

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 11ª VARA CÍVEL
FÓRUM JOÃO MENDES JÚNIOR – COMARCA DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº.: 1031574-49.2022.8.26.0100
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VICENTINA
EXECUTADOS: MARCELO CAJANO / OUTRA

O Exequente vem, por seus advogados, nos termos do ato ordinatório de fl. 497:

a) **expressar** ciência acerca:

- da manifestação de fl. 487, na qual o **COLÉGIO DANTE ALIGHIERI** (3º Interessado) manifesta ciência e concordância com a avaliação do imóvel de fls. 442/447;
- dos AR's juntados às fls. 490/496;

b) **pontificar** que:

b.1. as cartas de intimação foram dirigidas para os mesmos endereços em que os Executados/Interessados foram citados originalmente (vide fls. 49, 179, 396/407);

b.2. é uníssono o entendimento dos Tribunais de Justiça, em especial o desta Comarca, de ser plenamente válido o ato citatório / intimatório no endereço outrora diligenciado, ainda que atualmente lá não mais esteja a parte demandada, em não havendo comunicação em Juízo de tal alteração. Assim:

*"CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – VALIDADE DA INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR – REMESSA AO ENDEREÇO CONSTANTE DOS AUTOS – Agravante que se insurge contra a validade da intimação para pagamento voluntário da obrigação e apresentação de impugnação ao cumprimento de sentença – Desacolhimento – **Parte que fora regularmente citada na fase de conhecimento e apresentou procuração com indicação de determinado endereço – Intimação pessoal realizada pela via postal no referido local – Validade da intimação em caso de mudança do endereço sem comunicação em juízo – Inteligência dos artigos 513, § 3º, e 274, parágrafo único, do CPC – Irrelevância de que o recebedor da correspondência não possui poderes específicos outorgados pela agravante – Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO. (TJ-SP – Agravo de Instrumento: 2064416-06.2024.8.26.0000 Campinas, Relator: Angela Moreno Pacheco de Rezende Lopes, Data de Julgamento: 14/05/2024, 10ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 14/05/2024)"***

"DECISÃO MONOCRÁTICA. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA C /C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E DANOS MORAIS. ADVOGADO CONSTITUÍDO PELA PARTE APELANTE QUE TEVE SUA INSCRIÇÃO SUSPensa NOS QUADROS DA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL. INTIMAÇÃO PRÉVIA E PESSOAL DA PARTE AUTORA PARA REGULARIZAÇÃO DA REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL, CONFORME ARTIGO 76, § 2º, INCISO I, DO CPC. **ENCAMINHAMENTO DA DILIGÊNCIA PARA ENDEREÇO DECLINADO NA PETIÇÃO INICIAL, PROCURAÇÃO E COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA. INTIMAÇÃO VÁLIDA. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 274, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. IRREGULARIDADE NA REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL QUE NÃO RESTOU SANADA. RECURSO NÃO CONHECIDO.** (TJ-PR 0003043-63.2022.8.16.0159 São Miguel do Iguaçu, Relator: José Laurindo de Souza Netto, Data de Julgamento: 03/04/2024, 16ª Câmara Cível, Data de Publicação: 03/04/2024)"

"APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO - INTIMAÇÃO PESSOAL DA PARTE AUTORA PARA REGULARIZAÇÃO DA REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - PARTE NÃO LOCALIZADA - MUDANÇA DE ENDEREÇO - COMUNICAÇÃO AO JUÍZO - OBRIGAÇÃO DA PARTE - **INTIMAÇÃO NO ENDEREÇO CONSTANTE DOS AUTOS - VALIDADE - RECURSO SEM PROCURAÇÃO - NÃO CONHECIMENTO. - Presumem-se válidas as comunicações e intimações realizadas no endereço declinado na inicial, sendo dever das partes comunicar ao juízo qualquer modificação** - Deixando a parte de apresentar nos autos a devida procuração, mesmo depois de intimada para providenciar a regularização, não há como se conhecer do recurso. (TJ-MG - Apelação Cível: 5001461-30.2020.8.13.0309 1.0000.21.109034-5/001, Relator: Des.(a) Evandro Lopes da Costa Teixeira, Data de Julgamento: 08/05/2024, 17ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 08/05/2024)"

c) **requerer**, por conseguinte:

- a validação dos atos intimatórios de fls. 490/494 e 496;
- a homologação da avaliação no importe de **R\$ 188.281,05**, referente ao imóvel penhorado, gerador dos débitos sob execução;
- seja o objeto da Matrícula de nº. 56.914 do 5º RGI/SP levado à leilão, haja vista que o desdobramento desta natureza, ocorrido nos autos de nº. 1008779-20.2020.8.26.0003, restou negativo, conforme documentação já colacionada nos autos.

E. Deferimento
São Paulo, 28 de maio de 2025

Cleber Rangel de Sá
OAB/SP 57.469

Bruno Garcia da Silva
OAB/SP 336.221

Nilza Corrêa Salles da Silva
OAB/SP 467.289