência de previsão específica em lei para um fato semelhante, a fim de garantir um Direito Constitucional e pelo Estatuto do Idoso, o direito à moradia digna.

Ainda, em sentido oposto as alegações da Requerente as quais de forma despreendida da verdade dos fatos pretende impugnar as despesas apresentadas, pontua-se:

- 1- O fato do plano de saúde e odontológico do Requerido trazerem em si um endereço desatualizado, em nada é relevante para a lide, posto que, resta incontroverso que o Requerido reside no imóvel em questão;
- 2- O documento de fl. 126 claramente não se trata de orçamento, e sim de despesas efetivamente suportadas pelo Requerido, o que se depreende de rasa análise do mesmo;
- 3- Valores gastos com alimentação por óbvio são deduzidos, acarretar comprovantes de mercado, além de não auxiliar em nada na solução da lide, apenas traria desnecessário tumulto processual;
- 4- Os valores apresentados a título de combustível e remédios os mesmos foram calculados “por baixo”, a fim de evitar alegações de falsos valores, veja que, mesmo incluindo na planilha valores módicos, a carência financeira do Requerido é clara.

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

O Requerido não possui nenhum veículo como pretende fazer crer a Requerente, alegações essas que não merecem acolhida.

As alegações da Requete de que a conta de celular do Requerido refere-se a um plano pós pago no importe de R\$ 129,99, conforme às fls. 131 e que tal gasto não condiz com quem tem parcas condições, são descabidas, eis que o Requerido vem usando esse número há muitos anos e obteve diversas vantagens para mantê-lo, o qual é o único meio que possui para de casa resolver as questões necessárias ao dia a dia, o que faz contando com o auxílio de terceiros, posto que sua saúde o debilita de sair com frequência.

O Requerido não tem facilidade para lidar com tecnologia, acessa serviços simples, eis a razão pela qual se opôs a audiência *on-line*, é necessário ponderar que, caso não conseguisse acessar a audiência no horário determinado por algum problema tecnológico, o mesmo teria sérios prejuízos, posto que não conseguiria sozinho resolver e seria uma prova difícil de obter.

Quanto ao valor mensal da conta, o Requerido concorda que é alta, mas é o valor que vem sendo cobrado pela agência de energia, não há uso de aparelhos de alto consumo, há na verdade uma instalação que precisa ser trocada.

Os honorários inclusos na planilha foram amplamente parcelados, eis a razão pela qual a parcela mensal é tão módica, uma vez que os patronos tem plena ciência da real situação do Requerido que não admite nenhum valor além daquele que vem sendo quitado mensalmente.

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Apesar de não ser parte do presente processo, por amor ao argumento, cumpre informar que a esposa do Requerido – ao contrário do que alega a Requerente – não auferir aluguéis mensais, e ainda mais, não possui nenhuma renda própria, dependendo do Requerido para prover integralmente suas necessidades. Ademais, pelo regime de casamento, os bens que a sua cônjuge irá herdar, não se comunicam.

A manutenção do Requerido no mencionado imóvel, considerando todas as particularidades do caso é uma questão até de cunho social, vale repetir, o Requerido encontra-se doente, em tratamento, passa por severas dificuldades financeiras, enquanto a Requerente goza de boa condição de pode auferir parte do valor que pleiteia com a venda do lote que o Requerido possui, não havendo razões que justifiquem impor ao Requerente que saia da sua própria casa quando se encontra debilitado em muitos aspectos.

7. DA AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL

Tendo em vista a concordância da Requerente acerca da necessária avaliação mercadológica do imóvel, o Requerido providenciará as mesmas.

Contudo, considerando os altos custos envolvidos na necessária avaliação por profissionais competentes;

Considerando, as sérias dificuldades financeiras vividas pelo Requerido;

Se requer a concessão de prazo de 60 (sessenta) dias, a fim de viabilizar que o Requerido providencie as avaliações necessárias, bem como se requer que a Requerente ao

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

final da ação, arque com 50% dos honorários dos profissionais competentes para o encargo, eis que a correta avaliação beneficia a ambas as partes, sendo medida de justiça que compartilhem também o ônus.

8. DA CONDIÇÃO FINANCEIRA DA AUTORA

Diversamente do alegado pela Autora, esta possui vasto patrimônio, bem como seu companheiro, fato já declinado na Contestação, situação que demonstra a sua ótima condição financeira, motivo pelo qual requer a sua intimação para que junte as suas Declarações de Imposto de Renda dos últimos dois anos, sob pena de não o fazendo, ser utilizado o convênio INFOJUD para tal finalidade, o que ora se requer.

9. DOS REQUERIMENTOS

Diante do exposto, requer:

- a) a IMPROCEDÊNCIA total da presente ação, com a condenação da Requerente às custas, despesas processuais, perícias, honorários advocatícios e demais cominações legais;
- b) o reconhecimento da condição de bem de família do imóvel em questão, portanto, impenhorável, bem como a declaração do direito real de habitação;
- c) de forma sucessiva, requer que seja concedido ao Requerido o mesmo direito usufruído pela Requerente, de usar o imóvel em benefício próprio e exclusivo por 8 anos sem compensar a parte contrária de nenhuma forma;

TAVARES E CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

- d) de forma sucessiva, requer que, sendo outro o entendimento de V. Exa., o que não se espera, que seja definido como termo inicial do aluguel, a data da citação desta ação, qual seja, 19/10/2021, nos termos do art. 240 do CPC;
- e) em sendo entendido que são devidos aluguéis, o que não se espera, se requer que seja deferido prazo para juntada de 03 avaliações independentes para apuração do real valor cabível;
- f) a intimação da Autora para que junte as suas Declarações de Imposto de Renda dos últimos dois anos, sob pena de não o fazendo, ser utilizado o convênio INFOJUD para tal finalidade.

Por fim, reitera-se os termos da sua Contestação.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 10 de março de 2022.

LUCIANA LOPES DA SILVA
OAB/SP. 395.969

DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO
OAB/SP. 216.159



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2038932-57.2022.8.26.0000

Relator(a): **JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS**

Órgão Julgador: **2ª Câmara de Direito Privado**

Agravante/executado: Mozart Mancuso Ianner Junior

Advogada: Dr. Douglas Sabongi Cavalheiro

Agravada/exequente: Ângela Maria Polidoro

Advogada: Dra. Juliana Ribeiro de Oliveira Preto

Juiz: Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos

Origem: 1ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista

Nº processo na origem: 1002866-26.2021.8.26.0099

Vistos.

1 - Cuida-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença do agravante, revogando também o benefício de gratuidade processual que lhe fora anteriormente concedido.

Aduz o agravante, em suma, a necessidade de acolhimento sua impugnação ao cumprimento de sentença, uma vez que teria havido nulidade de intimação no decorrer da execução.

Alega que não foi devidamente intimado para constituir novo advogado, sendo nulos os atos processuais formalizados a partir de fls. 43 dos autos do cumprimento de sentença.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Insurge-se contra o valor da execução, ressaltando não haver preclusão quanto à alegação de excesso de execução e aponta que é descabida a penhora do seu bem de família para satisfação do débito.

Pugna, ainda, pela concessão de gratuidade processual, apontando sua hipossuficiência financeira.

Pleiteia concessão de efeito suspensivo ao recurso.

2 – Presentes os pressupostos de admissibilidade, processe-se o recurso, **com exceção ao pleito de reconhecimento de nulidade que já foi expressamente tratado no AI 2121329- 13.2021.8.26.0000.**

Assim, defiro parcial suspensividade ativa ao recurso para conceder provisoriamente a gratuidade processual e suspender, até ulterior deliberação colegiada, a expropriação do bem penhorado.

3 – Comunique-se.

4 – Dispense informações

5 – Intime-se para contraminuta.

Int.

São Paulo, 3 de março de 2022.

JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS

Relator



QUARTZLIFE ESP. MÉDICAS

RUA CAPITAO DANIEL PELUSO JUNIOR 283 - (11) 3404-4508

Dados do Paciente

Paciente : SIMONETE DE SOUZA IANNER 03 Exame :
 Data de Nasc.: 08/07/1976 Sexo : Data : 20/11/2021
 Idade : 45 Anos 4 Meses Matric. :
 Convênio : AMIL Registro :
 Solicitado por

Ecodopplercardiografia

Aorta (Diâmetro da Raiz)	29	(20 - 37 mm)	DT de onda E mitral		(200 ± 40 ms)
Átrio Esquerdo	41	(27 - 38 mm)	Relação E/E'	0,00	(N < 8 ; Alt > 15)
Diâmetro Ventricular Direito		(07 - 30 mm)	Relação E/A	0,00	(0,75 < E/A > 1,5)
Diâmetro Diastólico Final do VE	48	(39 - 53 mm)	Área AE		(< 20cm2)
Diâmetro Sistólico Final do VE	32	(23 - 37 mm)	Index Massa VE	116,70	(43 - 95 g/m2)
Espessura Diastólica do Septo	9	(06 - 09 mm)	Espessura Parietal Relativa	0,38	(0,22 - 0,42)
Espessura Diastólica da PPVE	9	(06 - 09 mm)	Fração de Ejeção (Teicholz)	62,04	(55 - 80 %)
Superfície Corporal	1,587 m ²		PSAP estimada:		(< 40mmHg)

Laudo Descritivo

Comentários:

Paciente pós operatório tardio troca valvar mitral.

Aumento discreto do átrio esquerdo pelo modo bidimensional. Demais câmaras cardíacas com dimensões normais.

Espessura miocárdica dentro dos limites da normalidade.

Ventrículo esquerdo com função sistólica preservada, sem alterações contráteis segmentares, com o (a) paciente em repouso. Não há evidências de disfunção diastólica.

Prótese valvar biológica em posição mitral espessada com sinais de possível estenose ao Doppler (velocidade de pico de 1,98 m/s e gradiente médio de 7,92 mmHg).

Valva tricúspide com refluxo discreto ao Doppler. PSAP: 21 mmHg.

Demais aparelhos valvares sem alterações morfodinâmicas. Demais fluxos de sangue normais.

Aorta ascendente, croça e porção inicial da descendente sem alterações anatômicas. Fluxo de sangue normal.

Tronco e ramos da artéria pulmonar de calibres e pulsatilidades normais. Fluxo de sangue normal.

Ausência de trombos intracavitários.

Pericárdio de aspecto normal.

Conclusão: Vide laudo descritivo.

DRA. FATIMA GUILHERME
 ECOCARDIOGRAFISTA
 CRM 137693

*Dra. Fatima Guilherme
 Cardiologista - Ecocardiografista
 CRM - 137693*

RELATÓRIO MÉDICO

Declaro, para os fins que se destinam que a paciente supracitada teve diagnóstico de carcinoma ductal in situ de mama e está sob meus cuidados médicos.

Segue breve histórico oncológico;

MMG (10/2016): BI-RADS 2.

MMG (out/17): Birads 4 - calcificações amorfas em JQM de mama direita.

MMT de mama D - QSM (jan/18 - Multipat): CDIS, GN2, cribriforme com comedo; RE: 80%, RP: 80%.

01/03/18: Setor de mama DIR: CDIS 5,7 cm, margens livres, GH1, GN1. Invasão vascular e perineural ausentes. Carcinoma invasor 0,4cm, índice mitótico 0/10 CGA.

13/03/18: IHQ do componente invasor - RE 100%/ RP: negativo; Her-2: negativo/ Ki-67 20%. p63 negativo.

H

Junho/18 - RT adjuvante de mama em Campinas.

Desde então, vem em seguimento oncológico e acompanhamento com mastologista semestral, pelo prazo estimado inicialmente em 5 anos.

À disposição para eventuais esclarecimentos.



Dr. Thiago Assunção Faria de Menezes
CRM-SP 186864

São Paulo, 28 de Maio de 2019

Nome do médico: THIAGO ASSUNÇÃO FARIA DE MENEZES

CRM: 186864-SP



UNIMAGEM - Unidade de Diagnóstico por Imagem



Paciente: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR

Data Nasc: 28/04/1954 Idade: 67

Data Exame : 23/11/2021

Prescrição : 0417342511

RESSONÂNCIA MAGNÉTICA MULTIPARAMÉTRICA DA PRÓSTATA

Contexto clínico:

- Detecção e caracterização de câncer prostático.

Técnica:

- Exame realizado pelas técnicas TSE e GRE com imagens multiplanares ponderadas em T1 e T2 antes e após a administração intravenosa do meio de contraste paramagnético. Exame realizado em equipamento de 1,5 Tesla.

Análise:

- Comprimento da uretra membranosa: 1,0 cm.
- Bexiga com parcial repleção, apresentando paredes espessadas e irregulares associado a abaulamento do soalho vesical por aumento volumétrico da próstata compatível com bexiga de esforço.
- Glândula central heterogênea, com padrão nodular característico.
- Destacam-se alguns focos de limites pouco precisos, localizadas nas zonas de transição bilateralmente, que evidenciam sinais de restrição à difusão, destacando-se uma na zona de transição anterior da região apical da próstata à esquerda, medindo aproximadamente 1,4 cm em seu maior eixo (PIRADS3).
- Zona periférica com sinal pouco heterogêneo, sem evidência de nodulações, áreas de restrição significativa à difusão ou de aumento perfusional focal detectáveis ao método.
- Cápsula prostática íntegra.
- Medidas da próstata: 7,4 x 7,0 x 6,2 cm. Peso estimado em 167 g.
- Tecido adiposo periprostático com aspecto habitual.
- Vesículas seminais com dimensões e intensidade de sinal preservadas.
- Linfonodos nas cadeias ilíacas, destacando-se uma à direita que mede cerca de 1,4 cm.
- Formação cística perirradicular no canal vertebral nível do sacro incluídas no exame.

Impressão diagnóstica:

- Estudo de ressonância magnética da próstata com probabilidade intermediária de acometimento neoplásico clinicamente significativo (PIRADS3). Caso uma biópsia seja indicada, recomenda-se a obtenção de fragmentos adicionais da(s) área(s) descrita(s).
- Sinais de hiperplasia da glândula central.

DR LUIS FERNANDO APPEZZATO

QRE-282018

CREMESP:97754

Unimagem



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

**AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000**

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Ciência à autora dos documentos juntados pelo réu.

Bragança Paulista, 29 de março de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0267/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)	D.J.E
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)	D.J.E
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)	D.J.E
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência à autora dos documentos juntados pelo réu."

Bragança Paulista, 30 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0267/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/03/2022. Considera-se a data de publicação em 01/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)

Teor do ato: "Ciência à autora dos documentos juntados pelo réu."

Bragança Paulista, 31 de março de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Houve nos autos indevida cumulação de ritos, pois a extinção de condomínio tem rito próprio incompatível com o comum.

Assim, deve a autora dizer com qual rito pretende a continuidade do feito.

Intime-se.

Bragança Paulista, 26 de maio de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0441/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)	D.J.E
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)	D.J.E
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)	D.J.E
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Houve nos autos indevida cumulação de ritos, pois a extinção de condomínio tem rito próprio incompatível com o comum. Assim, deve a autora dizer com qual rito pretende a continuidade do feito."

Bragança Paulista, 26 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0441/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/05/2022. Considera-se a data de publicação em 30/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)

Teor do ato: "Houve nos autos indevida cumulação de ritos, pois a extinção de condomínio tem rito próprio incompatível com o comum. Assim, deve a autora dizer com qual rito pretende a continuidade do feito."

Bragança Paulista, 27 de maio de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SÃO PAULO**

PROC. Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

ANGELA MARIA POLIDORO, já qualificada nos autos da do processo em epígrafe, por seu advogado digitalmente assinado, vem respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** em atenção à decisão de fls. 232 informar que, quando do cadastro da petição, foi equivocadamente cadastrada como alienação judicial, sendo que, os objetos do processo são a **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** e a **FIXAÇÃO DE ALUGUEIS** em favor da autora.

Em que pese o entendimento de Vossa Excelência no sentido de ser indevida a cumulação de ritos, o pedido encontra arrimo no artigo 327 § 2º do CPC.

Conforme manifestação do Dr. Desembargador **JOÃO FRANCISCO MOREIRA VIEGAS**, no acórdão 2268207-04.2021.8.26.0000 o entendimento contido na decisão de Vossa Excelência, embora respeitável, não se coaduna com os rumos hoje traçados pela moderna teoria do processo, concebido em seu caráter instrumental e finalístico, de efetividade e de celeridade.

O art. 327, caput, do CPC é cristalino ao dispor que “É lícita a cumulação, em um único processo, contra o mesmo réu, de vários pedidos, ainda que entre eles não haja conexão”. O parágrafo primeiro enumera as condições para tal cumulação e o parágrafo segundo regulamenta a hipótese de pedidos que correspondem a procedimentos diversos:

“Art. 327. (...)

§ 1º São requisitos de admissibilidade da cumulação que:

I - os pedidos sejam compatíveis entre si;

II - seja competente para conhecer deles o mesmo

juízo;

Rua Coronel João Leme, nº 398, Sala A0, Centro, Bragança Paulista-SP - Fone 11-3404-7222

aparecidodonizeti@adv.oabsp.org.br



III - seja adequado para todos os pedidos o tipo de procedimento”.

§ 2º Quando, para cada pedido, corresponder tipo diverso de procedimento, será admitida a cumulação se o autor empregar o procedimento comum, sem prejuízo do emprego das técnicas processuais diferenciadas previstas nos procedimentos especiais a que se sujeitam um ou mais pedidos cumulados, que não forem incompatíveis com as disposições sobre o procedimento comum”.

No caso presente, optando pelo rito comum, poderiam os pedidos ser cumulados, segundo entendimento do Tribunal, isso porque não se verificam incompatibilidades intransponíveis entre os pedidos de extinção de condomínio com alienação de coisa comum e cobrança de aluguéis, devendo ser privilegiados os princípios da economia processual e celeridade.

Nesse sentido já se posicionou nosso Tribunal:

“Agravos de instrumento. Ação de arbitramento de aluguéis e extinção de condomínio sobre imóvel. Decisão que determinou a emenda da inicial, para exclusão do pedido de arbitramento de locativos, por entender a magistrada de primeiro grau serem os procedimentos incompatíveis entre si. Inconformismo da autora. Acolhimento. Cabimento da cumulação, nos termos do art. 327 do Código de Processo Civil. Juízo originário competente para ambos os pleitos, que são compatíveis entre si e não demandam procedimentos específicos inconciliáveis, podendo ser adotado o rito ordinário para ambas as pretensões. Atendimento da economia e celeridade processuais. Recurso provido. (AI 2053770-39.2021.8.26.0000; Relator (a): Maria de Lourdes Lopez Gil; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; j. 04/05/2021)”.

“Agravos de Instrumento. Extinção de condomínio c.c arbitramento de aluguel e indenização. Decisão que entendeu não ser possível a cumulação de pedidos. Insurgência.



Admissibilidade. Possibilidade de cumulação de pleitos. Exegese do art. 327, "caput" e incisos do CPC. Princípio da economia e celeridade processual. Precedentes jurisprudenciais. Recurso provido" (AI 2159202-81.2020.8.26.0000, 4ª Câmara de Direito Privado, rel. Fábio Quadros, j. em 29.01.2021)".

"Agravado de Instrumento Ação de Extinção de Condomínio c.c. Alienação Judicial de Coisa Comum e Arbitramento de Alugueis Indeferimento da gratuidade de justiça Posterior concessão Recurso prejudicado, nesse ponto Indeferimento parcial da petição inicial, no que toca à cumulação com Arbitramento de Alugueis Inadmissibilidade Cumulação possível Inteligência dos artigos 327, § 1º, I e II e §2º c.c. 318, ambos do CPC Aplicação dos Princípios da Celeridade e da Economia Processual Agravo parcialmente prejudicado e provido, na parte conhecida". (AI 2157358-96.2020.8.26.0000; Relator (a): A.C.Mathias Coltro; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; j. 23/07/2020).

Assim, resta claro que é possível a cumulação de pedidos, sendo que deverá tramitar pelo rito comum.

Agora caso Vossa Excelência ainda entenda pela impossibilidade de cumulação de ritos, a Autora opta pelo Rito da Extinção de Condomínio com futura alienação de bens, após reconhecida a extinção.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Bragança Paulista, 20 de junho de 2022.

APARECIDO DONIZETI SILVA PINTO
OAB/SP 293.781



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

I) Entendo ser incompatível a cumulação dos pedidos porque o rito comum prejudica o rito da alienação judicial, pois com a adoção daquele, a venda do bem ocorre em sede de cumprimento de sentença, o que não existe no rito especial e o torna mais lento de forma indevida.

Assim, acolho a manifestação da parte autora para o prosseguimento como extinção de condomínio.

II) As impugnações à Justiça gratuita são improcedentes porque ambas vieram desacompanhadas de elementos seguros para o afastamento do benefício, não bastando alegações genéricas e sem demonstração.

III) O pedido de extinção do condomínio é procedente.

Todos os requisitos para a extinção do condomínio mediante alienação ficaram demonstrados nos autos.

A autora provou mediante cópia da matrícula do Registro de Imóveis o condomínio com o réu, que não manifestou interesse em adquirir a parte da requerente no imóvel, ou de vender a sua.

Não há direito real de habitação porque este somente é previsto para

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

o cônjuge ou companheiro sobrevivente em caso de sucessão do falecido, o que não é a hipótese dos autos. E não se pode aplicar a analogia porque em caso de falecimento, este direito real é oposto contra os herdeiros, que não usufruem do bem, e na dissolução de união estável contra o outro companheiro, o que prejudica seu direito à meação, pois também tem direito a usufruí-lo.

A condição de bem de família serve para proteger o único bem imóvel de penhora em face de credores, porém, não protege contra extinção de condomínio, que não se trata de constrição de bem.

Assim, demonstrado o condomínio e falta de causas para impedir a extinção, é procedente o pedido, inclusive quanto à forma, alienação judicial, pois não há motivos nos autos para impedi-la.

Saliento que nesta fase se analisa somente o direito à extinção do condomínio, ficando a alienação judicial para a outra fase, pois há primeiro a necessidade de analisar a possibilidade de extinguir a propriedade comum.

Assim, acolho o pedido para a alienação judicial por meio de leilão eletrônico.

Designa-se leiloeiro oficial cadastrado no *site* do Tribunal..

A fim de diminuir o custo para as partes, concedo a elas 15 (quinze) dias para juntarem nos autos avaliações dos imóveis feitas por imobiliárias ou corretores regulares.

Intime-se.

Bragança Paulista, 03 de agosto de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**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 0665/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)	D.J.E
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)	D.J.E
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)	D.J.E
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)	D.J.E

Teor do ato: "I) Entendo ser incompatível a cumulação dos pedidos porque o rito comum prejudica o rito da alienação judicial, pois com a adoção daquele, a venda do bem ocorre em sede de cumprimento de sentença, o que não existe no rito especial e o torna mais lento de forma indevida. Assim, acolho a manifestação da parte autora para o prosseguimento como extinção de condomínio. II) As impugnações à Justiça gratuita são improcedentes porque ambas vieram desacompanhadas de elementos seguros para o afastamento do benefício, não bastando alegações genéricas e sem demonstração. III) O pedido de extinção do condomínio é procedente. Todos os requisitos para a extinção do condomínio mediante alienação ficaram demonstrados nos autos. A autora provou mediante cópia da matrícula do Registro de Imóveis o condomínio com o réu, que não manifestou interesse em adquirir a parte da requerente no imóvel, ou de vender a sua. Não há direito real de habitação porque este somente é previsto para o cônjuge ou companheiro sobrevivente em caso de sucessão do falecido, o que não é a hipótese dos autos. E não se pode aplicar a analogia porque em caso de falecimento, este direito real é oposto contra os herdeiros, que não usufruem do bem, e na dissolução de união estável contra o outro companheiro, o que prejudica seu direito à meação, pois também tem direito a usufruí-lo. A condição de bem de família serve para proteger o único bem imóvel de penhora em face de credores, porém, não protege contra extinção de condomínio, que não se trata de constrição de bem. Assim, demonstrado o condomínio e falta de causas para impedir a extinção, é procedente o pedido, inclusive quanto à forma, alienação judicial, pois não há motivos nos autos para impedi-la. Saliento que nesta fase se analisa somente o direito à extinção do condomínio, ficando a alienação judicial para a outra fase, pois há primeiro a necessidade de analisar a possibilidade de extinguir a propriedade comum. Assim, acolho o pedido para a alienação judicial por meio de leilão eletrônico. Designe-se leiloeiro oficial cadastrado no site do Tribunal.. A fim de diminuir o custo para as partes, concedo a elas 15 (quinze) dias para juntarem nos autos avaliações dos imóveis feitas por imobiliárias ou corretores regulares."

Bragança Paulista, 3 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0665/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/08/2022. Considera-se a data de publicação em 05/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)

Teor do ato: "I) Entendo ser incompatível a cumulação dos pedidos porque o rito comum prejudica o rito da alienação judicial, pois com a adoção daquele, a venda do bem ocorre em sede de cumprimento de sentença, o que não existe no rito especial e o torna mais lento de forma indevida. Assim, acolho a manifestação da parte autora para o prosseguimento como extinção de condomínio. II) As impugnações à Justiça gratuita são improcedentes porque ambas vieram desacompanhadas de elementos seguros para o afastamento do benefício, não bastando alegações genéricas e sem demonstração. III) O pedido de extinção do condomínio é procedente. Todos os requisitos para a extinção do condomínio mediante alienação ficaram demonstrados nos autos. A autora provou mediante cópia da matrícula do Registro de Imóveis o condomínio com o réu, que não manifestou interesse em adquirir a parte da requerente no imóvel, ou de vender a sua. Não há direito real de habitação porque este somente é previsto para o cônjuge ou companheiro sobrevivente em caso de sucessão do falecido, o que não é a hipótese dos autos. E não se pode aplicar a analogia porque em caso de falecimento, este direito real é oposto contra os herdeiros, que não usufruem do bem, e na dissolução de união estável contra o outro companheiro, o que prejudica seu direito à meação, pois também tem direito a usufruí-lo. A condição de bem de família serve para proteger o único bem imóvel de penhora em face de credores, porém, não protege contra extinção de condomínio, que não se trata de constrição de bem. Assim, demonstrado o condomínio e falta de causas para impedir a extinção, é procedente o pedido, inclusive quanto à forma, alienação judicial, pois não há motivos nos autos para impedi-la. Saliento que nesta fase se analisa somente o direito à extinção do condomínio, ficando a alienação judicial para a outra fase, pois há primeiro a necessidade de analisar a possibilidade de extinguir a propriedade comum. Assim, acolho o pedido para a alienação judicial por meio de leilão eletrônico. Designe-se leiloeiro oficial cadastrado no site do Tribunal.. A fim de diminuir o custo para as partes, concedo a elas 15 (quinze) dias para juntarem nos autos avaliações dos imóveis feitas por imobiliárias ou corretores regulares."

Bragança Paulista, 4 de agosto de 2022.



TAVARES E CAVALHEIRO

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA.**

1

PROC. Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR,

por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS** que lhe move **ANGELA MARIA POLIDORO**, vem, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência interpor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, em face da r. Decisão de fls. 238-240, com supedâneo no art. 489, §1º, inc. I e IV c/c 1.022, inc. II e parágrafo único, inc. II, um e outro do Estatuto de Ritos, no quinquídio legal (CPC, art. 1.023), pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

1. DA OMISSÃO QUANTO A INTIMAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO / IDOSO DOENTE – MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA – REQUERIMENTO ÀS FLS. 106 E 156.

O Embargante requereu nas petições, às fls. 106, em seu penúltimo parágrafo e 156, a intimação do Ministério Público, sendo que **seu requerimento não foi apreciado**, motivo pelo qual cabem os presentes Embargos Declaratórios, por se tratar de matéria de ordem pública.

O Embargante está desempregado, é idoso e está doente, apresentando **hiperplasia de próstata com**

Tel: (11) 3392-1782 ☎ (11) 98460-7146 | E-mail: contato@tcadvocacia.com.br

End: Rua Joaquim Manuel de Macedo, 101, 3º Andar, Barra Funda, Capital, SP - CEP: 01136-010

WWW.TCADVOCACIA.COM.BR



TAVARES E CAVALHEIRO

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

neoplasia maligna, conforme prova o documento de fl. 159, bem como está na eminência de ocorrer a alienação judicial do seu único imóvel, o qual é o seu bem de família, onde reside com a sua família, e **está em situação de fragilidade**, uma vez que poderá perder a sua única moradia digna, a qual é lhe assegurada pelo art. 37 do Estatuto do Idoso.

Assim, por se tratar de idoso doente e em **condição de fragilidade**, o Ministério Público deve atuar no feito, sob pena de nulidade.

O Egrégio Superior Tribunal de Justiça tem na sua jurisprudência delimitado o instituto da extinção de condomínio, quando houver a necessidade de intervenção estatal para tutelar os interesses dos sujeitos familiares vulneráveis, como é o caso dos autos, uma vez que o direito à moradia tem assento constitucional (art. 6º, “caput”; art. 7º, IV; art. 23, IX; 183, “caput”; 191, “caput”) e no Estatuto do Idoso (art. 37 da Lei 10.741/03), em estrito cumprimento ao Princípio da Dignidade da Pessoa Humana (arts. 1º, III e 230 da CF).

Neste sentido no REsp 1250362/RS, o E. STJ adotou o entendimento que cabem as instâncias inferiores determinar quem é a parte mais fraca da lide a merecer a devida proteção, que no caso dos autos é o Embargante, idoso e doente, tratando-se de um sujeito familiar vulnerável.

Excelência, o ônus que lhe recai é a adequação ponderada dos princípios em colisão, de um lado aqueles do Direito das Famílias e de outro lado aqueles do Direito das Coisas, sendo que os princípios familiares possuem hierarquia superior em relação aos princípios das coisas, devendo no presente caso, se manifestar sobre a condição de idoso e doente com **hiperplasia de próstata com neoplasia maligna**.



TAVARES E CAVALHEIRO

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

Qual será a expectativa de vida do Embargante? **Curta!**, motivo qual deve ter neste momento a proteção estatal.

Muito pelo contrário da condição da Embargada, a qual tem vasto patrimônio, conforme exposto e provado nos autos, inclusive já houve requerimento de quebra dos seus sigilos fiscais e bancários às fls. 106/107.

Ante o exposto, requer sejam conhecidos e providos os Embargos de Declaração, sanando as omissões apontadas, determinando a intimação do Ministério Público para que atue neste feito, nos termos dos arts. 74, I, 75 e 77 do Estatuto do Idoso (Lei 10.741/2003), sob pena de nulidade e **a manifestação deste r. Juízo** acerca da condição ou não de fragilidade do Autor, tendo em vista ser idoso e estar doente com **hiperplasia de próstata com neoplasia maligna.**

Por fim, requer sejam conhecidos e providos os Embargos de Declaração, sanando a omissão apontada **acerca do requerimento de quebra dos sigilos fiscais e bancários da Embargada.**

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 12 de agosto de 2022.

Douglas Sabongi Cavalheiro

OAB/SP nº 216.159



TAVARES E CAVALHEIRO

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA /SP

fls. 246

1

PROCESSO Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR,

por seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS** que lhe move **ANGELA MARIA POLIDORO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls. 238/240, informar que **não tem condições físicas** (por ser idoso e por estar doente acometido com hiperplasia de próstata com neoplasia maligna, conforme prova o documento de fl. 159) e que **não tem condições financeiras** para juntar nos autos avaliações por imobiliárias e por corretores do imóvel objeto da alienação judicial (foi concedido ao Réu os benefício da Justiça Gratuita).

Tendo em vista que o Réu não tem condições de arcar com as avaliações e por ser beneficiário da Justiça Gratuita, necessária a observância dos artigos 870 e seguintes do CPC, os quais dispõem acerca da avaliação por oficial de justiça ou por avaliador, que ora se requer.

Dispõem os artigos 870 e seguintes do
CPC, *in verbis*:

Tel: (11) 3392-1782 ☎ (11) 98460-7146 | E-mail: contato@tcadvocacia.com.br

End: Rua Joaquim Manuel de Macedo, 101, 3º Andar, Barra Funda, Capital, SP - CEP: 01136-010

WWW.TCADVOCACIA.COM.BR

**TAVARES E CAVALHEIRO**

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

Art. 870. A avaliação será feita pelo oficial de justiça.

Parágrafo único. Se forem necessários conhecimentos especializados e o valor da execução o comportar, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo.

Art. 871. Não se procederá à avaliação quando:

I - uma das partes aceitar a estimativa feita pela outra;

II - se tratar de títulos ou de mercadorias que tenham cotação em bolsa, comprovada por certidão ou publicação no órgão oficial;

III - se tratar de títulos da dívida pública, de ações de sociedades e de títulos de crédito negociáveis em bolsa, cujo valor será o da cotação oficial do dia, comprovada por certidão ou publicação no órgão oficial;

IV - se tratar de veículos automotores ou de outros bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação, caso em que caberá a quem fizer a nomeação o encargo de comprovar a cotação de mercado.

Parágrafo único. Ocorrendo a hipótese do inciso I deste artigo, a avaliação poderá ser realizada quando houver fundada dúvida do juiz quanto ao real valor do bem.

**TAVARES E CAVALHEIRO**

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

Art. 872. A avaliação realizada pelo oficial de justiça constará de vistoria e de laudo anexados ao auto de penhora ou, em caso de perícia realizada por avaliador, de laudo apresentado no prazo fixado pelo juiz, devendo-se, em qualquer hipótese, especificar:

I - os bens, com as suas características, e o estado em que se encontram;

II - o valor dos bens.

§ 1º Quando o imóvel for suscetível de cômoda divisão, a avaliação, tendo em conta o crédito reclamado, será realizada em partes, sugerindo-se, com a apresentação de memorial descritivo, os possíveis desmembramentos para alienação.

§ 2º Realizada a avaliação e, sendo o caso, apresentada a proposta de desmembramento, as partes serão ouvidas no prazo de 5 (cinco) dias.

Art. 873. É admitida nova avaliação quando:

I - qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador;

II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem;

III - o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.

Parágrafo único. Aplica-se o art. 480 à nova avaliação prevista no inciso III do caput deste artigo.

**TAVARES E CAVALHEIRO**

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

Art. 874. Após a avaliação, o juiz poderá, a requerimento do interessado e ouvida a parte contrária, mandar:

I - reduzir a penhora aos bens suficientes ou transferi-la para outros, se o valor dos bens penhorados for consideravelmente superior ao crédito do exequente e dos acessórios;

II - ampliar a penhora ou transferi-la para outros bens mais valiosos, se o valor dos bens penhorados for inferior ao crédito do exequente.

Art. 875. Realizadas a penhora e a avaliação, o juiz dará início aos atos de expropriação do bem.

Pelo exposto, requer o Réu a nomeação de oficial de justiça ou por avaliador, a fim de realizar a avaliação mercadológica do imóvel objeto da alienação.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 12 de agosto de 2022.

DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO
OAB/SP 216.159

4

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

I) Fls. 243/245. A fim de se evitar nulidades, ao MP.
 Quanto ao pedido de quebra de sigilo, indefiro porque não fazem parte do objeto do processo.

II) Em relação à avaliação, aguarde-se a manifestação da autora.

Intime-se.

Bragança Paulista, 15 de agosto de 2022.

**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 BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim
América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -
E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1008256-11.2020.8.26.0099**
Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
Requerente: **Angela Maria Polidoro e outro**
Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

CERTIFICA-SE que em 15/08/2022 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): Ministério Público do Estado de São Paulo.

Teor do ato: I) Fls. 243/245. A fim de se evitar nulidades, ao MP. Quanto ao pedido de quebra de sigilo, indefiro porque não fazem parte do objeto do processo. II) Em relação à avaliação, aguarde-se a manifestação da autora.

Bragança Paulista, (SP), 15 de agosto de 2022

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0703/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)	D.J.E
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)	D.J.E
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)	D.J.E
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)	D.J.E
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)	D.J.E

Teor do ato: "I) Fls. 243/245. A fim de se evitar nulidades, ao MP. Quanto ao pedido de quebra de sigilo, indefiro porque não fazem parte do objeto do processo. II) Em relação à avaliação, aguarde-se a manifestação da autora."

Bragança Paulista, 16 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0703/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/08/2022. Considera-se a data de publicação em 18/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)

Teor do ato: "I) Fls. 243/245. A fim de se evitar nulidades, ao MP. Quanto ao pedido de quebra de sigilo, indefiro porque não fazem parte do objeto do processo. II) Em relação à avaliação, aguarde-se a manifestação da autora."

Bragança Paulista, 17 de agosto de 2022.



**ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 1008256-11.2020.8.26.0099

Foro: Foro de Bragança Paulista

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da intimação: 24/08/2022 16:47

Prazo: 0 dias

Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo

Teor do Ato: I) Fls. 243/245. A fim de se evitar nulidades, ao MP. Quanto ao pedido de quebra de sigilo, indefiro porque não fazem parte do objeto do processo. II) Em relação à avaliação, aguarde-se a manifestação da autora.

Bragança Paulista, 24 de Agosto de 2022



TAVARES E CAVALHEIRO

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA.**

1

PROC. Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR,

por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS** que lhe move **ANGELA MARIA POLIDORO**, vem, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência interpor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, em face da r. **Decisão de fl. 250**, com supedâneo no art. 489, §1º, inc. I e IV c/c 1.022, inc. II e parágrafo único, inc. II, um e outro do Estatuto de Ritos, no quinquídio legal (CPC, art. 1.023), pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

Data maxima venia, a r. Decisão de fl. 250 não apreciou a declaração acerca da condição ou não de fragilidade do Embargante, tendo em vista ser idoso e estar doente com hiperplasia de próstata com neoplasia maligna.

Assim, a fim de evitar preclusão e alegação de supressão de instância, o Embargante opõe os presentes Embargos de Declaração.

O Egrégio Superior Tribunal de Justiça tem na sua jurisprudência delimitado o instituto da extinção de condomínio, quando houver a necessidade de intervenção estatal para

Tel: (11) 3392-1782 © (11) 98460-7146 | E-mail: contato@tcadvocacia.com.br

End: Rua Joaquim Manuel de Macedo, 101, 3º Andar, Barra Funda, Capital, SP - CEP: 01136-010

WWW.TCADVOCACIA.COM.BR

**TAVARES E CAVALHEIRO**

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

tutelar os interesses dos sujeitos familiares vulneráveis, como é o caso dos autos, uma vez que o direito à moradia tem assento constitucional (art. 6º, “caput”; art. 7º, IV; art. 23, IX; 183, “caput”; 191, “caput”) e no Estatuto do Idoso (art. 37 da Lei 10.741/03), em estrito cumprimento ao Princípio da Dignidade da Pessoa Humana (arts. 1º, III e 230 da CF).

Neste sentido no REsp 1250362/RS, **o E. STJ adotou o entendimento que cabem as instâncias inferiores determinar quem é a parte mais fraca da lide a merecer a devida proteção**, que no caso dos autos é o Embargante, idoso e doente, tratando-se de um sujeito familiar vulnerável.

Excelência, o ônus que lhe recai é a adequação ponderada dos princípios em colisão, de um lado aqueles do Direito das Famílias e de outro lado aqueles do Direito das Coisas, sendo que os princípios familiares possuem hierarquia superior em relação aos princípios das coisas, devendo no presente caso, se manifestar sobre a condição de idoso e doente com **hiperplasia de próstata com neoplasia maligna**.

Ante o exposto, requer sejam conhecidos e providos os Embargos de Declaração, sanando a omissão apontada, para que este r. Juízo se manifeste acerca da condição ou não de fragilidade do Embargante, tendo em vista ser idoso e estar doente com **hiperplasia de próstata com neoplasia maligna**.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 25 de agosto de 2022.

Douglas Sabongi Cavalheiro
OAB/SP nº 216.159

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SÃO PAULO**

PROC. Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

ANGELA MARIA POLIDORO, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**, que move em face de **MOZART MANCUZO IANNER JUNIOR**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA**, em atenção à decisão de fls. 238/240 expor e requer o que segue:

I - DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Quando da distribuição da ação, foram juntadas avaliações do imóvel, contudo, por ser avaliação com mais de 22 meses, estão desatualizadas.

Atualmente a Autora não possui condições de pagar nova avaliação, sendo que, pela conduta do Requerido, acredita-se que o mesmo não permitiria ingresso de pessoa estranha, a fim de avaliar o imóvel.

Desta forma, Requer que a avaliação seja feita por oficial de justiça ou ainda por avaliador da empresa nomeada para Leilão.

II – DOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS DE FLS. 255/256

Insiste o Requerido em dizer que é pessoa frágil, em condição de vulnerabilidade, em decorrência de hiperplasia de próstata com neoplasia maligna.

Em que pese os argumentos do Requerido, e o respeito às pessoas doentes, não há nos autos qualquer foto demonstrando a alegada situação de fragilidade. Não há qualquer laudo afirmando a condição narrada. E ainda que houvesse situação de fragilidade, isso não seria suficiente para dar ao Requerido qualquer direito, pois a Autora pleiteia quinhão que lhe cabe.

As informações trazidas pelo Requerido não se coadunam a realidade fática, pois além do imóvel objeto do processo, o Requerido paga financiamento de outro imóvel, localizado na cidade de Manaus, conforme informando por ele no processo 1071980-52.2021.8.26.0002 (fls. 1430).

CAIXA				Recibo de Pagamento - Habitação	
Nome do Cliente/CPF/CNPJ/Endereço Imóvel: MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR - CPF/CNPJ: 152.218.300-00 R KIOTO, 25, QD J JARDIM, MANAUS, AM, 69054306				Contrato 144440121546	
Sacador/Avalista				Data Cálculo 17/04/2022	
Local de Pagamento Pagável em qualquer agência bancária, preferencialmente na CAIXA ou Casas Lotéricas				Agência/Código Beneficiário 205 / 817992	
Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 00.360.305/0001-04 SBS QUADRA 4 -LOTE, 3/4- SUBSOLO ASA SUL - BRASÍLIA - DF - 70.092-900				Nosso Número: 14077144440121546	
Data de Emissão 17/04/2022	Emitente SIAC/INTERNET	Número Documento 144440121546	Data Vencimento 18/04/2022	Valor a Pagar 1.151,81	
Atenção: veja campo descrição dos 12 últimos pagamentos. Tem prestação não relacionada? Regularize. Pague na ordem do vencimento.					
Informe febraban 15/2015: adequação do código de barra dos boletos em 2017. Procure a caixa se precisar substituir seu boleto.					
Informe-se da utilização de fgts no pagamento de prestação					
Tipo/Descrição Negócios				Valores 1.151,81	
<p>Informações de Responsabilidade do Beneficiário:</p> <p>Boleto pagável nos Terminais de Auto Atendimento CAIXA, Internet banking CAIXA, na Rede de Casas Lotéricas, nos Correspondentes CAIXA AQUI e em qualquer Agência Bancária. Boleto válido por 92 dias a contar da data de vencimento.</p> <p>- Valor calculado para pagamento até: 18/04/2022</p> <p>- Até o vencimento pagável nos Terminais de Auto Atendimento CAIXA, "Internet banking CAIXA", na Rede de Casas Lotéricas, nos Correspondentes Bancários "CAIXA AQUI" e em qualquer Agência Bancária.</p> <p>- Após o vencimento, somente pode ser pago nas Agências da Caixa, Terminais de Auto Atendimento CAIXA, "Internet banking CAIXA", na Rede de Casas Lotéricas, nos Correspondentes Bancários "CAIXA AQUI".</p> <p>De Olho na Qualidade Minha Casa Minha Vida - Atendimento ao Comprador: 0800 721 6268 SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios) Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492 Ouvidoria: 0800 725 7474 caixa.gov.br</p>					
Representação Código de Barras: 10498.17990 21077.114441 44012.154686 2 89590000115181					
Emitente: SIAC/INTERNET		Autenticação Mecânica		Via do Cliente	

Nota-se que o Requerido paga de financiamento bancário o valor de R\$ 1.151,98, sendo que em abril era a 114ª parcela.

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

I) Fls. 255/256. Recebo os embargos e os julgo improcedentes porque os outros embargos serão analisados após a manifestação do MP, não havendo omissão na decisão anterior.

II) Diante das informações das partes, ao Oficial de Justiça para a avaliação do imóvel, devendo o réu permitir a entrada dele no bem.

Intime-se.

Bragança Paulista, 26 de agosto de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0740/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)	D.J.E
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)	D.J.E
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)	D.J.E
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)	D.J.E
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)	D.J.E

Teor do ato: "I) Fls. 255/256. Recebo os embargos e os julgo improcedentes porque os outros embargos serão analisados após a manifestação do MP, não havendo omissão na decisão anterior. II) Diante das informações das partes, ao Oficial de Justiça para a avaliação do imóvel, devendo o réu permitir a entrada dele no bem."

Bragança Paulista, 29 de agosto de 2022.

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SP

Autos nº 1008256-11.2020.8.26.0099

MM. Juiz:

Ciente de todo processado.

A condição de idoso de uma das partes, por si, não configura causa de intervenção do Ministério Público, principalmente, quando a pessoa está na plenitude da capacidade cognitiva e assistido por advogado.

Sendo assim, inexistente nestes autos interesse público ou de pessoa incapaz a ser resguardado, causa de possível intervenção do Ministério Público no feito.

Feitas tais considerações, entendo que é caso de se aplicar o ato normativo n. 1167/2019 – PGJ/CGMP.

Em 28 de agosto de 2019 o Procurador Geral de Justiça em conjunto com o Corregedor Geral do Ministério Público, editaram o ato normativo de n. 1167/2019 – PGJ/CGMP com o seguinte teor:

“Art. 1º. Este Ato Normativo disciplina a intervenção do Ministério Público no processo civil na qualidade de fiscal da ordem jurídica.

Art. 2º. Além dos casos que tenham previsão constitucional ou legal específica, conforme dispõe o artigo 5º da Recomendação nº 34/2016 do CNMP, o membro do Ministério Público deve priorizar a avaliação da relevância social dos temas e processos que lhe forem submetidos à análise, a fim de identificar o interesse público ou social que justifique sua intervenção, os quais são presumidos, notadamente, nas hipóteses de:

I – controle da Administração Pública e dos serviços de relevância pública;

II – normatização de serviços públicos;

III – licitações e contratos administrativos;

IV – licenciamento ambiental e infrações ambientais;

VI – ação individual em que seja parte sociedade em liquidação extrajudicial ou em recuperação judicial e que demonstrem relevante repercussão social ou econômica, como as que envolvam relações de consumo ou pessoas vulneráveis;

VII - assuntos considerados relevantes pelo planejamento institucional e outros dotados de relevância política, social, econômica e jurídica.

§ 1º. *A participação da Fazenda Pública ou de entidade da Administração Pública descentralizada no processo não configura, por si só, hipótese de intervenção do Ministério Público.*

§ 2º. *Nas ações de divórcio, separação, reconhecimento e extinção de união estável, guarda, visitação e filiação a intervenção é obrigatória apenas se houver interesse de incapaz, nos termos dos artigos 693 e 698 do Código de Processo Civil. “*

....

Analisando os autos a luz do presente ato normativo, ante as considerações supra referidas, entendo que o feito não carece de intervenção do *Parquet*, razão pela qual, a 4ª Promotoria de Justiça de Bragança Paulista deixará de se manifestar no presente feito.

À apreciação.

KELLY CRISTINA ALVARES FEDEL

Promotora de Justiça

VERÔNICA SERRA DOS SANTOS

Estagiária do Ministério Público

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0740/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/08/2022. Considera-se a data de publicação em 31/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)

Teor do ato: "I) Fls. 255/256. Recebo os embargos e os julgo improcedentes porque os outros embargos serão analisados após a manifestação do MP, não havendo omissão na decisão anterior. II) Diante das informações das partes, ao Oficial de Justiça para a avaliação do imóvel, devendo o réu permitir a entrada dele no bem."

Bragança Paulista, 30 de agosto de 2022.



TAVARES E CAVALHEIRO

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA /SP

fls. 265

1

PROCESSO Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR,

por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS** que lhe move **ANGELA MARIA POLIDORO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, tendo em vista que o Réu **não tem condições físicas** (por ser idoso e por estar doente acometido com hiperplasia de próstata com neoplasia maligna, conforme prova o documento de fl. 159), **a fim de comprovar a sua fragilidade, requerer a nomeação de assistente social**, nos termos dos artigos 3º, VIII e 33 e seguintes do Estatuto do Idoso, a qual deverá entregar o seu laudo social, mesmo porque o Réu não tem condições de arcar com tal dispêndio e por ser beneficiário da Justiça Gratuita.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 09 de setembro de 2022.

DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO
OAB/SP 216.159

Tel: (11) 3392-1782 ☎ (11) 98460-7146 | E-mail: contato@tcadvocacia.com.br

End: Rua Joaquim Manuel de Macedo, 101, 3º Andar, Barra Funda, Capital, SP - CEP: 01136-010

WWW.TCADVOCACIA.COM.BR



TAVARES E CAVALHEIRO
- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

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

fls. 266

1

PROCESSO Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR,

por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE
CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C COBRANÇA DE
ALUGUÉIS** que lhe move **ANGELA MARIA POLIDORO**, vem
respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer seja
desconsiderada a petição protocolada sob Nº WBGP.22.70113718-
7; Tipo da Petição: Petições Diversas; Data: 09/09/2022, às 15:10.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 21 de setembro de 2022.

DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO
OAB/SP 216.159



TAVARES E CAVALHEIRO

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA /SP.

fls. 267

1

PROCESSO Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR,

por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS** que lhe move **ANGELA MARIA POLIDORO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer que o oficial de justiça faça a avaliação do imóvel **sem adentrar no interior do imóvel (residência)**, conforme estabelece o item 7.3.5.2 da ABNT NBR 14653-2 anexa, tendo em vista que o Réu e a sua cônjuge são grupo de risco para COVID-19, para VARÍOLA DO MACACO e para outras doenças, em decorrência da idade e do estado de saúde de ambos.

Assim, requer que seja expedido o mandado, fazendo constar que a avaliação do oficial de justiça

Tel: (11) 3392-1782 (11) 98460-7146 | E-mail: contato@tcadvocacia.com.br

End: Rua Joaquim Manuel de Macedo, 101, 3º Andar, Barra Funda, Capital, SP - CEP: 01136-010

WWW.TCADVOCACIA.COM.BR



TAVARES E CAVALHEIRO

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

fls. 268

deve ser realizada **sem o ingresso na residência**, podendo adentrar somente nas partes externas.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 22 de setembro de 2022.

DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO

OAB/SP 216.159

2

NORMA BRASILEIRA

ABNT NBR 14653-2

Segunda edição
03.02.2011

Válida a partir de
03.03.2011

Avaliação de bens Parte 2: Imóveis urbanos

*Assets appraisal
Part 2: Appraisal of urban real estate*

ICS 03.080.99

ISBN 978-85-07-02596-2



ASSOCIAÇÃO
BRASILEIRA
DE NORMAS
TÉCNICAS

Número de referência
ABNT NBR 14653-2:2011
54 páginas

© ABNT 2011



© ABNT 2011

Todos os direitos reservados. A menos que especificado de outro modo, nenhuma parte desta publicação pode ser reproduzida ou utilizada por qualquer meio, eletrônico ou mecânico, incluindo fotocópia e microfilme, sem permissão por escrito da ABNT.

ABNT

Av. Treze de Maio, 13 - 28º andar

20031-901 - Rio de Janeiro - RJ

Tel.: + 55 21 3974-2300

Fax: + 55 21 3974-2346

abnt@abnt.org.br

www.abnt.org.br

Sumário

Página

Prefácio.....	iv
Introdução.....	vi
1 Escopo	1
2 Referências normativas.....	1
3 Termos e definições.....	2
4 Símbolos e termos abreviados	9
5 Classificação dos imóveis urbanos	9
5.1 Quanto ao uso	9
5.2 Quanto ao tipo do imóvel	9
5.3 Quanto ao agrupamento dos imóveis	10
6 Procedimentos de excelência.....	10
7 Atividades básicas	10
7.1 Documentação.....	11
7.2 Legislação a consultar.....	11
7.3 Vistoria	11
7.3.1 Caracterização da região.....	11
7.3.2 Caracterização do terreno	11
7.3.3 Caracterização das edificações e benfeitorias.....	11
7.3.4 Edificações e benfeitorias não documentadas	12
7.3.5 Situações especiais	12
8 Procedimentos metodológicos	12
8.1 Procedimentos gerais.....	13
8.2 Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos.....	13
8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado	13
8.2.2 Método involutivo	17
8.2.3 Método da renda.....	18
8.2.4 Método evolutivo	19
8.3 Métodos para identificar o custo de um imóvel.....	19
8.3.1 Método da quantificação do custo	20
8.3.2 Método comparativo direto de custo.....	21
9 Especificação das avaliações	21
9.1 Generalidades.....	21
9.2 Métodos comparativo direto de dados de mercado e comparativo direto de custo	22
9.3 Método da quantificação de custo	26
9.4 Método involutivo	27
9.5 Método evolutivo	28
10 Apresentação do laudo de avaliação	29
10.1 Laudo de avaliação completo	29
10.2 Laudo de avaliação simplificado	30
10.3 Anexos	30
11 Procedimentos específicos.....	30

11.1	Desapropriações	30
11.1.1	Classificação das desapropriações	30
11.1.2	Critérios.....	31
11.2	Servidões	31
11.2.1	Classificação	31
11.2.2	Critérios.....	32
11.3	Glebas urbanizáveis.....	32
11.4	Avaliação de aluguéis	32
11.4.1	Por comparação direta.....	32
11.4.2	Pela remuneração do capital.....	33
11.4.3	Reformas.....	33
11.5	Liquidação forçada.....	33
Anexo A (normativo) Procedimentos para a utilização de modelos de regressão linear		34
A.1	Introdução	34
A.2	Pressupostos básicos	34
A.2.1	Verificação dos pressupostos do modelo	35
A.2.1.1	Linearidade	35
A.2.1.2	Normalidade.....	35
A.2.1.3	Homocedasticidade	36
A.2.1.4	Verificação da autocorrelação	36
A.2.1.5	Colinearidade ou multicolinearidade	36
A.2.1.6	Pontos influenciadores ou "outliers".....	37
A.3	Testes de significância	37
A.4	Poder de explicação.....	37
A.5	Variáveis dicotômicas.....	37
A.6	Códigos alocados	37
A.7	Códigos ajustados	38
A.8	Diferentes agrupamentos	38
A.9	Apresentação do modelo	38
A.10	Avaliação intervalar.....	38
Anexo B (normativo) Procedimentos para a utilização de tratamento por fatores		40
B.1	Introdução	40
B.2	Recomendações quanto à amostra.....	40
B.3	Saneamento da amostra.....	40
B.4	Erros de especificação	41
B.5	Fatores de homogeneização	41
B.6	Efeito de heterogeneização	41
B.7	Avaliação intervalar.....	41
Anexo C (informativo) Recomendações para tratamento de dados por regressão espacial		42
C.1	Introdução	42
C.2	Pressupostos básicos	42
C.3	Recomendações.....	42
C.3.1	Diagnóstico da autocorrelação espacial.....	42
C.3.2	Incorporação de efeitos de dependência espacial	43

Exemplar para uso exclusivo - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX - 00.655.522/0001-21 (Pedido 285531 Impresso: 30/03/2011)

Anexo D (infomativo) Recomendações para a utilização de análise envoltória de dados (envoltória sob dupla ótica) (EDO/DEA).....	44
D.1 Introdução.....	44
D.2 Pressupostos básicos.....	44
D.3 Recomendações.....	45
D.4 Estimativa pontual.....	45
Anexo E (infomativo) Recomendações para tratamento de dados por redes neurais artificiais.....	47
E.1 Introdução.....	47
E.2 Recomendações.....	48
E.3 Apresentação do modelo.....	48
Bibliografia.....	49
Figuras	
Figura A.1 – Valores admissíveis quando for adotada a estimativa de tendência central.....	38
Figura A.2 – Valores admissíveis quando for adotado o valor arbitrado.....	39
Figura E.1 – Modelo de RNA com indicação das funções de ativação utilizadas durante o processo de treinamento.....	48
Tabelas	
Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.....	22
Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.....	24
Tabela 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores.....	25
Tabela 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores.....	26
Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores.....	26
Tabela 6 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias.....	26
Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias.....	27
Tabela 8 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método involutivo.....	27
Tabela 9 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método involutivo.....	28
Tabela 10 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo.....	29
Tabela 11 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo.....	29

Prefácio

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) é o Foro Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB), dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/ONS) e das Comissões de Estudo Especiais (ABNT/CEE), são elaboradas por Comissões de Estudo (CE), formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).

Os Documentos Técnicos ABNT são elaborados conforme as regras da Diretiva ABNT, Parte 2.

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) chama atenção para a possibilidade de que alguns dos elementos deste documento podem ser objeto de direito de patente. A ABNT não deve ser considerada responsável pela identificação de quaisquer direitos de patentes.

A ABNT NBR 14653-2 foi elaborada no Comitê Brasileiro da Construção Civil (ABNT/CB-02), pela Comissão de Estudo de Avaliação na Construção Civil (CE-02:134.02). O seu 1º Projeto circulou em Consulta Nacional conforme Edital nº 08, de 18.08.2009 a 16.10.2009, com o número de Projeto ABNT NBR 14653-2. O seu 2º Projeto circulou em Consulta Nacional conforme Edital nº 07, de 02.07.2010 a 30.08.2010, com o número de 2º Projeto ABNT NBR 14653-2.

Esta segunda edição cancela e substitui a edição anterior (ABNT NBR 14653-2:2004), a qual foi tecnicamente revisada.

A ABNT NBR 14653, sob o título geral "*Avaliação de bens*", tem previsão de conter as seguintes partes:

- Parte 1: Procedimentos gerais;
- Parte 2: Imóveis urbanos;
- Parte 3: Imóveis rurais;
- Parte 4: Empreendimentos;
- Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral;
- Parte 6: Avaliação de bens;
- Parte 7: Bens de patrimônios históricos e artísticos.

O Escopo desta Norma Brasileira em inglês é o seguinte:

Scope

This part of ABNT NBR 14653 specifies procedures for the appraisal process of urban property on the following aspects:

- a) *typology of urban property;*
- b) *terminology, definitions, symbols and abbreviations;*
- c) *basic activities of the appraisal process;*

- d) *basic methodology;*
- e) *specification of appraisals;*
- f) *basic requirements of appraisal reports.*

This part of ABNT NBR 14653 aims to detail the general procedures of ABNT NBR 14653-1, regarding the evaluation of urban properties, including urbanized tracts, standardized units and urban servitudes.

Introdução

Esta parte da ABNT NBR 14653 é de uso obrigatório em qualquer manifestação escrita sobre avaliação de imóveis urbanos e visa complementar os conceitos, métodos e procedimentos gerais especificados na ABNT NBR 14653-1 para os serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos.

Nesta Norma, são utilizadas as formas verbais em conformidade com a Diretiva ABNT, Parte 2. A forma verbal “deve” é utilizada para indicar os requisitos a serem seguidos rigorosamente. As formas verbais “convém que”, “é recomendável”, “é recomendado” e “recomenda-se” são utilizadas para indicar que, entre várias possibilidades, uma é mais apropriada, sem com isso excluir outras, ou que um certo modo de proceder é preferível, mas não necessariamente exigível.

Avaliação de bens

Parte 2: Imóveis urbanos

1 Escopo

Esta parte da ABNT NBR 14653 fornece os procedimentos para a avaliação de imóveis urbanos, quanto a:

- a) classificação da sua natureza;
- b) instituição de terminologia, definições, símbolos e abreviaturas;
- c) descrição das atividades básicas;
- d) definição da metodologia básica;
- e) especificação das avaliações;
- f) requisitos básicos de laudos de avaliação.

Esta parte da ABNT NBR 14653 visa detalhar os procedimentos gerais da ABNT NBR 14653-1, no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

2 Referências normativas

Os documentos relacionados a seguir são indispensáveis à aplicação deste documento. Para referências datadas, aplicam-se somente as edições citadas. Para referências não datadas, aplicam-se as edições mais recentes do referido (incluindo emendas).

Leis Federais nº 6766/79 e 9785/99, *que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano*

Decreto Federal nº 81.621/78, *que aprova o Quadro Geral de Unidades de Medida*

Decreto-Lei nº 9760/46, *que dispõe sobre os terrenos de marinha e acrescidos de marinha*

ABNT NBR 12721:2006, *Avaliação de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporação de edifícios em condomínio – Procedimento*

ABNT NBR 13752:1996, *Perícias de engenharia na construção civil*

ABNT NBR 14653-1:2001, *Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais*

ABNT NBR 14653-4:2002, *Avaliação de bens – Parte 4: Empreendimentos*

3 Termos e definições

Para os efeitos desta Parte da ABNT NBR 14653, aplicam-se os termos e definições da ABNT NBR 14653-1 e os seguintes.

- 3.1 aproveitamento eficiente**
aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a atual e efetiva tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente
- 3.2 área de servidão**
parte do imóvel serviente diretamente atingida pela servidão
- 3.3 área total de construção de unidades em condomínio**
área resultante do somatório da área real privativa e da parcela de área comum a ela atribuída, definidas conforme a ABNT NBR 12721
- 3.4 área útil da unidade**
área real privativa, definida na ABNT NBR 12721, subtraída a área ocupada pelas paredes e outros elementos construtivos que impeçam ou dificultem sua utilização ¹⁾
- 3.5 BDI**
percentual que indica os benefícios e despesas indiretas incidentes sobre o custo direto da construção
- 3.6 códigos ajustados**
escala extraída dos elementos amostrais originais por meio de modelo de regressão, com a utilização de variáveis dicotômicas, para diferenciar as características qualitativas dos imóveis
- 3.7 códigos alocados**
escala lógica ordenada para diferenciar as características qualitativas dos imóveis
- 3.8 conciliação**
adoção do valor final da avaliação, devidamente justificado, em função dos resultados obtidos, quando utilizado mais de um método
- 3.9 conduta do mercado**
práticas predominantes adotadas pelos agentes para influenciar as transações

1) A área útil da unidade não se confunde com a área privativa nem com a área total calculadas conforme a ABNT NBR 12721, usualmente utilizadas nas matrículas dos Registros de Imóveis e nos cadastros municipais para a cobrança de IPTU e outras finalidades.

3.10**conjuntura do mercado**

conjunto de circunstâncias, tais como estrutura, conduta e desempenho, que influenciam no comportamento do mercado em determinado período

3.11**defeitos construtivos**

anomalias que podem causar danos efetivos ou representar ameaça potencial à saúde ou à segurança do usuário, decorrentes de falhas do projeto, do serviço ou do material aplicado na execução da construção

3.12**depreciação física**

perda de valor em função do desgaste das partes constitutivas de benfeitorias, resultante de decrepitude, deterioração ou mutilação

3.13**desempenho do mercado**

evidências da evolução do mercado, pela análise do seu comportamento num determinado período de tempo

3.14**desmembramento**

subdivisão de um terreno em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes

3.15**domínio**

direito real que submete a propriedade, de maneira legal, absoluta e exclusiva, ao poder e vontade de alguém

3.16**domínio direto**

aquele pertencente ao proprietário do imóvel sob o instituto da enfiteuse

3.17**domínio pleno**

domínio total, que é a soma do domínio útil com o domínio direto

3.18**domínio útil**

direito atribuído ao enfiteuta de se utilizar do imóvel, podendo extrair dele seus frutos, vantagens e rendimentos econômicos

3.19**equipamento comunitário**

benfeitoria que visa atender às necessidades básicas de saúde, educação, transporte, segurança ou lazer da comunidade

3.20**entidades técnicas reconhecidas**

organizações e instituições, representativas dos engenheiros de avaliações e registradas no sistema CONFEA/CREA

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

3.22**estimador**

função baseada nos dados de uma amostra usada para estimar um parâmetro da população

3.23**estimativa de tendência central**

estimativa pontual obtida por um estimador de tendência central (por exemplo, média)

3.24**estimativa pontual**

valor obtido para o estimador pontual

3.25**estrutura do mercado**

decomposição analítica dos agentes predominantes no mercado

3.26**frente de referência**

frente da situação paradigma adotada

3.27**frente projetada**

projeção da frente real sobre a normal ao menor dos lados ou a corda, no caso de frente em curva

3.28**frente real**

comprimento efetivo da linha divisória do imóvel com a via de acesso, em projeção horizontal

3.29**gabarito de altura**

altura máxima de uma edificação permitida legalmente para um determinado local

3.30**gleba urbanizável**

terreno passível de receber obras de infra-estrutura urbana, visando o seu aproveitamento eficiente, por meio de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimento

3.31**idade estimada**

aproximação da idade real do imóvel, levando em consideração as suas características construtivas, arquitetônicas e funcionais

3.32**idade real**

tempo decorrido desde a conclusão de fato da construção até a data de referência adotada no laudo

3.33**imóvel alodial**

aquele livre de quaisquer ônus, encargos, foros ou pensões

3.34**imóvel com vocação urbana**

imóvel em local com características, uso, ocupação, acesso e melhoramentos públicos disponíveis, que possibilitam sua utilização imediata para fins urbanos

3.35**imóvel dominante**

imóvel que impõe restrição a outro, por servidão

3.36**imóvel paradigma**

imóvel hipotético cujas características são adotadas como padrão representativo da região ou referencial da avaliação

3.37**imóvel serviente**

imóvel que sofre restrição imposta por servidão

3.38**imóvel urbano**

imóvel situado dentro do perímetro urbano definido em lei

3.39**infra-estrutura básica**

equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de acesso

3.40**intervalo de confiança**

intervalo de valores dentro do qual está contido o parâmetro populacional com determinada confiança

3.41**intervalo de predição**

estimativa de um intervalo de valores, a partir de dados de mercado observados, dentro do qual novos dados do mesmo contexto estarão contidos, com determinada probabilidade

3.42**lote**

porção de terreno resultante de parcelamento do solo urbano

3.43**loteamento**

subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes

3.44**luvas**

quantia estabelecida para assinatura ou transferência do contrato de locação, a título de remuneração do ponto comercial

3.45**manutenção**

ações preventivas ou corretivas necessárias para preservar as condições normais de utilização de um bem

3.46**modelo dinâmico**

modelo no qual as despesas e receitas são previstas ao longo do tempo, com base em fluxo de caixa

3.47**modelo estático**

modelo que utiliza fórmulas simplificadas e que não leva em conta o tempo de ocorrência das despesas e receitas

3.48**outlier**

ponto atípico, identificado como estranho à massa de dados

3.49**padrão construtivo**

qualidade das benfeitorias em função das especificações de projetos, materiais, execução e mão-de-obra efetivamente utilizados na construção

3.50**pé-direito**

distância vertical livre entre o piso e o teto

3.51**percentual de comprometimento de área**

relação entre a área objeto de gravame e a área total do imóvel

3.52**percentual de comprometimento de valor**

relação entre os valores da área atingida por um gravame, antes e depois da sua instituição

3.53**planta de valores**

representação gráfica ou listagem dos valores genéricos de metro quadrado de terreno ou do imóvel em uma mesma data

3.54**pólo de influência**

local que, por suas características, influencia os valores dos imóveis, em função de sua proximidade com o elemento avaliando

3.55**ponto comercial**

bem intangível que agrega valor ao imóvel comercial, decorrente de sua localização e expectativa de exploração comercial

3.56**ponto influenciante**

ponto atípico que, quando retirado da amostra, altera significativamente os parâmetros estimados ou a estrutura do modelo

3.57**posse**

detenção ou ocupação, com ou sem fruição, de coisa ou direito

3.58**profundidade equivalente**

resultado numérico da divisão da área de um lote pela sua frente projetada principal

3.59**quota parte**

número atribuído a uma fração ideal

3.60**renda**

fruto da exploração de bens ou direitos, ou aplicação de capital

3.61**segmento de área diretamente desmembrável**

parte de um terreno com frente para vias ou logradouros públicos oficiais, passível de aproveitamento econômico e legal

3.62**terreno de fundo**

aquele que, situado no interior da quadra, se comunica com a via pública por um corredor de acesso

3.63**terreno encravado**

aquele que não se comunica com a via pública

3.64**terreno interno**

aquele localizado em vila, passagem, travessa ou local assemelhado, acessório da malha viária do Município ou de propriedade de particulares, e que não consta oficialmente na Planta Genérica de Valores do Município

3.65**terrenos acrescidos de marinha**

terrenos formados, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha ²⁾

3.66**terrenos de marinha**

terrenos em uma profundidade de 33 m, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar-médio de 1831, sendo os situados no continente, na costa marítima, nas ilhas e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés, ou contornando as ilhas situadas em zonas onde se faça sentir a influência das marés ³⁾

3.67**testada**

medida da frente do imóvel

2) Ver Decreto Lei nº 9760 de 5/9/1946, Seção II, artigo 3º.

3) Ver Decreto Lei nº 9760 de 5/9/1946, Seção II, artigo 2º.

3.68**unidade imobiliária padronizada**

imóvel de ocorrência usual e repetitiva no mercado imobiliário, comprovada através de pesquisa específica, e identificado de acordo com suas características construtivas

3.69**validação**

procedimento destinado a testar o modelo utilizado na avaliação ou o seu resultado (por exemplo, a utilização de dados de mercado conhecidos, mas não empregados na elaboração do modelo)

3.70**valor arbitrado**

valor pontual adotado como resultado final da avaliação, dentro dos limites do campo de arbítrio estabelecido nesta norma

3.71**valor depreciável**

diferença entre o custo de reprodução da benfeitoria e o seu valor residual

3.72**variáveis independentes**

variáveis que dão conteúdo lógico à variação dos preços de mercado coletados na amostra

3.73**variáveis qualitativas**

variáveis que não podem ser medidas ou contadas, mas apenas ordenadas ou hierarquizadas, de acordo com atributos inerentes ao bem

3.74**variáveis quantitativas**

variáveis que podem ser medidas ou contadas

3.75**variável dependente**

variável cujo comportamento se pretende explicar pelas variáveis independentes

3.76**variável dicotômica**

variável que assume apenas duas posições ⁴⁾

3.77**variável "proxy"**

variável utilizada para substituir outra de difícil mensuração e que se presume guardar com ela relação de pertinência, obtida por meio de indicadores publicados ou inferidos em outros estudos de mercado

3.78**vício**

anomalia que afeta o desempenho de produtos ou serviços, ou os torna inadequados aos fins a que se destinam, causando transtornos ou prejuízos materiais ao consumidor

4) As variáveis dicotômicas também são conhecidas na literatura como variáveis binárias, "dummies", "de estado", "zero-um" e outros termos.

3.79**vício construtivo**

vício que decorre de falha de projeto, de material aplicado na construção ou de execução

3.80**vício de utilização**

vício que decorre de uso inadequado ou de falha na manutenção

3.81**vocação do imóvel**

uso presumivelmente mais adequado de determinado imóvel em função das características próprias e do entorno, respeitadas as limitações legais

4 Símbolos e termos abreviados

As notações adotadas pelo engenheiro de avaliações devem ser devidamente explicitadas no laudo, indicando-se também suas respectivas unidades de medida, de acordo com o Decreto Federal 81621, de 03/05/78.

5 Classificação dos imóveis urbanos ⁵⁾**5.1 Quanto ao uso**

- a) residencial;
- b) comercial;
- c) industrial;
- d) institucional;
- e) misto.

5.2 Quanto ao tipo do imóvel

- a) terreno (lote ou gleba);
- b) apartamento;
- c) casa;
- d) escritório (sala ou andar corrido);
- e) loja;
- f) galpão;
- g) vaga de garagem;

5) A classificação não é exaustiva.

ABNT NBR 14653-2:2011

- h) misto;
- i) hotéis e motéis;
- j) hospitais;
- k) escolas;
- l) cinemas e teatros;
- m) clubes recreativos;
- n) prédios industriais.

5.3 Quanto ao agrupamento dos imóveis

- a) loteamento;
- b) condomínio de casas;
- c) prédio de apartamentos;
- d) conjunto habitacional (casas, prédios ou mistos);
- e) conjunto de salas comerciais;
- f) prédio comercial;
- g) conjunto de prédios comerciais;
- h) conjunto de unidades comerciais;
- i) complexo industrial.

6 Procedimentos de excelência

Consultar Seção 6 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7 Atividades básicas

É recomendável que o engenheiro de avaliações, ao ser contratado ou designado para fazer uma avaliação, esclareça aspectos essenciais para a adoção do método avaliatório e eventuais níveis de fundamentação e precisão que se pretende atingir, entre outros:

- finalidade: locação, aquisição, doação, alienação, dação em pagamento, permuta, garantia, fins contábeis, seguro, arrematação, adjudicação e outros;
- objetivo: valor de mercado de compra e venda ou de locação; outros valores, tais como: valor em risco, valor patrimonial, custo de reedição, valor de liquidação forçada, valor de desmonte (ver definição na ABNT NBR 14653-4:2002); indicadores de viabilidade e outros;
- prazo-limite para apresentação do laudo;
- condições a serem utilizadas, no caso de laudos de uso restrito.

7.1 Documentação

Reportar-se a 7.1 e 7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.2 Legislação a consultar

Recomenda-se consultar as legislações municipal, estadual e federal, bem como examinar outras restrições (inclusive decorrentes de passivo ambiental) ou incentivos que possam influenciar no valor do imóvel.

7.3 Vistoria

Além do disposto em 7.3 da ABNT NBR 14653-1:2001, observar, no que couber, o descrito em 7.3.1 a 7.3.4.

7.3.1 Caracterização da região

- aspectos gerais: análise das condições econômicas, políticas e sociais, quando relevantes para o mercado, inclusive usos anteriores atípicos ou estigmas;
- aspectos físicos: condições de relevo, natureza predominante do solo, condições ambientais; localização: situação no contexto urbano, com indicação dos principais pólos de influência;
- uso e ocupação do solo: confrontar a ocupação existente com as leis de zoneamento e uso do solo do município, para concluir sobre as tendências de modificação a curto e médio prazos;
- infra-estrutura urbana: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais e gás canalizado;
- atividades existentes: comércio, indústria e serviço;
- equipamentos comunitários: segurança, educação, saúde, cultura e lazer.

7.3.2 Caracterização do terreno

- localização: situação na região e na via pública, com indicação de limites e confrontações definidas de acordo com a posição do observador, a qual deve ser obrigatoriamente explicitada;
- utilização atual e vocação, em confronto com a legislação em vigor;
- aspectos físicos: dimensões, forma, topografia, superfície, solo;
- infra-estrutura urbana disponível;
- restrições físicas e legais ao aproveitamento;
- sub ou superaproveitamento.

7.3.3 Caracterização das edificações e benfeitorias

- aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos, comparados com a documentação disponível;

ABNT NBR 14653-2:2011

- aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais, inclusive conforto ambiental;
- adequação da edificação em relação aos usos recomendáveis para a região;
- condições de ocupação;
- patologias aparentes como anomalias, avarias, danos construtivos e outras, conforme definidas na ABNT NBR 13752 que possam influenciar de forma significativa a variação dos preços relativos dos elementos amostrais.

7.3.4 Edificações e benfeitorias não documentadas

No caso da existência de edificações e benfeitorias que não constem na documentação, observar o disposto em 7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.3.5 Situações especiais**7.3.5.1 Vistoria por amostragem**

Na avaliação de conjunto de unidades autônomas padronizadas, é permitida vistoria interna por amostragem aleatória de uma quantidade definida previamente pelas partes ou, se houver omissão no contrato, o engenheiro de avaliações deve definir o tamanho da amostra utilizando critérios estatísticos.

7.3.5.2 Impossibilidade de vistoria

Quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Neste caso, em comum acordo com o contratante, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter ou fornecidos pelo contratante, tais como:

- a) descrição interna;
- b) no caso de apartamentos, escritórios e conjuntos habitacionais, a vistoria externa de áreas comuns, a vistoria de outras unidades do mesmo edifício e informações da respectiva administração;
- c) no caso de unidades isoladas, a vistoria externa.

As considerações hipotéticas sobre o imóvel, que configuram a situação paradigma, devem estar claramente explicitadas no laudo de avaliação.

7.3.5.3 Planta de valores

Nas avaliações em massa, a partir de dados cadastrais, recomenda-se vistoria por amostragem, com o objetivo de aferir os critérios e percepções considerados no cadastro.

8 Procedimentos metodológicos

Na aplicação dos métodos avaliatórios referidos na Seção 8 da ABNT NBR 14653-1:2001, recomendam-se os procedimentos metodológicos relacionados em 8.1 a 8.3.

8.1 Procedimentos gerais

8.1.1 Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.2.1 da ABNT NBR 14653-1:2001.

8.1.2 Quando couber e o objetivo for a identificação do valor de mercado, é recomendável que sejam apresentadas considerações quanto ao aproveitamento eficiente do imóvel.

8.1.3 Nos mercados em transição são recomendáveis a análise e o diagnóstico da situação do mercado, eventualmente com a adoção de outro enfoque, procedendo-se à conciliação.

8.1.4 Métodos utilizados não detalhados nesta Norma devem ser descritos e fundamentados no trabalho.

8.2 Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos

8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado

8.2.1.1 Planejamento da pesquisa

No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa – que envolve estrutura e estratégia da pesquisa – deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a tendência de formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

8.2.1.2 Identificação das variáveis do modelo

8.2.1.2.1 Variável dependente

Para a especificação correta da variável dependente, é necessária uma investigação no mercado em relação à sua conduta e às formas de expressão dos preços (por exemplo, preço total ou unitário, moeda de referência, formas de pagamento), bem como observar a homogeneidade nas unidades de medida.

8.2.1.2.2 Variáveis independentes

As variáveis independentes referem-se às características físicas (por exemplo, área, frente), de localização (como bairro, logradouro, distância ao pólo de influência, entre outros) e econômicas (como oferta ou transação, época e condição do negócio – à vista ou a prazo). As variáveis devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois algumas variáveis consideradas no planejamento da pesquisa podem se mostrar pouco relevantes na explicação do comportamento da variável explicada e vice-versa.

ABNT NBR 14653-2:2011

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”);
- b) pelo emprego de variáveis *proxy*⁶⁾, por exemplo:
 - custos unitários básicos de entidades setoriais, para expressar padrão construtivo;
 - índice fiscal, índice de desenvolvimento humano, renda média do chefe de domicílio, níveis de renda da população, para expressar localização;
 - coeficientes de depreciação para expressar estado de conservação das benfeitorias;
 - valores unitários de lojas em locação para expressar a localização na avaliação de lojas para venda;
- c) por meio de códigos ajustados, quando seus valores são extraídos da amostra com a utilização dos coeficientes de variáveis dicotômicas que representem cada uma das características. O modelo intermediário gerador dos códigos deve constar no laudo de avaliação (ver A.7);
- d) por meio de códigos alocados construídos de acordo com A.6.

8.2.1.3 Levantamento de dados de mercado

8.2.1.3.1 Observar o disposto em 7.4.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

8.2.1.3.2 O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

8.2.1.3.3 As fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível e identificadas. A identificação das fontes pode ser dispensada em comum acordo entre as partes contratantes.

8.2.1.3.4 Recomenda-se que os dados de mercado tenham suas características verificadas pelo engenheiro de avaliações.

8.2.1.3.5 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

8.2.1.3.6 Na amostragem deve-se sopesar o uso de informações que impliquem opiniões subjetivas do informante e recomenda-se:

- a) visitar cada imóvel tomado como referência, com o intuito de verificar, tanto quanto possível, todas as informações de interesse;

6) Observação: as variáveis “*proxy*”, conforme definidas em 3.77, não devem ser confundidas com a atribuição de códigos alocados, nem obtidas de relações ou conceitos deduzidos da própria amostra.

- b) atentar para os aspectos qualitativos e quantitativos;
- c) confrontar as informações das partes envolvidas, de forma a conferir maior confiabilidade aos dados coletados.

8.2.1.4 Tratamento de dados

8.2.1.4.1 Preliminares

É recomendável, preliminarmente, a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostrem as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificam-se o equilíbrio da amostra, a influência das variáveis que presumivelmente expliquem a variação dos preços a forma dessa variação, possíveis dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros. Assim, pode-se confrontar as respostas obtidas no mercado com as crenças *a priori* do engenheiro de avaliações, bem como permitir a formulação de novas hipóteses.

Nos casos de transformação de pagamento parcelado ou a prazo de um dado de mercado para preço à vista, esta deve ser realizada com a adoção de uma taxa de desconto, efetiva, líquida e representativa da média praticada pelo mercado, à data correspondente a esse dado, discriminando-se a fonte.

No tratamento dos dados podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis:

- tratamento por fatores: homogeneização por fatores e critérios, fundamentados por estudos conforme 8.2.1.4.2, e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados.
- tratamento científico: tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

Deve-se levar em conta que qualquer modelo é uma representação simplificada do mercado, uma vez que não considera todas as suas informações. Por isso, precisam ser tomados cuidados científicos na sua elaboração, desde a preparação da pesquisa e o trabalho de campo, até o exame final dos resultados.

O poder de predição do modelo deve ser verificado a partir do gráfico de preços observados na abscissa *versus* valores estimados pelo modelo na ordenada, que deve apresentar pontos próximos da bissetriz do primeiro quadrante. Alternativamente, podem ser utilizados procedimentos de validação.

A qualidade da amostra deve estar assegurada quanto a:

- a) correta identificação dos dados de mercado, com especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo;
- b) isenção das fontes de informação;
- c) identificação das fontes de informação, observada a exceção contida em 8.2.1.3.3;
- d) número de dados de mercado efetivamente utilizados, de acordo com o grau de fundamentação;
- e) sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à sua situação, à destinação, ao grau de aproveitamento e às características físicas; diferenças relevantes perante o avaliando devem ser tratadas adequadamente nos modelos adotados;

- f) inserção de mais de um tipo de agrupamento no mesmo modelo. Nestes casos, o engenheiro de avaliações deve se certificar de ter contemplado as diferenças significativas entre esses grupos, sendo obrigatória a verificação da influência das interações entre as variáveis.

Recomenda-se a inclusão dos endereços completos dos dados de mercado.

8.2.1.4.2 Tratamento por fatores

O tratamento por fatores é aplicável a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando.

Os fatores devem ser calculados por metodologia científica, como citado em 8.2.1.4.3, justificados do ponto de vista teórico e prático, com a inclusão de validação, quando pertinente. Devem caracterizar claramente sua validade temporal e abrangência regional e ser revisados no prazo máximo de quatro anos ou em prazo inferior, sempre que for necessário. Podem ser:

- calculados e divulgados, juntamente com os estudos que lhes deram origem, pelas entidades técnicas regionais reconhecidas, conceituadas em 3.20, bem como por universidades ou entidades públicas com registro no sistema CONFEA/CREA, desde que os estudos sejam de autoria de profissionais de engenharia ou arquitetura;
- deduzidos ou referendados pelo próprio engenheiro de avaliações, com a utilização de metodologia científica, conforme 8.2.1.4.3, desde que a metodologia, a amostragem e os cálculos que lhes deram origem sejam anexados ao laudo de avaliação.

No caso de utilização de tratamento por fatores, deve ser observado o Anexo B.

8.2.1.4.3 Tratamento científico

Quaisquer que sejam os modelos utilizados para inferir o comportamento do mercado e formação de valores, seus pressupostos devem ser devidamente explicitados e testados. Quando necessário, devem ser intentadas medidas corretivas, com repercussão na classificação dos graus de fundamentação e precisão.

Outras ferramentas analíticas para a indução do comportamento do mercado, consideradas de interesse pelo engenheiro de avaliações, tais como regressão espacial, análise envoltória de dados e redes neurais artificiais, podem ser aplicadas, desde que devidamente justificadas do ponto de vista teórico e prático, com a inclusão de validação, quando pertinente.

Os Anexos C, D e E apresentam de forma resumida as características e fundamentos básicos dessas ferramentas analíticas, em caráter informativo, visando sua difusão para o desenvolvimento técnico da engenharia de avaliações.

No caso de utilização de modelos de regressão linear, deve ser observado o Anexo A.

8.2.1.5 Campo de arbítrio

8.2.1.5.1 O campo de arbítrio definido em 3.8 da ABNT NBR 14653-1:2001 é o intervalo com amplitude de 15 %, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação.

8.2.1.5.2 O campo de arbítrio pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tiverem sido contempladas no modelo, por escassez de dados de mercado, por inexistência de fatores de homogeneização aplicáveis ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes em modelos de regressão, desde que a amplitude de até mais ou menos 15 % seja suficiente para absorver as influências não consideradas e que os ajustes sejam justificados.

8.2.1.5.3 Quando a amplitude do campo de arbítrio não for suficiente para absorver as influências não consideradas, o modelo é insuficiente para que a avaliação possa atingir o grau mínimo de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado e esse fato deve ser consignado no laudo.

8.2.1.5.4 O campo de arbítrio não se confunde com o intervalo de confiança de 80 % calculado para definir o grau de precisão da estimativa.

8.2.2 Método Involutivo

O método involutivo, conforme definido em 8.2.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, compreende as etapas descritas em 8.2.2.1 a 8.2.2.10.

8.2.2.1 Vistoria

Deve ser realizada de acordo com 7.3.

8.2.2.2 Projeto hipotético

Na concepção do projeto hipotético, o engenheiro de avaliações deve verificar o aproveitamento eficiente para o imóvel avaliando, como definido em 3.1.

8.2.2.3 Pesquisa de valores

A pesquisa de valores deve ser realizada segundo os preceitos do método comparativo direto de dados de mercado, conforme 8.2.1, e tem como objetivo estimar o valor de mercado do produto imobiliário projetado para a situação hipotética adotada e sua variação ao longo do tempo.

8.2.2.4 Previsão de receitas

As receitas de venda das unidades do projeto hipotético são calculadas a partir dos resultados obtidos em 8.2.2.3, considerados a eventual valorização imobiliária, preferencialmente inferida, a forma de comercialização identificada na conduta do mercado e o tempo de absorção em face da evolução conjuntural no mercado e evidências de seu desempenho.

8.2.2.5 Levantamento do custo de produção do projeto hipotético

Este levantamento corresponde à apuração dos custos diretos e indiretos, inclusive de elaboração e aprovação de projetos, necessários à transformação do imóvel para as condições do projeto hipotético.

8.2.2.6 Previsão de despesas adicionais

Podem ser incluídas, quando pertinentes, entre outras, as seguintes despesas:

- a) de compra do imóvel;
- b) de administração do empreendimento, inclusive vigilância;
- c) com impostos, taxas e seguros;
- d) com publicidade;
- e) com a comercialização das unidades.

ABNT NBR 14653-2:2011**8.2.2.7 Margem de lucro do incorporador**

Quando for usada margem de lucro em modelos que não utilizem fluxo de caixa, esta margem deve ser considerada proporcional ao risco do empreendimento, que está diretamente ligado à quantidade de unidades resultantes do projeto, ao montante investido e ao prazo total previsto para retorno do capital. A margem de lucro adotada em modelos estáticos deve ter relação com o que é praticado no mercado.

8.2.2.8 Prazos

No caso de adoção de modelos dinâmicos, recomenda-se que:

- a) o prazo para a execução do projeto hipotético seja compatível com as suas características físicas, disponibilidade de recursos, tecnologia e condições mercadológicas;
- b) o prazo para a venda das unidades seja compatível com a estrutura, conduta e desempenho do mercado.

8.2.2.9 Taxas

No caso de adoção de modelos dinâmicos, recomenda-se explicitar as taxas de valorização imobiliária, de evolução de custos e despesas, de juros do capital investido e a mínima de atratividade.

8.2.2.10 Modelo

A avaliação pode ser realizada com a utilização dos seguintes modelos, em ordem de preferência:

- a) por fluxos de caixa específicos;
- b) com a aplicação de modelos simplificados dinâmicos;
- c) com a aplicação de modelos estáticos.

8.2.3 Método da renda

As avaliações de empreendimentos de base imobiliária (*hotéis, shopping centers* e outros) devem observar as prescrições da ABNT NBR 14653-4. No caso de avaliação de imóvel que não se enquadre na situação anterior, devem ser observados os aspectos descritos em 8.2.3.1 a 8.2.3.4.

8.2.3.1 Estimação das receitas e despesas

Em função do tipo de imóvel que se pretende avaliar, são levantadas todas as despesas necessárias à sua manutenção e operação, impostos etc., e receitas provenientes da sua exploração.

8.2.3.2 Montagem do fluxo de caixa

A montagem do fluxo de caixa é feita com base nas despesas e receitas previstas para o imóvel e suas respectivas épocas.

8.2.3.3 Estabelecimento da taxa mínima de atratividade

Esta taxa é estimada em função das oportunidades de investimentos alternativos existentes no mercado de capitais e, também, dos riscos do negócio.

8.2.3.4 Estimação do valor do imóvel

O valor máximo estimado para o imóvel é representado pelo valor atual do fluxo de caixa, descontado pela taxa mínima de atratividade.

8.2.4 Método evolutivo

A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + CB) \cdot FC$$

onde

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

CB é o custo de reedição da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

A aplicação do método evolutivo exige que:

- o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;
- as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;
- o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

8.2.4.1 Quando o imóvel estiver situado em zona de alta densidade urbana, onde o aproveitamento eficiente é preponderante, o engenheiro de avaliações deve analisar a adequação das benfeitorias, ressaltar o sub-aproveitamento ou o superaproveitamento do terreno e explicitar os cálculos correspondentes.

8.2.4.2 Quando puder ser empregado, o método evolutivo pode ser considerado método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características *sui generis* impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.

8.2.4.3 O método evolutivo pode também ser empregado quando se deseja obter o valor do terreno ou o custo de reedição da benfeitoria a partir do conhecimento do seu valor total, considerada a equação de 8.2.4.

8.3 Métodos para identificar o custo de um imóvel

Os métodos a seguir são recomendados para a identificação do custo de todos os tipos de imóveis, inclusive os que compõem os empreendimentos objeto da ABNT NBR 14653-4.

8.3.1 Método da quantificação do custo

Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas.

8.3.1.1 Identificação de custo pelo custo unitário básico (ABNT NBR 12721)

8.3.1.1.1 Vistoria

Tem como objetivo principal examinar as especificações dos materiais aplicados, para estimação do padrão construtivo, a tipologia, o estado de conservação e a idade aparente.

8.3.1.1.2 Cálculo da área equivalente de construção

A área equivalente de construção deve ser calculada de acordo com a seguinte fórmula, em consonância com o previsto na ABNT NBR 12721 para os casos de prédios em condomínio:

$$S = Ap + \sum_i^n (Aq_i \cdot P_i)$$

onde

S é a área equivalente de construção;

Ap é a área construída padrão;

Aq_i é a área construída de padrão diferente;

P_i é o percentual correspondente à razão entre o custo estimado da área de padrão diferente e a área padrão, de acordo com os limites estabelecidos na ABNT NBR 12721.

8.3.1.1.3 Estimação do custo de construção

Para a estimação do custo de construção pode-se aplicar o modelo a seguir:

$$C = \left[CUB + \frac{OE + OI + (OFe - OFd)}{S} \right] (1 + A)(1 + F)(1 + L)$$

onde

C é o custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

CUB é o custo unitário básico;

OE é o orçamento de elevadores;

OI é o orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfones, antenas, coletivas, urbanização, projetos etc.;

OFe é o orçamento de fundações especiais;

OFd é o orçamento de fundações diretas;

S é a área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

- A é a taxa de administração da obra;
- F é o percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;
- L é o percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

8.3.1.2 Identificação do custo pelo orçamento detalhado

8.3.1.2.1 Vistoria

A vistoria detalhada da benfeitoria tem como objetivo examinar as especificações dos materiais aplicados, o estado de conservação e a idade estimada.

8.3.1.2.2 Levantamento dos quantitativos

Nesta etapa são levantados todos os quantitativos de materiais e serviços aplicados na obra.

8.3.1.2.3 Pesquisa de custos

De acordo com as especificações dos materiais e serviços utilizados para execução da benfeitoria, coletam-se os seus respectivos custos em fontes de consulta especializadas.

8.3.1.2.4 Preenchimento da planilha orçamentária

O preenchimento da planilha deve ser de acordo com o modelo sugerido na ABNT NBR 12721, onde são discriminados todos os serviços, indicando-se a unidade de medida, a quantidade, o custo unitário, o custo total e a fonte de consulta.

8.3.1.3 Depreciação física

O cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica – por meio de orçamento necessário à recomposição do imóvel na condição de novo – ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

8.3.1.4 Custo de reedição da benfeitoria

O custo de reedição da benfeitoria é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação.

8.3.2 Método comparativo direto de custo

A utilização do método comparativo direto para a avaliação de custos deve considerar uma amostra composta por imóveis de projetos semelhantes, a partir da qual são elaborados modelos que seguem os procedimentos usuais do método comparativo direto de dados de mercado.

9 Especificação das avaliações

9.1 Generalidades

9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação *a priori*.

9.1.2 Todos os trabalhos elaborados de acordo com as prescrições desta Norma serão denominados laudos de avaliação. O grau de fundamentação atingido deve ser explicitado no corpo do laudo. Nos casos em que o grau mínimo I não for atingido, devem ser indicados e justificados os itens das Tabelas de especificação que não puderam ser atendidos e os procedimentos e cálculos utilizados na identificação do valor.

9.1.3 Os laudos de uso restrito, conforme 10.3 da ABNT NBR 14653-1:2001, podem ser dispensados de especificação, em comum acordo entre as partes.

9.2 Métodos comparativo direto de dados de mercado e comparativo direto de custo

9.2.1 O grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear, deve ser determinado conforme a Tabela 1, observando o descrito em 9.1 e 9.2.

Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	$6(k + 1)$, onde k é o número de variáveis independentes	$4(k + 1)$, onde k é o número de variáveis independentes	$3(k + 1)$, onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior;	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior;

Tabela 1 (continuação)

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
4	Extrapolação	Não admitida	b) o valor estimado não ultrapasse 15 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de <i>per si</i> e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10 %	20 %	30 %
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1 %	2 %	5 %

9.2.1.1 Para atingir o Grau III, são obrigatórias:

- apresentação do laudo na modalidade completa;
- apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com a verificação da coerência do comportamento da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação;
- identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação;
- adoção da estimativa de tendência central.

9.2.1.2 É permitido ao engenheiro de avaliações fazer ajustes prévios nos atributos dos dados de mercado, sem prejuízo do grau de fundamentação, desde que devidamente justificados, em casos semelhantes aos seguintes:

- conversão de valores a prazo em valores à vista, com taxas de desconto praticadas no mercado na data de referência da avaliação;

- b) conversão de valores para a moeda nacional na data de referência da avaliação;
- c) conversão de áreas reais de construção em áreas equivalentes, desde que com base em coeficientes publicados (por exemplo, os da ABNT NBR 12721) ou inferidos no mercado;
- d) incorporação de luvas ao aluguel, com a consideração do prazo remanescente do contrato e taxas de desconto praticadas no mercado financeiro.

9.2.1.3 É permitida a utilização de tratamento prévio dos preços observados, limitado a um único fator de homogeneização, desde que fundamentado conforme 8.2.1.4.2, sem prejuízo dos ajustes citados em 9.2.1.2 (por exemplo, aplicação do fator de fonte para a transformação de preços de oferta para as condições de transação).

9.2.1.4 Recomenda-se a não extrapolação de variáveis que presumivelmente explicariam a variação dos preços e que não foram contempladas no modelo, especialmente quando o campo de arbítrio não for suficiente para as compensações necessárias na estimativa de valor.

9.2.1.5 O engenheiro de avaliações deve analisar o modelo, com a verificação da coerência da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como o exame de suas elasticidades em torno do ponto de estimação.

9.2.1.6 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- a) na Tabela 1, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e seis itens;
- b) o atendimento a cada exigência do Grau I terá um ponto; do Grau II, dois pontos; e do Grau III, três pontos;
- c) o enquadramento global do laudo quanto à fundamentação deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 2.

9.2.1.6.1 No caso de amostras homogêneas ⁷⁾, será adotada a Tabela 1, com as seguintes particularidades:

- a) serão admitidos os itens 3 e 4 apenas no Grau III, de forma a ficar caracterizada a homogeneidade;
- b) será atribuído o Grau III para os itens 5 e 6, por ser nulo o modelo de regressão.

Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

9.2.2 O Grau de fundamentação com o uso do tratamento por fatores deve estar conforme a Tabela 3.

7) Em caso de dúvida sobre a homogeneidade da amostra, esta pode ser analisada por meio da Distância de Mahalanobis entre os elementos amostrais e o centróide amostral.

Para o atendimento à Tabela 3, observar 9.1 e 9.2.

Tabela 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a

^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

9.2.2.1 Para atingir o Grau III são obrigatórias:

- apresentação do laudo na modalidade completa;
- identificação completa dos endereços dos dados de mercado, bem como das fontes de informação;
- valor final adotado coincidente com a estimativa pontual de tendência central.

9.2.2.2 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- na Tabela 3, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e itens;
- o atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;
- o enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 4.

Para o atendimento à Tabela 4, observar o descrito em 9.1 e 9.2.

Tabela 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

9.2.3 O Grau de precisão deve estar conforme a Tabela 5.

Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

NOTA Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50 %, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

9.3 Método da quantificação de custo

Para o atendimento à Tabela 6, observar o descrito em 9.1 a 9.3.

Tabela 6 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de melhorias

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

9.3.1 Para atingir o Grau III, é obrigatória a apresentação do laudo na modalidade completa.

9.3.2 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- na Tabela 6, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e três itens;
- o atendimento a cada exigência do Grau I terá um ponto; do Grau II, dois pontos; e do Grau III, três pontos;
- o enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 7.

Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	todos, no mínimo no Grau I

9.4 Método involutivo

Conforme Tabela 8.

Para o atendimento à Tabela 8, observar o descrito em 9.1 a 9.4.

Tabela 8 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método involutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Nível de detalhamento do projeto hipotético	Anteprojeto ou projeto básico	Estudo preliminar	Aproveitamento, ocupação e usos presumidos
2	Preço de venda das unidades do projeto hipotético	No mínimo Grau II de fundamentação no método comparativo	Grau I de fundamentação no método comparativo	Estimativa
3	Estimativa dos custos de produção	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
4	Prazos	Fundamentados com dados obtidos no mercado	Justificados	Arbitrados

Tabela 8 (continuação)

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
5	Taxas	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	Justificadas	Arbitradas
6	Modelo	Dinâmico com fluxo de caixa	Dinâmico com equações predefinidas	Estático
7	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura	Sintéticos da conjuntura
8	Cenários	Mínimo de 3	2	1
9	Análises de sensibilidade do modelo	Simulações com discussão do comportamento do modelo	Simulações com identificação das variáveis mais significativas	Sem simulação

9.4.1 Para atingir o Grau III, é obrigatória a apresentação do laudo na modalidade completa.

9.4.2 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- a) na Tabela 8, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e nove itens;
- b) o atendimento a cada exigência do Grau I terá um ponto; do Grau II, dois pontos; e do Grau III, três pontos;
- c) o enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 9.

Tabela 9 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método involutivo

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	22	13	9
Itens obrigatórios no grau correspondente	2,6,7 e 8, com os demais no mínimo no Grau II	2,6,7 e 8, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

9.5 Método evolutivo

Conforme a Tabela 10.

Para o atendimento à Tabela 10, observar o descrito em 9.1 a 9.5.

Tabela 10 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado

9.5.1 Para atingir o Grau III, é obrigatória a apresentação do laudo na modalidade completa.

9.5.2 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- na Tabela 10, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e três itens;
- o atendimento a cada exigência do Grau I terá um ponto; do Grau II, dois pontos; e do Grau III, três pontos;
- o enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 11.

9.5.2.1 Quando o terreno ou as benfeitorias, isoladamente, representarem menos de 15 % do valor total do imóvel, podem ser adotados dois pontos para este item, independentemente do grau atingido em sua avaliação.

Tabela 11 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

10 Apresentação do laudo de avaliação

10.1 Laudo de avaliação completo

O laudo de avaliação completo deve conter no mínimo os seguintes itens:

- identificação do solicitante;

ABNT NBR 14653-2:2011

- b) finalidade do laudo, quando informado pelo solicitante;
- c) objetivo da avaliação;
- d) pressupostos, ressalvas e fatores limitantes – atender ao disposto em 7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001;
- e) identificação e caracterização do imóvel avaliando – atender ao disposto em 7.3 da ABNT NBR 14653-1:2001, no que couber;
- f) diagnóstico do mercado – relatar conforme 7.7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001;
- g) indicação do(s) método(s) e procedimento(s) utilizado(s) – relatar conforme Seção 8 da ABNT NBR 14653-1:2001;
- h) especificação da avaliação – indicar a especificação atingida, com relação aos graus de fundamentação e precisão, conforme Seção 9. Quando solicitado pelo contratante, deve ser apresentado demonstrativo da pontuação atingida;
- i) planilha dos dados utilizados;
- j) no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, descrição das variáveis do modelo, com a definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais. A escala utilizada para definir as diferenças qualitativas deve ser especificada de modo a fundamentar o correto agrupamento dos dados de mercado;
- k) tratamento dos dados e identificação do resultado – Explicitar os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados *versus* valores estimados pelo modelo, conforme 8.2.1.4.1;
- l) resultado da avaliação e sua data de referência;
- m) qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação.

10.2 Laudo de avaliação simplificado

O laudo de avaliação simplificado deve atender no mínimo, de forma resumida, aos itens, 10.1 a) até 10.1 h) e 10.1.k), desta Parte 2.

10.3 Anexos

Para a identificação do valor de mercado, podem ser incluídos, de acordo com o grau de fundamentação, os seguintes anexos: documentação dominial, fotografias do imóvel avaliando, plantas, identificação dos dados de mercado, memória de cálculo ou relatórios originais dos programas computacionais utilizados.

11 Procedimentos específicos**11.1 Desapropriações****11.1.1 Classificação das desapropriações****11.1.1.1 Quanto à extensão**

- total: aquela que atinge o imóvel em sua totalidade, ou cujo remanescente seja inaproveitável;

- parcial: aquela que atinge parte do imóvel.

11.1.1.2 Quanto à duração

- temporária;
- permanente.

11.1.2 Critérios

Nas desapropriações totais, as avaliações devem ser realizadas com a utilização dos métodos previstos nesta Norma. O engenheiro de avaliações deve apresentar, a título de subsídio, o custo de reedição, o de reprodução e o valor de mercado.

Nas desapropriações parciais, o critério básico é o da diferença entre as avaliações do imóvel original e do imóvel remanescente, na mesma data de referência (critério "antes e depois"). Devem ser apreciadas circunstâncias especiais, quando relevantes, tais como alterações de forma, uso, acessibilidade, ocupação e aproveitamento.

No caso de benfeitorias atingidas, devem ser previstas verbas relativas ao custo de obras de adaptação do remanescente, possível desvalia acarretada por perda de funcionalidade e eventual lucro cessante, no caso de ser necessária desocupação temporária para a execução dos serviços.

Se o engenheiro de avaliações considerar inaproveitável o remanescente do imóvel, esta condição deve ser explicitada e seu valor apresentado em separado.

Nas desapropriações temporárias, as indenizações devem considerar a renda que seria auferida pelo imóvel, durante o período correspondente, bem como eventuais perdas adicionais.

11.2 Servidões

11.2.1 Classificação

11.2.1.1 Quanto à natureza, entre outras:

- administrativa ou pública, quando o titular da servidão for o Poder Público ou seu preposto, sem que exista um imóvel servindo;
- predial, quando a restrição for imposta a um imóvel serviente para uso e utilidade do imóvel servindo.

11.2.1.2 Quanto à finalidade, entre outras:

- passagem de pedestres e veículos;
- passagem de linhas de transmissão;
- passagem de tubulações.

11.2.1.3 Quanto à intervenção física:

- aparente, quando há intervenção física;
- não aparente, quando não há intervenção física.

11.2.1.4 Quanto à duração:

- temporária;
- perpétua.

11.2.2 Critérios

11.2.2.1 O valor da indenização pela presença de servidão corresponde à perda do valor do imóvel decorrente das restrições a ele impostas, calculadas alternativamente por:

- a) diferença entre as avaliações do imóvel original e do imóvel serviente, na mesma data de referência (critério “antes e depois”), com consideração de circunstâncias especiais, tais como alterações de uso, ocupação, acessibilidade e aproveitamento;
- b) diferença entre os valores presentes dos rendimentos imobiliários líquidos relativos ao uso do imóvel antes e depois da instituição da servidão.

11.2.2.2 Prejuízos causados às benfeitorias atingidas pela faixa de servidão devem ser avaliados.

11.2.2.3 Perdas adicionais decorrentes da instituição da servidão no imóvel, como a cessação de atividade econômica, devem ser consideradas, quando solicitadas.

11.3 Glebas urbanizáveis

11.3.1 A avaliação das glebas urbanizáveis deve ser feita preferivelmente com a utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

11.3.2 Quando for utilizado o método involutivo, recomenda-se considerar os seguintes aspectos:

- a) a viabilidade legal da implantação do parcelamento do solo simulado, respeitadas as restrições da Lei 6766 e das Leis Estaduais e Municipais atinentes ao uso e ocupação do solo, com destaque para os parâmetros físicos e urbanísticos exigidos para o loteamento, tais como o percentual máximo de áreas vendáveis, infra-estrutura mínima, leitos carroçáveis, declives máximos etc.;
- b) a possibilidade de desmembramentos parciais, com frente para vias ou logradouros públicos oficiais, desde que legalmente viáveis e economicamente vantajosos, com loteamento da área remanescente;
- c) o estado dominial e eventuais gravames sobre a gleba, tais como a existência de direitos reais e possessórios, informados pelo contratante;
- d) caso a gleba urbanizável seja avaliada como empreendimento, devem ser seguidos os preceitos da ABNT NBR 14653-4;
- e) quando houver dúvidas sobre a viabilidade da urbanização da gleba, recomenda-se verificar o seu valor por meio de seus frutos, tais como locação, arrendamento etc.

11.4 Avaliação de aluguéis**11.4.1** Por comparação direta

11.4.1.1 Trata-se do procedimento preferencial, usualmente empregado em ações renovatórias e revisionais. Para a sua aplicação é exigido o conhecimento de dados de mercado referentes a locações de imóveis semelhantes.

11.4.1.2 Especial atenção deve ser dada quando forem comparados aluguéis com distintos períodos de reajuste ou estágios do contrato, admitindo-se os seguintes procedimentos:

- a) tornar os dados homogêneos, com o auxílio de modelos que levem em conta a previsão inflacionária;
- b) utilizar modelos de regressão com variáveis que considerem as diferenças contratuais ou o estágio do contrato.

11.4.1.3 No caso de antecipação de aluguéis, devem ser adicionados aos aluguéis nominais acréscimos constantes, financeiramente equivalentes ao pagamento antecipado.

11.4.2 Pela remuneração do capital

11.4.2.1 Neste caso, o aluguel é determinado em função do valor do imóvel, podendo ser empregado em casos de imóveis isolados e atípicos, para os quais a utilização da comparação direta seja impraticável.

11.4.2.2 Sua utilização exige a determinação da taxa de remuneração e do valor do imóvel.

11.4.2.3 A taxa de remuneração deve ser objeto de pesquisa específica para cada caso, pois varia para cada tipo de imóvel, localização e, também, ao longo do tempo, dependendo da conjuntura econômica.

11.4.3 Reformas

O custo de reformas que beneficiem o imóvel alugado pode ser amortizado em forma de desconto do aluguel, durante prazo compatível.

NOTA A legislação federal referente a aluguéis consta na Bibliografia, de [34] a [38].

11.5 Liquidação forçada

Quando solicitado, além do valor de mercado, pode constar no laudo de avaliação o valor para liquidação forçada, para uma certa data, adotando-se critérios acordados entre contratantes e contratados.

Anexo A (normativo)

Procedimentos para a utilização de modelos de regressão linear

A.1 Introdução

A.1.1 A técnica mais utilizada quando se deseja estudar o comportamento de uma variável dependente em relação a outras que são responsáveis pela variabilidade observada nos preços é a análise de regressão.

A.1.2 No modelo linear para representar o mercado, a variável dependente é expressa por uma combinação linear das variáveis independentes, em escala original ou transformadas, e respectivas estimativas dos parâmetros populacionais, acrescida de erro aleatório, oriundo de:

- efeitos de variáveis não detectadas e de variáveis irrelevantes não incluídas no modelo;
- imperfeições acidentais de observação ou de medida;
- variações do comportamento humano, como habilidades diversas de negociação, desejos, necessidades, compulsões, caprichos, ansiedades, diferenças de poder aquisitivo, diferenças culturais, entre outros.

A.1.3 Com base em uma amostra extraída do mercado, os parâmetros populacionais são estimados por inferência estatística.

A.1.4 Na modelagem devem ser expostas as hipóteses relativas aos comportamentos das variáveis dependentes e independentes, com base no conhecimento que o engenheiro de avaliações tem a respeito do mercado, quando serão formuladas as hipóteses nula e alternativa para cada parâmetro.

A.2 Pressupostos básicos

Ressalta-se a necessidade, quando se usam modelos de regressão, de observar os seus pressupostos básicos, apresentados a seguir, principalmente no que concerne à sua especificação, normalidade, homocedasticidade, não-multicolinearidade, não-autocorrelação, independência e inexistência de pontos atípicos, com o objetivo de obter avaliações não tendenciosas, eficientes e consistentes, em especial as seguintes:

- a) para evitar a micronumerosidade, o número mínimo de dados efetivamente utilizados (n) no modelo deve obedecer aos seguintes critérios, com respeito ao número de variáveis independentes (k):

$$n \geq 3(k + 1)$$

$$\text{para } n \leq 30, n_i \geq 3$$

$$\text{para } 30 < n \leq 100, n_i \geq 10\% n$$

$$\text{para } n > 100, n_i \geq 10$$

onde

n_i é o número de dados de mesma característica, no caso de utilização de variáveis dicotômicas e variáveis qualitativas expressas por códigos alocados ou códigos ajustados;

Recomenda-se que as características específicas do imóvel avaliando estejam contempladas na amostra utilizada em número representativo de dados de mercado;

- b) atentar para o equilíbrio da amostra, com dados bem distribuídos para cada variável no intervalo amostral;
- c) os erros são variáveis aleatórias com variância constante, ou seja, são homocedásticos;
- d) os erros são variáveis aleatórias com distribuição normal;
- e) os erros são não autocorrelacionados, isto é, são independentes sob a condição de normalidade;
- f) o engenheiro de avaliações deve se empenhar para que as variáveis importantes estejam incorporadas no modelo – inclusive as decorrentes de interação – e as variáveis irrelevantes não estejam presentes; ⁸⁾
- g) em caso de correlação linear elevada entre quaisquer subconjuntos de variáveis independentes, isto é, multicolinearidade, deve-se examinar a coerência das características do imóvel avaliando com a estrutura de multicolinearidade inferida, vedada a utilização do modelo em caso de incoerência;
- h) não devem poder correlações evidentes entre o erro aleatório e as variáveis independentes do modelo, ou seja, o gráfico de resíduos não pode sugerir evidências de regularidade estatística com respeito às variáveis independentes;
- i) possíveis pontos influenciantes, ou aglomerados deles, devem ser investigados e sua retirada fica condicionada à apresentação de justificativas.

A.2.1 Verificação dos pressupostos do modelo

A.2.1.1 Linearidade

Recomenda-se que seja analisado primeiramente o comportamento gráfico da variável dependente em relação a cada variável independente, em escala original. Isto pode orientar o avaliador na transformação a adotar. Existem formas estatísticas de se buscar a transformação mais adequada, como, por exemplo, os procedimentos de Box e Cox.

As transformações utilizadas para linearizar o modelo devem, tanto quanto possível, refletir o comportamento do mercado, com preferência pelas transformações mais simples de variáveis, que resultem em modelo satisfatório.

Após as transformações realizadas, se houver, examina-se a linearidade do modelo, pela construção de gráficos dos valores observados para a variável dependente *versus* cada variável independente, com as respectivas transformações.

A.2.1.2 Normalidade

A verificação da normalidade pode ser realizada, entre outras, por uma das seguintes formas:

- a) pelo exame de histograma dos resíduos amostrais padronizados, com o objetivo de verificar se sua forma guarda semelhança com a da curva normal;

8) Para justificar o valor escolhido dentro do campo de arbítrio, o engenheiro de avaliações pode utilizar um modelo auxiliar com a reintrodução de variáveis recusadas no teste da hipótese nula.

ABNT NBR 14653-2:2011

- b) pela análise do gráfico de resíduos padronizados *versus* valores ajustados, que deve apresentar pontos dispostos aleatoriamente, com a grande maioria situados no intervalo $[-2; +2]$.
- c) pela comparação da frequência relativa dos resíduos amostrais padronizados nos intervalos de $[-1; +1]$, $[-1,64; +1,64]$ e $[-1,96; +1,96]$, com as probabilidades da distribuição normal padrão nos mesmos intervalos, ou seja, 68 %, 90 % e 95 %;
- d) pelo exame do gráfico dos resíduos ordenados padronizados *versus* quantis da distribuição normal padronizada, que deve se aproximar da bissetriz do primeiro quadrante;
- e) pelos testes de aderência não-paramétricos, como, por exemplo, o qui-quadrado, o de Kolmogorov-Smirnov ajustado por Stephens e o de Jarque-Bera.

A.2.1.3 Homocedasticidade

A verificação da homocedasticidade pode ser feita, entre outros, por meio dos seguintes processos:

- a) análise gráfica dos resíduos *versus* valores ajustados, que devem apresentar pontos dispostos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido;
- b) pelos testes de Park e de White.

A.2.1.4 Verificação da autocorrelação

O exame da autocorrelação deve ser precedido pelo pré-ordenamento dos elementos amostrais, em relação aos valores ajustados e, se for o caso, às variáveis independentes possivelmente causadoras do problema.

Sua verificação pode ser feita, entre outros procedimentos, pela análise do gráfico dos resíduos cotados com os valores ajustados, que deve apresentar pontos dispersos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido.

A.2.1.5 Colinearidade ou multicolinearidade

A.2.1.5.1 Uma forte dependência linear entre duas ou mais variáveis independentes provoca degenerações no modelo e limita a sua utilização. As variâncias das estimativas dos parâmetros podem ser muito grandes e acarretar a aceitação da hipótese nula e a eliminação de variáveis fundamentais.

A.2.1.5.2 Para verificação da multicolinearidade deve-se, em primeiro lugar, analisar a matriz das correlações, que espelha as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com atenção especial para resultados superiores a 0,80. Como também é possível ocorrer multicolinearidade, mesmo quando a matriz de correlação apresenta coeficientes de valor baixo, recomenda-se, também, verificar o correlacionamento de cada variável com subconjuntos de outras variáveis independentes, por meio de regressões auxiliares, como pela análise de variância por partes.

A.2.1.5.3 Para tratar dados na presença de multicolinearidade, é recomendável que sejam tomadas medidas corretivas, como a ampliação da amostra ou adoção de técnicas estatísticas mais avançadas, a exemplo do uso de regressão de componentes principais.

A.2.1.5.4 Nos casos em que o imóvel avaliando segue os padrões estruturais do modelo, a existência de multicolinearidade pode ser negligenciada.

A.2.1.6 Pontos Influenciantes ou "outliers"

A existência desses pontos atípicos pode ser verificada pelo gráfico dos resíduos *versus* cada variável independente, como também em relação aos valores ajustados, ou usando técnicas estatísticas mais avançadas, como a estatística de Cook ou a distância de Mahalanobis para detectar pontos influenciantes.

A.3 Testes de significância

A.3.1 O nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos (aqueles não citados na Tabela 1) não deve ser superior a 10 %.

A.3.2 A significância de subconjuntos de parâmetros, quando pertinente, pode ser testada pela análise da variância por partes.

A.3.3 Os níveis de significância utilizados nos testes citados em A.3 serão compatíveis com a especificação da avaliação.

A.4 Poder de explicação

Em uma mesma amostra, a explicação do modelo pode ser aferida pelo seu coeficiente de determinação. Devido ao fato de que este coeficiente sempre cresce com o aumento do número de variáveis independentes e não leva em conta o número de graus de liberdade perdidos a cada parâmetro estimado, deve-se considerar o coeficiente de determinação ajustado.

A.5 Variáveis dicotômicas

Toda variável que possa assumir apenas dois valores deve ser tratada como variável dicotômica, vedada a extrapolação ou interpolação nessa situação.

É usual a variável dicotômica assumir os valores 0 e 1.

A.6 Códigos alocados

Os critérios da construção dos códigos alocados devem ser explicitados, com a descrição necessária e suficiente de cada código adotado, de forma a permitir o claro enquadramento dos dados de mercado e do imóvel avaliando e assegurar que todos os elementos de mesma característica estejam agrupados no mesmo item da escala.

A escala será composta por números naturais consecutivos em ordem crescente (1, 2, 3...), em função da importância das características possíveis na formação do valor, com valor inicial igual a 1. Não é necessário que a amostra contenha dados de mercado em cada uma das posições da escala construída.

Recomenda-se a utilização prévia da análise de agrupamento de dados para a construção dos códigos alocados.

É vedada a extrapolação de variáveis expressas por códigos alocados.

A.7 Códigos ajustados

Admite-se que os códigos sejam extraídos da amostra por meio de modelo de regressão com a utilização de variáveis dicotômicas, desde que haja pelo menos três dados por característica.

É vedada a extrapolação ou a interpolação de variáveis expressas por códigos ajustados.

A.8 Diferentes agrupamentos

No caso de utilização no mesmo modelo de regressão de diferentes agrupamentos (tipologia, mercados, localização, usos etc.), recomenda-se verificar a independência entre os agrupamentos, entre as variáveis utilizadas e possíveis interações entre elas.

A.9 Apresentação do modelo

A variável dependente no modelo de regressão deve ser apresentada no laudo na forma não transformada.

A.10 Avaliação intervalar

A.10.1 A avaliação intervalar, prevista em 7.7.1 b) da ABNT NBR 14653-1:2001, tem como objetivo estabelecer, quando solicitado pelo contratante, um intervalo de valores admissíveis em torno da estimativa de tendência central ou do valor arbitrado.

A.10.1.1 Quando for adotada a estimativa de tendência central, o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado simultaneamente (ver Figura A.1):

- a) ao intervalo de predição ou ao intervalo de confiança de 80 % para a estimativa de tendência central ⁹⁾;
- b) ao campo de arbitrio.

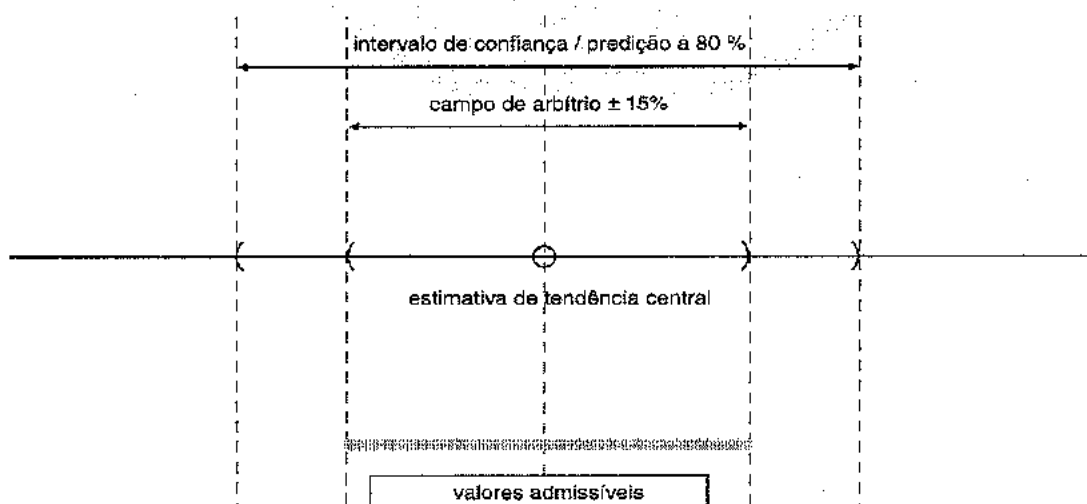


Figura A.1 – Valores admissíveis quando for adotada a estimativa de tendência central

9) O intervalo de confiança será utilizado se o objetivo for estimar o valor de mercado. Se o objetivo for estimar preços, utiliza-se o intervalo de predição.

A.10.1.2 Quando for adotado o valor arbitrado, o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado simultaneamente (ver Figura A.2):

- a) ao intervalo em torno do valor arbitrado com amplitude igual à do intervalo de predição ou ao intervalo de confiança ¹⁰⁾ de 80% para a estimativa de tendência central;
- b) ao campo de arbítrio em torno da estimativa de tendência central.

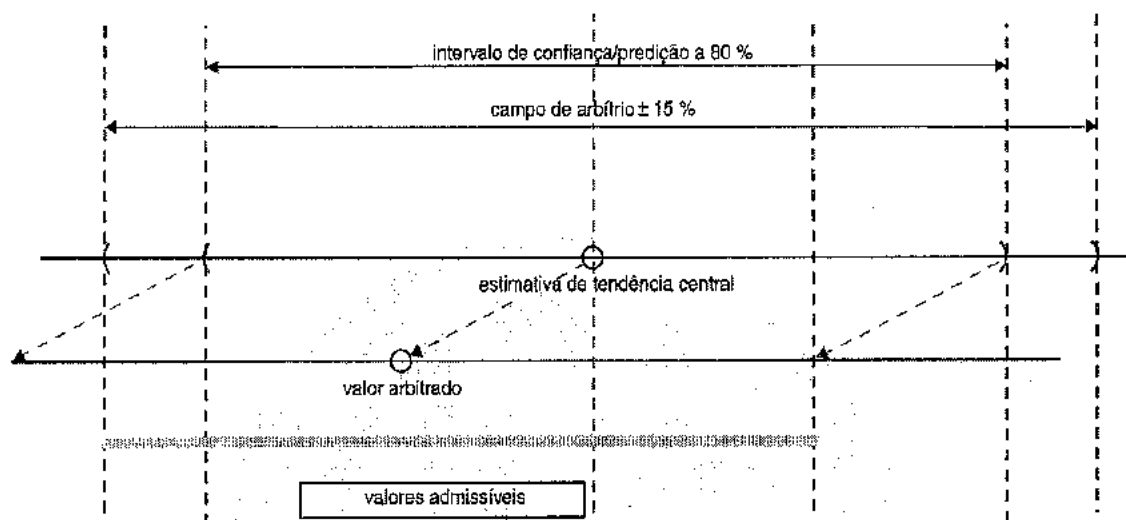


Figura A.2 – Valores admissíveis quando for adotado o valor arbitrado

A.10.2 No caso de utilização do valor arbitrado, este fato deve ser citado e não será calculada a probabilidade associada ao intervalo.

10) O intervalo de confiança será utilizado se o objetivo for estimar o valor de mercado. Se o objetivo for estimar preços, utiliza-se o intervalo de predição.

Anexo B (normativo)

Procedimentos para a utilização de tratamento por fatores

B.1 Introdução

Neste tratamento de dados, aplicável ao Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, é admitida *a priori* a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Devem ser utilizados fatores de homogeneização calculados conforme 8.2.1.4.2, por metodologia científica, que reflitam, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Os fatores de homogeneização não podem ser utilizados fora do campo de aplicação para o qual foram calculados, em relação às características quantitativas e qualitativas do imóvel, tipologia, região e validade temporal do estudo que gerou os fatores.

B.2 Recomendações quanto à amostra

Recomenda-se que, no tratamento por fatores, a amostra seja composta por dados de mercado com características físicas, socioeconômicas e de localização as mais semelhantes possíveis entre si e em relação ao imóvel avaliando, de forma a exigir apenas pequenos ajustes na homogeneização.

B.2.1 Assim, é recomendável que sejam utilizados dados de mercado:

- a) com atributos mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliando e do imóvel paradigma;
- b) que sejam contemporâneos. Nos casos de exame de dados não contemporâneos, é desaconselhável a atualização de preço do mercado imobiliário através de índice econômico, quando não houver paridade entre eles, devendo, neste caso, o preço ser atualizado mediante consulta direta à fonte. Quando a atualização na forma mencionada for impraticável, só será admitida a correção dos dados por índices resultantes de pesquisa no mercado.

B.2.2 Para a utilização deste tratamento, considera-se como dado de mercado com atributos semelhantes aqueles em que cada um dos fatores de homogeneização, calculados em relação ao avaliando ou ao paradigma, estejam contidos entre 0,50 e 2,00.

B.3 Saneamento da amostra

Após a homogeneização, devem ser utilizados critérios estatísticos consagrados de eliminação de dados discrepantes, para o saneamento da amostra. Os dados discrepantes devem ser retirados um a um, com início pelo que esteja mais distante da média. Admite-se a reintrodução de dados anteriormente retirados no processo.

B.4 Erros de especificação

O engenheiro de avaliações deve se empenhar para que as variáveis importantes estejam incorporadas e as variáveis irrelevantes não estejam presente no modelo.

B.5 Fatores de homogeneização

Os fatores de homogeneização devem apresentar, para cada tipologia, os seus critérios de apuração e respectivos campos de aplicação, bem como a abrangência regional e temporal.

B.5.1 Os fatores de homogeneização não podem ser utilizados fora de sua tipologia, campo de aplicação e abrangências regional e temporal.

B.5.2 A fonte dos fatores utilizados na homogeneização deve ser explicitada no trabalho avaliatório.

B.6 Efeito de heterogeneização

Para a utilização deste tratamento é recomendável que seja evitado o uso de fatores que, aplicados isoladamente em relação ao avaliando ou ao paradigma, heterogeneizem os valores originais. Essa recomendação só é válida com a confirmação do efeito de heterogeneização, após a aplicação conjunta dos fatores.

B.7 Avaliação intervalar

Utilizar os mesmos critérios de A.10.

Anexo C (informativo)

Recomendações para tratamento de dados por regressão espacial

C.1 Introdução

C.1.1 A regressão espacial é a técnica utilizada quando se deseja explicar a variabilidade observada em uma determinada variável dependente em relação às variáveis independentes, levando-se em conta a posição geográfica de cada uma das observações e as suas influências sobre os vizinhos.

C.1.2 Esta técnica é recomendada quando for constatada a existência de autocorrelação espacial entre os dados observados. O procedimento tem se mostrado especialmente útil em avaliações em massa, plantas de valores genéricos, estudos de velocidades de vendas e de demandas habitacionais, entre outros.

C.2 Pressupostos básicos

C.2.1 Devem ser observados todos os pressupostos da regressão linear clássica, expostos no Anexo A.

C.2.2 Caso seja verificada a existência de autocorrelação espacial, proveniente de interação ou dependência espacial entre os dados, recomenda-se incorporar os efeitos de dependência espacial ao modelo clássico de regressão, com o objetivo de assegurar as estimativas características de não tendenciosidade, eficiência e consistência.

C.3 Recomendações

C.3.1 Diagnóstico da autocorrelação espacial

O exame da autocorrelação espacial deve ser precedido do georreferenciamento dos elementos amostrais e da espacialização dos resíduos do modelo. Sua verificação pode ser feita:

- a) pela análise do gráfico espacial dos resíduos, que deve apresentar pontos com sinais dispersos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido em termos de *clusters* ou agrupamentos;
- b) pela análise do semivariograma, que é um gráfico da semivariância $\gamma(h)$ versus h ,

onde

$$\gamma(h) = (1/2n) \sum \{z(x_i) - z(x_i + h)\}^2$$
, sendo n o número de pares de pontos amostrais, com atributos z , separados por uma distância h . Geralmente são ajustados modelos teóricos a estes pontos: modelo esférico, exponencial, linear ou gaussiano;

- c) pela aplicação dos testes de *Moran I*, *LM (erro)* ou *LM (defasagem)*, pela definição prévia de uma matriz de pesos espaciais, conhecida como W , como, por exemplo, de contiguidade ou de distância.

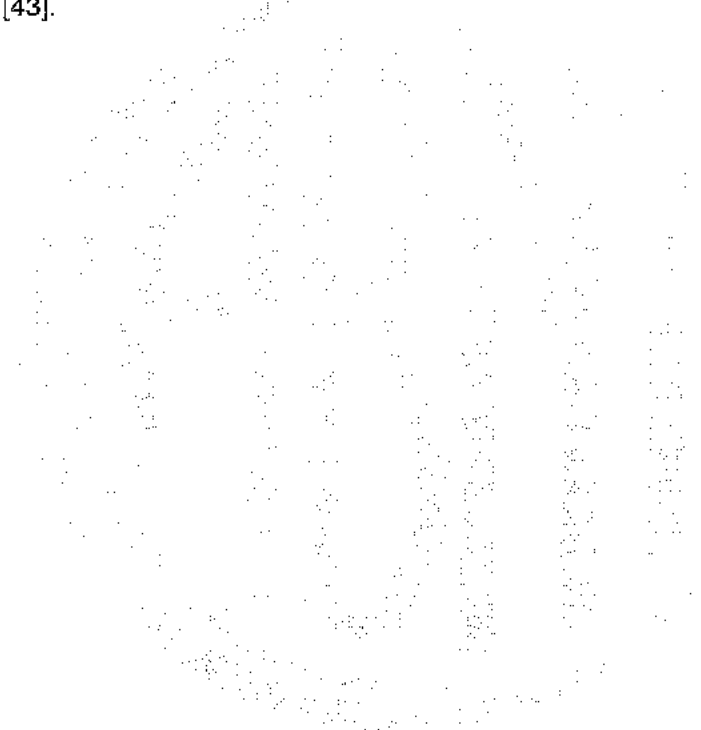
C.3.2 Incorporação de efeitos de dependência espacial

C.3.2.1 Quando os efeitos de dependência espacial forem inferidos pelo semivariograma, podem ser empregados métodos para determinar os pesos necessários a uma interpolação local, como, por exemplo, o método da Krigagem ¹¹⁾.

C.3.2.2 Quando os efeitos de dependência espacial forem inferidos por testes estatísticos, recomenda-se introduzir extensões convenientes no modelo clássico de regressão, considerando-se os efeitos de autocorrelação espacial nos erros, através do Modelo de Erro Espacial, ou os efeitos ocasionados pelas interações entre os preços, pelo Modelo de Defasagem Espacial.

A escolha do modelo a adotar – Modelo de Erro Espacial ou Modelo de Defasagem Espacial, pode ser feita com a utilização dos critérios de informação de Akaike (AIC) e de Schwartz (SC) ¹²⁾.

NOTA As recomendações bibliográficas para tratamento de dados por regressão espacial constam na Bibliografia, de [39] a [43].



11) Detalhes sobre esta metodologia podem ser encontrados em Matheron, G. (1965): *Les Variables Regionalisées et Leur Estimation*, Masson, Paris. Uma aplicação pode ser encontrada em Dantas et al. "Avaliação de Cidades por Inferência Espacial", *Anais do XIII Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias*, Fortaleza – CE.

12) Detalhes sobre estes testes e aplicações desta metodologia podem ser encontrados em Dantas, et al. (2003) "Modelos Espaciais Aplicados ao Mercado de Apartamentos de Recife," *Anais do XII Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias*, Belo Horizonte – MG.

Anexo D (infomativo)

Recomendações para a utilização de análise envoltória de dados (envoltória sob dupla ótica) (EDO/DEA)

D.1 Introdução

D.1.1 A análise envoltória de dados é uma técnica consagrada para a avaliação de produtividade e eficiência, que se baseia em modelagem econométrica para a estimação de uma função de produção formada pelas unidades analisadas mais eficientes (unidades *benchmarking*).

D.1.1.1 A partir dos dados coletados, define-se o espaço viável de produção, delimitado pela envoltória representativa dos melhores resultados, orientada segundo a minimização dos insumos ou a maximização dos produtos. A eficiência de cada uma das unidades observadas é determinada pela distância normalizada à envoltória, através da solução de problemas de programação linear (PPL).

D.1.1.2 A análise envoltória de dados sob dupla ótica (EDO-DEA) explica as variações observadas em uma ou mais variáveis de interesse (variáveis dependentes), utilizando outras variáveis explicativas do fenômeno (variáveis independentes).

D.1.1.3 No caso de utilização da técnica para avaliações imobiliárias; na ótica do vendedor, os insumos são representados pelas características relevantes do imóvel e o produto, pelo seu preço. Na ótica do comprador, o insumo é o preço do imóvel e os produtos, suas características relevantes. Através dos PPL, são definidos os hiperplanos convexos que correspondem à envoltória da ótica do vendedor, onde ocorrem os maiores preços, e os que correspondem à envoltória da ótica do comprador, onde ocorrem os menores preços.

D.1.2 O emprego da análise envoltória de dados sob dupla ótica (EDO-DEA) é especialmente útil para a realização de avaliações quando o tamanho da amostra de dados de mercado aproxima-se da própria população de eventos, para determinado tipo de imóvel, localização e período de tempo.

O procedimento também é útil nos casos de análise de viabilidade e eficiência de empreendimentos, velocidade de vendas, análise de custos de construção de empreendimentos, avaliação em massa, entre outros.

D.2 Pressupostos básicos

D.2.1 As variáveis independentes devem ter correlação positiva com a variável dependente. Caso isso não ocorra, devem ser realizadas transformações das variáveis independentes, de forma a alcançar esse pressuposto básico.

D.2.2 O número máximo de variáveis independentes (k) efetivamente utilizadas no modelo deve obedecer ao seguinte critério:

$$k < n / 3$$

D.3 Recomendações

D.3.1 No caso de utilização de EDO/DEA em amostra com tamanho muito inferior ao da população, recomenda-se verificar se a estimativa pontual encontra-se dentro do intervalo de confiança a 80 % calculado com o uso de modelo de regressão linear.

D.3.2 Recomenda-se que, no caso de utilização de variáveis expressas por dicotomias ou códigos alocados, haja pelo menos três dados para a mesma característica de cada variável.

D.3.3 A importância de cada uma das variáveis pode ser identificada pelo exame dos respectivos pesos, calculados pelo problema de programação linear (PPL) segundo o modelo dos multiplicadores, em cada ótica.

D.3.4 Possíveis dados de mercado atípicos devem ser investigados e sua retirada do modelo fica condicionada à apresentação de justificativas. Deve-se garantir que um dado atípico pode tornar uma envoltória menos aderente à massa de dados. Nesse sentido, recomenda-se que pelo menos 20 % dos dados de mercado pertençam a cada uma das envoltórias.

D.3.5 Uma forte dependência linear entre duas variáveis independentes pode provocar degenerações no modelo EDO/DEA e limita a sua utilização.

D.3.6 Para verificação da colinearidade, recomenda-se a análise da matriz de correlações, que espelha as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com atenção especial para resultados superiores a 0,80.

Para tratar dados na presença de colinearidade, é recomendável que sejam tomadas medidas corretivas, como a ampliação da amostra, a eliminação da variável redundante ou o uso de componentes principais.

D.4 Estimativa pontual

D.4.1 A técnica do EDO/DEA determina as distâncias às envoltórias do comprador e do vendedor, para cada dado observado. A partir dessas distâncias, estima-se o valor da variável dependente (estimativa pontual).

D.4.2 A estimativa pontual do valor do imóvel, que corresponde ao resultado da avaliação, é calculada com a utilização da curva de tendência central (CTC/EDO), pela minimização dos erros, conforme a seguinte expressão:

$$\hat{y} = z(y_v - y_c) + y_c$$

onde

$$z = \frac{\sum y_{obs} - \sum h_c y_{obs}}{\sum \left(\frac{1}{h_v} - h_c \right) y_{obs}}$$

z é a constante resultante da minimização dos erros;

\hat{y} é a estimativa pontual do valor do imóvel;

y_{obs} é o preço observado do dado de mercado j ;

- y_v é o valor do imóvel projetado na envoltória do vendedor para o dado de mercado j ;
- y_c é o valor do imóvel projetado na envoltória do comprador para o dado de mercado j ;
- h_c é a distância normalizada do dado de mercado j à envoltória do comprador;
- h_v é a distância normalizada do dado de mercado j à envoltória do vendedor.

NOTA As recomendações bibliográficas para a utilização de análise envoltória de dados (envoltória sob dupla ótica) (EDO/DEA) constam na Bibliografia, de [44] a [53].

Anexo E (infomativo)

Recomendações para tratamento de dados por redes neurais artificiais

E.1 Introdução

E.1.1 As redes neurais artificiais (RNA) são modelos matemáticos assemelhados às estruturas neurais biológicas e que podem, entre outras finalidades, ser utilizadas para o aprendizado e posterior generalização. As RNA do tipo multicamadas permitem obter respostas com modelos lineares e não lineares e melhorar o seu desempenho gradativamente, na medida em que interagem com o meio externo, quando se deseja estudar o comportamento de uma ou mais variáveis independentes em relação à outra variável dependente.

E.1.2 Nos modelos construídos com base nas RNA para representar o mercado, a variável dependente é expressa em função das variáveis independentes, nas escalas originais ou normalizadas, e das respectivas estimativas dos parâmetros populacionais, acrescidas de erro aleatório.

E.1.3 Com base em uma amostra extraída do mercado, os parâmetros populacionais são estimados por aprendizado e posterior generalização. As RNA são compostas por camadas de neurônios interconectados. Uma rede composta de um neurônio na camada de saída e de uma única camada intermediária é, em geral, suficiente para modelar o mercado imobiliário e gera, numa única saída, uma função não linear do tipo:

$$y(k) = f_s \left\{ \sum_{i=1}^m w_i f_i \left(\sum_{j=1}^n w_{ij} x_j + b_i \right) + b_s \right\}$$

onde

$y(k)$ é o valor estimado para o imóvel avaliando k ;

b_s é o termo de polarização do neurônio da camada de saída (bias);

b_i é o termo de polarização do neurônio da camada intermediária (bias);

w_i representa os pesos da saída de cada neurônio da camada intermediária;

w_{ij} representa os pesos da entrada j , conectado na saída do i -ésimo neurônio da camada intermediária;

x_j representa os valores das variáveis independentes para o imóvel avaliando;

f_s é a função de ativação da camada de saída;

f_i é a função de ativação da camada intermediária;

n é o número de entradas (variáveis independentes);

m é o número de neurônios da camada intermediária.

E.2 Recomendações

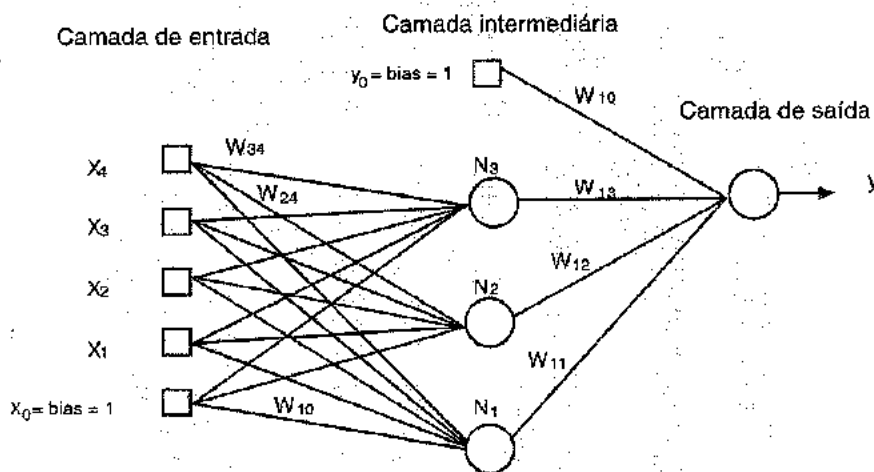
E.2.1 É necessário determinar, utilizando algoritmos de poda ou construtivos, a tipologia adequada da rede, o número de neurônios, o número de camadas e o tipo de função de ativação.

E.2.2 Recomenda-se observar, para as RNA, as prescrições contidas em A.2.1, A.6, A.7 e A.8.

E.2.3 Para cada treinamento da RNA encontram-se, em geral, resultados distintos. Recomenda-se a utilização de algoritmos para minimizar a variância na saída da rede, tais como o algoritmo de "bagging" ou o algoritmo multiobjetivo.

E.3 Apresentação do modelo

O modelo de RNA pode ser apresentado no laudo na forma e estrutura exemplificadas na Figura E.1, com indicação das funções de ativação utilizadas durante o processo de treinamento.



Legenda

w_1 (pesos da entrada para a camada intermediária) ($n \times m - n$ entradas por m neurônios)

w_{10}	w_{20}	w_{30}	w_{m0}
w_{11}	w_{21}	w_{31}	w_{m1}
w_{1n}	w_{2n}	w_{3n}	w_{mn}

w_2 (pesos da camada intermediária para a camada de saída)

w_{10}	w_{11}	w_{12}	w_{13}	w_{1n}
----------	----------	----------	----------	----------

Figura E.1 – Modelo de RNA com indicação das funções de ativação utilizadas durante o processo de treinamento

NOTA As recomendações bibliográficas para a utilização de redes neurais artificiais constam na Bibliografia, de [54] a [90].

Exemplar para uso exclusivo - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX - 00.655.522/0001-21 (Pedido 285531 Impreso: 30/03/2011)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/09/2022 às 14:31, sob o número WBGP22701201462. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código jxfNqJOY.

Bibliografia

Aspectos gerais

- [1] Appraisal Institute – “The Appraisal of Real Estate”, Appraisal Institute, 1996.
- [2] Bain, Joe S. – “Industrial Organization” (1968). “Industrial Organization”, John Wiley and Sons, 1968.
- [3] Berrini, L.C. – “Avaliação de Imóveis”, Livraria Freitas Bastos, 1957.
- [4] Castro, C. Moura – “A Prática da Pesquisa”, Mc Graw-Hill, 1977.
- [5] Champness, P. (TEGOVA) – “Normas Europeas Aprobadas sobre Tasación de Bienes Inmuebles”, CSCAE/ATASA, 1998.
- [6] Damodaran, A. – “Avaliação de Investimentos – Ferramentas para Avaliar qualquer Ativo” – Qualitymark Editora, 1997.
- [7] Dantas, Rubens A. – “Engenharia de Avaliações - Uma Introdução à Metodologia Científica”, Pini, 1998.
- [8] Gujarati, D. – “Econometria Básica” – Makron Books, 2000.
- [9] Henderson e Quandt – “Teoria Microeconômica - Uma abordagem matemática”, McGrawHill, 1994.
- [10] Horngren, C. T., G. Foster, e S. M. Datar – “Cost Accounting: a Managerial Emphasis”, Prentice Hall, 1999.
- [11] IBAPE, Diversos, “Engenharia de Avaliações”, Editora PINI, São Paulo, 1974.
- [12] IBAPE, Diversos, “Avaliação para Garantias”, Editora PINI, São Paulo, 1983.
- [13] IBAPE-SP – “Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - 2005”, IBAPE-SP, 2005.
- [14] IBAPE-SP – “Glossário de Terminologia Básica Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do IBAPE-SP”, IBAPE-SP, São Paulo, 2002.
- [15] IBAPE-SP – “Glossário de Terminologia Básica Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do IBAPE-SP”, IBAPE-SP, São Paulo, 2002.
- [16] IBAPE-SP, Diversos, “Engenharia de Avaliações”, Editora PINI, São Paulo, 2007.
- [17] International Valuation Standards Committee – “International Valuation Standards 2002”, IVSC, 2002.
- [18] Johnston, J. – “Métodos Econométricos”, Atlas, 1974.

- [19] Kmenta, J. – “Elementos de Econometria” – Atlas, 1978.
- [20] Law, A., Kelton, W.D. – “Simulation Modeling and Analysis”, McGrawHill, 1991.
- [21] Maddala, G.S. – “Econometrics”, McGraw-Hill, 1977.
- [22] Netter, J. e Wasserman, W. – “Applied Linear Statistical Models” – Richard D. Irwin, 1974.
- [23] Richardson, H.W., “Economia Urbana”, Interciência, 1978.
- [24] Ross, Stephen A., Westerfield, R. e Jaffe, J.F., Westerfield, R. e Jaffe, J.F. – “Administração Financeira: Corporate Finance”, Atlas, 1995.
- [25] Simonsen, M.H. – Teoria Microeconômica, FGV, 1979.
- [26] Smith, H., Tschappat, C. e Racster, R. – “Real Estate and Urban Development”, Irwin, 1977.
- [27] Van Horne, J.C. – “Financial Management and Policy”, Prentice Hall, 1998.
- [28] Wonnacott, R. e Wonnacott, T., “Fundamentos de Estatística. ”, Livros Técnicos e Científicos Editora, 1985.

Normas da ABNT

- [29] ABNT NBR 13752, Perícias de engenharia na construção civil;
- [30] ABNT NBR 14653-3, Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais;
- [31] ABNT NBR 14653-5, Avaliação de bens – Parte 5: Máquinas e equipamentos;
- [32] ABNT NBR 14653-6, Avaliação de bens – Parte 6: Recursos naturais e ambientais;
- [33] ABNT NBR 14653-7, Avaliação de bens – Parte 7: Patrimônios históricos e artísticos.

Legislação federal para a avaliação de aluguéis

- [34] Lei nº 10.406, de 10/01/2002 – Institui o Código Civil (especialmente o Capítulo V, artigos 565 a 578 – Da locação de coisas).
- [35] Lei nº 8.178 de 01/03/1991 – Estabelece regras sobre preços e salários, e dá outras providências.
- [36] Lei nº 8.245, de 18/10/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.
- [37] Lei nº 8.880, de 27/05/1994 – Dispõe sobre o programa de Estabilização Econômica e o Sistema Monetário Nacional, instituiu a Unidade Real de Valor (URV).
- [38] Lei nº 9.069, de 29/06/1995 – Dispõe sobre o Plano Real, o Sistema Monetário Nacional, estabelece as regras e condições de emissão do Real e os critérios para conversão das obrigações para o Real, e dá outras providências.

Regressão espacial (Anexo C)

- [39] Anselin, L. e. A. Bera – “Spatial dependence in linear regression models with an introduction to spatial econometrics”. In A. Ullah and D. Giles (Eds.), “Handbook of Applied Economic Statistics”, Marcel Dekker, New York, 1998.
- [40] Anselin, L. – “Exploratory spatial data analysis in a geocomputational environment”. In P. Longley, S. Brooks, B. Macmillan and R. McDonnell (Eds.), “Geocomputation, a Primer”, Wiley, New York, 1998.
- [41] Dantas, R. et al. – “Modelos Espaciais Aplicados ao Mercado de Apartamentos de Recife”, Anais do XII Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias, Belo Horizonte, 2003.
- [42] Dantas, R. et al. – “Avaliação de Cidades por Inferência Espacial”, Anais do XIII Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias, Fortaleza, 2006.
- [43] Matheron, G. – “Les Variables Regionalisées et Leur Estimation”, Masson, Paris, 1965.

Análise envoltória de dados (Anexo D)

- [44] Banker, R.D.; Charnes, A.; Cooper, W.W. – “Some Models for Estimating Technical Scale Inefficiencies in Data Envelopment Analysis”, *Management Science*, v. 30, n. 9, p. 1078-1092, 1984.
- [45] Charnes, A.; Cooper, W.W.; Rhodes E. – “Measuring the efficiency of decision-making units”, *European Journal of Operational Research*, v. 2, p. 429-444, 1978.
- [46] Debreu, G. – “The Coefficient of Resource Utilization”, *Econometrica*, nº 3, p. 273-292, 1951.
- [47] Debreu, G. – “Theory of Value: An Axiomatic Analysis of Economic Equilibrium”, Cowles Foundation for Research in Economics of Yale University, p. 28-79, New York, 1959.
- [48] Lins M.P.E., Calôba, G.M. – “Programação Linear com Aplicações na Teoria de Jogos e Avaliação de Desempenho”, Editora Interciência, Rio de Janeiro, 2006.
- [49] Lins M.P.E., Novaes L.F.L., Legey L.F. – “Real State Appraisal: A Double Perspective Data Envelopment Analysis Approach”, Springer Science + Business Media, 2005.
- [50] Lins, M.P.E., Meza, L.A. – “Análise Envoltória de Dados e Perspectivas de Integração ao Ambiente de Apoio à Decisão”, Ed. COPPE/UFRJ, Rio de Janeiro, 2000.
- [51] Novaes, L.F.L. – “Método da Envoltória sob Dupla Ótica aplicado na Avaliação Imobiliária em Ambiente SIG”, tese de doutorado, COPPE/UFRJ, Rio de Janeiro, 2002.
- [52] Novaes, L.F.L.; Lins, M.E.; Paiva, S.A.; Pinheiro Jr., L. F. – “Avaliação Imobiliária pelo Método da Envoltória sob Dupla Ótica”, 3º Simpósio Brasileiro de Engenharia de Avaliações, Curitiba, 2002.
- [53] Novaes, L.F.L.; Paiva, S.A. – “Curva de Tendência Central da Envoltória sob Dupla Ótica (CTC-EDO) definida pela Minimização do Somatório dos Resíduos”, 1º Congresso da SOBREA, Brasília, 2007.

Redes neurais (Anexo E)

- [54] Bishop, C.M. – “Neural Networks for Pattern Recognition”, Oxford University Press Inc., New York, 1995.
- [55] Braga, A. P. (Org.) – “IJCNN Tutorials Track on Learning Algorithms and Architectures”, v. 1, 1ª. ed., INNS, Washington, 1999.
- [56] Braga, A. P. (Org.); Ludermir, T. B. (Org.) – “Proceedings of the Vth Brazilian Symposium on Neural Networks”, 1ª ed., IEEE Computer Society Press, 1998.
- [57] Braga, A.P. (Org.) – “Anais do V Simpósio Brasileiro de Redes Neurais (Volume 2)”, 1ª ed., Belo Horizonte, 1998.
- [58] Braga, A.P.; Carvalho; A.P.L.F.; Ludemir, T.B. – “Redes Neurais Artificiais: Teoria e Aplicações”, LTC, Rio de Janeiro, 2000.
- [59] Braga, A.P.; Carvalho, A.P.L.F.; Ludemir, T.B. – “Sistemas Inteligentes – Fundamentos e Aplicações”, RECOPE-IA, Rede Cooperativa de Pesquisa em Inteligência Artificial, p. 141 a 168, Editora Manole, São Paulo, 2003.
- [60] Breiman, L. – “Bagging Predictors”, Technical Report nº 421, 1994.
- [61] Costa, M.A.; Braga, A.P.; Menezes, B.R. – “Improving Neural Networks Generalization with New Constructive and Pruning Methods”, Journal of Intelligent and Fuzzy Systems, v. 13, n. 2-4, p. 75-83, Holanda, 2003.
- [62] Costa, M.A.; Braga, A. P.; Menezes, B. R. – “Improving Genetalization of MLP with Sliding Mode Control and the Levenberg-Marquadt Algorithm”, Neurocomputing, Amsterdam, 2006.
- [63] Cun, Y. Le; Denker, J.S; Solla, S.A. – “Optimal Brain Damage: Advances in Neural Information Processing Systems”, vol.2, Morgan Kaufmann, p. 598-605, San Mateo, 1989.
- [64] Enders W. (1995). “Applied Econometric Time Series”, John Wiley & Sons, New York, 1995.
- [65] Fahlman, S.E.; Libiere, C. – “Advances in Neural Information Processing Systems”, v. 2, D. S. Touretzsky Ed., Morgan Kaufmann, San Mateo, 1990.
- [66] Guedes, J. C. – “Aplicação de Redes Neurais na Avaliação de Bens – Uma Comparação com a Análise de Regressão”, Anais do II Simpósio Brasileiro de Engenharia de Avaliações (AVALIAR), São Paulo, 2000.
- [67] Guedes, J. C. – “O Emprego de Inteligência Artificial na Avaliação de Bens”, Anais do VIII Congresso de Avaliações e Perícias (COBREAP), Florianópolis, 1995.
- [68] Gujarati, D. N. – “Econometria Básica”, 4ª Ed., Editora Campus, São Paulo, 2006.
- [69] Hagan, M.T., Menhaj, M.B. – “Training Feedforward Networks with the Marquardt Algorithm”, IEEE Transactions on Neural Networks, v. 5, n. 6, 1994.
- [70] Hassibi, B., Stork, D. G. – “Advances in Neural Information Processing Systems”, 5ª ed., Morgan Kaufmann, San Mateo, 1993.

- [71] Haykin, S., "Neural Networks, a Comprehensive Foundation", Prentice Hall, Upper Saddle River, New Jersey, 1999.
- [72] Haykin, S., "Redes Neurais: Princípios e Prática", 2ª ed., Bookman, Porto Alegre, 2001.
- [73] Jacobs, R.A.; Jordan, M.I.; Nowlan, S.J.; Hinton, G.E. – "Adaptive Mixture of Local Experts, Neural Computation", MIT Press, v. 3, nº 1, p. 79-87, 1991.
- [74] Khotanzad, A.; Elragal, H.; Lu, T.L. – "Combination of Artificial Neural Network Forecasters for Prediction of Natural Gas Consumption", IEEE Transactions on Neural Networks, v. 11, nº 2, p. 464-473, 2000.
- [75] Kohonen, T. – "Self-Organization and Associative Memory", 3ª ed., Springer-Verlag, Berlin, 1989.
- [76] Kovács, Z.L. – "Redes Neurais Artificiais: Fundamentos e Aplicações", 3ª ed., Livraria da Física, São Paulo, 2002.
- [77] Makridakis, S.; Wheelwright, S.; Hyndman, R.J. – "Forecasting Methods and Applications", 3ª ed., John Wiley & Sons, New York, 1998.
- [78] Melo, Brício – "Redes Neurais Eficientes, Mínimos Quadrados Eficazes", 3º Simpósio Brasileiro de Engenharia de Avaliações, Curitiba, 2002.
- [79] Melo, Brício – "Previsão de Séries Temporais usando Modelos da Composição de Especialistas Locais", tese de mestrado, Instituto Tecnológico de Aeronáutica, São José dos Campos, 2003.
- [80] Mitchell, T.M. – "Machine Learning", McGraw-Hill, Singapore, 1997.
- [81] Nascimento Júnior, C.L.; Yoneyama, T. – "Inteligência Artificial em Controle e Automação", Editora Edgard Blücher, São Paulo, 2000.
- [82] Parma, G.G.; Menezes, B.R.; Braga, A.P.; Costa, M. A. – "Sliding Mode Neural Network Control of an Induction Motor Drive", International Journal of Adaptive Control and Signal Processing, v 17, p. 501-508, 2003.
- [83] Pelli Neto, A.; Braga, A. P. – "Redes Neurais Artificiais aplicadas às Avaliações em Massa: Estudo de Caso para a Cidade de Belo Horizonte/MG", dissertação de mestrado, UFMG, Belo Horizonte, 2006.
- [84] Pelli Neto, A.; Zárate, L. E. – "Avaliação de Imóveis Urbanos com Utilização de Redes Neurais Artificiais", Anais do XII Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias, COBREAP, Belo Horizonte, 2003.
- [85] Pelli Neto, A. – "Avaliação de Imóveis Urbanos com Utilização de Sistemas Nebulosos (Redes Neuro-Fuzzy) e Redes Neurais Artificiais", Congresso Panamericano de Valuación, Cartagena, 2004.
- [86] Pelli Neto, A.; Zárate, L.E. – "Valuation of Urban Real Estate through Artificial Neural Networks", Artificial Intelligence and Applications, September 8 -10, v. 403-169, p. 523-528, Benalmádena, 2003.

- [87] Pelli Neto, A.; Braga, A.P. – “Redes Neurais Artificiais: Aplicação e Comparação dos Resultados com Regressão Linear na Avaliação de Imóveis Urbanos”, V Concurso Internacional de Avaliação y Catastro, SOITAVE, Caracas, 2005.
- [88] Pelli Neto, A.; Moraes, G. R. – “RNA sob dupla ótica – Modelando a Análise Envoltória de Dados (EDO-DEA) para Aplicação nas Avaliações de Imóveis Urbanos”, Anais do XII Congresso Brasileiro de Avaliações e Perícias, Fortaleza, 2006.
- [89] Pindyck R.S.; Rubinfeld, D.L. – “Econometric Models and Economic Forecasts”, 4ª ed., McGraw-Hill, New York, 1998.
- [90] Weigend A.S.; Gershenfeld, N.A. – “Time Series Prediction: Forecasting the Future and Understanding the Past”, Addison Wesley, Reading, 1994.

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

I) Os embargos de declaração de fls. 255/256 são improcedentes porque a condição de saúde do réu não impede a extinção do condomínio, pois o exercício do direito de propriedade pela autora não viola a integridade física do réu.

II) Anote-se a não intervenção do MP no feito.

III) Fls. 267/330. Indefiro o pedido porque para a correta avaliação do bem há a necessidade de ingresso no interior do imóvel e o réu não precisa ficar junto do Oficial para a realização do ato.

Intime-se.

Bragança Paulista, 22 de setembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0829/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)	D.J.E
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)	D.J.E
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)	D.J.E
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)	D.J.E
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)	D.J.E

Teor do ato: "I) Os embargos de declaração de fls. 255/256 são improcedentes porque a condição de saúde do réu não impede a extinção do condomínio, pois o exercício do direito de propriedade pela autora não viola a integridade física do réu. II) Anote-se a não intervenção do MP no feito. III) Fls. 267/330. Indefiro o pedido porque para a correta avaliação do bem há a necessidade de ingresso no interior do imóvel e o réu não precisa ficar junto do Oficial para a realização do ato."

Bragança Paulista, 23 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0829/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/09/2022. Considera-se a data de publicação em 27/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)

Teor do ato: "I) Os embargos de declaração de fls. 255/256 são improcedentes porque a condição de saúde do réu não impede a extinção do condomínio, pois o exercício do direito de propriedade pela autora não viola a integridade física do réu. II) Anote-se a não intervenção do MP no feito. III) Fls. 267/330. Indefiro o pedido porque para a correta avaliação do bem há a necessidade de ingresso no interior do imóvel e o réu não precisa ficar junto do Oficial para a realização do ato."

Bragança Paulista, 26 de setembro de 2022.

RENÚNCIA DE MANDATO

JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO, brasileira, solteira, advogada regularmente inscrita na OABSP sob nº 321.094, endereço profissional na Rua Cel. João Leme, nº 398-A0 – Centro, Bragança Paulista-SP, CEP. 12900-161, RENUNCIO aos poderes a mim conferidos por Angela Maria Polidoro através do Instrumento Particular de Procuração nos autos dos Processos da planilha anexa, nos termos do artigo 112, § 2º do CPC, devendo ser o nome desta procuradora descadastrado do sistema para não mais receber publicações sob pena de nulidade.

Outrossim, uma vez que os honorários constituem verba alimentar nos termos do artigo 85, § 14 do CPC/2015, requer a reserva da parte que cabe a peticionante, expedindo-se mandado de levantamento judicial, oportunamente, tão logo haja manifestação da executada ou ainda, após decorrido prazo para tanto.

Bragança Paulista-SP, 30 de outubro de 2022.

JULIANA RIBEIRO DE OLIVEIRA PRETO

OABSP 321.094

Angela Maria Polidoro	Mozart Mancuso lanner Junior	0010081.22.2011.8.26.0099	Rec. e Dissol. União estavel c/c	2ª Dto Priv.	TJSP
Angela Maria Polidoro	Mozart Mancuso lanner Junior	0010081.22.2011.8.26.0099	Recurso TJ/Sustentação Oral	2ª Dto Priv.	TJSP
Angela Maria Polidoro	<i>Mozart Mancuso lanner Junior</i>	0010081.22.2011.8.26.0099	Agravo em Resp		STJ
Angela Maria Polidoro	Mozart Mancuso lanner Junior	0001570.20.2020.8.26.0099	Cumprimento de Sentença - poupança	1ª VC	Bragança Paulista
Angela Maria Polidoro	Mozart Mancuso lanner Junior	2228517.65.2021.8.26.0000	NÃO TENHO ACESSO		
Angela Maria Polidoro	Mozart Mancuso lanner junior	1008256.11.2020.8.26.0099	Alienação/Extinção de cond. C/C aluguel	1ª VC	Bragança Paulista
Angela Maria Polidoro	Mozart Mancuso lanner Junior	0015402-04.2012.8.26.0099	Busca e Apreensão	1ª VC	Bragança Paulista
Angela Maria Polidoro	Mozart Mancuso lanner Junior	1002866.26.2021.8.26.0099	Embargos à Execução/Impugnação	1ª VC	Bragança Paulista
Angela Maria Polidoro	Mozart Mancuso lanner Junior	2038932.57.2022.8.26.0000	Ag. em Impug. Cumprimento sentença	D. Priv. 2	
Angela Maria Polidoro	Mozart Mancuso lanner Junior	2121329.13.2021.8.26.0000	Agravo de Instrumento em Resp	D. Priv. 2	
Angela Maria Polidoro	Mozart Mancuso lanner Junior	250552-82.2022.8.26.0000	Agravo de instrumento	D. Priv. 2	
Guilherme Polidoro lanner	Mozart Mancuso lanner Junior	1009006.52.2016.8.26.0099	Exoneração de alimentos	2ª vc	Bragança Paulista
Guilherme Polidoro lanner	Mozart Mancuso lanner Junior	1005538.46.2017.8.26.0099	Cumprimento de sent. Alimentos	3ª vc	Bragança Paulista
Guilherme Polidoro lanner	Simonete de Souza lanner	1003886-23.2019.8.26.0099	Embargos de Terceiro	3ª vc	Bragança Paulista
Guilherme Polidoro lanner	Simonete de Souza lanner	2127066-65.2019	Agravo de instrumento	D. Priv. 2	
			Apelação		
			Resp		
			Ag. Resp	STJ	
Guilherme Polidoro lanner	Mozart Mancuso lanner Junior	2256127-13.2018.8.26.0000	Agravo de instrumento	D. Priv. 2	Pateo do Colégio
Guilherme Polidoro lanner	Mozart Mancuso lanner Junior	2097695-56.2019.8.26.0000	Agravo de instrumento	D. Priv. 2	Pateo do Colégio
Guilherme Polidoro lanner	Simonete de Souza lanner	2127066-65.2019.8.26.0000	Agravo Inst. em Embargos de 3º	D. Priv. 2	Pateo do Colégio
Guilherme Polidoro lanner	Simonete de Souza lanner	1003886.23.2019.8.26.0099	Apelação	D. Priv. 2	
Guilherme Polidoro lanner	Mozart Mancuso lanner Junior/Simonete	2035266-53.2019.8.26.0000	Agravo de Inst.cc pedido Liminar	D. Priv. 2	Pateo do Colégio

Guilherme Polidoro lanner	Mozart Mancuso lanner Junior	2126725-73.2018.8.26.0000	Agravo de Inst. Cc pedido Liminar	D. Priv. 2	
Guilherme Polidoro lanner	Mozart Mancuso lanner Junior	2248516.72.2019.8.26.0000	Agravo de Inst. Cc pedido Liminar	D. Priv. 2	
Guilherme Polidoro lanner	Diego Fernando Santos Raymundo	1004785.21.2019.8.26.0099	Embargos de Terceiro	3ª VC	Bragança Paulista
Guilherme Polidoro lanner	Diego Fernando Santos Raymundo	1004785.21.2019.8.26.0099	Pedido de Revogação Just. Gratuita	3ª VC	Bragança Paulista
Guilherme Polidoro lanner	Diego Fernando Santos Raymundo	1004785.21.2019.8.26.0099	Apelação		
Guilherme Polidoro lanner	Diego Fernando Santos Raymundo	1002243.93.2020.8.26.0099	Liminar/Nulidade	3ª vc	Bragança Paulista
Guilherme Polidoro lanner	Diego Fernando Santos Raymundo	1002243.93.2020.8.26.0099	Apelação		
Guilherme Polidoro lanner	Mozart Mancuso lanner Junior	1005538.46.2017.8.26.0099	Constestação/alimentos	3ª vc	Bragança Paulista
Cesar A. de Moraes lanner	Mozart Mancuso lanner Junior	1071980.52.2021.8.26.0002	Constestação/alimentos	2ª vc	Bragança Paulista



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

I) Fls. 334/336. A parte outorgante está devidamente representada por outros procuradores, o que dispensa a comunicação da presente renúncia, nos termos do art. 112, §2º, do Código de Processo Civil. Assim, defiro o pedido. **Anote-se**, após a publicação desta decisão.

II) Cumpra-se fls. 260, item II e fls. 331, item III.

Int.

Bragança Paulista, 05 de dezembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1069/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)	D.J.E
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)	D.J.E
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)	D.J.E
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)	D.J.E
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 334/336. A parte outorgante está devidamente representada por outros procuradores, o que dispensa a comunicação da presente renúncia, nos termos do art. 112, §2º, do Código de Processo Civil. Assim, defiro o pedido. Anote-se, após a publicação desta decisão. II) Cumpra-se fls. 260, item II e fls. 331, item III. Int."

Bragança Paulista, 7 de dezembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1069/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/12/2022. Considera-se a data de publicação em 12/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 334/336. A parte outorgante está devidamente representada por outros procuradores, o que dispensa a comunicação da presente renúncia, nos termos do art. 112, §2º, do Código de Processo Civil. Assim, defiro o pedido. Anote-se, após a publicação desta decisão. II) Cumpra-se fls. 260, item II e fls. 331, item III. Int."

Bragança Paulista, 8 de dezembro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

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):

À parte autora para providenciar, no prazo legal, o recolhimento da diligência do Sr. Oficial de Justiça para as diligências necessárias..

Nada Mais. Bragança Paulista, 12 de dezembro de 2022. Eu, _____, ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1081/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)	D.J.E
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)	D.J.E
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)	D.J.E
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)	D.J.E
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)	D.J.E

Teor do ato: "À parte autora para providenciar, no prazo legal, o recolhimento da diligência do Sr. Oficial de Justiça para as diligências necessárias.."

Bragança Paulista, 12 de dezembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1081/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/12/2022. Considera-se a data de publicação em 14/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)

Teor do ato: "À parte autora para providenciar, no prazo legal, o recolhimento da diligência do Sr. Oficial de Justiça para as diligências necessárias.."

Bragança Paulista, 13 de dezembro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SÃO PAULO**

PROC. Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

ANGELA MARIA POLIDORO, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**, que move em face de **MOZART MANCUZO IANNER JUNIOR**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA**, requerer a juntada do comprovante de recolhimento do Sr. Oficial de Justiça a fim de que se proceda com a avaliação do imóvel.

Considerando as condutas do Requerido durante o processo, no sentido de obstar o andamento do processo, requer **AUTORIZAÇÃO DE ARROMBAMENTO E APOIO POLICIAL** para cumprimento do mandado.

Requer ainda que a diligencia possa se acompanhada pelo patrono da Autora.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Bragança Paulista, 23 de janeiro de 2023.

APARECIDO DONIZETI SILVA PINTO
OAB/SP 293.781



pagamento realizado



R\$ **102,78**

valor pago via boleto



para

Sao Paulo Tribunal de Justica

cnpj: 51.174.001/0001-93

de

Aparecido Donizeti Silva Pinto

341 Itaú Unibanco S/A - 8026 | 04110 - 6

cpf: 288.172.688-79

mensagem

boletos/títulos



realizado em

20/01/2023 às 08:22:25

via

App Itaú

ID da transação

7AA4F25001BC4BA7485C33A8869FFE6C60A0FD

[ver comprovante](#)

[compartilhar](#)



001-9

00190.00009 03069.143000 00025.389172 1 92400000010278

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5594-8 / 950000-6	Data Emissão 19/01/2023	Vencimento 24/01/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Ang ^ã la Maria Polidoro	Nosso Número 30691430000025389	Número Documento 25389	Valor do documento 102,78

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

Autenticação mecânica
Número do Depósito: **25389**
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **BRAGANCA PAULISTA**
Número do Processo: **1008256-11.2020.8.26.0099**
Ano Processo: **2020**
1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 03069.143000 00025.389172 1 92400000010278

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5594-8 / 950000-6	Data Emissão 19/01/2023	Vencimento 24/01/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Ang ^ã la Maria Polidoro	Nosso Número 30691430000025389	Número Documento 25389	Valor do documento 102,78

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

Autenticação mecânica
Número do Depósito: **25389**
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **BRAGANCA PAULISTA**
Número do Processo: **1008256-11.2020.8.26.0099**
Ano Processo: **2020**
2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 03069.143000 00025.389172 1 92400000010278

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5594-8 / 950000-6	Data Emissão 19/01/2023	Vencimento 24/01/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Ang ^ã la Maria Polidoro	Nosso Número 30691430000025389	Número Documento 25389	Valor do documento 102,78

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

Autenticação mecânica
Número do Depósito: **25389**
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **BRAGANCA PAULISTA**
Número do Processo: **1008256-11.2020.8.26.0099**
Ano Processo: **2020**
3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 03069.143000 00025.389172 1 92400000010278

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Vencimento 24/01/2023
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 5594-8 / 950000-6
Data do Documento 19/01/2023	Nº do documento 25389	Espécie Doc Aceite	Data de Processamento 19/01/2023	Nosso número 30691430000025389
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento 102,78

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

- (-) Desconto / Abatimento
- (-) Outras deduções
- (+) Mora / Multa
- (+) Outros acréscimos
- (=) Valor cobrado
102,78

Pagador
Ang^ãla Maria Polidoro CPF/CNPJ: 417.341.650-49
RUA RUA JOSE DOMINGUES casa 80, CENTRO
BRAGANCA PAULISTA -SP CEP:12900-260

Sacador/Avalista

Código de baixa
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por APARECIDO DONIZETI DA SILVA RINTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/01/2023 às 11:18:00 sob o número WBGP23700051042. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código Dm9xpm1.



TAVARES E CAVALHEIRO

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

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

PROCESSO Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

MOZART MANCUSO IANNER

JÚNIOR, por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL** que lhe move **ANGELA MARIA POLIDORO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em consonância com o **Princípio da Cooperação** que envolve todos os atores do processo, nos termos do **art. 6º do Código de Processo Civil**, informar que **será desnecessária a autorização de arrombamento e apoio policial e o acompanhamento do advogado da parte contrária**, pelas seguintes razões de fato e de direito a seguir aduzidas:

Tanto o Réu quanto a sua cônjuge são pessoas idôneas e cumpridoras de suas obrigações.

O Réu é idoso e tem 68 anos de idade. É portador de doenças graves e em tratamento de patologia de próstata, conforme já noticiado nos autos.

Já a sua cônjuge tem patologia cardíaca, conforme já noticiado nos autos.

Além disso, o advogado da parte contrária, Dr. Aparecido Donizeti Silva Pinto, é **inimigo capital** do Réu e de sua cônjuge, sendo que a sua presença acarretará **constrangimentos desnecessários no lar, que é um local inviolável, nos termos do art. 5º, XI, da Constituição Federal e causará violação a intimidade do executado e de sua cônjuge, nos termos do art. 5º, X, do mesmo texto constitucional.**

Tel: (11) 3392-1782 ☎ (11) 98460-7146 | E-mail: contato@tcadvocacia.com.br

End: Rua Joaquim Manuel de Macedo, 101, 3º Andar, Barra Funda, Capital, SP - CEP: 01136-010

WWW.TCADVOCACIA.COM.BR

**TAVARES E CAVALHEIRO**

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

A parte Autora e o patrono fazem afirmações inverídicas em todas as suas petições tentando denegrir a imagem do Réu ao afirmar, por exemplo, nesta petição que: “Considerando as condutas do Requerido durante o processo, no sentido de obstar o andamento do processo, etc.”

Novamente acusa sem provas denotando total desdém para com a verdade. Vale lembrar que são deveres das partes, de seus procuradores e de todos aqueles que de qualquer forma participem do processo expor os fatos em juízo conforme a verdade, sob pena de ato atentatório à dignidade da justiça, na forma do inc. I, do art. 77, do CPC e de ser considerado litigante de má-fé, conforme prevê o inc. I, do art. 80, do mesmo diploma processual. No mais, a alegação da parte Autora e de seu advogado beira o tipo penal previsto no art. 347 do CP¹ (crime de Fraude Processual), bem como tal imputação ao Réu beira o tipo penal previsto no art. 138 do CP² (crime de Calúnia).

Por outro laudo, o advogado não é avaliador e a sua presença será desnecessária, uma vez que não terá nenhuma função na diligência.

No mais, a avaliação é realizada por oficial de justiça, **dotado de fé pública**, que tem o dever de reportar ao

¹ Fraude processual

Art. 347 - Inovar artificiosamente, na pendência de processo civil ou administrativo, o estado de lugar, de coisa ou de pessoa, com o fim de induzir a erro o juiz ou o perito:

Pena - detenção, de três meses a dois anos, e multa.

Parágrafo único - Se a inovação se destina a produzir efeito em processo penal, ainda que não iniciado, as penas aplicam-se em dobro.

² Calúnia

Art. 138 - Caluniar alguém, imputando-lhe falsamente fato definido como crime:

Pena - detenção, de seis meses a dois anos, e multa.

§ 1º - Na mesma pena incorre quem, sabendo falsa a imputação, a propala ou divulga.

§ 2º - É punível a calúnia contra os mortos.

Tel: (11) 3392-1782 ☎ (11) 98460-7146 | E-mail: contato@tcadvocacia.com.br

End: Rua Joaquim Manuel de Macedo, 101, 3º Andar, Barra Funda, Capital, SP - CEP: 01136-010

WWW.TCADVOCACIA.COM.BR



TAVARES E CAVALHEIRO

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

juízo toda e qualquer irregularidade observada durante a realização da diligência, **não havendo disposição legal que autorize o advogado a acompanhar as diligências**, sob pena de violação ao art. 5º, II, da CF, sobretudo considerando os direitos à intimidade, **art. 5º, X**, e à inviolabilidade do domicílio, **art. 5º, XI**, previstos na Constituição Federal.

Neste sentido, é da jurisprudência do E.

TJ/SP, *in verbis*:

Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Decisão que não reconheceu a impenhorabilidade dos bens que guarnecem a residência do devedor e autorizou que o exequente acompanhe a diligência. Decisão alterada. 2. Penhora de bens que guarnecem a residência do devedor. Impenhorabilidade não configurada, pois se trata de bens de elevado valor ou que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida. Inteligência do art. 833, II, CPC. **4. Exequente acompanhar a diligência a ser feita pelo oficial de justiça para penhora no interior da residência do executado. Impossibilidade. Violação do princípio da razoabilidade. Medida que viola o direito à intimidade sem qualquer justificativa.** 5. Recurso parcialmente provido, com determinação. (TJ-SP - AI: 22352351520208260000 SP 2235235-15.2020.8.26.0000, Relator: Campos Mello, Data de Julgamento: 17/12/2020, 22ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/12/2020). Destaques em amarelo.

Ainda, em outro caso análogo, segue o V. Acórdão proferido no Processo: ROT-11012-70.2021.5.03.0000, em trâmite no Colendo Tribunal Superior do Trabalho, *in verbis*:

RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. PENHORA DE BENS QUE GUARNECEM A RESIDÊNCIA DO EXECUTADO. ACOMPANHAMENTO DA DILIGÊNCIA PELO PATRONO DO EXEQUENTE. IMPOSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO DO DIREITO À INTIMIDADE E À INVIOABILIDADE DE DOMICÍLIO. Não há qualquer disposição legal no sentido de que o advogado tem direito a acompanhar diligências realizadas na residência do executado, mormente considerando os direitos à intimidade e à inviolabilidade do domicílio

**TAVARES E CAVALHEIRO**

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

previstos no art. 5º, X e XI, da Constituição Federal e o fato de que a penhora é realizada por oficial de justiça, dotado de fé pública, o qual tem o dever de reportar ao juízo toda e qualquer irregularidade observada durante a realização das constrações. **Recurso ordinário a que se nega provimento.** Recurso Ordinário Trabalhista nº TST-ROT-11012-70.2021.5.03.0000, em que é Recorrente HELTON MACHADO e Recorridos EDUARDO BORGES FREIRE E OUTRO e TERCEIRIZA SERVIÇOS LTDA. e Autoridade Coatora JUIZ DA 39ª VARA TRABALHO DE BELO HORIZONTE - WASHINGTON TIMOTEO TEIXEIRA NETO. Destaques em amarelo.

Portanto, **não há na espécie qualquer justificativa fática e legal** que permita o advogado a acompanhar o meirinho, pois apenas este último é o responsável pela realização da diligência, nos termos do art. 846, do CPC e permitir a presença dele implicará em violação a intimidade do devedor, o que viola o disposto no art. 5º, X, da Constituição Federal.

Por fim, demonstrando a boa-fé do Réu, este advogado, desde já, disponibiliza o número do seu celular pessoal/whatsapp (11 9-8123-3456) para o r. Juízo e para Oficial de Justiça, a fim de combinar a data da diligência.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 27 de janeiro de 2023.

DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO
OAB/SP 216.159



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0001032486

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2235235-15.2020.8.26.0000, da Comarca de Barueri, em que é agravante EDMUNDO JOSÉ FERNANDES PRIANTE, é agravado FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 22ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso, com determinação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAMPOS MELLO (Presidente), MATHEUS FONTES E ROBERTO MAC CRACKEN.

São Paulo, 17 de dezembro de 2020.

CAMPOS MELLO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ag. 2235235-15.2020.8.26.0000 Barueri 6ª VC VOTO 77536

Agte: Edmundo José Fernandes Priante.

Agdo: Fundo de Recuperação de Ativos - Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados.

1. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO QUE NÃO RECONHECEU A IMPENHORABILIDADE DOS BENS QUE GUARNECEM A RESIDÊNCIA DO DEVEDOR E AUTORIZOU QUE O EXEQUENTE ACOMPANHE A DILIGÊNCIA. DECISÃO ALTERADA. 2. PENHORA DE BENS QUE GUARNECEM A RESIDÊNCIA DO DEVEDOR. IMPENHORABILIDADE NÃO CONFIGURADA, POIS SE TRATA DE BENS DE ELEVADO VALOR OU QUE ULTRAPASSEM AS NECESSIDADES COMUNS CORRESPONDENTES A UM MÉDIO PADRÃO DE VIDA. INTELIGÊNCIA DO ART. 833, II, C.P.C. 4. EXEQUENTE ACOMPANHAR A DILIGÊNCIA A SER FEITA PELO OFICIAL DE JUSTIÇA PARA PENHORA NO INTERIOR DA RESIDÊNCIA DO EXECUTADO. IMPOSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA RAZOABILIDADE. MEDIDA QUE VIOLA O DIREITO À INTIMIDADE SEM QUALQUER JUSTIFICATIVA. 5. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO, COM DETERMINAÇÃO.

É agravo de instrumento contra a decisão a fls. 404/405, objeto de embargos de declaração rejeitados a fls. 410/411, todas dos autos principais, que, em execução de título extrajudicial, deferiu a expedição de mandado para penhora e remoção dos bens que guarneçam a residência do devedor, com exceção daqueles necessários à digna sobrevivência.

Alega o agravante que a decisão não pode subsistir, pois os bens que guarnecem a residência do executado são impenhoráveis. Argumenta que a excussão dos eventuais bens penhorados com a medida não será suficiente para diminuir significativamente o débito exequendo. Entende que os bens descritos pelo oficial de justiça são os necessários à vida digna. Afirma que não há bens de elevado valor no interior de sua residência e que parte dos bens cuja penhora se pretende não são de sua propriedade. Assevera que apenas o oficial de justiça pode ser autorizado a entrar em sua residência para realizar a diligência e invoca o princípio da dignidade da pessoa humana. Por fim, subsidiariamente, pugna por sua nomeação como depositário dos bens penhorados. Pede a reforma.

Processou-se o recurso apenas no efeito devolutivo, apresentada resposta do devedor com preliminar de não conhecimento devido a preclusão da matéria.

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O recurso comporta parcial provimento, na parte cognoscível.

Não o é no tocante a remoção dos bens a serem penhorados, bem como sua guarda pelo exequente. Com efeito, tal questão está preclusa. Cumpre esclarecer que a fls. 525 dos autos principais o agravado requereu que a posse dos bens a serem penhorados não fossem deixadas com o devedor, o que foi deferido pelo magistrado a fls. 354 dos autos principais. Ressalte-se que contra essa decisão **não** foi interposto o recurso adequado no momento oportuno, de modo que está preclusa a questão. Em relação a essa questão, o presente agravo revolve matéria preclusa, o que obsta o seu conhecimento nesse ponto, nos termos do art. 507, do C.P.C.

Por outro lado, afasto a preliminar de não conhecimento arguida pelo recorrido quanto à impenhorabilidade dos bens. Anote-se que a decisão a fls. 345/346 dos autos principais não afastou a impenhorabilidade alegada. Ao contrário. Apenas consignou que a discussão de tal questão era açodada, pois que sequer havia, naquele instante, conhecimento acerca dos bens que guarneciam a residência do devedor. Não está, portanto, preclusa essa questão.

Pois bem. Superada as preliminares de não conhecimento, cabe apreciar o mérito do recurso.

Cumpre salientar que a alegação de impenhorabilidade dos bens não deve prosperar. No caso em tela, constata-se que os bens penhorados podem ser considerados de *“elevado valor ou que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida”* (C.P.C., art. 833, II, in fine). Os bens objeto de constrição na espécie são voluptuários. Com efeito, bens como telescópio, aparelho de ginástica, ar-condicionado, cofre, televisor de 60 polegadas, dentre outros, ultrapassam o padrão de vida existente em nosso país, de modo que são penhoráveis, já que a constrição não macula a dignidade do devedor. Cite-se, por oportuno, o escólio da doutrina: *“É temeroso o entendimento de alguns doutrinadores de que as restrições patrimoniais estabelecidas pelo Código de Processo Civil e leis extravagantes se prestam a garantir a manutenção do padrão de vida do executado. Nada mais equivocado, já que é absolutamente natural que o devedor, no cumprimento de sua obrigação - voluntário ou forçado -, sofra sensível diminuição patrimonial e por consequência algumas privações, que podem*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ser temporárias ou definitivas. O que não se admite é a agressão demasiada à própria dignidade humana do executado, e tão somente isso. O ponto de partida, portanto, não deve ser a manutenção da condição do executado, mas apenas a preservação de sua dignidade humana” cf Daniel Amorim Assumpção Neves, “Novo Código de Processo Civil Comentado”, Ed. Juspodivm, 2ª ed., Salvador, 2017, p. 1318).

Reconheço, por outro lado a impenhorabilidade da bicicleta de menor valor entre as três que o recorrente detém, a qual deverá ser especificada pelo oficial de justiça quando cumprir a diligência. O aludido bem móvel não destoa daquilo que é encontrado em residências até humildes, de todos aqueles brasileiros que conseguiram superar a faixa de pobreza miserável. Ainda que o bem seja utilizado apenas para o lazer do executado, isso não obsta o reconhecimento da impenhorabilidade, máxime quando se constata que o direito ao lazer goza de tutela constitucional (art. 6º, da Constituição Federal).

De resto, a alegação de que parcela dos bens penhorados não são de sua propriedade, mas sim de sua esposa, não merece prosperar. Com efeito, se assim o for, o agravante não pode defender, em nome próprio, direito alheio, à luz da ausência de previsão legal, em conformidade com o art. 18, do C.P.C. Falta, portanto, interesse de agir ao agravante nesta parte, de modo que escorreita a decisão judicial quanto a essa questão.

Além disso, cumpre salientar que o valor do débito exequendo em nada obsta a penhora. Ressalte-se que proclama o art. 836, do C.P.C. que a penhora não será realizada nos casos em que o produto da excussão for absorvido totalmente pelas custas da diligência. Nesse sentido, é o escólio da boa doutrina: *“Se o valor é de tal sorte irrisório que a guarda, depósito e transporte do bem possa consumir o valor do bem penhorado, a constrição judicial não deve ser realizada”* (cf. Nelson Nery Junior e Rosa Maria Andrade Nery, “Código de Processo Civil Comentado” Ed. RT, 17ª ed., 2018, nota 2 ao art. 836). Não é o caso dos autos. O mero fato de serem os bens constritos insuficientes para adimplir todo o débito exequendo não obsta a penhora. Relembre-se que a execução é feita no interesse do credor (art. 797, caput, do C.P.C.), de modo que é plenamente possível a penhora e a excussão dos bens na espécie.

No mais, o recurso comporta provimento quanto a autorização para que o representante do agravado, bem como seus



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

patronos, adentrem a residência do devedor para acompanhar a diligência a ser realizada pelo oficial de justiça. Com efeito, essa determinação viola o princípio da razoabilidade. Não há na espécie qualquer justificativa para que se permita que outros acompanhem o meirinho na efetivação da diligência. Apenas este último é o responsável pela realização da penhora, nos termos do art. 846, do C.P.C. Permitir isso implicaria violação da intimidade do devedor, o que viola o disposto no art. 5º, X, da Constituição Federal.

Em resumo, é caso de dar provimento ao recurso para reconhecer apenas a impenhorabilidade da bicicleta de menor valor dentre as três que o recorrente detém, a qual será identificada pelo oficial de justiça quando cumprir o mandado de penhora, e para afastar a autorização para que o representante do agravado, bem como seus patronos, acompanhem a diligência no interior da residência do executado para efetivação da penhora.

Pelo exposto, com a determinação supra, dou parcial provimento ao recurso.

Campos Mello
Desembargador Relator



PROCESSO Nº TST-ROT-11012-70.2021.5.03.0000

ACÓRDÃO
(SDI-2)
GMARPJ/ADR

RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. PENHORA DE BENS QUE GUARNECEM A RESIDÊNCIA DO EXECUTADO. ACOMPANHAMENTO DA DILIGÊNCIA PELO PATRONO DO EXEQUENTE. IMPOSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO DO DIREITO À INTIMIDADE E À INVIOABILIDADE DE DOMICÍLIO.

Não há qualquer disposição legal no sentido de que o advogado tem direito a acompanhar diligências realizadas na residência do executado, mormente considerando os direitos à intimidade e à inviolabilidade do domicílio previstos no art. 5º, X e XI, da Constituição Federal e o fato de que a penhora é realizada por oficial de justiça, dotado de fé pública, o qual tem o dever de reportar ao juízo toda e qualquer irregularidade observada durante a realização das constrições.

Recurso ordinário a que se nega provimento.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Recurso Ordinário Trabalhista nº **TST-ROT-11012-70.2021.5.03.0000**, em que é Recorrente **HELTON MACHADO** e Recorridos **EDUARDO BORGES FREIRE E OUTRO** e **TERCEIRIZA SERVIÇOS LTDA.** e Autoridade Coatora **JUIZ DA 39ª VARA TRABALHO DE BELO HORIZONTE - WASHINGTON TIMOTEO TEIXEIRA NETO.**

EDUARDO BORGES FREIRE e **ADRIANO RICCO** impetraram mandado de segurança com pedido liminar contra ato praticado pelo Exmo. Juízo da 39ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG nos autos n. 0011077-12.2016.5.03.0139.



PROCESSO Nº TST-ROT-11012-70.2021.5.03.0000

A liminar foi deferida pela decisão de p. 67-71.

À p. 74, a autoridade apontada como coatora apresentou informações.

O Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, no acórdão de p. 103-109, integrado pela decisão de p. 129-132, admitiu a ação mandamental e concedeu parcialmente a segurança postulada.

Inconformado, o litisconsorte interpôs recurso ordinário (p. 140-143), admitido à p. 144.

Os impetrantes apresentaram contrarrazões (p. 147-152).

O Ministério Público do Trabalho oficiou pelo regular prosseguimento do feito (p. 159).

É o relatório. Decido.

VOTO

1 - CONHECIMENTO

Atendidos os pressupostos extrínsecos de admissibilidade recursal pertinentes à tempestividade, à regularidade de representação e dispensado o recolhimento de custas, **CONHEÇO** do recurso ordinário.

2 - MÉRITO

O Tribunal Regional concedeu parcialmente a segurança postulada pelos impetrantes, pelos seguintes fundamentos, a saber (p. 105-107):

JUÍZO DE MÉRITO

Conforme examinado por ocasião do deferimento da liminar (Id.141bd8c), este mandado de segurança objetiva desconstituir a decisão do Juízo da 39ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, que, na reclamação trabalhista tombada sob nº 00011077-12.2016.5.03.0139, determinou a expedição de mandado de penhora, nos termos requeridos pelo exequente na execução que se processa na referida ação.

Eis o teor do ato inquinado coator:

"Vistos.



PROCESSO Nº TST-ROT-11012-70.2021.5.03.0000

Expeça-se mandado de penhora, nos termos da petição de ID 2c9674a.

BELO HORIZONTE/MG, 19 de junho de 2021.

WASHINGTON TIMOTEO TEIXEIRA NETO

Juiz(a) do Trabalho Substituto(a)"

E a petição de ID 2c9674a foi elaborada nos seguintes termos:

"HELTON MACHADO, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu procurador, vem tempestiva e respeitosamente à presença de Vossa Excelência MANIFESTAR: Compulsando os autos, verifica-se que o retorno dos ofícios, sem sucesso. Assim, cumpre adotar providências ainda não realizadas. Neste momento, teve o Exequente a informação que a residência dos Executados está sendo esvaziada de bens, para que não sejam penhorados ou removidos para pagamento de verbas trabalhistas, destes autos. Portanto, requer seja expedido mandado de penhora, EM CARATER DE URGÊNCIA, autorizando o i. Oficial de justiça a remoção de quantos bens bastem para quitação da presente execução nos endereços dos Executados:

ADRIANO RICCO -CPF: 469.150.876-72-Rua Passatempo, número 100, apto 2004, bairro Anchieta, Belo Horizonte, CEP30.310.760, id 1653bb0.

EDUARDO BORGES FREIRE -CPF: 426.940.516-34-ENDEREÇO: ALAMEDA SERRA DO CABRAL, número 357, bairro Vila DEL REY, Nova Lima/MG, CEP: 34000-215, id d41235d.

Requer conste do mandado que a diligência seja acompanhada dos procuradores do Exequente, determinado o uso de força policial, se necessário para arrombamento e remoção dos bens.

Por fim, requer sejam os bens removidos e entregues ao procurador que acompanhará a diligência".

Vê-se que a motivação para a penhora dos bens foi uma suposta informação obtida pelo exequente de que "a residência dos executados estaria sendo esvaziada de bens". E conforme demonstram os documentos que foram juntados sob id. f483313, id. 6dde4c8, f8ff0aa e id. 0717796a, as residências dos executados, ora impetrantes, já haviam sido objeto de comparecimento de oficiais de justiça deste Especializada, em razão de mandados de penhora expedidos em outros processos, nos quais os impetrantes figuram como executados. As certidões expedidas por esses oficiais de justiça, que têm fé pública, foram expressas no sentido de que nos locais não foram encontrados obras de arte ou objetos de valor, mas tão somente os móveis e utensílios que guarnecem as residências dos impetrantes e de suas famílias.

A penhora, se efetivada como requerido pelo exequente, implicaria em penhora sobre bens móveis que guarnecem as residências dos impetrantes, violando o disposto no parágrafo único do artigo 1º da Lei nº 8.009/90, que assim trata da matéria:



PROCESSO Nº TST-ROT-11012-70.2021.5.03.0000

"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. (destaques acrescentados)

No mesmo sentido o inciso II artigo 833 CPC, que impede a penhora dos móveis que guarnecem a residência do devedor.

Não se está aqui tolhendo o poder diretivo do Juízo no qual se processa a execução. A lei o autoriza a determinar as providências legalmente previstas que entender necessárias para o cumprimento da decisão exequenda e satisfação do crédito do exequente. Todavia, a expedição de mandado nos termos requeridos, com a presença dos procuradores do exequente e com a entrega a ele dos bens removidos é que extrapolam os limites do legalmente previsto nos artigos suprarreferidos e dos contornos do razoável, notadamente em época de pandemia e isolamento social.

Nesse diapasão, faço um pequeno ajuste na liminar deferida, autorizando a expedição de mandados de penhora, a serem cumpridos por Oficial de Justiça e, se necessário, o auxílio de força policial, mas sem a presença dos procuradores do exequente, procedendo-se à penhora somente daqueles bens, caso sejam encontrados, que não estejam protegidos pela impenhorabilidade legal, atentando-se para o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 836 do CPC. Calha frisar que o d. Ministério Público, em seu parecer, manifesta idêntico entendimento.

Por outro lado, em que pese o esforço argumentativo do litisconsorte passivo (exequente), na petição de id. f01178a, a ausência de êxito nas inúmeras tentativas para o cumprimento da obrigação trabalhista não autorizam atos ao arrepio da lei para a satisfação do crédito. No caso sob exame, encontram-se presentes os requisitos para a concessão da liminar e a confirmação parcial da segurança.

Nesses termos, concedo parcialmente a segurança, autorizando a expedição de mandados de penhora nas residências dos executados, Eduardo Borges Freire e Adriano Ricco, a serem cumpridos por Oficiais de Justiça e, se necessário, com o auxílio de força policial, mas sem a presença dos procuradores do exequente, e que a penhora recaia somente sobre bens, caso sejam encontrados, que não estejam protegidos pela impenhorabilidade legal.



PROCESSO Nº TST-ROT-11012-70.2021.5.03.0000

Em recurso ordinário, o litisconsorte afirma que: a) o requerimento de acompanhamento da diligência por seus advogados é reflexo do direito privativo de postulação outorgado a aludido profissional por seu Estatuto, não configurando ampliação ou restrição de direitos; b) “a determinação de presença do causídico na efetivação do ato construtivo em nada prejudica a parte recorrente, ao revés garante o bom andamento do processo, eis que é o profissional mais habilitado a colaborar tecnicamente com o Poder Judiciário no combate de irregularidades” (p. 142); c) não há qualquer óbice legal ao acompanhamento do advogado à diligência a ser realizada, pelo que pleiteia o deferimento da medida.

Sem razão.

Não há qualquer disposição legal no sentido de que o advogado tem direito a acompanhar diligências realizadas na residência do executado, mormente considerando os direitos à intimidade e à inviolabilidade do domicílio previstos no art. 5º, X e XI, da Constituição Federal e o fato de que a penhora é realizada por oficial de justiça, dotado de fé pública, o qual tem o dever de reportar ao juízo toda e qualquer irregularidade observada durante a realização das constrições.

Sobre o tema, a propósito, destaca-se recente decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo, *in verbis*:

1. Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Decisão que não reconheceu a impenhorabilidade dos bens que guarnecem a residência do devedor e autorizou que o exequente acompanhe a diligência. Decisão alterada. 2. Penhora de bens que guarnecem a residência do devedor. Impenhorabilidade não configurada, pois se trata de bens de elevado valor ou que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida. Inteligência do art. 833, II, CPC. **4. Exequente acompanhar a diligência a ser feita pelo oficial de justiça para penhora no interior da residência do executado. Impossibilidade. Violação do princípio da razoabilidade. Medida que viola o direito à intimidade sem qualquer justificativa.** 5. Recurso parcialmente provido, com determinação. (TJ-SP - AI: 22352351520208260000 SP 2235235-15.2020.8.26.0000, Relator: Campos Mello, Data de Julgamento: 17/12/2020, 22ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/12/2020).

Na ocasião, ao prover o recurso quanto à autorização para que o representante do agravado, bem como seus patronos, adentrassem à residência do devedor para acompanhar a diligência a ser realizada pelo oficial de justiça, destacou o



PROCESSO Nº TST-ROT-11012-70.2021.5.03.0000

eminente Relator que “não há na espécie qualquer justificativa para que se permita que outros acompanhem o meirinho na efetivação da diligência”, pois “apenas este último é o responsável pela realização da penhora, nos termos do art. 846, do CPC” e que “permitir isso implicaria violação da intimidade do devedor, o que viola o disposto no art. 5º, X, da Constituição Federal”.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

ISTO POSTO

ACORDAM os Ministros da Subseção II Especializada em Dissídios Individuais do Tribunal Superior do Trabalho, por unanimidade, conhecer do recurso ordinário e, no mérito, negar-lhe provimento.

Brasília, 16 de agosto de 2022.

Firmado por assinatura digital (MP 2.200-2/2001)

AMAURY RODRIGUES PINTO JUNIOR
Ministro Relator

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim

América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
Requerente: **Angela Maria Polidoro**
Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Emitir mandado.

Nada Mais. Bragança Paulista, 06 de fevereiro de 2023. Eu, ____,
ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**
 Oficial de Justiça:
 Mandado nº: **099.2023/002832-3**

DILIGÊNCIA: Guia nº 25389 - R\$ 102,78

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista, Dr(a). Carlos Eduardo Gomes dos Santos, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

AVALIAÇÃO do imóvel localizado na Travessa Oslo, 65, Jardim Europa, CEP 12919-270, Bragança Paulista - SP, de propriedade de MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR, CPF 15221830000, RG 16.314.581, Travessa Oslo, 65, Jardim Europa, CEP 12919-270, Bragança Paulista - SP, lavrando-se Auto, bem como à **INTIMAÇÃO** do executado da avaliação realizada, advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias**, nos termos da decisão de seguinte teor: "**Vistos. I) Fls. 255/256. Recebo os embargos e os julgo improcedentes porque os outros embargos serão analisados após a manifestação do MP, não havendo omissão na decisão anterior. II) Diante das informações das partes, ao Oficial de Justiça para a avaliação do imóvel, devendo o réu permitir a entrada dele no bem. Intime-se.**"

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Bragança Paulista, 06 de fevereiro de 2023. Neli Regina Pereira Neves Oliveira, Escrivão Judicial II.

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

Advogado: Dr(a). Aparecido Donizeti da Silva Pinto e Juliana Ribeiro de Oliveira Preto
 Telefone Comercial: (11)34047222 e (11)34047222

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

1008256-11.2020.8.26.0099



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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

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

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

09920230028323



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL
AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
Requerente: **Angela Maria Polidoro**
Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**
Oficial de Justiça:
Mandado nº: **099.2023/002832-3**

DILIGÊNCIA: Guia nº 25389 - R\$ 102,78

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista, Dr(a). Carlos Eduardo Gomes dos Santos, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

AVALIAÇÃO do imóvel localizado na Travessa Oslo, 65, Jardim Europa, CEP 12919-270, Bragança Paulista - SP, de propriedade de **MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR**, CPF 15221830000, RG 16.314.581, Travessa Oslo, 65, Jardim Europa, CEP 12919-270, Bragança Paulista - SP, lavrando-se Auto, bem como à **INTIMAÇÃO** do executado da avaliação realizada, advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos da decisão de seguinte teor: "**Vistos. I) Fls. 255/256. Recebo os embargos e os julgo improcedentes porque os outros embargos serão analisados após a manifestação do MP, não havendo omissão na decisão anterior. II) Diante das informações das partes, ao Oficial de Justiça para a avaliação do imóvel, devendo o réu permitir a entrada dele no bem. Intime-se.**".

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [dgw2s2] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRE-SE na forma e sob as penas da lei. Bragança Paulista, 06 de fevereiro de 2023. Neli Regina Pereira Neves Oliveira, Escrivão Judicial II.

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

Advogado: Dr(a). Aparecido Donizeti da Silva Pinto e Juliana Ribeiro de Oliveira Preto
Telefone Comercial: (11)34047222 e (11)34047222

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

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A

1008256-11.2020.8.26.0099

TOQUEO CERAMICA
SALA MAIABA
3 ANF.
LAVABO
+ DIS/ES-SA
9.7549.1290
+ 15-IT Com CLOSET
Com BANHEIRO
Simples DEFOLIN + 1 BANHEIRO
ALTA CUB. RILAS GARDENA
1 BANH. 1 BANH.
PISO VINILICO
199 m2
CS/02

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por NELI REGINA PEREIRA NEVES OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e o código AFFD785.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO AUGUSTO FLORIANO, liberado nos autos em 02/03/2023 às 21:29. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código sr2aC8qP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Eduardo Augusto Floriano (25878)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 099.2023/002832-3 dirigi-me ao endereço: Travessa Oslo, 65, Jd Europa,

e aí sendo PROCEDI A AVALIAÇÃO do imóvel conforme auto que segue. Certifico, ainda, que após diligencias consegui contato com o requerido e marquei data para a constatação das áreas internas do imóvel. Na data e hora designados o requerido e sua esposa, moradores do imóvel me atenderam e franquearam a entrada a todos os cômodos da casa sem causar nenhum obstáculo.

O referido é verdade e dou fé.

Bragança Paulista, 28 de fevereiro de 2023.

Nº de atos: 1 ato
 Guia nº: 25389
 Depositado: R\$ 102,78
 Diligência: R\$ 102,78
 Saldo: R\$ 0,00

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quinze dias do mês de fevereiro de 2023, na Travessa Oslo, 65, Jardim Europa, Comarca de Bragança Paulista - SP, onde em diligência me encontrava eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao r. mandado expedido nos autos 1008256-11.2020.8.26.0099 que ANGELA MARIA POLIDORO e MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR, pela qual procedi a AVALIAÇÃO do bem abaixo descrito:

Descrição do Bem

Um imóvel localizado na travessa Oslo, 65, Jardim Europa, Bragança Paulista, onde está edificada uma casa assobradada com garagem para dois carros à frente coberta com telhas de cerâmica, com grades de metal.

ENCONTREI UM IMÓVEL RESIDENCIAL ASSOBADADO COM DOIS PAVIMENTOS. NO PAVIMENTO SUPERIOR QUATRO DORMITÓRIOS, SENDO UMA SUÍTE COM CLOSET E BANHEIRO E MAIS UM BANHEIRO SOCIAL; TODO O PAVIMENTO EM PISO DE MADEIRA LAMINADA TIPO DUAPISO; O ACESSO AO PAVIMENTO SUPERIOR SE DÁ POR ESCADAS DE MADEIRA DE IPÊ EM DOIS LANCES EM EXCELENTE ESTADO DE CONSERVAÇÃO; NO PAVIMENTO INFERIOR COM PISO DE CERÂMICA NA SALA COM TRÊS AMBIENTES E CONCRETO ABERTO (COZINHA) E LAVABO. COZINHA E DISPENSA TAMBÉM LAVANDEIRA COM PISO EM DUAPISO. TODAS AS ABERTURAS E ESQUADRIAS COM GRILAS DE SEGURANÇA; NO FUMO DO IMÓVEL HÁ UMA CONSTRUÇÃO DE 130M² REVESTIDAS DE CERÂMICA UM QUARTO (EDÍCULA) ASSOCIADA A UMA ÁREA DE CHUVA-COVERDA COM BANHEIRO. A COBERTURA TEM CERCIA DE 40M² A CONSTRUÇÃO PRINCIPAL TEM ÁREA TOTAL DE 199M², A GARAGEM 36M² E A CONSTRUÇÃO DOS FUMOS 40M², A SUÍTE COM TAMBÉM COM SACADA DE 20M².

Pesquisa de Mercado

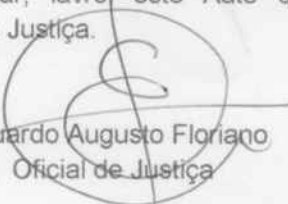
Pesquisei imóveis no mesmo bairro e encontrei os seguintes anúncios:

Descrição	Área construída	Valor em R\$
Casa com 3 Quartos à venda, 220m ² - Jardim Europa https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-com-lavanderia-coletiva-jardim-europa-braganca-paulista-sp-220m2-id-2580410479/	220 m ²	650.000,00
Casa com 3 Quartos à venda, 220m ² - Jardim Europa https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-com-area-de-servico-jardim-europa-braganca-paulista-sp-220m2-id-2514606377/	220 m ²	830.000,00
Sobrado Jardim Europa - Ótimo https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-jardim-europa-otimo-2948913706.html	242 m ²	850.000,00

Avaliação

Considerando a localização, tamanho, estado de conservação e preço médio anunciado de imóveis semelhantes no mesmo bairro, **AVALIO EM R\$ 300.000,00**
(TREZENTOS MIL REAIS)

E, para constar, lavrei este Auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.


Eduardo Augusto Floriano
Oficial de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO AUGUSTO FLORIANO, liberado nos autos em 02/03/2023 às 21:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código yTWaE58A.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVELDA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SÃO PAULO**

PROC. Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

ANGELA MARIA POLIDORO, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**, que move em face de **MOZART MANCUZO IANNER JUNIOR**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA**, manifestar-se acerca do Auto de Avaliação de fls.366.

A Autora concorda com o Auto de Avaliação realizado pelo oficial de justiça devendo ser encaminhado para empresa leiloeira tendo prosseguimento o feito.

Quanto à petição de fls. 346/349 necessário informar que o patrono da Autora, ora subscritor, nada mais faz no processo, do que patrocinar a causa de sua cliente, buscando os direitos que a mesma possui.

Pontua-se que, qualquer sentimento de INIMIZADE CAPITAL é único exclusivamente alimentado pelo Requerido e sua companheira e não pelo Patrono da Autora, que possui princípios religiosos, nos quais se prega o perdão e amor ao próximo.

Assim, requer seja nomeada empresa para que leve o imóvel à leilão.

Termos em que,

Pede deferimento.

Bragança Paulista, 04 de abril de 2023.

Aparecido Donizete da Silva Pinto
OAB/SP nº 293.781



SILVA PINTO
A D V O G A D O S



TAVARES E CAVALHEIRO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

RENÚNCIA DE MANDATO

DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na **OAB/SP nº 216.159**, **MARCIO ROBERTO TAVARES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na **OAB/SP nº 125.384**, **ITALO SALLES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na **OAB/SP nº 364.396** e **LUCIANA LOPES DA SILVA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na **OAB/SP nº 395.969**, todos com escritório na Rua Joaquim Manuel de Macedo, 101, 3º andar, Barra Funda, Capital, Estado de São Paulo, CEP: 01136-010" RENUNCIAMOS aos poderes a nós conferidos por **MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR**, através do Instrumento Particular de Procuração nos autos dos Processos abaixo relacionados, nos termos do artigo 112, § 2º do CPC, conforme prova conversa via whatsapp de 31/03/2023 que segue colacionada, devendo ser os nomes destes patronos descadastrados do sistema para não mais receberem publicações sob pena de nulidade, requerendo que V. Exa. se digne em determinar a notificação do Sr. **MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR**, para que o mesmo constitua novos procuradores.

Processo sob nº	Foro/Seção	Vara/Orgão Julgador
0001570-20.2020.8.26.0099	Bragança Paulista	1ª Vara Cível
1002866-26.2021.8.26.0099	Bragança Paulista	1ª Vara Cível
1005538-46.2017.8.26.0099	Bragança Paulista	3ª Vara Cível
1008256-11.2020.8.26.0099	Bragança Paulista	1ª Vara Cível
1071980-52.2021.8.26.0002	Bragança Paulista	1ª Vara Cível
2228517-65.2021.8.26.0000	Direito Privado 1	2ª Câmara de Direito Privado
2250552-82.2022.8.26.0000	Direito Privado 1	2ª Câmara de Direito Privado

Tel: (11) 3392-1782 ☎ (11) 98460-7146 | E-mail: contato@tcadvocacia.com.br
End: Rua Joaquim Manuel de Macedo, 101, 3º Andar, Barra Funda, São Paulo, SP - CEP: 01136-010

WWW.TCADVOCACIA.COM.BR



TAVARES E CAVALHEIRO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

2038932-57.2022.8.26.0000	Direito Privado 1	2ª Câmara de Direito Privado
2084458-47.2022.8.26.0000	Direito Privado 1	9ª Câmara de Direito Privado
	Direito Privado 1	
2190490-76.2022.8.26.0000	Direito Privado 1	2ª Câmara de Direito Privado - há REsp interposto, contudo até o momento o mesmo não recebeu numeração perante o STJ
2121329-13.2021.8.26.0000	Direito Privado 1	2ª Câmara de Direito Privado
2301526-60.2021.8.26.0000	Direito Privado 1	9ª Câmara de Direito Privado
AREsp2326279(2023/0098989-1) 2121329-13.2021.8.26.0000		Ainda não foi sorteado

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 04 de abril de 2023.

MARCIO ROBERTO TAVARES
OAB/SP 125.384

DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO
OAB/SP 216.159

LUCIANA LOPES DA SILVA
OAB/SP 395.969

ITALO SALLES FERREIRA
OAB/SP 364.396

 **Voltar Dados da mensagem**

Bom dia Mozart e Simonete. Bom dia. Estou com graves problemas de saúde físicos e psicológicos. Não tenho mais condições de atendê-los na pessoal. Peço a gentileza de contratarem outro advogado. O prazo para isso são dez dias. Nada pessoal, muito pelo contrário. Estimo vocês. Quanto aos honorários, não quero nada. Que Deus os abençoe. Quando eu estiver melhor, falarei com vocês. Abraços e bom final de semana.

16:27 ✓✓

**Lida**

31/03/2023 16:42

**Entregue**

31/03/2023 16:42



Mozart



sexta-feira

Bom dia Mozart e Simonete. Bom dia. Estou com graves problemas de saúde físicos e psicológicos. Não tenho mais condições de atendê-los na pessoal. Peço a gentileza de contratarem outro advogado. O prazo para isso são dez dias. Nada pessoal, muito pelo contrário. Estimo vocês. Quanto aos honorários, não quero nada. Que Deus os abençoe. Quando eu estiver melhor, falarei com vocês. Abraços e bom final de semana.

16:27



Eu, Mozart Mancuso Ianner Junior, CPF 152.218.300-00 venho respeitosamente por meio desta à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Como parte deste processo e em virtude de ser economicamente hipossuficiente, situação já reconhecida neste processo, não tenho por isso condições de contratar advogado particular já que meu patrono está deixando de me representar por motivo de doença como pode ser constatado em sua última petição neste processo;

Tendo em vista que **sou idoso e doente conforme também comprovado nesse processo e neste processo também sou detentor do direito de justiça gratuita** e não tenho portanto condições de contratar um advogado particular;

Considerando que, o acesso à justiça é exercício da cidadania;

Considerando que cabe ao Estado, que tem por fundamento a cidadania (art. 1º, II, da CF/88), estabelecer mecanismos de isonomia material no processo aos despossuídos, cuja desproporção de poder econômico em relação à parte contrária há de ser equalizada (art. 5º, LXXIV, da CF/88);

Considerando que a parte hipossuficiente tem direito a assistência jurídica integral e gratuita, nos termos do inc. LXXIV, do art. 5º da Constituição Federal.

Pelo exposto, venho respeitosamente a este juízo requerer a **nomeação de defensor dativo ou a expedição de ofício para a defensoria pública**, objetivando a nomeação de advogado dativo ou defensor público para me representar a fim de evitar nulidade processual.

Termos em que,
Pede deferimento.

Bragança Paulista, 10 de abril de 2023.


Mozart Mancuso Ianner Júnior

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
Requerente: **Angela Maria Polidoro**
Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Intimem-se aos requeridos acerca da avaliação, conforme auto á pag. 366 e para eventual impugnação no prazo legal através de seus Patronos, via DJE.

Pags. 369/372: indefiro ao pedido de renúncia, pois não há confirmação de recebimento e não há identificação da parte.

Int.

Bragança Paulista, 05 de maio de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0381/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)	D.J.E
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)	D.J.E
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)	D.J.E
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)	D.J.E
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Intimem-se aos requeridos acerca da avaliação, conforme auto á pag. 366 e para eventual impugnação no prazo legal através de seus Patronos, via DJE. Pags. 369/372: indefiro ao pedido de renúncia, pois não há confirmação de recebimento e não há identificação da parte."

Bragança Paulista, 9 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0381/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/05/2023. Considera-se a data de publicação em 11/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)

Teor do ato: "Intimem-se aos requeridos acerca da avaliação, conforme auto á pag. 366 e para eventual impugnação no prazo legal através de seus Patronos, via DJE. Pags. 369/372: indefiro ao pedido de renúncia, pois não há confirmação de recebimento e não há identificação da parte."

Bragança Paulista, 10 de maio de 2023.



TAVARES E CAVALHEIRO

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA.**

fls. 377

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2023 às 14:49, sob o número WBGFP23700626592. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008256-11.2020.8.26.0099 e código OGYfR19F.

1

PROC. Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na **OAB/SP nº 216.159**, **MARCIO ROBERTO TAVARES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na **OAB/SP nº 125.384**, **ITALO SALLES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na **OAB/SP nº 364.396** e **LUCIANA LOPES DA SILVA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na **OAB/SP nº 395.969**, todos com escritório na Rua Joaquim Manuel de Macedo, 101, 3º andar, Barra Funda, Capital, Estado de São Paulo, CEP: 01136-010", nos autos da AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS que ANGELA MARIA POLIDORO move em face de MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR, veem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **interpor EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, em face da r. Decisão de fls. 374, com supedâneo no art. 489, §1º, inc. I e IV c/c 1.022, inc. II e parágrafo único, inc. II, um e outro do Estatuto de Ritos, no quinquídio legal (CPC, art. 1.023), pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

**1. DA OMISSÃO QUANTO A CIÊNCIA INEQUÍVOCA DA RENÚNCIA À FL. 373
EM 10/04/2023**

O douto magistrado indeferiu a renúncia de fls. 369/372 de 05/04/2023, por entender que não há confirmação de recebimento da mesma, bem como por entender que não houve

Tel: (11) 3392-1782 ☎ (11) 98460-7146 | E-mail: contato@tcadvocacia.com.br

End: Rua Joaquim Manuel de Macedo, 101, 3º Andar, Barra Funda, São Paulo, SP - CEP: 01136-010

WWW.TCADVOCACIA.COM.BR

**TAVARES E CAVALHEIRO**

- ADVOGADOS ASSOCIADOS -

identificação das partes, contudo, *data venia*, há nos autos expressa manifestação do autor à fl. 373 com data de 10/04/2023, a qual além de fazer referência à renúncia, ainda está assinado pelo próprio autor.

Assim, requerem seja sanada a omissão para acolher a renúncia na data em que o autor teve ciência da mesma.


2. DA OMISSÃO QUANTO AO PEDIDO DE NOMEAÇÃO DE ADVOGADO DATIVO

O autor, por ser hipossuficiente, em sua manifestação de fl. 373, além de reiterar a ciência da renúncia, fez requerimento de nomeação de um advogado dativo ou a expedição de ofício para a defensoria pública, a fim de assegurar que seus direitos sejam respeitados, tema sobre o qual não houve pronunciamento de V. Exa, o que enseja a omissão, que se requerem seja sanada, nomeando um advogado dativo para o Autor.

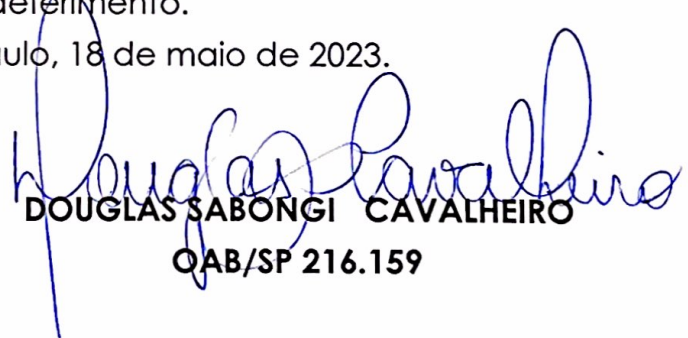
Termos em que,

Pede deferimento.

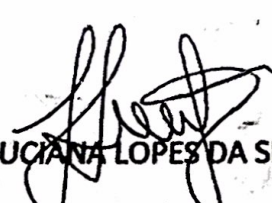
São Paulo, 18 de maio de 2023.



MARCIO ROBERTO TAVARES
OAB/SP 125.384



DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO
OAB/SP 216.159



LUCIANA LOPES DA SILVA
OAB/SP 395.969



ITALO SALLES FERREIRA
OAB/SP 364.396



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Conheço dos embargos de declaração e os julgo **procedentes**, tão somente para sanar a omissão verificada quanto à nomeação de defensor dativo ao ora embargante, mantida, no mais a decisão recorrida.

Considerado isto, determino a expedição de ofício à Defensoria Pública, com o fito de indicação de Defensor ao requerido.

Intime-se.

Bragança Paulista, 22 de maio de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0420/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)	D.J.E
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)	D.J.E
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)	D.J.E
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)	D.J.E
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Conheço dos embargos de declaração e os julgo procedentes, tão somente para sanar a omissão verificada quanto à nomeação de defensor dativo ao ora embargante, mantida, no mais a decisão recorrida. Considerado isto, determino a expedição de ofício à Defensoria Pública, com o fito de indicação de Defensor ao requerido."

Bragança Paulista, 23 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0420/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/05/2023. Considera-se a data de publicação em 25/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)
Douglas Sabongi Cavalheiro (OAB 216159/SP)
Marcio Roberto Tavares (OAB 125384/SP)
Italo Salles Ferreira (OAB 364396/SP)
Luciana Lopes da Silva (OAB 395969/SP)
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)

Teor do ato: "Conheço dos embargos de declaração e os julgo procedentes, tão somente para sanar a omissão verificada quanto à nomeação de defensor dativo ao ora embargante, mantida, no mais a decisão recorrida. Considerado isto, determino a expedição de ofício à Defensoria Pública, com o fito de indicação de Defensor ao requerido."

Bragança Paulista, 24 de maio de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

OFÍCIO PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Criança/Adolescente: **Nome da Parte Terceira Principal << Informação indisponível >>**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Bragança Paulista, 23 de maio de 2023.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para nomear defensor ao requerido MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR, CPF 15221830000, RG 16.314.581, Travessa Oslo, 65, Jardim Europa, CEP 12919-270, Bragança Paulista - SP.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (braganca1cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a). Presidente
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - OAB
16ª Subseção - Bragança Paulista

1008256-11.2020.8.26.0099

ENC: Ofício - Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099 - 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista

ANDREA COMMETTI LIMA <acommetti@tjsp.jus.br>

Qui, 25/05/2023 10:13

Para: AJ - Bragança Paulista <aj.braganca paulista@oabsp.org.br>

 1 anexos (144 KB)

Ofício - Processo Digital nº 1008256-11.2020.8.26.0099.pdf;

Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099

Classe – Assunto: Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial

Requerente: Angela Maria Polidoro

Requerido: Mozart Mancuso Ianner Júnior

Prezados, bom dia.

Por determinação deste Juízo, encaminho o ofício anexo, expedido nos autos supra, para as devidas providências.

Att.,

**ANDREA COMMETTI LIMA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista-SP

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Jardim América - Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

Tel. (11) 4034-3414 - Ramal 215

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

Retransmitidas: ENC: Ofício - Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099 - 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qui, 25/05/2023 10:13

Para: AJ - Bragança Paulista <aj.bragancapaulista@oabsp.org.br>

 1 anexos (44 KB)

ENC: Ofício - Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099 - 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

[AJ - Bragança Paulista \(aj.bragancapaulista@oabsp.org.br\)](mailto:aj.bragancapaulista@oabsp.org.br)

Assunto: ENC: Ofício - Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099 - 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVELDA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SÃO PAULO**

PROC. Nº 1008256-11.2020.8.26.0099

ANGELA MARIA POLIDORO, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**, que move em face de **MOZART MANCUZO IANNER JUNIOR**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** expor e requerer o que segue:

Em decisão de fls. 379 foi aceita a renúncia dos patronos do Requerido, sendo determinada expedição de ofício à OAB para nomeação de patrono dativo (fls. 383/384), o que ocorreu no mês de maio.

Tendo passado mais de 2 meses, não há qualquer informação de nomeação de defensor dativo, devendo o processo seguir seu curso.

O Requerido tem ciência da renúncia de seus patronos, e cabe a ele, a contratação de novo advogado ou então, que busque a Defensoria Pública.

Nos processos em que há interesse do Requerido, ele procedeu com a contratação de novo patrono, como ocorreu no processo nº 1071980-52.2021.8.26.0002.

Assim, considerando que o Requerido tinha ciência da necessidade de contratação de novo advogado e não o fez, requer o andamento do feito.

Termos em que,

Pede deferimento.

Bragança Paulista, 14 de agosto de 2023.

Aparecido Donizete da Silva Pinto
OAB/SP nº 293.781




SILVA PINTO
A D V O G A D O S

ENC: Reiteração - Ofício - Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099 - 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista

ANDREA COMMETTI LIMA <acommetti@tjsp.jus.br>

Sex, 18/08/2023 17:05

Para:AJ - Bragança Paulista <aj.bragancapaulista@oabsp.org.br>

 1 anexos (144 KB)

Ofício - Processo Digital nº 1008256-11.2020.8.26.0099.pdf;

Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099

Classe – Assunto: Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial

Criança/Adolescente: Nome da Parte Terceira Principal << Informação indisponível >>

Requerente: Angela Maria Polidoro

Requerido: Mozart Mancuso Ianner Júnior

Prezados, boa tarde.

Por determinação deste Juízo, reencaminho o ofício anexo, expedido nos autos supra, para as devidas providências.

Att.,

**ANDREA COMMETTI LIMA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista-SP

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Jardim América - Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

Tel. (11) 4034-3414 - Ramal 215

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br


Retransmitidas: ENC: Reiteração - Ofício - Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099 - 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Sex, 18/08/2023 17:05

Para:AJ - Bragança Paulista <aj.bragancapaulista@oabsp.org.br>

 1 anexos (46 KB)

ENC: Reiteração - Ofício - Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099 - 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

[AJ - Bragança Paulista \(aj.bragancapaulista@oabsp.org.br\)](mailto:aj.bragancapaulista@oabsp.org.br)

Assunto: ENC: Reiteração - Ofício - Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099 - 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista

ENC: 1008256-11.2020.8.26.0099

BRAGANCA PAULISTA - 1 OFICIO CIVEL <braganca1cv@tjsp.jus.br>

Seg, 21/08/2023 14:38

Para: AIRAM JAIR TEIXEIRA <airamt@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (83 KB)

1008256-11.2020.8.26.0099.pdf;



NELI REGINA PEREIRA NEVES OLIVEIRA

Escrivã Judicial I - Coordenadora

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1ª Vara Judicial Cível da Comarca de Bragança Paulista SP

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Jardim América - Bragança Paulista/SP - CEP: 12902-000

Tel: (11) 3404-5842- 3404-5825

E-mail: noliveira@tjsp.jus.br

De: AJ - Bragança Paulista <aj.bragancapaulista@oabsp.org.br>

Enviado: segunda-feira, 21 de agosto de 2023 13:32

Para: BRAGANCA PAULISTA - 1 OFICIO CIVEL <braganca1cv@tjsp.jus.br>

Assunto: 1008256-11.2020.8.26.0099

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.



Comissão de
Assistência Judiciária
16ª Subseção de
Bragança Paulista

Assistência Judiciária

16ª Subseção de Bragança Paulista

aj.bragancapaulista@oabsp.org.br

(11) 4033-3964

[OAB Bragança Paulista](#)



Esta mensagem e seus anexos podem conter informações confidenciais, de uso único e exclusivo do destinatário indicado, constituindo uma comunicação privilegiada e sigilosa.

Se você recebeu esta mensagem por engano, ou se não for o destinatário ou a pessoa autorizada a recebê-la, por favor, informe-nos o mais rapidamente possível e a apague, inclusive, de sua lixeira de e-mails. Você não deve copiá-la ou usá-la para nenhum propósito ou revelar seu conteúdo a outra pessoa, nos termos da Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). Por favor, antes de imprimir este e-mail, pense no meio ambiente.

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.

SAO PAULO, 21 de agosto de 2023.

Ofício Número: 0008448959/2023

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) CÍVEL - CÍVEL - OBRIGAÇÃO DE FAZER / NÃO FAZER:

Foro de Bragança Paulista / 1ª Vara Cível

Processo No.: 1008256-11.2020.8.26.0099

Identificação DPESP: 8200680 - Réu/Ré

Nome: MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR

RG: 1631458 1

Endereço: RUA DESCONHECIDA

Bairro: CENTRO

Cidade: SÃO PAULO

CEP: 0

UF: SP

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)

OAB / Nome: 415021 / GABRIEL JOSÉ MARCATTO

Endereço: Travessa Riachuelo, 260

Fone: 11-24730717

Complemento:

Bairro: Centro

Cidade: Bragança Paulista

CEP: 12900390

UF: SP

Email: gabrielmarcatto@adv.oabsp.org.br

Número de Autorização: 1692631562037

O trabalho do/a advogado/a é totalmente gratuito, descabendo a cobrança de qualquer valor. Qualquer problema, procure primeiro o local onde ocorreu a nomeação. Caso ainda tenha reclamação, sugestão ou elogio, entre em contato com a Ouvidoria, através do formulário disponível em www.defensoria.sp.def.br/ouvidoria, do e-mail ouvidoria@defensoria.sp.gov.br, no endereço Rua Boa Vista nº 150 - Centro - São Paulo - SP - CEP: 01014-000, tel. (11) 3101-2852 ou da caixa disponível na unidade da Defensoria mais próxima.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fica o Dr Gabriel José Marcatto OAB/SP 415.021, nomeado Defensor Dativo do requerido, intimado para continuar a defesa no prazo legal.

Nada Mais. Bragança Paulista, 21 de agosto de 2023. Eu, ____, AIRAM JAIR TEIXEIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0712/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)	D.J.E
Gabriel José Marcatto (OAB 415021/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fica o Dr Gabriel José Marcatto OAB/SP 415.021, nomeado Defensor Dativo do requerido, intimado para continuar a defesa no prazo legal."

Bragança Paulista, 22 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0712/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/08/2023. Considera-se a data de publicação em 24/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)
Gabriel José Marcatto (OAB 415021/SP)

Teor do ato: "Fica o Dr Gabriel José Marcatto OAB/SP 415.021, nomeado Defensor Dativo do requerido, intimado para continuar a defesa no prazo legal."

Bragança Paulista, 23 de agosto de 2023.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da
Comarca de Bragança Paulista/SP

Processo nº. 1008256-11.2020.8.26.0099

GABRIEL JOSÉ MARCATTO, advogado regularmente inscrito nos quadros da OAB/SP sob o nº. 415.021, com endereço profissional à Travessa Riachuelo, 260, Centro, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista/SP, CEP 12900-390, com endereço eletrônico: gabrielmarcatto@adv.oabsp.org.br, nomeado Defensor Dativo do requerido Mozart Mancuso Ianner Junior (fls. 392), nos termos do convênio DPE/OAB-SP, RGI: 202309 050453 005041 50216, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., manifestar ciência quanto ao auto de avaliação de fls. 366, nada tendo a opor em relação ao valor apresentado pelo Sr. Oficial de Justiça.

Ademais, tendo em vista que este subscritor não possui meios de contato com o requerido, conforme se observa pelo ofício anexo, aproveita o ensejo para reiterar todos os argumentos e requerimentos apresentados anteriormente em defesa dos interesses do réu.

Termos em que,

P. deferimento.

Bragança Paulista, 05 de setembro de 2023.

Gabriel José Marcatto

OAB/SP 415.021

SAO PAULO, 21 de agosto de 2023.

Ofício Número: 0008497447/2023

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) CÍVEL - CÍVEL - OBRIGAÇÃO DE FAZER / NÃO FAZER:

Foro de Bragança Paulista / 1ª Vara Cível

Processo No.: 1008256-11.2020.8.26.0099

Identificação DPESP: 8200680 - Réu/Ré

Nome: MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR

RG: 1631458 1

Endereço: RUA DESCONHECIDA

Bairro: CENTRO

Cidade: SÃO PAULO

CEP: 0

UF: SP

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)

OAB / Nome: 415021 / GABRIEL JOSÉ MARCATTO

Endereço: Travessa Riachuelo, 260

Fone: 11-24730717

Complemento:

Bairro: Centro

Cidade: Bragança Paulista

CEP: 12900390

UF: SP

Email: gabrielmarcatto@adv.oabsp.org.br

Esta solicitação de indicação foi realizada por: Ray da Silva Xavier - 168404.

Registro Geral de Indicação: 202309 050453 005041 50216



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

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 ao requerente da petição de fls. 395/396, manifestando-se no prazo legal.

Nada Mais. Bragança Paulista, 06 de setembro de 2023. Eu, ____,
 Ana Celia Funck Dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0768/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)	D.J.E
Gabriel José Marcatto (OAB 415021/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao requerente da petição de fls. 395/396, manifestando-se no prazo legal."

Bragança Paulista, 7 de setembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0768/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/09/2023. Considera-se a data de publicação em 13/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)
Gabriel José Marcatto (OAB 415021/SP)

Teor do ato: "Ciência ao requerente da petição de fls. 395/396, manifestando-se no prazo legal."

Bragança Paulista, 12 de setembro de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data, não houve manifestação da requerente em termos de prosseguimento. Nada Mais. Bragança Paulista, 05 de outubro de 2023. Eu, ____, ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angela Maria Polidoro**
 Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Nos termos do artigo 1º da Portaria nº 01/15, promova a parte autora o prosseguimento da ação, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de não resolução do mérito, conforme artigo 485, § 1º, do C.P.C.

Nada Mais. Bragança Paulista, 05 de outubro de 2023. Eu, ____,
 ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0855/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)	D.J.E
Gabriel José Marcatto (OAB 415021/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nos termos do artigo 1º da Portaria nº 01/15, promova a parte autora o prosseguimento da ação, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de não resolução do mérito, conforme artigo 485, § 1º, do C.P.C."

Bragança Paulista, 5 de outubro de 2023.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVELDA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SÃO PAULO**

PROC. Nº 0001570-20.2020.8.26.0099

ANGELA MARIA POLIDORO, já qualificada nos autos da em epigrafe, por seu advogado digitalmente assinado, vem respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** expor e requerer o que segue:

O Requerido, está ciente da avaliação do imóvel, conforme petição de fls. 395.

Assim, requer a continuidade do feito, nomeando-se empresa para que proceda com a alienação do imóvel por meio da hasta pública.

Termos em que,

Pede deferimento.

Bragança Paulista, 05 de outubro de 2023.

Aparecido Donizete da Silva Pinto
OAB/SP nº 293.781

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0855/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/10/2023. Considera-se a data de publicação em 09/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)
Gabriel José Marcatto (OAB 415021/SP)

Teor do ato: "Nos termos do artigo 1º da Portaria nº 01/15, promova a parte autora o prosseguimento da ação, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de não resolução do mérito, conforme artigo 485, § 1º, do C.P.C."

Bragança Paulista, 6 de outubro de 2023.

ENC: Trânsito em Julgado - Agravo de Instrumento - 2250552-82.2022.8.26.0000

BRAGANCA PAULISTA - 1 OFICIO CIVEL <braganca1cv@tjsp.jus.br>

Seg, 08/01/2024 11:07

Para: AIRAM JAIR TEIXEIRA <airamt@tjsp.jus.br>

**NELI REGINA PEREIRA NEVES OLIVEIRA**

Escrivã Judicial I - Coordenadora

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1ª Vara Judicial Cível da Comarca de Bragança Paulista SP

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Jardim América - Bragança Paulista/SP - CEP: 12902-000

Tel: (11) 3404-5842- 3404-5825

E-mail: noliveira@tjsp.jus.br**RUBENS EDUARDO SANTOS DO AMARAL**

Oficial Maior - Matrícula nº 313.953-4

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Jardim América - Bragança Paulista/SP - CEP: 12902-000

Tel: (11) 3404-5825

E-mail: ramaral@tjsp.jus.br**De:** DEBORA MORATO DE PAULA <depaula@tjsp.jus.br>**Enviado:** terça-feira, 19 de dezembro de 2023 18:23**Para:** BRAGANCA PAULISTA - 1 OFICIO CIVEL <braganca1cv@tjsp.jus.br>**Assunto:** Trânsito em Julgado - Agravo de Instrumento - 2250552-82.2022.8.26.0000

Prezados(as),

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do(a) Agravo de Instrumento - 2250552-82.2022.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso **kxtw1e**.

Dados do processo:

Agravo de Instrumento - 2250552-82.2022.8.26.0000

Origem: Alienação Judicial de Bens nº. 1008256-11.2020.8.26.0099

Foro de Bragança Paulista - 1ª Vara Cível

Mozart Mancuso Ianner Junior

Angela Maria Polidoro

Atenciosamente,

DEBORA MORATO DE PAULA

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
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2250552-82.2022.8.26.0000

M353870 / 356.168

reclamo neste âmbito, fixando a seguinte tese:

"Assim, nos termos do art. 1.036 e seguintes do CPC/2015, fixa-se a seguinte tese jurídica: **O rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação.**" (REsp 1696396/MT e 1704520/MT, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJe 19.12.2018)

Quanto à configuração de situações de urgência, o E.

STJ asseverou:

"Diversos são os exemplos de situações urgentes não contemplados pelo legislador e que, se examinadas apenas por ocasião do recurso de apelação, tornariam a tutela jurisdicional sobre a questão incidente tardia e, conseqüentemente, inútil", tais como:

1) **Segredo de justiça:** *"não se pode imaginar outra saída senão permitir a impugnação imediata da decisão interlocutória que indefere o pedido de segredo de justiça, sob pena de absoluta inutilidade de a questão controvertida ser examinada apenas por ocasião do julgamento do recurso de apelação" (g.n.);*

2) **Competência:** *"não é crível, nem tampouco razoável, que o processo tramite perante um juízo incompetente por um longo período e, somente por ocasião do julgamento da apelação (ou, até mesmo, de recurso especial nesta Corte) seja reconhecida a incompetência e determinado o retorno ao juízo competente para os fins do § 4º do art. 64 do CPC/15", sendo "mais adequado reconhecer o cabimento do agravo de instrumento sobre controvérsia acerca da competência tendo como base as normas fundamentais do próprio CPC/15, especialmente a urgência de reexame da questão sob pena de inutilidade dos atos processuais já praticados" (g.n.); e*



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

2250552-82.2022.8.26.0000

M353870 / 356.168

3) **Procedimento adequado:** "*não é razoável aguardar o exaurimento do trâmite processual desenvolvido por um procedimento diverso daquele que a lei ou as partes entenderam como apropriado para, somente na apelação ou até mesmo no recurso especial, reconhecer que o procedimento adequado não foi seguido e que, portanto, será preciso invalidar parte significativa dos atos praticados para amoldá-los à estrutura procedimental prevista em lei ou desenvolvida pelas próprias partes por meio de negócio jurídico processual*" (g.n.).

De resto, ao tratar da discussão do **valor da causa**, a E. Corte Superior afastou expressamente a urgência, "*porquanto o julgamento do recurso diferido não causará prejuízo nem às partes nem ao processo*".

No caso concreto, ao assinalar o descabimento do agravo de instrumento, a D. Turma Julgadora decidiu em conformidade com o entendimento firmado na E. Corte Superior.

Pedido de majoração da verba honorária formulado em contrarrazões:

De resto, o pedido deduzido nas contrarrazões do recurso especial de majoração de honorários advocatícios não comporta análise neste momento processual. Isso porque, nos termos do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil atual, o pronunciamento a respeito de majoração da verba honorária dar-se-á por ocasião do eventual julgamento do recurso, cabendo a esta Presidência apenas a realização do juízo de admissibilidade dos recursos excepcionais dirigidos às Cortes Superiores.

III. Pelo exposto, **NEGO SEGUIMENTO** ao recurso especial com base no art. 1.030, I, "b", CPC, em razão dos Recursos Especiais



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

2250552-82.2022.8.26.0000

M353870 / 356.168

repetitivos nºs 1696396/MT e 1704520/MT.

IV. Diante da nomeação de advogado para representar o ora recorrente, através de convênio firmado entre a OAB-SP e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, nos autos originários do presente agravo de instrumento (fls. 557 e 560), proceda a Secretaria às devidas anotações.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

BERETTA DA SILVEIRA
PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.1.7 - Serv. de Proce. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 1
 Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 7º andar - Sala 705 - Sé -
 CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **2250552-82.2022.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Condomínio**
 Agravante: **Mozart Mancuso Ianner Junior**
 Agravado: **Angela Maria Polidoro**
 Relator(a): **JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS**
 Órgão Julgador: **2ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(s) r(r). despacho(s) retro(s) foi(ram) disponibilizado(s) no Diário de Justiça Eletrônico de hoje. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

Advogado

Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB: 293781/SP) - Gabriel José Marcatto (OAB: 415021/SP) - Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB: 321094/SP)

São Paulo, 30 de outubro de 2023.

Rosangela Candido da Silva - Matrícula: M369497
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.1.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 1
 Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 7º andar - Sala 705 - Sé -
 CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO &
 TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO**

Processo nº: **2250552-82.2022.8.26.0000**
 Classe: **Agravo de Instrumento**
 Assunto: **Condomínio**
 Órgão Julgador: **2ª Câmara de Direito Privado**
 Partes: **é agravante MOZART MANCUSO IANNER JUNIOR, é
 agravada ANGELA MARIA POLIDORO**
 Foro/Vara de origem: **Foro de Bragança Paulista - 1ª Vara Cível**
 Nº do processo na origem: **1008256-11.2020.8.26.0099**

CERTIFICO que o v. *Acórdão / r. Decisão Monocrática* retro transitou em julgado em 29/11/2023. Certifico finalmente 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 digital de segunda instância**.

São Paulo, 19 de dezembro de 2023.

ALINE PEREIRA BUENO - Matrícula Matrícula do
 Usuário do Sistema Não informado
 Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**
Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
Requerente: **Angela Maria Polidoro**
Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Nomeio Daniel Melo Cruz, JUCESP 1125 para designação dos leilões e apresentar minuta do edital para aprovação.

Proceda-se anotação da presente nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça.

Intime-se.

Bragança Paulista, 10 de janeiro de 2024.

**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 BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim

América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1008256-11.2020.8.26.0099**
Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
Requerente: **Angela Maria Polidoro**
Requerido: **Mozart Mancuso Ianner Júnior**

CERTIDÃO


Certifico e dou fé que cadastrei o leiloeiro no Portal de Auxiliares da Justiça, bem como procedi sua intimação, conforme determinação retro. Nada Mais. Bragança Paulista, 23 de janeiro de 2024. Eu, ____, ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.

Intimação - Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099 - 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista

ANDREA COMMETTI LIMA <acommetti@tjsp.jus.br>

Ter, 23/01/2024 17:33

Para:daniel@lancejudicial.com.br <daniel@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (85 KB)

Senha do Processo [1008256-11.2020.8.26.0099].pdf;

Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099

Classe - Assunto Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial

Requerente: Angela Maria Polidoro

Requerido: Mozart Mancuso Ianner Júnior

Prezado, boa tarde.

Por determinação deste Juízo, fica Vossa Senhoria intimado de que foi nomeado para designar leilões e apresentar minuta de edital para aprovação, nos termos da decisão de seguinte teor: **"Vistos. Nomeio Daniel Melo Cruz, JUCESP 1125 para designação dos leilões e apresentar minuta do edital para aprovação. Proceda-se anotação da presente nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça. Intime-se."** Segue anexa senha de acesso aos autos digitais.

Att.,



ANDREA COMMETTI LIMA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista-SP

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Jardim América - Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

Tel. (11) 4034-3414 - Ramal 215

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br


Retransmitidas: Intimação - Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099 - 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Ter, 23/01/2024 17:33

Para:daniel@lancejudicial.com.br <daniel@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (49 KB)

Intimação - Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099 - 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

daniel@lancejudicial.com.br (daniel@lancejudicial.com.br)

Assunto: Intimação - Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099 - 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0029/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro de Oliveira Preto (OAB 321094/SP)	D.J.E
Aparecido Donizeti da Silva Pinto (OAB 293781/SP)	D.J.E
Gabriel José Marcatto (OAB 415021/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nomeio Daniel Melo Cruz, JUCESP 1125 para designação dos leilões e apresentar minuta do edital para aprovação. Proceda-se anotação da presente nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça."

Bragança Paulista, 25 de janeiro de 2024.

ENC: Intimação - Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099 - 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista

contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

Qui, 25/01/2024 09:45

Para:ANDREA COMMETTI LIMA <acommetti@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (85 KB)

Senha do Processo [1008256-11.2020.8.26.0099].pdf;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Ilmo(a). Sr(a). Escrevente, boa tarde!

Acusamos o recebimento da r. decisão abaixo de **nomeação desta Gestora** e procederemos com as providências de estilo.

De antemão, gostaríamos de agradecer desde já a confiança a nós depositada através das nomeações já realizadas por este d. Juízo. Esperamos em breve realizar novos trabalhos visando sempre o objetivo de entregar o auto positivo com o comprovante de pagamento do lance feito pelo arrematante para a deslinde do processo, motivo pelo qual passamos a apresentar nosso principal leiloeiro e pedimos gentilmente que doravante sejam nomeados na pessoa do Dr. Daniel Melo Cruz JUCESP Nº 1125

Cadastro no TJ/SP

 **Tribunal de Justiça de São Paulo**
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 -
(www.grupolance.com.br) - GRUPO LANCE

Código
56407



FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Graduação (Concluído)

Curso
Direito

Especialização (Pós-graduação) (Em Andamento)

Curso
Direito

Em sequência o edital de Hasta Pública estará sendo devidamente protocolizado aos autos.

_Pedimos ainda, que as intimações, notificações, e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



Grupo Lance

Qualidade, performance e confiança desde 2009.

contato@grupolance.com.br

+55 11 3003-0577

grupolance.com.br



3003-0577

Atendimento Nacional

“Para receber todas as nossas oportunidades da sua região diretamente em seu WhatsApp acesse: <https://linktr.ee/grupolance>”

De: daniel@grupolance.com.br <daniel@grupolance.com.br>

Enviado: quarta-feira, 24 de janeiro de 2024 11:08

Para: contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

Assunto: ENC: Intimação - Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099 - 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista

De: ANDREA COMMETTI LIMA [mailto:acommetti@tjsp.jus.br]

Enviada em: terça-feira, 23 de janeiro de 2024 17:33

Para: daniel@lancejudicial.com.br

Assunto: Intimação - Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099 - 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista

Prioridade: Alta

Processo Digital nº: 1008256-11.2020.8.26.0099

Classe - Assunto Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial

Requerente: Angela Maria Polidoro

Requerido: Mozart Mancuso Ianner Júnior

Prezado, boa tarde.

Por determinação deste Juízo, fica Vossa Senhoria intimado de que foi nomeado para designar leilões e apresentar minuta de edital para aprovação, nos termos da decisão de seguinte teor: **"Vistos. Nomeio Daniel Melo Cruz, JUCESP 1125 para designação dos leilões e apresentar minuta do edital**

para aprovação. Proceda-se anotação da presente nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça. Intime-se." Segue anexa senha de acesso aos autos digitais.

Att.,



ANDREA COMMETTI LIMA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista-SP

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Jardim América - Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

Tel. (11) 4034-3414 - Ramal 215

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



Não contém vírus. www.avast.com



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

Processo nº: **1008256-11.2020.8.26.0099**

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	18/03/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	21/03/2024 às 13:06

- 2.** Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

	Início do 2º Leilão:	21/03/2024 às 13:06
	Encerramento do 2º Leilão:	23/04/2024 às 13:06

- 3.** Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
- 4.** Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
- 5.** De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
 - a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, quinta, 25 de janeiro de 2024.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125