

MATRÍCULA

FICHA

52.202

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Visualização de Matrícula

RIBEIRÃO PRETO, SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, com frente para a rua José Venâncio, medindo no seu todo 10,00 metros de frente por 23,00 metros medidos da frente aos fundos, composto de == parte dos lotes 163 e 164, do loteamento denominado Vila Guanabara, sendo que do lote 164 mede 10,00 X 13,00 metros, e do lote 163, mede 10,00 X 10,00 metros, o que vem a perfazer a quantia total de área vendida de 10 X 23 metros, imóvel esse sem benfeitorias, e fica localizado entre as ruas Paulo Frontin e João Guião, confrontando pela frente com a rua José Venâncio, de um lado com quem de direito, de outro com os restantes dos lotes, de propriedade de Giuseppe Lippi e João Marchetti e fundos com o lote nº 162, da mesma quadra e Vila. =

PROPRIETÁRIO:- Luiz Marchetti, casado, funcionário público municipal, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Transcrição nº 29.955. A presente matrícula foi aberta de conformidade com o que dispõe o art. 228 da Lei 6.015/73. Ribeirão Preto, 24 de agosto de 1.984. O Escrevente Autorizado: (Carlos Roberto Nery).

Av.1/52.202. Ribeirão Preto, 24 de agosto de 1.984. Por Escritura pública de 18 de julho de 1.984, lavrada no 59º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 65, fls 74/76, = Luiz Marchetti, autorizou averbação na matrícula supra, para ficar constando que é casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com Graciãda Giraldo = Marchetti, conforme fotocópia da certidão de casamento, devidamente apresentada. O Escrevente Autorizado: (Carlos Roberto Nery).

Av.2/52.202. Ribeirão Preto, 24 de agosto de 1.984. Pelo mesmo título da Av.1 supra, Luiz Marchetti autorizou = averbação na matrícula supra, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, confronta-se atualmente, de um lado com propriedade de José Sippi, de outro lado, e fundos com propriedade de Norma Auada Salim. O Escrevente Autorizado: (Carlos Roberto Nery).

Ofic.Cr\$1.232,00.est.Cr\$246,40.Aps.Cr\$246,40.tot.Cr\$1.724,80= Guia-161/84.rec.nº 52.059

Av.3/52.202. Ribeirão Preto, 24 de agosto de 1.984. Pelo mesmo título da Av.1 supra, Luiz Marchetti, autorizou = averbação na matrícula supra, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipi-

(SEGUE NO VERSO).-

52.202

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

pal local, sob nº 64.597. O Escrevente Autorizado: Car

(Carlos Roberto Nery).-

Ofic.Cr\$1.232,00.est.Cr\$246,40.Aps.Cr\$246,40.tot.Cr\$1.724,80=

Guia-161/84-rec.nº 52.059

Av.4/52.202. Ribeirão Preto, 24 de agosto de 1.984.

Pelo mesmo título da Av.1 retro, Luiz Marchetti, autorizou a averbação na matrícula retro, para ficar constando que no terreno objeto da mesma, foi construído um prédio residencial, que recebeu o nº 509 da rua José Venâncio, conforme fotocópia do habite-se nº 901, expedido pela Prefeitura Municipal local em 12 de julho de 1.984, apresentada. VALOR DA CONSTRUÇÃO: Cr\$1.978.350,00.-

O Escrevente Autorizado: Car

(Carlos Roberto Nery).-

Ofic.Cr\$4.480,00.Est.Cr\$896,00.Aps.Cr\$896,00.tot.Cr\$6.272,00=

Guia-161/84-rec.nº 52.059

R.5/52.202. Ribeirão Preto, 24 de agosto de 1.984.

Pelo mesmo título da Av.1 retro, Luiz Marchetti, Rg.nº 5.585.151/SP, do comércio, e sua mulher Gracinda Giraldo Marchetti, Rg.nº 9.812.339/SP, funcionária pública estadual, portadores do CPF nº 614.882.228/49, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam a Maria Rosa Marcondes de Jesus, Rg.3.565.336/SP, e CPF nº 057.905.308/34, brasileira, do lar, casada no regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, com José Gilberto de Jesus, domiciliada em São Paulo-Capital, a sua propriedade do imóvel retro matriculado, pelo valor de Cr\$1.880.100,00.-

O Escrevente Autorizado: Car

(Carlos Roberto Nery).-

Ofic.Cr\$22.176,00.Est.Cr\$4.435,20.Aps.Cr\$4.435,20.total.Cr\$=

31.046,40- Guia-161/84-rec.nº 52.059

R.6/52.202. Ribeirão Preto, 24 de agosto de 1.984.

Pelo mesmo título da Av.1 retro, Luiz Marchetti e sua mulher, Gracinda Giraldo Marchetti, acima qualificados, venderam a Maria da Glória Soares Marcondes, Rg.870.010/SP, e CPF 199.664.828/45, brasileira, solteira, maior, aposentada, domiciliada nesta cidade, o direito de usufruto vitalício do imóvel retro matriculado, pelo valor de Cr\$940.050,00.-

O Escrevente Autorizado: Car (Carlos Roberto Nery).-

Ofic.Cr\$13.305,50.Est.Cr\$2.661,10.Aps.Cr\$2.661,10.total.Cr\$=

18.627,70- Guia-161/84-rec.nº 52.059.

(SEGUE NA FICHA 02)

MATRÍCULA
52.202FICHA
Operador do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Av.7/52.202. Ribeirão Preto, 23 de janeiro de 2.004.

Por petição de 12 de janeiro de 2.003, datada na cidade de São Paulo-SP, apresentada em 01 via, Maria Rosa Marcondes de Jesus, autorizou averbação na matrícula, para ficar constando o cancelamento do usufruto vitalício que gravava o imóvel matriculado pelo R.6, em virtude do falecimento da usufrutuária Maria da Glória Soares Marcondes, conforme fotocópia da certidão de óbito apresentada, ficando pela presente referido usufruto cancelado e sem mais nenhum efeito, consolidando-se na nua propriedade do imóvel. O Escrevente Autorizado: Paulo Sergio Nery (Paulo Sergio Nery).
Of. R\$ 7,81 Est. R\$ 2,22 Aps. R\$ 1,64 Sing. R\$ 0,41 Trib. R\$ 0,41 Total: R\$ 12,49. Guia nº 015/2.004. Microfilme e protocolo nº 235.546.

R.8/52.202. Ribeirão Preto, 25 de junho de 2007.

Por escritura pública de 16 de junho de 2.004, lavrada no 1º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 853, fls. 299/303, Maria Rosa Marcondes de Jesus, RG nº 3.565.336/SP, CPF nº 057.905.308/34, analista de sistemas e seu marido José Gilberto de Jesus, RG nº 2.945.838/SP, CPF nº 027.174.768/49, economista, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, em 07/09/1974, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, na Rua Graúna nº 329, aptº 91, VENDERAM a Sueli Pedrilli Suzuki, RG nº 17.200.922/SP, CPF nº 081.532.768/40, do lar, casada no regime da comunhão universal de bens, em 30/01/1993, com Kleber Suzuki, RG nº 15.784.334/SP, CPF nº 064.733.368/69, serviços gerais, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Primeiro de Maio nº 810, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 29.603,00. VALOR FISCAL: R\$ 35.936,90. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 334,75 Est. R\$ 95,14 Aps. R\$ 70,47 Sing. R\$ 17,62 Trib. R\$ 17,62 Total: R\$ 535,60. Guia nº 116/2.007. Microfilme e protocolo nº 269.149.

Av.9/52.202. Ribeirão Preto, 25 de junho de 2007.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que foi registrada nesta data, a escritura de pacto antenupcial, em que figuram como contratantes Kleber Suzuki e Sueli Pedrilli, sob nº 11.463, no livro 03-Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, a qual após o casamento passou a assinar Sueli Pedrilli Suzuki. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 8,89 Est. R\$ 2,53 Aps. R\$ 1,87 Sing. R\$ 0,47 Trib. R\$ 0,47 Total: R\$ 14,23. Guia nº 116/2.007. Microfilme e protocolo nº 269.149

Av.10/52.202 - CAUÇÃO LOCATÍCIA.

(segue no verso)

MATRÍCULA

52.202

FICHA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

Em 21 de março de 2016 - (prenotação nº 406.093 de 09/03/2016).

Por instrumento particular nº 20613-0-9 firmado neste município em 23 de fevereiro de 2016, procede-se a presente averbação para constar que **SUELI PEDRILLI SUZUKI** e seu marido **KLEBER SUZUKI**, já qualificados, em conformidade com o artigo 38, parágrafo 1º da Lei 8.245/91 **DERAM EM CAUÇÃO** o imóvel objeto da presente matrícula para garantia do contrato de locação firmado entre **BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA** (locadora), e **CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA ME** (locatário), do prédio comercial situado neste município, na rua Garibaldi nº 2.853, pelo prazo de 60 meses, com início em 10/03/2016 e término em 09/03/2021, sendo o valor do contrato de **R\$ 209.000,00** (duzentos e nove mil reais).

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).

Av.11/52.202 - ARRESTO

Em 27 de janeiro de 2020 - (prenotação nº 480.678 de 16/01/2020).

Por certidão de 16 de janeiro de 2020 (documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 559 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009), emitida pelo 1º Ofício Cível desta Comarca, PH000364695, referente aos autos de execução civil nº de ordem: 1040234-51.2017.8.26.0506, em que figura como exequente **BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 11.464.034/0001-53, e como executados 1) **CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 23.995.297/0001-78, 2) **SUELI PEDRILLI SUZUKI**, e 3) **KLEBER SUZUKI**, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar o **ARRESTO** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 46.819,36** (quarenta e seis mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e seis centavos). Foi nomeada como depositária a executada **SUELI PEDRILLI SUZUKI**.

Selo digital número: 111435221KY000174387OF205.

A Escrevente: Tuane Costa Mello Moreira (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.12/52.202 - PENHORA

Em 19 de outubro de 2023 - (prenotação nº 549.849 de 03/10/2023).

Por certidão de 03 de outubro de 2023 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 1º Ofício Cível desta comarca, PH000486317, referente aos autos de execução civil, processo nº 1040234-51.2017.8.26.0506, em que figuram, como exequente **BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 11.464.034/0001-53, e como executados 1) **SUELI PEDRILLI SUZUKI**, 2) **KLEBER SUZUKI** e 3) **CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA**, CNPJ/MF nº 23.995.297/0001-78, já qualificados, procede-se a presente averbação para

(segue na ficha 03)



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Visualização de Matrícula
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 19 de outubro de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 46.819,36 (quarenta e seis mil, oitocentos e dezanove reais e trinta e seis centavos). Foram nomeados como depositários os executados **SUELI PEDRILLI SUZUKI** e **KLEBER SUZUKI**.

Selo digital número: 111435321RN000639615EB23H.

A Escrevente: _____, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 20,48

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Secretaria Municipal da Fazenda
www.ribeiraopreto.sp.gov.br

Fale Conosco: certidoes.fazenda@rp.ribeiraopreto.sp.gov.br

CERTIDÃO DE VALOR VENAL - PRÉDIO

Cadastro: 64597

Inscrição Cadastral: 432-54-42-3

Endereço: RUA JOSE VENANCIO, Nº 509

Complemento:

Condomínio:

Quadra: 0000

Lote: P164P163P162

Loteamento: GUANABARA

	Áreas	Tipo	Padrão	Valor Venal (R\$)
Terreno:	230,00	122.251,90		
Principal:	73,04	1	3	38.026,08
Secundário I:	0,00	0	0	0,00
Secundário II:	0,00	0	0	0,00
Secundário III:	0,00	0	0	0,00
Secundário IV:	0,00	0	0	0,00
Secundário V:	0,00	0	0	0,00
Complementar:	28,12	8.783,83		
De Lazer:	0,00	0,00		
Valor Venal do Imóvel: R\$				169.061,81
Este imóvel não possui débito(s)				

Certidão emitida eletronicamente com base no art. 81-A da Lei 2.415/70.

Validade: 90 dias

Legitimidade verificável na Internet - www.ribeiraopreto.sp.gov.br
pelo prazo de 180 dias.

Emitida às 10:04h do dia 17/12/2023 - Código de controle: 3425297



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

RELATÓRIO COMPARATIVO DE MERCADO

**PESQUISA REALIZADA COM O OBJETIVO DE PRECIFICAR E PROMOVER A
VENDA DE IMÓVEIS.**

Sumário

Relatório de Comparação Mercadológica	1
1 - Considerações iniciais	1
2 – Estudo do Imóvel	1
3 – Detalhamento Regional.....	2
3.1 – Levantamento Fotográfico através das Imagens do Google Maps (data base de 2021)	2
3.2 – Características da Região e Polos de Influência	2
4 – Planta Genérica de Valores	3
5 – Precificação	3
5.1 – Metodologia	3
5.2 – Amostras Análogas.....	4
5.3 – Método Denotativo Geométrico.....	5
5.4 – Fator de Homogeneização	5
5.5 – Valor do Imóvel	6
6 - Considerações finais.....	6
Material Utilizado Para a Confeção deste Documento.....	

RELATÓRIO DE COMPARAÇÃO MERCADOLÓGICA

DE: Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.

PARA: Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda.
Doutor Andre Renato Servidoni.
Doutor Renato Andrade E Silva.

DATA: 17/12/2023.

REF.: Relatório Comparativo para Aferição do Preço de Mercado do Bem Imóvel Matriculado sob o nº 52.202 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP, penhorado nos autos do Processo nº 1040234-51.2017.8.26.0506, em trâmite perante a 1ª Vara Cível - Foro de Ribeirão Preto.

1 - Considerações iniciais

Em vista da possibilidade de ser dispensada a avaliação do bem imóvel penhorado nos autos do processo em epígrafe, com fundamento no artigo 871, I e IV do CPC, realizamos uma pesquisa de mercado, utilizando-se como base os imóveis com características semelhantes da região, com o intuito de viabilização da venda do bem em leilão.

As informações aqui apresentadas, têm como base documentos fornecidos pela prefeitura onde o imóvel se situa. Esta precificação considera o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que pesem sobre o bem e para a finalidade específica que foi destinada esta análise, com a data base de Dezembro.

2 – Estudo do Imóvel

Localização: Rua José Venancio, nº 509 - Vila Virginia - Ribeirão Preto - SP - CEP: 14030-200.

Dados de Registro: Matrícula nº 52.202 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP – Inscrição Municipal nº 64.597 – De acordo com sua Certidão de Valor Venal, o imóvel possui 73,04m² de área construída.

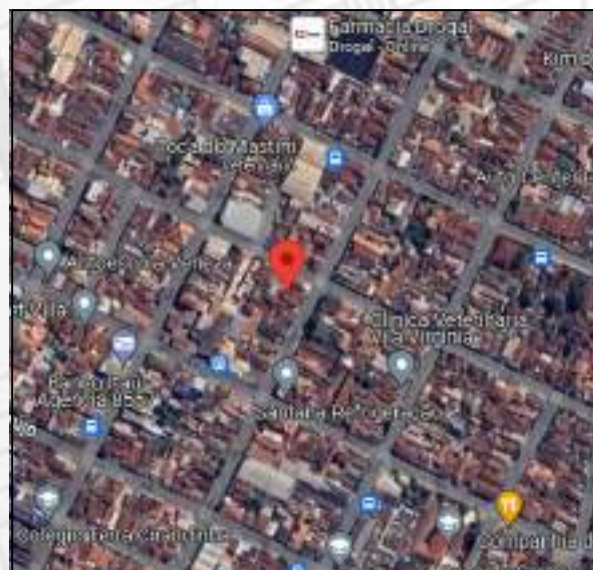
Descrição do bem: Uma casa, que está localizada no município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, especificamente na Rua José Venancio, nº 509. Possui uma área total de 230,00 m², sendo 73,04 m² destinados a área construída.

3 – Detalhamento Regional

3.1 – Levantamento Fotográfico através das Imagens do Google Maps (data base de 2021)



(Visão do Mapa)



(Visão do Satélite)



(Visão da Rua)



(Fachada do Imóvel)

3.2 – Características da Região e Polos de Influência

A região tem ruas iluminadas, bom policiamento, ruas movimentadas e um clima aconchegante. Infraestrutura completa, bons colégios, hospitais, farmácias, lojas, serviços diversos, vida noturna e mobilidade urbana.

Além disso, o local conta com melhoramentos públicos essenciais: pavimentação asfáltica, água, esgoto, rede de energia elétrica, telefonia, iluminação pública, coleta de lixo e serviço de transporte coletivo público.

4 – Planta Genérica de Valores

Conforme Certidão de Valor Venal, o imóvel possui as seguintes características:



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Secretaria Municipal da Fazenda
www.ribeiraopreto.sp.gov.br
Fale Conosco: certidoes.fazenda@rp.ribeiraopreto.sp.gov.br

CERTIDÃO DE VALOR VENAL - PRÉDIO

Cadastro: 64597
Inscrição Cadastral: 432-54-42-3
Endereço: RUA JOSE VENANCIO, Nº 509
Complemento:
Condomínio:
Quadra: 0000
Lote: P164P163P162
Loteamento: GUANABARA

	Áreas	Tipo	Padrão	Valor Venal (R\$)
Terreno:	230,00			122.251,90
Principal:	73,04	1	3	38.026,08
Secundário I:	0,00	0	0	0,00
Secundário II:	0,00	0	0	0,00
Secundário III:	0,00	0	0	0,00
Secundário IV:	0,00	0	0	0,00
Secundário V:	0,00	0	0	0,00
Complementar:	28,12			8.783,83
De Lazer:	0,00			0,00
Valor Venal do Imóvel: R\$				169.061,81
Este imóvel não possui débito(s).				

5 – Precificação

5.1 – Metodologia

O método utilizado foi o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado” que visa analisar o comportamento do mercado imobiliário conforme suas variações, relativamente à imóveis paradigmas semelhantes ao imóvel avaliado, enquadrados em um mesmo parâmetro mercadológico.

O intuito com esta metodologia é viabilizar a precificação de um determinado imóvel, com fulcro em uma delimitação do mercado imobiliário que possua atributos mais semelhantes possíveis ao imóvel avaliado, ponderando os valores disponíveis nesta delimitação e elaborando parâmetros analíticos com base na média dos dados obtidos por meio da pesquisa mercadológica, sendo portanto, uma pesquisa indireta.

5.2 – Amostras Análogas

Elemento comparativo nº 1



[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-vila-virginia-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-50m2-venda-R\\$130000-id-2611664008/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-vila-virginia-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-50m2-venda-R$130000-id-2611664008/)

Elemento comparativo nº 2



[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-vila-virginia-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-82m2-venda-R\\$260000-id-2648130062/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-vila-virginia-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-82m2-venda-R$260000-id-2648130062/)

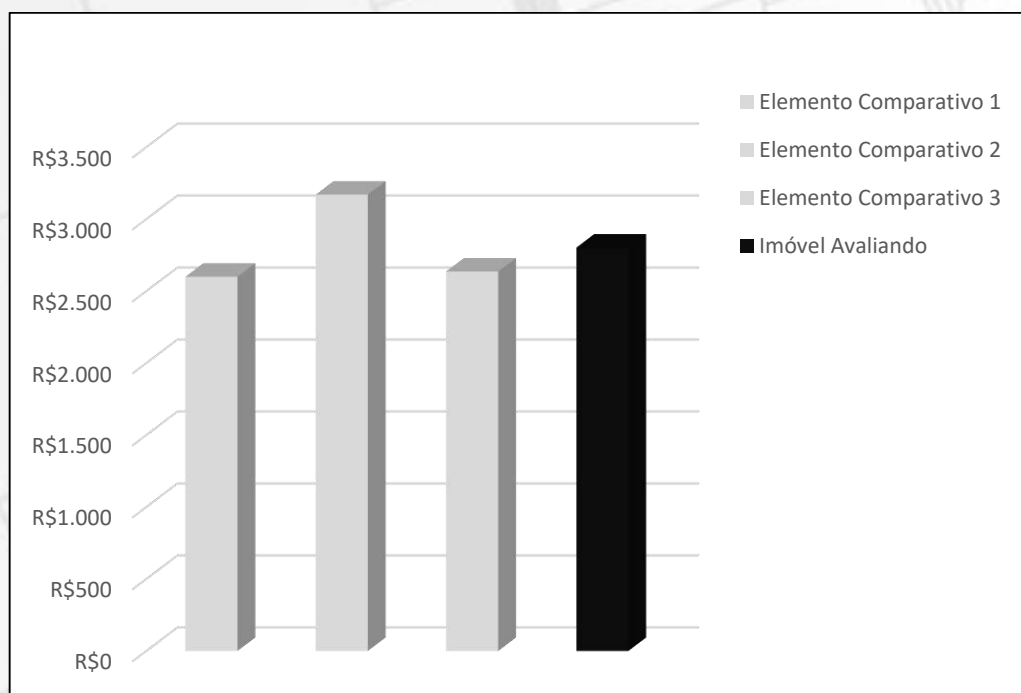
Elemento comparativo nº 3



[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-vila-virginia-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-110m2-venda-R\\$290000-id-2668051605/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-vila-virginia-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-110m2-venda-R$290000-id-2668051605/)

5.3 – Método Denotativo Geométrico

Diante do exposto, através da pesquisa de mercado foi possível identificar imóveis com características correlativas ao bem avaliando. Desse modo, os elementos possuem semelhanças em suas áreas (m²), localização, edificação e, até mesmo, seu zoneamento, enumerados a seguir:



- O imóvel paradigma nº 01 indica o valor do m² em **R\$ 2.600,00** (dois mil e seiscentos Reais).
- O imóvel paradigma nº 02 indica o valor do m² em **R\$ 3.170,73** (três mil e cento e setenta Reais e setenta e três centavos).
- O imóvel paradigma nº 03 indica o valor do m² em **R\$ 2.636,36** (dois mil e seiscentos e trinta e seis Reais e trinta e seis centavos).

O valor médio do metro quadrado dos imóveis supramencionados perfaz a quantia de **R\$ 2.802,37** (dois mil e oitocentos e dois Reais e trinta e sete centavos).

5.4 – Fator de Homogeneização

Para se construir uma equiparação mais assertiva, ainda que a pesquisa realizada abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores.

Tal processo, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos através de fatores cuja aplicação de um ou outro, há uma variação. Assim, os fatores fundamentais como localização, testada, topografia, padrão construtivo, conservação, entre outros, são levados em conta para que as amostras sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré selecionada na pesquisa.

5.5 – Valor do Imóvel

Utilizando o método comparativo de análise mercadológica, bem como, o fator de homogeneização, empregando imóveis semelhantes ao imóvel de estudo, seu valor atribuído é de:

(73,04m² de área construída x R\$ 2.802,37)
=
<u>R\$ 204.684,75</u>
(duzentos e quatro mil e seiscentos e oitenta e quatro Reais e setenta e cinco centavos)
Dezembro de 2023

6 - Considerações finais

Pelo exposto acima, tendo em vista a possibilidade de ser dispensada a avaliação do imóvel nos termos do artigo 871, I e IV do CPC, informamos que, com base na análise comparativa supra realizada, o valor médio do metro quadrado de sua região é de **R\$ 2.802,37**, de modo que o imóvel em apreço tem valor médio de **R\$ 204.684,75**.

Por fim, uma vez fixado o valor do bem imóvel em apreço, colocamo-nos à disposição para prosseguir seu praxeamento.

Atenciosamente

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.

MATERIAL UTILIZADO PARA A CONFEÇÃO DESTE DOCUMENTO





ALFA LEILÕES

Especialista em Imóveis



Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Rua José Venancio, nº 509 - Vila Virginia - Ribeirão Preto - SP - CEP: 14030-200.

Solicitante: Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda

CPF/CNPJ: 11.464.034/0001-53

Endereço: Rua Conde Afonso Celso nº 1881 – Jd. América – Ribeirão Preto - CEP: 140020-10

Data Base: 17/12/2023

Processo: 1040234-51.2017.8.26.0506

Objeto de Estudo

No município de Ribeirão Preto, situado no Estado de São Paulo, está situada uma habitação na Rua José Venancio, de número 509. Com uma área total de 230,00 m², sendo que 73,04 m² compõem a área construída.

O Imóvel está matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP sob nº 52.202.

Valor do Mercado

Com a expertise da profissão, pude constatar o preço médio de mercado da região e pude visualizar paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando.

Deste modo, com base nesta análise, a média do m² da região é R\$/m² R\$ 2.746,32.

R\$ 73,04m² x R\$ 2.746,32/m²

Valor da Avaliação

R\$ 200.591,05



Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP

Parecer Opinitivo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 17/12/2023.

Solicitante do parecer técnico: Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda.

Inscrito no CNPJ/CPF: 11.464.034/0001-53.

Estabelecido: Rua Conde Afonso Celso nº 1881 – Jd. América – Ribeirão Preto - CEP: 140020-10.

FINALIDADE DO PARECER

Este documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 52.202 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP.

Descrição: Localizada no município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, esta residência encontra-se na Rua José Venancio, número 509. Sua área total é de 230,00 m², com 73,04 m² dedicados à construção.

ANÁLISE UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho opinativo, houve um conjunto de atividades de identificação, investigação, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados do mercado imobiliário.

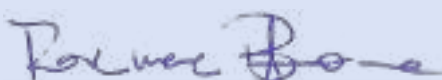
DOCUMENTOS UTILIZADOS

Certidão de Matrícula.

Certidão de Valor Venal.

CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE O IMÓVEL

Com base em pesquisas mercadológicas realizadas, estudando as características e atributos de dados obtidos nos documentos deste imóvel e, levando em consideração as diversas tendências de negócios imobiliários, conclui-se que a média de valor do imóvel deste parecer opinativo de avaliação mercadológica é de **R\$ 198.544,21** para **Dezembro/2023**.



Rosemeire Bueno De Sousa
CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA **OPINATIVO**



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO

Processo: 1040234-51.2017.8.26.0506.

Solicitante: Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda.

CPF/CNPJ: 11.464.034/0001-53.

Endereço: Rua Conde Afonso Celso nº 1881 – Jd. América – Ribeirão Preto - CEP: 140020-10.

RESUMO DO PARECER

Objetivo: Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.

Valor de Mercado: R\$ 210.825,29



Isabella Bueno De Sousa
CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	17/12/2023.
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Rua José Venancio, nº 509 - Vila Virginia - Ribeirão Preto - SP - CEP: 14030-200
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	A casa, localizada no município de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo, está estabelecida na Rua José Venancio, de número 509. Sua área total abrange 230,00 m ² , sendo que 73,04 m ² são destinados à área construída.
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 52.202 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP.
MERCADO	Pela especialização profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o metro quadrado da região equivale a R\$ 2.886,44.
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 2.886,44 x R\$ 73,04m ² = R\$ 210.825,29



001-9 00190.00009 02817.423904 69521.524178 9 95910000093755

Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VECIMENTO					Vencimento 10/ 01/ 2024	
Beneficiário PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO			CNPJ 56.024.581/0001-56		Agência/ Código do Beneficiário 0028-0 / 173123-8	
Endereço RUA AMÉRICO BRASILIENSE, 426 CEP 14015-050 - RIBEIRÃO PRETO - SP						
Data do Documento 17/12/2023		Número do Documento 202490695215		Espécie Doc. DD	Aceite N	Data proces. 14/11/2023
Uso do Banco		Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade		Valor
Instruções TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE CADASTRO 64597 COBRANÇA DE IPTU 2024 DAM - AM - 28174239069521524 VALORES EXPRESSOS EM REAIS PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Pagar com 		(-) Desconto
						(-) Outras Deduções/ Abatimentos
						(+) Mora/ Multa/ Juros
						(+) Outros Acréscimos
						(=) Valor Cobrado
*** NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO ***						

Pagador

SUELI PEDRILLI SUZUKI - 000008153276840
AV PRIMEIRO DE MAIO
VILA VIRGINIA / RIBEIRAO PRETO-SP / CEP: 14030390

Parcela(s): Única

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica - Recibo do Pagador



001-9 00190.00009 02817.423904 69521.524178 9 95910000093755

Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VECIMENTO					Vencimento 10/ 01/ 2024	
Beneficiário PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO			CNPJ 56.024.581/0001-56		Agência/ Código do Beneficiário 0028-0 / 173123-8	
Endereço RUA AMÉRICO BRASILIENSE, 426 CEP 14015-050 - RIBEIRÃO PRETO - SP						
Data do Documento 17/12/2023		Número do Documento 202490695215		Espécie Doc. DD	Aceite N	Data proces. 14/11/2023
Uso do Banco		Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade		Valor
Instruções TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE CADASTRO 64597 COBRANÇA DE IPTU 2024 DAM - AM - 28174239069521524 VALORES EXPRESSOS EM REAIS PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Pagar com 		(-) Desconto
						(-) Outras Deduções/ Abatimentos
						(+) Mora/ Multa/ Juros
						(+) Outros Acréscimos
						(=) Valor Cobrado
*** NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO ***						

Pagador

SUELI PEDRILLI SUZUKI - 000008153276840
AV PRIMEIRO DE MAIO
VILA VIRGINIA / RIBEIRAO PRETO-SP / CEP: 14030390

Parcela(s): Única

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Evento 164

Evento:
CONCLUSOS PARA DESPACHO

Data:
09/01/2024 16:10:09

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:
164

Evento 165

Evento:

MUDANCA DE MAGISTRADO SAJ MUDANCA DE MAGISTRADO JUIZ TITULAR VAGA
1 1A VARA CIVEL PARA OA JUIZA RENE JOSE ABRAHAO STRANG MOTIVO DIVISAO INTERNA TRABA

Data:

09/01/2024 16:11:09

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

165

Evento 166

Evento:

JUNTADA PETICAO DE EXCECAO DE PREEEXECUTIVIDADE N PROTOCOLO WRPR24700186739TIPO
DA PETICAO EXCECAO DE PREEEXECUTIVIDADEDATA 18012024 1633

Data:

18/01/2024 16:36:49

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

166



Pasquali & Poli Advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**NULIDADE CITAÇÃO POR EDITAL – EXECUTADO QUE RESIDE NO JAPÃO –
INEXISTÊNCIA DE EXPEDIÇÃO DE CARTA ROGATÓRIA**

Execução nº 1040234-51.2017.8.26.0506

CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA ME E OUTROS, já qualificados, vem à presença de Vossa Excelência, nos autos da **EXECUÇÃO** promovida por **BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, já qualificada, apresentar **EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE**, nos termos abaixo expostos.

1) SÍNTESE DO FEITO

OAB/SP 24.019
Rua Barão do Amazonas, 1467, Jardim Sumaré, Ribeirão Preto/SP,
CEP: 14025-110
Fone: (16) 3441-1250
pasqualipoli@gmail.com



Pasquali & Poli Advogados

Excelência, a Exequirente ajuizou a presente Execução de Título Extrajudicial no valor de R\$ 35.638,38, a título de supostos débitos de água, luz, aluguéis, multa contratual e reconhecimento de firma.

Os Executados "CABALLARIUS" e "SUELI SUZUKI" foram devidamente citados. Arresto de contas bancárias e imóvel de titularidade dos Executados pessoas físicas foi igualmente arrestado.

Às fls. 137 de forma escoreita e fundamental para o deslinde do caso, em especial, para citação do executado "KLEBER SUZUKI", o Sr. Oficial de Justiça noticiou nos autos que o Executado "KLEBER SUZUKI" reside há anos no Japão.

Desta maneira, de maneira contrária ao que rege a legislação, a Exequirente pugnou (fls. 169) pela citação do Executado "KLEBER SUZUKI" por edital, mesmo tendo plena ciência que o mesmo reside no Japão, o que foi deferido pela então magistrada do feito (fls. 170).

Note-se Excelência que a Executada tinha plena ciência do país onde residia e ainda reside o Executado, não foi realizada uma única diligência em busca do endereço do Executado (Infojud, Renajud, Bacenjud, Polícia Federal, Embaixada do Japão no Brasil, expedição de Carta Rogatória) e mesmo assim, foi permitida e citação por edital, o que fere de morte a legislação processual civil.

Daí, realizada a nula citação por edital, seguiram as nulas conversões do arresto em penhora, e agora, mais uma vez atropelando



Pasquali & Poli Advogados

o Código de Processo Civil vigente, a Executada já inclusive pediu a designação de hastas públicas, sem que houvesse sequer a intimação dos Executados a respeito da penhora realizada.

Ou seja Excelência, o que temos no presente caso em concreto é um verdadeiro desrespeito a ordem processual vigente, desrespeito ao direito a ampla defesa e contraditório, o que gera, por conseguinte, a nulidade de todos os atos processuais praticados a partir das fls. 170 dos autos.

2) DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

É sabido que o meio processual tipificado pela Lei para apresentar defesa à Ação de Execução são os Embargos à Execução. No entanto, a doutrina e a jurisprudência apontam no sentido de que é possível apresentar outro tipo de defesa, dispensando-se a garantia do juízo, **desde que a alegação prescindia de dilação probatória.**

A jurisprudência tem orientado nesse sentido:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. EXECUÇÃO FISCAL. ALEGAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE DA LEI QUE DISCIPLINAVA O EXECUTIVO ENSEJADOR DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. USO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. POSSIBILIDADE. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MATÉRIA DE PROVA. SÚMULA Nº 07/STJ. PRECEDENTES.



Pasquali & Poli Advogados

1. Agravo regimental contra decisão que negou seguimento a recurso especial.

2. O acórdão a quo entendeu possível discutir em sede de exceção de pré-executividade a inconstitucionalidade da exação.

3. "O espectro das matérias suscetíveis através da exceção tem sido ampliado por força da exegese jurisprudencial mais recente, admitindo-se, por exemplo, a arguição de prescrição, ou mesmo de inconstitucionalidade da exação que deu origem ao crédito exequendo, desde que não demande dilação probatória (exceção secundum eventus probationis). A inconstitucionalidade das exações que ensejaram a propositura da ação executória em comento infirma a própria exigibilidade dos títulos em que esta se funda, matéria, inequivocamente arguível em sede de exceção pré-executória. Consectariamente, sua veiculação em exceção de pré-executividade é admissível. Precedentes desta Corte: REsp n.º 595451/RJ, Primeira Turma, Rel. Min. Teori Albino Zavascki; DJ de 06/09/2004; REsp n.º 600986/RJ, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 11/05/2005" (REsp n.º 680356/RJ, Rel. Min. Luiz Fux, DJ de 12/09/2005).

OAB/SP 24.019

Rua Barão do Amazonas, 1467, Jardim Sumaré, Ribeirão Preto/SP,
CEP: 14025-110

Fone: (16) 3441-1250
pasqualipoli@gmail.com



Pasquali & Poli Advogados

4. "É cabível a exceção de pré-executividade em substituição aos embargos à execução na hipótese de alegação de inconstitucionalidade do Tributo, tendo em vista que tal apreciação prescinde da análise de matéria fática, caracterizando-se em questão unicamente de direito. Precedente: REsp nº 595451/RJ, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 06/09/2004".(REsp nº 625203/RJ, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 01/07/2005)

5. A jurisprudência do STJ tem acatado a exceção de pré-executividade, impondo, contudo, alguns limites. Tratando-se de exações consideradas inconstitucionais pelo Supremo Tribunal Federal, mostra-se cabível o uso da exceção.

6. O critério de fixação dos honorários advocatícios enseja reexame de matéria de fato, o que é vedado nesta Instância Superior, atraindo, dessa forma, a incidência da Súmula nº 07/STJ.

7. Agravo regimental não-provido

Vejamos também que o TRF-3.^a Região, no AI 43.97, elucidou que:



Pasquali & Poli Advogados

“PROCESSUAL CIVIL – EXECUÇÃO FISCAL – EXCEÇÃO DE PRÉ- EXECUTIVIDADE – CONCEITO – REQUISITOS – GARANTIA DO JUÍZO – DEVIDO PROCESSO LEGAL.

1 – A exceção de pré-executividade é uma espécie excepcional de defesa específica do processo de execução, ou seja, independentemente de embargos do devedor, que é a ação de conhecimento incidental à execução, o executado pode promover a sua defesa pedindo a extinção do processo, por falta de preenchimento dos requisitos legais. É uma mitigação ao princípio da concentração da defesa, que rege os embargos do devedor.

2 – Predomina na doutrina o entendimento no sentido da possibilidade da matéria de ordem pública (objeções processuais e substanciais), reconhecível inclusive, de ofício pelo próprio magistrado, a qualquer tempo e grau de jurisdição, ser objeto de exceção de pré- executividade (na verdade objeção de pré-executividade, segundo alguns autores que apontam a impropriedade do termo), até porque há interesse público de que a atuação jurisdicional, com o dispêndio de recursos materiais e humanos que lhe são necessários, não seja exercida por inexistência da



Pasquali & Poli Advogados

própria ação – por ser ilegítima a parte, não haver interesse processual e possibilidade jurídica do pedido; por inexistentes os pressupostos processuais de existência e validade da relação jurídico-processual e, ainda, por se mostrar a autoridade judiciária absolutamente incompetente.

3 – Há possibilidade de serem arguidas também causas modificativas, extintivas ou impeditivas do direito do exequente (v. G. Pagamento, decadência, prescrição, remissão, anistia, etc.) desde que desnecessária qualquer dilação probatória ou seja, desde que seja de plano, por prova documental inequívoca, comprovada a inviabilidade da execução".

Nesse sentido, cabe indicar também jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, pacificando tal entendimento:

ÓRGÃO JULGADOR: 1ª e 2ª Turmas "Em execução fiscal, a exceção de pré-executividade pode ser arguida, por mera petição, no tocante às questões relativas aos pressupostos processuais, condições da ação e vícios objetivos do título, referentes à certeza, liquidez e exigibilidade, desde que não demandem dilação probatória.". Precedentes 1ºT. AGRESP284187SP Decisão:18/04/2002DJ:24/06/2002



Pasquali & Poli Advogados

(unânime) 1ª T. RESP 371460 RS Decisão:05/02/2002
 DJ:18/03/2002 (unânime) 1ª T. RESP 143571 RS
 Decisão:22/09/1998 DJ:01/03/1999 (unânime) 2ª T. RESP
 403073 DF Decisão:02/04/2002 DJ:13/05/2002 (unânime) 2ª
 T. RESP 287515 SP Decisão:19/03/2002 DJ:29/04/2002
 (unânime)

Destarte, tendo em vista que existem requisitos para admissibilidade deste incidente processual, mesmo que recepcionado de forma excepcional, a Exceção de Pré-Executividade deverá ser reconhecida, e necessariamente no seu efeito suspensivo, considerando todo o exposto, uma vez que se trata de uma construção doutrinária e que foi amplamente aceita pela jurisprudência.

3) DA NULIDADE DA CITAÇÃO POR EDITAL

Excelência, a lei define os requisitos e condições para a realização da citação por edital, vejamos:

Art. 256. A citação por edital será feita:
I - quando desconhecido ou incerto o citando;
II - quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar o citando;
III - nos casos expressos em lei.
§ 1º Considera-se inacessível, para efeito de citação por edital, o país que recusar o cumprimento de carta rogatória.



Pasquali & Poli Advogados

§ 2º No caso de ser inacessível o lugar em que se encontrar o réu, a notícia de sua citação será divulgada também pelo rádio, se na comarca houver emissora de radiodifusão.

§ 3º O réu será considerado em local ignorado ou incerto se infrutíferas as tentativas de sua localização, inclusive mediante requisição pelo juízo de informações sobre seu endereço nos cadastros de órgãos públicos ou de concessionárias de serviços públicos.

Art. 257. São requisitos da citação por edital:

I - a afirmação do autor ou a certidão do oficial informando a presença das circunstâncias autorizadoras;

II - a publicação do edital na rede mundial de computadores, no sítio do respectivo tribunal e na plataforma de editais do Conselho Nacional de Justiça, que deve ser certificada nos autos;

III - a determinação, pelo juiz, do prazo, que variará entre 20 (vinte) e 60 (sessenta) dias, fluindo da data da publicação única ou, havendo mais de uma, da primeira;

IV - a advertência de que será nomeado curador especial em caso de revelia.

Parágrafo único. O juiz poderá determinar que a publicação do edital seja feita também em jornal local de ampla circulação ou por outros meios, considerando as



Pasquali & Poli Advogados

peculiaridades da comarca, da seção ou da subseção judiciárias.

Art. 258. A parte que requerer a citação por edital, alegando dolosamente a ocorrência das circunstâncias autorizadoras para sua realização, incorrerá em multa de 5 (cinco) vezes o salário-mínimo.

Parágrafo único. A multa reverterá em benefício do citando.

No presente caso Excelência, como expressamente informando nos autos pelo Sr. Oficial de Justiça (fls. 137) e tendo a Exequerente total ciência do fato (vide fls. 169), o Executado "KLEBER SUZUKI", citado ilegalmente por edital, possui local certo e conhecido pela Exequerente, eis que reside no Japão.

Desta maneira Excelência, ao invés da Exequerente promover o necessário para citação do Executado, preferiu simples e dolosamente passar por cima da legislação e requerer a citação por edital do mesmo, simplesmente afirmando que o Executado estaria em local incerto e não sabido, quando incontroversamente tinha ciência que o mesmo reside no Japão.

Nesse contexto, como ora se comprova, o Japão é signatário da Convenção de Haia e possui acordo para recebimento e cumprimento de Carta Rogatória¹.

¹ <https://www.gov.br/mj/pt-br/assuntos/sua-protecao/cooperacao-internacional/cooperacao-juridica-internacional-em-materia-civil/orientacoes-por-pais-1/japao>



Pasquali & Poli Advogados

Bastaria Excelência, a Exequente diligenciar junto a Embaixada do Japão no Brasil, junto a Polícia Federal, ou mesmo mandar Carta Rogatória ao país nipônico para promover a citação na forma da lei.

Mas, como dito, de forma dolosa, para pular etapas processuais e assim tentar buscar seu suposto crédito de forma mais rápida, sem se importar com as regras, pediu a citação por edital, o que foi, lamentavelmente, deferido pela magistrada que presidia o feito, trazendo enormes prejuízos aos Executados, já que não tiveram assegurado o direito de defesa, tiveram contas e imóvel penhorados e agora encontra-se na iminência de ter o imóvel leilado, por preço vil.

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL Nº 1.828.219 - RO (2019/0217390-9)
RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO
SANSEVERINO RECORRENTE : ADELINO PEREIRA DE ANDRADE
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE
RONDÔNIA RECORRIDO : VIOLATO & CIA LTDA ADVOGADOS
: CHARLES BACCAN JÚNIOR E OUTRO(S) - RO002823 MAYKON
DOUGLAS MOREIRA PIACENTINI - RO009463 EMENTA
RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CPC/15. AÇÃO
MONITÓRIA. CITAÇÃO POR EDITAL. NECESSIDADE DE
ESGOTAMENTO DE TODOS OS MEIOS DE LOCALIZAÇÃO DO
RÉU. PESQUISA DO ENDEREÇO NOS CADASTROS DE ÓRGÃOS
PÚBLICOS OU DE CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS.



Pasquali & Poli Advogados

ART. 256, § 3º, DO CPC. NULIDADE PROCESSUAL CARACTERIZADA. 1. Controvérsia em torno da legalidade da citação do recorrente por edital. 2. O novo regramento processual civil, além de reproduzir a norma inserta no art. 231, II, do CPC/73, estabeleceu que o réu será considerado em local ignorado ou incerto se infrutíferas as tentativas de sua localização, inclusive mediante requisição pelo juízo de informações acerca de seu endereço nos cadastros de órgãos públicos ou de concessionárias de serviços públicos. 2. No caso, o fundamento utilizado pelo acórdão recorrido de inexistir comando legal impondo ao autor o dever de provocar o juízo no sentido de expedir ofícios a órgãos ou prestadores de serviços públicos a fim de localizar o réu não subsiste ante a regra expressa inserta no § 3º, do art. 256, do CPC. 3. RECURSO ESPECIAL PROVIDO PARA DECLARAR A NULIDADE DA CITAÇÃO POR EDITAL

Em sede doutrinária, Humberto Theodoro Jr. esclarece que, *"segundo o novo Código, é considerado em local ignorado ou incerto o citando se infrutíferas as tentativas de sua locação, inclusive mediante requisição pelo juízo de informações de seu endereço nos cadastros de órgãos públicos ou de concessionárias de serviços públicos"* (Curso de Direito Processual Civil. V. 1. 58ª ed. Rio de Janeiro: Editora Forense. 2017. p. 569).



Pasquali & Poli Advogados

Nesse trilhar, pondera Arruda Alvim que *"incumbe ao autor, que afirmou encontrar-se o citando em lugar incerto não sabido, explicar e comprovar, na medida do possível, que realmente ignorava seu paradeiro, quando da citação por edital. Ademais, recomenda-se que o autor realize todos os atos necessários para tentar localizar o citando, especialmente a busca de informações por meio dos convênios celebrados pelo Poder Judiciário para a troca de informações como o Infojud e o Bacenjud, bem como a expedição de ofícios e demais atos que se mostrem pertinentes, conforme exija o caso concreto"* (Manual de Direito Processual Civil. 18ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais. 2019, p. 648).

Na mesma toada, é a conclusão de Nelson Nery Jr. e Rosa Maria de Andrade Nery, segundo a qual *"para que se considere o réu como localizado em local ignorado ou incerto, é preciso que todas as possibilidades de obtenção de seu endereço tenham sido tentadas. Enquanto transcorre a busca de informações sobre o paradeiro do réu, o autor não perde o direito à interrupção da prescrição"* (Comentários ao Código de Processo Civil. São Paulo: RT. 2015, p. 799).

Desta maneira Excelência, tendo a Exequente plena e inequívoca ciência de que o Executado residia e ainda reside no Japão. Não tendo a Exequente realizado um único pedido de ofício a Embaixada Japonesa, Polícia Federal, Receita Federal e não tendo realizado pedido de expedição de Carta Rogatória ao Japão, país que possui acordo com o Brasil para recebimento e cumprimento de



Pasquali & Poli Advogados

intimações cíveis, de rigor a decretação de nulidade da citação por edital, e a determinação de pagamento de multa de 5 salários mínimos em favor do Executado nos termos do artigo 258 do CPC.

➤ **DO EFEITO SUSPENSIVO**

Excelência, ante o acima exposto, de rigor seja a execução, imediatamente SUSPENSA, impedindo-se qualquer ato de constrição de bens dos Executados, ante a patente nulidade do ato citatório.

4) DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer seja a presente Exceção de Pré-Executividade acolhida e provida, para que seja declarada a nulidade da citação por edital, e, por consequência, dos atos subsequentes ao deferimento do ato (fls. 170), restituindo aos Executados o prazo para apresentação de defesa.

Ademais, ante a atitude dolosa da Exequirente requer a determinação de pagamento de multa de 5 salários mínimos em favor do Executado nos termos do artigo 258 do CPC.

Nestes termos.

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 18 de janeiro de 2024.

ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI

OAB/SP 343.672

OAB/SP 24.019
Rua Barão do Amazonas, 1467, Jardim Sumaré, Ribeirão Preto/SP,
CEP: 14025-110
Fone: (16) 3441-1250
pasqualipoli@gmail.com

PROCURAÇÃO

CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o n. 23.995.297/0001-78, sediada nesta cidade e Comarca, na Rua José Venancio n. 431, Vila Virgínia, CEP 14030-200; SUELI PEDRILLI SUZUKI, brasileira, casada, autônoma, RG 17.200.922, CPF 081.532.768-40 e KLEBER SUZUKI, brasileiro, casado, autônomo, RG 15.784.334, CPF 064.733.368-69, ambos residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca, na Rua Paulo de Frontim n. 628, Vila Virgínia, CEP 14030-430, outorgam a **ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI**, brasileiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob o n. 392.436.288-28, e **ANA CAROLINA SICCA PASQUALI**, brasileira, advogada, inscrita no CPF/MF sob o n. 290.769.888-54 e OAB/SP 232.483, ambos com escritório profissional na Rua Barão do Amazonas, 1467, Jardim Sumaré, Ribeirão Preto/SP, **PROCURAÇÃO GERAL PARA FORO**, habilitando-o para prática de todos os atos de processo em que for interessada, inclusive com poderes das cláusulas EX e AD JUDICIA, e mais os de transigir, receber, dar quitação, renunciar, firmar compromisso, substabelecer com ou sem reserva de poderes, receber intimações para audiências e nelas representar, nos autos da Ação Judicial em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Ribeirão Preto, sob o n. 1040234-51.2017.8.26.0506, movida por Brandaní Filho Administradora de Bens Próprios Ltda.

Ribeirão Preto, 2 de fevereiro de 2018.

SueLi P. Suzuki

CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA ME

SueLi P. Suzuki

SUELI PEDRILLI SUZUKI

KLEBER SUZUKI - CONTRATANTE

**REQUISITOS A SEREM OBSERVADOS QUANDO DA EXPEDIÇÃO DE CARTA
ROGATÓRIA PARA O JAPÃO, DE ACORDO COM AS ORIENTAÇÕES
RECEBIDAS DO MINISTÉRIO DA JUSTIÇA.**

1. Indicar nome, NACIONALIDADE e endereço completo da pessoa a quem se dirige a diligência;
2. Informar o endereço residencial da pessoa, uma vez que a lei japonesa faculta a recusa em receber citação e notificação no local de trabalho;
3. É necessário constar, tanto na Carta Rogatória como no Mandado, além da qualificação completa e do endereço da pessoa destinada em recebê-lo, a indicação expressa de sua nacionalidade, não bastando apenas a sua naturalidade;
4. Não expedir carta rogatória com a palavra “intimação”, uma vez que a lei de assistência judicial do Japão regula tão-somente o exame de provas ou a entrega formal de documentos e que a palavra “intimação” é considerada no Japão como medida executória e, por isso, não é cumprida, por entenderem ferir a soberania do país;
5. Mencionar e justificar a eventual existência de extrema necessidade para citação pessoal do destinatário, pois o envio de citações ocorre por via postal e o recebimento pode ser feito por qualquer membro da família do destinatário. A citação pessoal é feita somente em casos excepcionais. Para tanto é preciso invocar a entrega pessoal ao destinatário como extremamente necessária;
6. A Justiça do Japão limita-se, tão somente, à entrega formal de documentos. Portanto, o Juízo Rogante poderá expedir ofício à empregadora, solicitando, na Carta Rogatória, sua entrega;
7. Encaminhar mandado de citação/notificação em português e em separado da carta rogatória, ambos acompanhados da devida tradução, solicitando ao juízo japonês a sua entrega (SAJ mod 1000147, 1000146, 1000148);
8. Nos casos de carta rogatória para inquirição, encaminhar os quesitos em forma de mandado e informar tratar-se de exame de provas. Importante notar que a inquirição não é conduzida por juiz japonês (SAJ mod 1729, 1000145);
9. Quando a finalidade da Carta Rogatória tratar-se de notificação, citação ou oitiva de duas ou mais pessoas, ainda que no mesmo endereço, expedir tantas rogatórias quanto necessário, bem como os respectivos mandados individuais;
10. Encaminhar os documentos mencionados na Portaria Interministerial nº 501, de 21 de março de 2012, para cada uma das pessoas a serem citadas, notificadas ou ouvidas (apenas o estritamente necessário);
11. Encaminhar tradução juramentada de cada uma das peças que acompanhem a carta rogatória, separadamente, jamais utilizando tradução contínua e evitando, na tradução, palavras consideradas ordenatórias, como, por exemplo, “intimar” e “intimação”;
12. Indicar nome e endereço completos, com número de telefone, do responsável no destino pelo pagamento das despesas processuais oriundas do

cumprimento da carta rogatória, salvo nos casos de beneficiários da justiça gratuita;

13. Nas cartas rogatórias com dia e hora para comparecimento em audiência, designar data com tempo suficiente para diligenciamento (observar informações no portal da CGJ).
14. Nunca utilizar a expressão: “Depreca a Vossa Excelência que após exarar o seu respeitável cumpra-se”, pois esta expressão não é compreendida no Japão, o que pode causar o não cumprimento do pedido;
15. Fazer constar na carta rogatória o compromisso sobre a garantia de reciprocidade, preferencialmente nos seguintes termos “... esperando a Autoridade Rogante que seja esta cumprida, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. A autoridade expedidora garante a reciprocidade nos limites que a legislação brasileira e os tratados internacionais permitirem”.



PT



Entrar com o gov.br

[Órgãos do Governo](#) [Acesso à Informação](#) [Legislação](#) [Acessibilidade](#)[Home](#) > [Assuntos](#) > [Sua Proteção](#) > [Cooperação Jurídica Internacional](#) > [Cooperação Jurídica Internacional em Matéria Civil](#) > [Orientações por País](#) > [Japão](#)

Japão

Publicado em 26/08/2014 14h52 Atualizado em 08/08/2022 16h18

Compartilhe: [f](#) [X](#) [in](#) [📞](#) [🔗](#)

Idioma Oficial

Japonês

Sistema Jurídico

Civil Law

Base para a Cooperação Jurídica Internacional

Código de Processo Civil (Título II, Capítulo II) e Portaria Interministerial MJSP/MRE nº 501, de 21 de março de 2012

Autoridade Central: Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional – DRCI

E-mail: cooperacaocivil@mj.gov.br**Acordo sobre Assistência Judiciária entre o Brasil e o Japão Troca de Notas em 23 de setembro de 1940****Convenção Relativa à Supressão da Exigência da Legalização dos Atos Públicos Estrangeiros**

Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016

Autoridade Nacional da Apostila: Ouvidoria do Conselho Nacional de Justiça

E-mail: ouvidoria@cnj.jus.br<http://www.cnj.jus.br/poder-judiciario/relacoes-internacionais/convencao-da-apostila-da-haia/cartorios-autorizados>Autoridade Central estrangeira e demais informações: Acesse o link: <https://www.hcch.net/pt/instruments/conventions/authorities1/?cid=41>**Convenção sobre os Aspectos Cíveis do Sequestro Internacional de Crianças**

Decreto nº 3.413, de 14 de abril de 2000

Autoridade Central brasileira: Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional – DRCI

E-mail: acaf@mj.gov.brAutoridade Central estrangeira e demais informações: <https://www.hcch.net/en/instruments/conventions/authorities1/?cid=24>**Convenção Relativa à Citação, Intimação e Notificação no Estrangeiro de Documentos Judiciais e Extrajudiciais em Matéria Civil e Comercial, assinada na Haia, em 15 de novembro de 1965**

Decreto nº 9.734, de 20 de março de 2019

Autoridade Central brasileira: Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional – DRCI

<https://www.hcch.net/en/states/authorities/details3/?aid=1113>

Autoridade Central estrangeira e demais informações:

<https://www.hcch.net/en/states/authorities/details3/?aid=1113>

CONTEÚDO 1

PÁGINA INICIAL 2

NAVEGAÇÃO 3

BUSCA 4

MAPA DO SITE 5



Acesso Internacional à Justiça:

Portaria Senajus/DPU nº 231, de 17 de dezembro de 2015

Autoridade Central brasileira: Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional - DRCI

Órgão Parceiro: Defensoria Pública-Geral da União

E-mail: caji@dpu.def.br

Autoridade Central estrangeira e demais informações: Acesse o link: [Portaria Conjunta SNJ/DPU nº 231/2015](#).

Informações Adicionais

Custas para o cumprimento do pedido:

Regra Geral: Salvo previsão diversa em tratado, a parte interessada deverá indicar nome e endereço completos de um responsável, no país destinatário, pelo pagamento das despesas processuais decorrentes do cumprimento da carta rogatória.

Exceções: Não haverá necessidade de indicar responsável pelo pagamento de eventuais custas quando os pedidos de cooperação:

- Tramitarem sob os benefícios da Lei nº 1.060, de 5 de fevereiro de 1950, a qual estabelece a assistência judiciária, tendo o autor recebido a gratuidade de custas concedida pelo juízo rogante;
- Forem da competência da justiça da infância e da juventude (artigos 141, §§ 1º e 2º, e 148, incisos I a VII, parágrafo único, letras "a" a "h", da Lei nº 8.069, de 13 de junho de 1990 - Estatuto da Criança e do Adolescente);
- Forem propostos pela União, pelos Estados, pelos Municípios, pelos Territórios Federais, pelo Distrito Federal e pelas respectivas autarquias e fundações, conforme o Inciso I, do Artigo 4, da Lei 9.289, de 04 de julho de 1996; ou
- Tramitarem com isenção de custas nos termos dos tratados correspondentes.



Legislação Interna sobre cooperação jurídica internacional:

Lei nº 63, do 38º ano de Meiji (13 de março de 1905), emendada pela Lei nº 7, do 45º ano de Meiji (29 de março de 1912) e pela Lei nº 17, do 13º ano de Showa (22 de março de 1938).

Aplicam-se os requisitos a seguir, compilados pelo Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional - DRCI, com base na devolução de cartas rogatórias, cumpridas ou não, por parte daquele país:

- Indicar nome, nacionalidade e endereço completo da pessoa a quem se dirige a diligência;
- Informar o endereço residencial da pessoa, uma vez que a lei japonesa faculta recusar o recebimento de citação ou notificação no local de trabalho;
- Encaminhar tradução juramentada de cada uma das peças que acompanhem a carta rogatória, separadamente, jamais utilizando tradução contínua e evitando, na tradução, palavras consideradas ordenatórias, como, por exemplo, "intimar" e "intimação". A lei de assistência judicial do Japão regula tão-somente o exame de provas ou a entrega formal de documentos e o termo "intimação" é considerado medida executória no Japão e, por isso, o pedido não é cumprido pelas autoridades daquele país, por entenderem ferir a soberania daquele país;
- Mencionar e justificar a eventual existência de extrema necessidade para citação pessoal do destinatário, pois o envio de citações ocorre por via postal e o recebimento pode ser feito por qualquer membro da família do destinatário. A citação pessoal é feita somente em casos excepcionais;
- Nos casos de carta rogatória para inquirição, encaminhar os quesitos em forma de mandado e informar tratar-se de pedido de exame de provas. Importante notar que a inquirição não é conduzida por juiz japonês;
- Encaminhar os documentos listados no artigo 7º da Portaria Interministerial MJSP/MRE nº 501, de 21 de março de 2012, para cada uma das pessoas a serem citadas, notificadas ou ouvidas;

normalmente não são cumpridos, por negativa deste em assumir as custas;

- Nas cartas rogatórias com dia e hora para comparecimento em audiência, designar data com tempo suficiente para diligenciamento. A prática indica, no mínimo, 180 dias de antecedência;
- Nunca utilizar a expressão: "Depreca a Vossa Excelência que após exarar o seu respeitável cumpra-se", pois esta expressão não é compreendida no Japão, o que pode causar o não cumprimento do pedido;
- Fazer constar na carta rogatória o compromisso sobre a garantia de reciprocidade, preferencialmente nos seguintes termos "... esperando a Autoridade Rogante que seja esta cumprida, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. A autoridade expedidora garante a reciprocidade nos limites que a legislação brasileira e os tratados internacionais permitirem".

Assistência Jurídica no Japão

A embaixada do Brasil no Japão prestou os seguintes esclarecimentos a respeito do sistema que corresponde, naquele país, à assistência jurídica gratuita existente no Brasil:

1. A Suprema Corte do Japão esclareceu que, no Japão, a assistência jurídica não implica isenção das custas processuais, somente suspensão provisória do seu pagamento, o qual deverá ser efetuado pela parte que perder a ação uma vez concluído o julgamento. De acordo com a legislação nipônica, a concessão do benefício do adiamento do pagamento das custas processuais depende de dois fatores: da comprovação da situação de desvalimento e da demonstração de que o requerente tem chances de ganhar o caso. Caso o solicitante não cumpra com qualquer desses dois requisitos, terá o pedido de assistência jurídica denegado. Maiores informações estão disponíveis, em inglês, no seguinte endereço eletrônico da Suprema Corte do Japão: http://www.courts.go.jp/english/judicial_sys/

2. Além desse sistema de suspensão provisória do pagamento das despesas processuais, é possível àqueles que cumpram com as duas condições mencionadas no parágrafo acima obter empréstimo do Centro de Assistência Jurídica do Japão para o pagamento das referidas custas e dos honorários advocatícios. Nesse caso, o solicitante fica obrigado a restituir os valores, em prestações, depois de terminado o julgamento. Não obstante, esse empréstimo do Centro de Assistência Jurídica do Japão só é concedido para quem reside no Japão, ou seja, é vedado para quem vive no exterior, ainda que se trate de cidadão japonês. Mais informações a respeito estão disponíveis, em inglês, no seguinte sítio eletrônico: https://www.houterasu.or.jp/en/about_jlsc/.

3. A embaixada do Brasil em Tóquio, para fins de ilustração, forneceu exemplo de formulário em japonês (abaixo), com tradução não-oficial para o português por essa Embaixada, com lista não exaustiva dos documentos necessários à comprovação de desvalimento.

Solicitação de assistência relacionada com processo judicial

Solicitante (demandante):

Contraparte (réu):

Data: ____ de _____ de ____

À Corte Distrital de Justiça de ___ a Vara Cível

 Ministério da Justiça e Segurança Pública

Com respeito ao caso Nº _____ (Wa) de (data) referente à demanda de _____, atualmente em andamento nesta Corte de Justiça, em se encontrando a parte solicitante carente dos recursos financeiros necessários para arcar com os custos do processo judicial e em não se podendo excluir a possibilidade de ganho de causa no processo judicial em questão, solicita-se a assistência referente ao encaminhamento do mesmo processo, em favor da parte solicitante.

Método de comprovação

1. Comprovante Nº 1 Cópia das peças do auto
2. Comprovante Nº 2 Folha de pagamento/holerite
3. Comprovante Nº 3 Relatório

Subsídios anexos

1. Comprovações supracitados 1 (uma) cópia de cada documento

Requisitos e peculiaridades para o envio do pedido:

Para pleitear a assistência jurídica no Japão, a Suprema Corte japonesa informou que o interessado deve encaminhar ao tribunal responsável pelo processo uma solicitação por escrito, acompanhada de cópia dos autos e de comprovação documental de desvalimento.

Alimentos:

Seguem abaixo as informações prestadas pela embaixada do Brasil no Japão:

1. Inexiste, na legislação japonesa, a obrigação legal de pagamento de pensão alimentícia. Eventual estabelecimento de semelhante encargo, por ocasião do divórcio, deve resultar de acordo a ser celebrado, por mútuo consentimento, entre os cônjuges (Código Civil, artigo 766.1). Somente em última instância - e, na prática, na absoluta minoria dos casos - a prestação alimentar é determinada por sentença judicial (Código Civil, artigo 766.2).
2. No Direito de Família nipônico, a ideia de consentimento mútuo subjaz tanto ao instituto do casamento quanto ao do divórcio e, por consequência, ao dos alimentos. A lógica é que, se as partes se casam por livre vontade de ambas, só devem poder separar-se - salvo em casos excepcionais, como violência doméstica reiterada - se ambas estiverem de acordo. Toda a processualística do divórcio no Japão - reforçada pela cultura local de evitar a confrontação, sobretudo quando exposta ao escrutínio público - estimula que os cônjuges resolvam suas diferenças por consenso: antes de poderem recorrer à Corte Distrital, por exemplo, é necessário que se tenham submetido à tentativa de conciliação na Corte de Família, que conta com mediadores especializados no encaminhamento de litígios domésticos.
3. Na prática, observa-se que, dada a extrema dificuldade de se obter o divórcio caso não haja a concordância da outra parte, o cônjuge que mais deseja separar-se aceita fazer concessões para convencer o parceiro. Assim, questões que devem ser resolvidas por ocasião do divórcio - como a guarda dos filhos, alimentos, visitas e partilha de bens - acabam por tornar-se instrumentos de negociação para a obtenção do consentimento do outro quanto à dissolução do casamento.
4. Não há na legislação japonesa a obrigação do pagamento de alimentos, tampouco está consagrado o direito à visitação. Assim, o cônjuge que recebe a guarda dos filhos - em geral, a mulher - costuma barganhar com o parceiro o recebimento de pensão alimentícia em troca da autorização à realização de visitas às crianças. No limite, se o pai não fizer questão de ver o filho, não precisará pagar pensão alimentícia.
5. Em última instância e em raros casos, a pensão alimentícia pode ser determinada por sentença judicial. Não obstante, o que se observa na realidade é que tais decisões se mostram de difícil execução caso o cônjuge, sobre quem recai a obrigação, decida inadimplir. Podem ser instituídas multas ao devedor, mas costumam ser de valor tão baixo que não chegam a servir de real desincentivo àqueles que queiram ignorar a decisão judicial. Ao contrário do Brasil, não exige-se do Japão a

embora, em geral, costumem pressionar para que os próprios interessados cheguem a um acordo sobre o montante final a ser estabelecido. De acordo com a Associação de Assistência Jurídica do Japão, o valor médio das pensões alimentícias oscila de ¥ 30 a 50 mil por mês, cerca de US\$ 320 a 535 ao câmbio atual. O pagamento de alimentos cessa quando o filho atinge a maioridade.

7. Desconto em folha: Nos casos em que se decida requerer o desconto de alimentos diretamente na folha de pagamento de valor referente à pensão alimentícia no Japão, a parte interessada deverá, em primeiro lugar, requerer a homologação da sentença brasileira transitada em julgado, que determina o pagamento dos alimentos. Após a homologação da referida sentença brasileira pelas autoridades japonesas competentes, deverá ser encaminhada carta rogatória para aquele país, solicitando que o valor devido como pensão seja descontado em folha de pagamento do devedor.

Busca e apreensão de menores:

Deve ser utilizado o procedimento previsto na Convenção da Haia sobre os Aspectos Cíveis do Sequestro Internacional de Crianças - Decreto nº 3.413, de 14 de abril de 2000. Nada obstante, nas hipóteses em que não se aplique aquela Convenção, o Japão aceita cartas rogatórias em matéria cível para restituição de menores, caso estejam devidamente fundamentadas com razões de cunho humanitário, tais como a alegação de sofrimento de maus tratos pelo menor. Nesses casos, as cartas rogatórias tramitarão nos termos da Portaria Interministerial MJSP/MRE nº 501, de 21 de março de 2012.

Peculiaridades para o envio de pedidos de localização de endereço:

Em Reunião do Foro Consular Brasil – Japão, realizada em 7 de março de 2018, na Sede do Ministério das Relações Exteriores, nesta Capital, as autoridades japonesas informaram a este Departamento que, nos casos em que o endereço correto não seja conhecido, não é possível localizar naquele país os destinatários de cartas rogatórias referentes à matéria cível.



Legalização de documentos

Vide Convenção Relativa à Supressão da Exigência da Legalização (conhecida como Apostila da Haia).

Compartilhe:     



Desativado ☐

Configurações avançadas de cookies

[Ver Declaração de Cookies](#)

Para melhorar a sua experiência na plataforma e prover serviços personalizados, utilizamos cookies.

Cookies estritamente necessário

Esses cookies permitem funcionalidades essenciais, tais como segurança, verificação de identidade e gestão de rede.

Esses cookies não podem ser desativados em nossos sistemas. Embora sejam necessários, você pode bloquear esses cookies diretamente no seu navegador, mas isso pode comprometer sua experiência e prejudicar o funcionamento do site.

Cookies de desempenho



Para melhorar a sua experiência na plataforma e prover serviços personalizados, utilizamos cookies. **Ao aceitar, você terá acesso a todas as funcionalidades do site. Se clicar em "Rejeitar Cookies", os cookies que não forem estritamente necessários serão desativados.** Para escolher quais quer autorizar, clique em "Gerenciar cookies". Saiba mais em nossa Declaração de Cookies.

você não permitir a coleta desses cookies, esses dados não serão usados para melhoria do site.

Cookies de terceiros

O portal gov.br depende dos serviços oferecidos por terceiros que permitem:

- Melhorar as campanhas de informação do governo;
- Oferecer conteúdo interativo;
- Melhorar a usabilidade e facilitar o compartilhamento de conteúdo nas redes sociais;
- Assistir a vídeos e apresentações animadas diretamente no gov.br.

Os cookies de terceiros no portal gov.br são todos cookies de publicidade e multimídia do Google. Esses terceiros coletarão e usarão dados de navegação também para seus próprios fins. O usuário pode desativá-los direto no site da Google.

- Informativo oficial dos cookies de terceiros do Google (<https://business.safetym.google/adscookies>).
- Política do Google (<https://policies.google.com/technologies/partner-sites?hl-pt-BR>).

O Google Analytics no portal gov.br tem recursos de relatórios de publicidade ativados, que coleta informações adicionais por cookie da DoubleClick, como atividade da Web e de IDs de publicidade do dispositivo (atividade do aplicativo) (<https://support.google.com/analytics/answer/2799357>)

O portal gov.br não tem controle sobre quais cookies de terceiros serão ativados. Alguns cookies de terceiros que podem ser encontrados ao acessar o portal: Domínios: Google, Youtube, DoubleClick.net

Configuração de cookies no navegador



Gerenciar cookies

Rejeitar cookies

Aceitar cookies



Evento 167

Evento:

ATO ORDINATORIO SAJ ATO ORDINATORIO INTIMACAO DJE MANIFESTESE
A PARTE EXEQUENTE NO PRAZO DE 15 QUINZE DIAS SOBRE A EXCECAO DE PREEXECUTIVIDADE

Data:

08/02/2024 11:35:54

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

167



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

1ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saad, 1010, 1º Vara Cível - 1º Andar, Nova Ribeirânia -

CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8031, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

ribpreto1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1040234-51.2017.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
Exequente: **Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda**
Executado: **Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre a Exceção de Pré-Executividade.

Nada Mais. Ribeirão Preto, 08 de fevereiro de 2024. Eu, ____,

Gislaine Rita Aparecida Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0119/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/02/2024. Considera-se a data de publicação em 15/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andre Renato Servidoni (OAB 133572/SP)
Renato Andrade E Silva (OAB 240411/SP)
Arthur Augusto Paulo Poli (OAB 343672/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre a Exceção de Pré-Executividade."

Ribeirão Preto, 12 de fevereiro de 2024.

Evento 169

Evento:

CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO
01192024DATA DA PUBLICACAO 15022024NUMERO DO DIARIO 3905

Data:

12/02/2024 01:30:39

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

169

Evento 170

Evento:

JUNTADA SAJ MANIFESTACAO SOBRE A IMPUGNACAO JUNTADA N PROTOCOLO
WRPR24701341622TIPO DA PETICAO MANIFESTACAO SOBRE A IMPUGNACAODATA 12032024 1025

Data:

12/03/2024 10:35:29

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

170



PIMENTA & SERVIDONI
Advogados Associados
— 1995 —

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cíveis da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

Proc. n. 1040234-51.2017.8.26.0506

BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, já qualificado, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, via de seu procurador e advogado a final assinado, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA-ME e outros**, tendo em vista a manifestação de exceção de pré executividade da executada às fls. 250/263, não prospera a alegação de que há nulidade na citação, pois basta verificarmos os AR's enviados, os mandados devolvidos, os ofícios expedidos para convalidarmos a citação por edital.

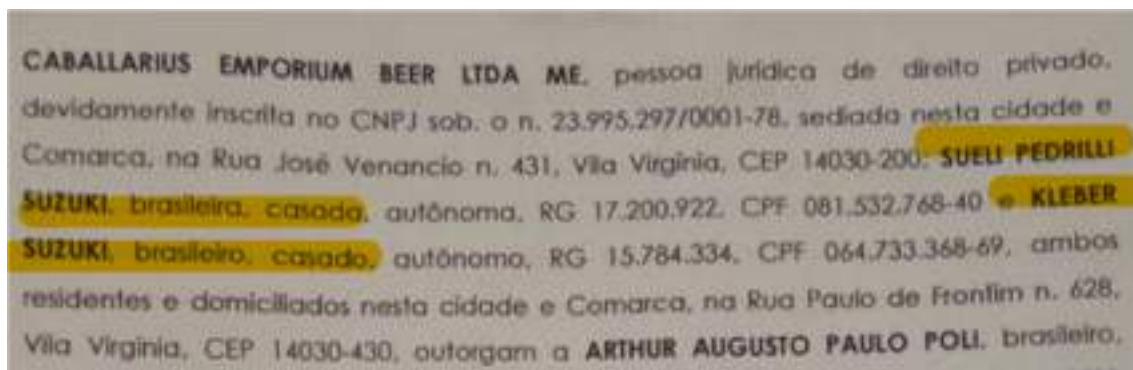
Ademais Excelência, e notório que a executada *Sueli* vem tentando ganhar tempo com relação a fase processual, já que o imóvel caucionado e garantidor do contrato de locação se encontra em fase de designação de hasta pública.

Nunca é demais ressaltarmos, que como vemos no contrato de locação, Sueli e Kleber, tratam-se de marido e mulher, o que é ratificada pela própria procuração acostada às fls. 264 pela própria executada, porém, como vemos nos mandados devolvidos de citação do executado Kleber, a



PIMENTA & SERVIDONI
Advogados Associados
— 1995 —

mesma de forma falaciosa se declara ex-mulher, informando não saber o paradeiro do mesmo.



Ainda Excelência, como vemos, o executado Kleber vem sendo assistido por Ilustre Defensora Pública (fls. 191/192), sendo certo que, após a citação editalícia, em nenhum momento processual o mesmo está sendo desassistido ou sendo revel.

Frisa-se dizer, que, estrategicamente, apesar de citada desde 05/06/2021, a executada *Sueli* e o executado Kleber citado desde 29/06/2021, apenas agora a executada Sueli vem trazer a suposta nulidade.

Outra questão, é que o executado *Kleber*, como já dito alhures está sendo regularmente representado pela Defensora Pública (fls. 191/192), assim, a executada Sueli não pode postular em nome próprio, questão alheia, mesmo porque, fere a outorga concedida a Defensora Pública,

Por fim, visto que, a alegação de “*nulidade*”, inexistente, sendo cediço a litigância da má-fé da executada Sueli, que sequer tem legitimidade



PIMENTA & SERVIDONI
Advogados Associados
— 1995 —

para postular tal nulidade, devendo o feito prosseguir com a designação da hasta do imóvel, bem como, com aplicação de multa do art. 80 do CPC.

Nestes termos,
pede deferimento.
Ribeirão Preto, 12 de março de 2024.

Danilo André Davoglio
Advogado p.p.
OAB/SP 314.585

Evento 171

Evento:
CONCLUSOS PARA DECISAO

Data:
14/03/2024 09:49:42

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:
171



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
1ª VARA CÍVEL
RUA ALICE ALEM SAAD, 1010, Ribeirão Preto-SP - CEP 14096-570
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1040234-51.2017.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
Exequente: **Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda**
Executado: **Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renê José Abrahão Strang**

Vistos.

Para julgamento da exceção de pré-executividade, proceda a serventia a regularização dos presentes, nos termos do Comunicado Conjunto nº 1511/2019, encaminhando-se os autos para a fila Conclusos – Sentença.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 14 de março de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0234/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andre Renato Servidoni (OAB 133572/SP)	D.J.E
Renato Andrade E Silva (OAB 240411/SP)	D.J.E
Arthur Augusto Paulo Poli (OAB 343672/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Para julgamento da exceção de pré-executividade, proceda a serventia a regularização dos presentes, nos termos do Comunicado Conjunto nº 1511/2019, encaminhando-se os autos para a fila Conclusos - Sentença. Intime-se."

Ribeirão Preto, 15 de março de 2024.

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Certidão - Processo 1040234-51.2017.8.26.0506

Emitido em: 15/03/2024 23:07
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0234/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/03/2024. Considera-se a data de publicação em 19/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andre Renato Servidoni (OAB 133572/SP)
Renato Andrade E Silva (OAB 240411/SP)
Arthur Augusto Paulo Poli (OAB 343672/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para julgamento da exceção de pré-executividade, proceda a serventia a regularização dos presentes, nos termos do Comunicado Conjunto nº 1511/2019, encaminhando-se os autos para a fila Conclusos - Sentença. Intime-se."

Ribeirão Preto, 15 de março de 2024.

Evento 174

Evento:

CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO
02342024DATA DA PUBLICACAO 19032024NUMERO DO DIARIO 3928

Data:

15/03/2024 23:00:55

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

174

Evento 175

Evento:
CONCLUSOS PARA SENTENCA

Data:
18/03/2024 10:29:08

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:
175



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

1ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saad, 1010, 1º Vara Cível - 1º Andar, Nova Ribeirânia -

CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8031, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

ribpreto1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1040234-51.2017.8.26.0506 - 2017/002112**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial -**
Exequente: **Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda**
Executado: **Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renê José Abrahão Strang**

Vistos.

CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA ME e outros opuseram exceção de pré-executividade, em face à ação de execução de título executivo extrajudicial, ajuizada por BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.

Alegam, em suma, que a citação do correquerido KLEBER SUZUKI foi feita por edital, ainda que não esgotados todos os meios de busca do seu endereço, o que tornaria o ato nulo.

Intimado, o excepto impugnou o pedido.

É O RELATÓRIO DO ESSENCIAL.

FUNDAMENTO E DECIDO.

A exceção merece ser indeferida.

Com efeito, a citação editalícia é válida, tendo sido precedida de várias buscas infrutíferas de endereço.

No mais, o comparecimento espontâneo do executado supre eventual falta ou nulidade da citação.

Ante o exposto, indefiro a exceção de pré-executividade ajuizada.

Carreio aos excipientes o pagamento de honorários sucumbenciais, ora fixados em 10% do valor da execução.

Intime-se para prosseguimento.

Ribeirão Preto, 20 de março de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0257/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andre Renato Servidoni (OAB 133572/SP)	D.J.E
Renato Andrade E Silva (OAB 240411/SP)	D.J.E
Arthur Augusto Paulo Poli (OAB 343672/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ante o exposto, indefiro a exceção de pré-executividade ajuizada. Carreio aos excipientes o pagamento de honorários sucumbenciais, ora fixados em 10% do valor da execução. Intime-se para prosseguimento."

Ribeirão Preto, 21 de março de 2024.

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Certidão - Processo 1040234-51.2017.8.26.0506

Emitido em: 21/03/2024 23:16
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0257/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2024. Considera-se a data de publicação em 25/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andre Renato Servidoni (OAB 133572/SP)

Renato Andrade E Silva (OAB 240411/SP)

Arthur Augusto Paulo Poli (OAB 343672/SP)

Teor do ato: "Ante o exposto, indefiro a exceção de pré-executividade ajuizada. Carreio aos excipientes o pagamento de honorários sucumbenciais, ora fixados em 10% do valor da execução. Intime-se para prosseguimento."

Ribeirão Preto, 21 de março de 2024.

Evento 178

Evento:

CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO
02572024DATA DA PUBLICACAO 25032024NUMERO DO DIARIO 3932

Data:

21/03/2024 23:14:04

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

178

Evento 179

Evento:

JUNTADA SAJ PRACA LEILAO JUNTADA N PROTOCOLO WRPR24701630942TIPO
DA PETICAO PEDIDO DE DESIGNACAO DE HASTASDATA 23032024 1025

Data:

23/03/2024 10:35:18

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

179



PIMENTA & SERVIDONI
Advogados Associados
— 1995 —

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cíveis da Comarca de
Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

Proc. n. 1040234-51.2017.8.26.0506

**BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE
BENS PRÓPRIOS LTDA**, já qualificado, vem, respeitosamente, a presença de
Vossa Excelência, via de seu procurador e advogado a final assinado, nos autos da
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que promove em face de
CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA-ME e outros, tendo em vista a
r. decisão de fls. 281, requer o prosseguimento do feito com a avaliação e
designação da hasta pública na forma da Lei.

Nestes termos,
pede deferimento.
Ribeirão Preto, 23 de março de 2024.

Danilo André Davoglio
Advogado p.p.
OAB/SP 314.585

Evento 180

Evento:

JUNTADA PETICAO DE EMBARGOS DE DECLARACAO EMBARGOS DE DECLARACAO
JUNTADOS N PROTOCOLO WRPR24701820407TIPO DA PETICAO EMBARGOS DE DECLARACAODAT

Data:

02/04/2024 15:45:56

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

180



Pasquali & Poli Advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Execução nº 1040234-51.2017.8.26.0506

CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA ME E OUTROS, já qualificados, vem à presença de Vossa Excelência, nos autos da EXECUÇÃO promovida por **BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, já qualificada, vem à presença de Vossa Excelência, opor EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, nos termos abaixo expostos.

O Executado KLEBER SUZUKI apresentou Exceção de Pré-Executividade alegando a nulidade da citação por edital, eis que reside no exterior, como bem sabido pela Exequente, e que não fora tentada sua citação pessoal pelos meios legais, tendo a Exequente de forma proposital e ilegal ter atropelado o devido processo legal.

OAB/SP 24.019
Rua Barão do Amazonas, 1467, Jardim Sumaré, Ribeirão Preto/SP,
CEP: 14025-110
Fone: (16) 3441-1250
pasqualipoli@gmail.com



Pasquali & Poli Advogados

Tal nulidade culminou com a impossibilidade de apresentação de defesa, pela penhora de imóvel e pela incontroversa inexistência de contraditório e ampla defesa.

Vossa Excelência rejeitou a Exceção apresentada, *data máxima vênia*, sem argumentar absolutamente nada em favor da tese esposada na decisão embargada.

Limita-se a afirmar que citação por edital é válida e que a presença do Executado nos autos supre a citação.

Ora Excelência, a citação por edital é legal, pois presente no ordenamenro jurídico.

Mas não no presente caso em concreto!!

Como dito e comprovado nos autos e que não foi alvo de enfrentamento por Vossa Excelência, a **EXECUTADA TINHA TOTAL CIÊNCIA DO LOCAL ONDE O EXECUTADO RESIDIA E AINDA RESIDE. PORÉM, NADA FEZ E NADA DILIGENCIOU A ESSE RESPEITO.**

Lado outro Excelência, **A PRESENÇA DO EXECUTADO NOS AUTOS PODE SUPRIR A CITAÇÃO VÁLIDA, PORÉM COMO FICAM OS DIREITOS DE DEFESA DO EXECUTADO??? SERÃO RESTITUÍDOS?? SERÁ CANCELADA A PENHORA DO IMÓVEL???**



Pasquali & Poli Advogados

Por fim, Vossa Excelência ainda condenou o Executado em honorários advocatícios, em flagrante *bis in idem* e de forma contrária a jurisprudência uníssona de nosso tribunais, e em especial do STJ.

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. REJEIÇÃO. HONORÁRIOS. NÃO CABIMENTO. PRECEDENTES.

1. Entende esta Corte Superior não ser cabível a condenação em honorários advocatícios em exceção de pré-executividade rejeitada.

Precedentes: EREsp 1048043/SP, Rel. Min. Hamilton Carvalhido, Corte Especial, DJe 29.6.2009; AgRg no Ag 1259216/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 17.8.2010; AgRg no REsp 1098309/RS, Rel. Min. Laurita Vaz, Quinta Turma, DJe 22.11.2010; e REsp 968.320/MG, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe 3.9.2010.
2. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.972.516/RJ, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 21/3/2022, DJe de 25/3/2022.)

Diante disso Excelência, **requer seja o presente recurso recebido e provido, para que sejam sanadas as omissões acima apontadas, ou ainda que seja corrigido erro manifesto ao condenar o**



Pasquali & Poli Advogados

Executado ao pagamento de honorários por rejeição de exceção de pré-executividade.

Nestes termos.

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 02 de abril de 2024.

ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI

OAB/SP 343.672

OAB/SP 24.019
Rua Barão do Amazonas, 1467, Jardim Sumaré, Ribeirão Preto/SP,
CEP: 14025-110
Fone: (16) 3441-1250
pasqualipoli@gmail.com

Evento 181

Evento:

ATO ORDINATORIO SAJ ATO ORDINATORIO INTIMACAO DJE MANIFESTEMSE
AS PARTES NO PRAZO DE 5 CINCO DIAS ACERCA DOS EMBARGOS DE DECLARACAO OPOSTOS NO

Data:

17/05/2024 15:48:04

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

181



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

1ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saad, 1010, 1º Vara Cível - 1º Andar, Nova Ribeirânia -

CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8031, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

ribpreto1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1040234-51.2017.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
Exequente: **Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda**
Executado: **Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste(m)-se a(s) parte(s), no prazo de 5 (cinco) dias, acerca dos embargos de declaração opostos, nos termos do art. 1.023, §2º do CPC.

Nada Mais. Ribeirão Preto, 17 de maio de 2024. Eu, ____,
Gislaine Rita Aparecida Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0467/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andre Renato Servidoni (OAB 133572/SP)	D.J.E
Renato Andrade E Silva (OAB 240411/SP)	D.J.E
Arthur Augusto Paulo Poli (OAB 343672/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste(m)-se a(s) parte(s), no prazo de 5 (cinco) dias, acerca dos embargos de declaração opostos, nos termos do art. 1.023, §2º do CPC."

Ribeirão Preto, 20 de maio de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0467/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/05/2024. Considera-se a data de publicação em 22/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andre Renato Servidoni (OAB 133572/SP)
Renato Andrade E Silva (OAB 240411/SP)
Arthur Augusto Paulo Poli (OAB 343672/SP)

Teor do ato: "Manifeste(m)-se a(s) parte(s), no prazo de 5 (cinco) dias, acerca dos embargos de declaração opostos, nos termos do art. 1.023, §2º do CPC."

Ribeirão Preto, 20 de maio de 2024.

Evento 183

Evento:

CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO
04672024DATA DA PUBLICACAO 22052024NUMERO DO DIARIO 3971

Data:

20/05/2024 22:01:15

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

183

Evento 184

Evento:

JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WRPR24703009820TIPO DA
PETICAO PETICOES DIVERSASDATA 27052024 1747

Data:

27/05/2024 17:55:51

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

184



PIMENTA & SERVIDONI
Advogados Associados
— 1995 —

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

Proc. n. 1040234-51.2017.8.26.0506

BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA, já qualificado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, via de seu procurador e advogado a final assinado, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA-ME E OUTROS**, em atenção ao r. despacho/ato ordinatório de fls. 289, manifestar acerca dos embargos de declaração opostos às fls. 285/288 pelos executados, onde o mesmo se opõe a r. decisão de fls. 281, não havendo nenhuma omissão na brilhante *Decisum*, porém, notório o *intuito recursal modificador* e, não saneador que permeia os embargos declaratórios.

Uma simples e atenta observação dos embargos revela que os embargantes se insurgem contra a fundamentação da r. *Decisum*. Logo, inexistente omissão, contradição, obscuridade ou erro material, mas sim, mera discordância.



PIMENTA & SERVIDONI
Advogados Associados
— 1995 —

Por outras palavras, em verdade, os embargos apresentam efeito infringente direto, o que não é possível admitir nesta via, devendo a requerida/embargante buscar por via própria (apelação).

Ademais, esta é a orientação da jurisprudência:

“RECURSO Embargos de declaração Inadmissibilidade Omissão incorrente Julgador que não está adstrito a responder todas as alegações das partes, quando já tenha encontrado suficiente motivo para fundamentar a decisão Embargos rejeitados.” (Embargos de Declaração nos Embargos Infringentes n. 260.376-2 São Paulo 11ª Câmara Civil Relator: Mohamed Amaro 02.09.96 V.U.).

Posto isso, requer que o presente embargo seja inadmitido por falta de eleição da via adequada, devendo a r. Sentença manter-se inalterada.

Nestes termos,
pede deferimento.
Ribeirão Preto, 27 de maio de 2024.

DANILO ANDRÉ DAVOGLIO
Advogado
OAB/SP 314.585

ANDRÉ RENATO SERVIDONI
Advogado
OAB/SP 133.572

Evento 185

Evento:
CONCLUSOS PARA DECISAO

Data:
01/08/2024 12:17:51

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:
185

Evento 186

Evento:

EMBARGOS DE DECLARACAO NAO ACOLHIDOS ANTE O EXPOSTO CONHECO DO RECURSO
E NEGOLHE PROVIMENTO INTIMESE

Data:

04/08/2024 11:51:37

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

186



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

1ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saad, 1010, 1º Vara Cível - 1º Andar, Nova Ribeirânia -

CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8031, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

ribpreto1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1040234-51.2017.8.26.0506**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
Exequente: **Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda**
Executado: **Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renê José Abrahão Strang**

Vistos.

CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA E OUTROS ajuizaram embargos de declaração, ao argumento de que houve omissão na decisão guerreada.

É O RELATÓRIO DO ESSENCIAL.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Os embargos são improcedentes.

Os embargantes pretendem em essência discutir o acerto ou não da decisão, o que deve ser feito em sede de recurso a superior instância.

O efeito infringente buscado pelos embargantes não é cabível na via eleita.

Não houve omissão na decisão apontada, para os fins do presente recurso.

Ante o exposto, conheço do recurso e nego-lhe provimento.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 02 de agosto de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0730/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andre Renato Servidoni (OAB 133572/SP)	D.J.E
Renato Andrade E Silva (OAB 240411/SP)	D.J.E
Arthur Augusto Paulo Poli (OAB 343672/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ante o exposto, conheço do recurso e nego-lhe provimento. Intime-se."

Ribeirão Preto, 5 de agosto de 2024.

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Certidão - Processo 1040234-51.2017.8.26.0506

Emitido em: 05/08/2024 22:17
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0730/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/08/2024. Considera-se a data de publicação em 07/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andre Renato Servidoni (OAB 133572/SP)
Renato Andrade E Silva (OAB 240411/SP)
Arthur Augusto Paulo Poli (OAB 343672/SP)

Teor do ato: "Ante o exposto, conheço do recurso e nego-lhe provimento. Intime-se."

Ribeirão Preto, 5 de agosto de 2024.

Evento 188

Evento:

CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO
07302024DATA DA PUBLICACAO 07082024NUMERO DO DIARIO 4022

Data:

05/08/2024 22:01:09

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

188

Evento 189

Evento:

JUNTADA SAJ

Data:

03/09/2024 12:57:00

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

189



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2257390-70.2024.8.26.0000

Relator(a): **LIDIA CONCEIÇÃO**

Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**

Agravo de Instrumento nº 2257390-70.2024.8.26.0000

Comarca: Ribeirão Preto - 1ª Vara Cível

Processo nº: 1040234-51.2017.8.26.0506

Agravante: Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros

Agravado(a): Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda.

Juiz(a): Renê José Abrahão Strang

Vistos.

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 281 (na origem), integrada pela r. decisão de fls. 294 (na origem), que, em cumprimento de sentença, rejeitou a exceção de pré-executividade apresentada pelos executados.

Inconformados, os executados, ora agravantes, sustentam a nulidade absoluta da citação do executado Kleber Suzuki. Aduzem que ““CABALLARIUS” e “SUELI SUZUKI” foram devidamente citados. Às fls. 137 de forma incorreta e fundamental para o deslinde do caso, em especial, para citação do executado “KLEBER SUZUKI”, o Sr. Oficial de Justiça noticiou nos autos que o Executado “KLEBER



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

SUZUKI” reside há anos no Japão. Desta maneira, de maneira contrária ao que rege a legislação, a Recorrida pugnou (fls. 169) pela citação do Recorrente “KLEBER SUZUKI” por edital, mesmo tendo plena ciência que o mesmo reside no Japão, o que foi deferido pela então magistrada do feito (fls. 170). Note-se Excelências que a Recorrida tinha plena ciência do país onde residia e ainda reside o Recorrente, não foi realizada uma única diligência em busca do endereço do Executado (Infojud, Renajud, Bacenjud, Polícia Federal, Embaixada do Japão no Brasil, expedição de Carta Rogatória) e mesmo assim, foi permitida e citação por edital, o que fere de morte a legislação processual civil. Daí, realizada a nula citação por edital, seguiram as nulas conversões do arresto em penhora, e agora, mais uma vez atropelando o Código de Processo Civil vigente, a Recorrida já inclusive pediu a designação de hastas públicas, sem que houvesse sequer a intimação dos Recorrente a respeito da penhora realizada. Ou seja Excelências, o que temos no presente caso em concreto é um verdadeiro desrespeito a ordem processual vigente, desrespeito ao direito a ampla defesa e contraditório, o que gera, por conseguinte, a nulidade de todos os atos processuais praticados a partir das fls. 170 dos autos” (fls. 04/05).

Assim, como expressamente informando nos autos pelo Sr. Oficial de Justiça (fls. 137) e tendo a agravada total ciência do fato (vide fls. 169), o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recorrente “KLEBER SUZUKI”, citado por edital, eis que possui local certo e conhecido pela Recorrida, qual seja reside no Japão. Nesse contexto, o Japão é signatário da Convenção de Haia e possui acordo para recebimento e cumprimento de Carta Rogatória. Portanto, deveria a agravada diligenciar junto a Embaixada do Japão no Brasil, junto a Polícia Federal, ou mesmo mandar Carta Rogatória ao país nipônico para promover a citação na forma da lei.

Pugnam, ainda, pela concessão de efeito suspensivo à r. decisão agravada para que haja suspensão do curso da execução, ante o perigo de dano ao patrimônio da parte agravante.

Recurso tempestivo (fls.296, na origem) e não preparado em razão do pedido, sendo dispensada a juntada das peças obrigatórias na forma do artigo 1.017, § 5º, do Estatuto Processual.

Ausentes os requisitos legais (artigos 300, *caput*, 995, § único e 1.019, inciso I, todos do Código de Processo Civil), indefere-se o efeito suspensivo a r. decisão agravada, posto que à primeira vista não se constatava a existência de endereço no Japão do executado Kleber para viabilizar sua citação pessoal. E de qualquer forma, este já constituiu Patrono nos autos principais (fls. 264) que apresentou procuração com endereço do executado ainda no Brasil.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, deverá a agravante, **no prazo de 5 dias**, trazer cópias de extratos de cartão de crédito e de contas bancárias dos 03 últimos meses e o **relatório do Registrato do Banco Central**, bem como de quaisquer outros documentos que demonstrem a impossibilidade do pagamento de custas e despesas processuais.

Comunique-se esta decisão ao MM. Juízo *a quo*, servindo o presente como ofício.

À agravada para contraminuta.

Cumpridas as determinações supra, tornem os autos à conclusão.

Int.

São Paulo, 2 de setembro de 2024.

LIDIA CONCEIÇÃO
Relatora

Ofício n.º 6122

São Paulo, 2 de setembro de 2024.

Processo nº: 2257390-70.2024.8.26.0000

Origem nº: 1040234-51.2017.8.26.0506

Agravantes: Kleber Suzuki, Caballarius Emporium Beer Ltda-me e Sueli Pedrilli Suzuki

Agravado: Brandani Filho Administradora de Bens Proprios Ltda
(Village Enseada Pé Na Areia Hotel Ltda..)

De ordem da Excelentíssima Relatora Lúdia Conceição, cientifica-se a Vossa Excelência da r. decisão em anexo e, se o caso, desde que solicitado, do prazo legal para apresentação das informações, que devem ser endereçadas para sj3.3.6.2@tjsp.jus.br.

Aproveita-se a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência os protestos de estima e distinta consideração.

**Gabinete de Trabalho da Desembargadora Dra. Lúdia Maria Andrade
Conceição
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Rua Conde de Sarzedas, nº 38, Gabinete 146**

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz (a) de Direito da Comarca de Ribeirão Preto

Evento 190

Evento:

CERTIDAO SAJ CERTIDAO DE CARTORIO EXPEDIDA CERTIDAO AGRAVO NAO
JULGADO

Data:

14/11/2024 16:46:10

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

190



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

1ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, Sala 110 e 111, Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8035, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj1a4cvribpreto@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1040234-51.2017.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
Exequente: **Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda**
Executado: **Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que, até a presente data, não houve julgamento/trânsito em julgado do agravo interposto. Nada Mais.
Ribeirão Preto, 14 de novembro de 2024. Eu, ____, Jose Paulo Gallego de Carvalho, Escrevente Técnico Judiciário.

Evento 191

Evento:

ATO ORDINATORIO SAJ ATO ORDINATORIO CIENCIA MANIFESTACAO DA PARTE
ADVERSA ACERCA DA INTERPOSICAO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO NOTICIADO NOS AUTOS E C

Data:

14/11/2024 16:52:45

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

191



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

1ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, Sala 110 e 111, Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8035, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj1a4cvribpreto@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1040234-51.2017.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
Exequente: **Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda**
Executado: **Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência/manifestação da parte adversa acerca da interposição do agravo de instrumento noticiado nos autos e certidão de fls. 302. Nada Mais. Ribeirão Preto, 14 de novembro de 2024. Eu, ____, Jose Paulo Gallego de Carvalho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1096/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andre Renato Servidoni (OAB 133572/SP)	D.J.E
Renato Andrade E Silva (OAB 240411/SP)	D.J.E
Arthur Augusto Paulo Poli (OAB 343672/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência/manifestação da parte adversa acerca da interposição do agravo de instrumento noticiado nos autos e certidão de fls. 302."

Ribeirão Preto, 15 de novembro de 2024.

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Certidão - Processo 1040234-51.2017.8.26.0506

Emitido em: 19/11/2024 06:04
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1096/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/11/2024. Considera-se a data de publicação em 21/11/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andre Renato Servidoni (OAB 133572/SP)
Renato Andrade E Silva (OAB 240411/SP)
Arthur Augusto Paulo Poli (OAB 343672/SP)

Teor do ato: "Ciência/manifestação da parte adversa acerca da interposição do agravo de instrumento noticiado nos autos e certidão de fls. 302."

Ribeirão Preto, 19 de novembro de 2024.

Evento 193

Evento:

CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO
10962024DATA DA PUBLICACAO 21112024NUMERO DO DIARIO 4095

Data:

19/11/2024 06:00:25

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

193

Evento 194

Evento:

JUNTADA SAJ PRACA LEILAO JUNTADA N PROTOCOLO WRPR24706692075TIPO
DA PETICAO PEDIDO DE DESIGNACAO DE HASTAS COM PREVIA CONSTATACAODATA 27112024 08:45:11

Data:

27/11/2024 08:45:11

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

194



PIMENTA & SERVIDONI
Advogados Associados
— 1995 —

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direto da 1ª Vara Cíveis da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

Proc. n. 1040234-51.2017.8.26.0506

BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, já qualificado, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, via de seu procurador e advogado a final assinado, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA-ME e outros**, tendo em vista o ato ordinatório de fls. 303, sendo que o Tribunal Bandeirante manteve a citação editalícia conforme v. Acórdão anexo, requer o prosseguimento do feito com a avaliação e designação da hasta pública na forma da Lei.

Nestes termos,
pede deferimento.
Ribeirão Preto, 27 de novembro de 2024.

André Renato Servidoni
Advogado p.p.
OAB/SP 133.572

Assinado digitalmente
Danilo André Davoglio
Advogado p.p.
OAB/SP 314.585



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2024.0001129103

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2257390-70.2024.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que são agravantes CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA-ME, SUELI PEDRILLI SUZUKI e KLEBER SUZUKI, é agravado BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente), ARANTES THEODORO E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 21 de novembro de 2024.

LIDIA CONCEIÇÃO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2257390-70.2024.8.26.0000

Comarca: Ribeirão Preto - 1ª Vara Cível

Processo nº: 1040234-51.2017.8.26.0506

Agravante: Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros

Agravado(a): Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda.

Juiz(a): Renê José Abrahão Strang

Voto nº 35331

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade da executada. Irresignação dos executados. Descabimento. Citação válida. Se for incerto o endereço do citando no país estrangeiro, a previsão do art. 256, II, do CPC admite a citação editalícia, sendo dispensada a carta rogatória. Precedentes do C. STJ. Honorários sucumbenciais. Não cabimento. Execução que prosseguirá. Neste ponto, afastamento da condenação arbitrada em virtude da rejeição da exceção de pré-executividade. Decisão parcialmente reformada. Recurso provido em parte.

Vistos.

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 281 (na origem), integrada pela r. decisão de fls. 294 (na origem), que, em cumprimento de sentença, rejeitou a exceção de pré-executividade apresentada pelos executados.

Inconformados, os executados, ora agravantes, sustentam a nulidade absoluta da citação do executado Kleber Suzuki. Aduzem que ““CABALLARIUS” e “SUELI SUZUKI” foram devidamente citados. Às fls. 137 de forma escoreita e fundamental para o deslinde do caso, em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

especial, para citação do executado “KLEBER SUZUKI”, o Sr. Oficial de Justiça noticiou nos autos que o Executado “KLEBER SUZUKI” reside há anos no Japão. Desta maneira, de maneira contrária ao que rege a legislação, a Recorrida pugnou (fls. 169) pela citação do Recorrente “KLEBER SUZUKI” por edital, mesmo tendo plena ciência que o mesmo reside no Japão, o que foi deferido pela então magistrada do feito (fls. 170). Note-se Excelências que a Recorrida tinha plena ciência do país onde residia e ainda reside o Recorrente, não foi realizada uma única diligência em busca do endereço do Executado (Infojud, Renajud, Bacenjud, Polícia Federal, Embaixada do Japão no Brasil, expedição de Carta Rogatória) e mesmo assim, foi permitida e citação por edital, o que fere de morte a legislação processual civil. Daí, realizada a nula citação por edital, seguiram as nulas conversões do arresto em penhora, e agora, mais uma vez atropelando o Código de Processo Civil vigente, a Recorrida já inclusive pediu a designação de hastas públicas, sem que houvesse sequer a intimação dos Recorrente a respeito da penhora realizada. Ou seja Excelências, o que temos no presente caso em concreto é um verdadeiro desrespeito a ordem processual vigente, desrespeito ao direito a ampla defesa e contraditório, o que gera, por conseguinte, a nulidade de todos os atos processuais praticados a partir das fls. 170 dos autos” (fls. 04/05).

Assim, como expressamente informado nos autos pelo Sr. Oficial de Justiça (fls. 137),



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

tendo a agravada total ciência do fato (vide fls. 169), o Recorrente “KLEBER SUZUKI” foi citado por edital, o que eiva o procedimento de nulidade, eis que o réu Kleber possui local certo e conhecido pela Recorrida, qual seja reside no Japão. Nesse contexto, o Japão é signatário da Convenção de Haia e possui acordo para recebimento e cumprimento de Carta Rogatória. Portanto, deveria a agravada diligenciar junto a Embaixada do Japão no Brasil, junto a Polícia Federal, ou mesmo mandar Carta Rogatória ao país nipônico para promover a citação na forma da lei.

Pugnam, ainda, pela concessão de efeito suspensivo à r. decisão agravada para que haja suspensão do curso da execução, ante o perigo de dano ao patrimônio da parte agravante.

Recurso tempestivo (fls.296, na origem) e preparado (fls. 33/34), sendo dispensada a juntada das peças obrigatórias na forma do artigo 1.017, § 5º, do Estatuto Processual.

É o relatório.

A princípio, importante consignar que a exceção de pré-executividade é um incidente processual não previsto em lei, fruto de construção da doutrina e da jurisprudência pátria.

Trata-se de defesa atípica do processo de execução, manifestada por meio de petição simples, cabível no cumprimento de sentença e na



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

execução de título executivo extrajudicial.

Além disso, para que a exceção de pré-executividade seja conhecida, é necessário o preenchimento de dois requisitos: (i) material (o devedor só pode alegar matérias que possam ser conhecidas de ofício pelo magistrado); e (ii) formal (é indispensável que a decisão possa ser tomada sem necessidade de dilação probatória).

Nesse sentido, o arresto abaixo do
C. Superior Tribunal de Justiça:

*“PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. 1. **“A exceção de pré-executividade é cabível quando atendidos simultaneamente dois requisitos, um de ordem material e outro de ordem formal, ou seja: (a) é indispensável que a matéria invocada seja suscetível de conhecimento de ofício pelo juiz; e (b) é indispensável que a decisão possa ser tomada sem necessidade de dilação probatória”** (REsp 1110925/SP, repetitivo, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Seção, DJe 04/05/2009). 2. Hipótese em que, por força da Súmula 7 do STJ, não há como verificar o cabimento da exceção de pré-executividade, tendo em vista que o Tribunal Regional Federal a rejeitou uma vez que os elementos de prova constantes nos autos davam conta de que a saída do sócio contra quem se redireciona a execução se teria dado de forma fraudulenta, exigindo-se dilação probatória para se provar o contrário. 3. Agravo interno não provido.” (STJ-3ª T., AgInt no AREsp 1264411/ES, Min.*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Gurgel de Faria, DJe 24/05/2019, grifos não originais)

Ademais, ressalta-se que tal entendimento restou sedimentado na Súmula nº 393 do C. Superior Tribunal de Justiça, que, embora trate de matéria de execução fiscal, é plenamente aplicável em qualquer execução: “A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal **relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória.**” (grifos não originais).

Assim, em resumo, a exceção de pré-executividade é admitida em situações excepcionais, a fim de que a parte deduza questões de ordem pública, por evidente nulidade do processo executivo, revelada de plano e independentemente de dilação probatória. Nesse sentido, leciona Cândido Rangel Dinamarco: “*é inerente ao informalismo das exceções de pré-executividade a exigência, para serem apreciadas em seus fundamentos defensivos, de que tragam em si toda a clareza suficiente para propiciar um julgamento sem a necessidade de qualquer dilação probatória (...)*” (Instituições de Direito Processual Civil, Vol. IV, 4ª Edição, São Paulo: Ed. Malheiros, 2019, p. 823).

Com efeito, na hipótese em tela, a controvérsia se limita à verificação da validade da citação do coexecutado no processo de conhecimento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

E a r. decisão não comporta reforma.

Isso porque, o local de citação do coexecutado Kleber permanece incerto, embora se tenha conhecimento de que reside no Japão, não se tem o endereço exato. A situação não difere do réu que muda seu endereço para outro estado da Federação cujo paradeiro se desconheça. E todas as pesquisas já foram realizadas.

Assim, sendo incerto o endereço do réu no Brasil ou no exterior admite-se a citação por edital, na forma do art. 256, II do CPC. Vejamos:

Art. 256. A citação por edital será feita:

I - quando desconhecido ou incerto o citando;

II - quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar o citando;

III - nos casos expressos em lei.

§ 1º Considera-se inacessível, para efeito de citação por edital, o país que recusar o cumprimento de carta rogatória.

§ 2º No caso de ser inacessível o lugar em que se encontrar o réu, a notícia de sua citação será divulgada também pelo rádio, se na comarca houver emissora de radiodifusão.

§ 3º O réu será considerado em local ignorado ou incerto se infrutíferas as



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

tentativas de sua localização, inclusive mediante requisição pelo juízo de informações sobre seu endereço nos cadastros de órgãos públicos ou de concessionárias de serviços públicos.

Assim, não se conhecia a existência de endereço certo no Japão para o coexecutado Kleber de modo a viabilizar sua citação pessoal. E de qualquer forma, este já constituiu Patrono nos autos principais (fls. 264, na origem) que apresentou procuração com endereço do executado ainda no Brasil.

Nesse sentido, também entende o

C. STJ:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. QUERELA NULLITATIS. AUSENCIA DE CITAÇÃO. CARTA ROGATÓRIA. CITAÇÃO POR EDITAL. RÉU RESIDENTE NO EXTERIOR. ENDEREÇO INCERTO. VALOR DA CAUSA. VALOR DA AÇÃO ORIGINÁRIA. PROVEITO ECONOMICO. RECURSO DESPROVIDO.

1. Ação de querela nullitatis insanabilis ajuizada em 17/03/2020, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 03/11/2023 e concluso ao gabinete em 19/05/2024.

2. O propósito recursal é decidir (a) se a informação de que o réu reside no exterior é motivo suficiente para promover citação por edital e (b) qual o parâmetro para se estabelecer o valor da causa em ação de "querela nullitatis".

3. O simples fato de o réu residir no exterior não é suficiente para autorizar a citação por edital.

4. A negativa da carta rogatória não é pré-requisito para o deferimento de citação



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

por edital quando o citando reside no exterior, pois a ocorrência de quaisquer das outras hipóteses elencadas no art. 256 do CPC já autoriza essa modalidade citatória.

5. Se for incerto o endereço do citando no país estrangeiro, a previsão do art. 256, II, do CPC admite a citação editalícia, sendo dispensada a carta rogatória.

6. Sendo o objetivo da "querela nullitatis" declarar a inexistência de sentença em razão da ausência de citação, essa decisão será desconsiderada por inteiro, motivo pelo qual o valor a ser atribuído à ação declaratória corresponderá ao do "decisum" que se pretende declarar inexistente.

7. O valor da causa deve equivaler, em princípio, ao conteúdo econômico a ser obtido na demanda, ainda que o provimento jurisdicional buscado tenha conteúdo meramente declaratório.

Precedentes.

8. O valor da causa na "querela nullitatis" deve corresponder ao valor da ação originária ou do proveito econômico obtido, a depender do teor da decisão que se pretende declarar inexistente.

9. Recurso especial conhecido e, desprovido, com majoração de honorários.

(REsp n. 2.145.294/SC, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 18/6/2024, DJe de 21/6/2024 – g.n.)

Ademais, o executado Kleber vinha sendo assistido pela I. Defensoria Pública (fls. 191/192, na origem), sendo certo que, após a citação editalícia, em nenhum momento processual ficou sem assistência processual. Cumpre destacar também que a coexecutada



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Sueli, citada em 05/06/2021, apenas agora traz a suposta nulidade em relação ao coexecutado Kleber (citado por edital em 29/06/2021), o que de qualquer forma não a beneficiaria – ainda que houvesse irregularidade, o que não há - posto que não se pode vir a juízo para defender direitos que não são próprios.

Por essas razões, nestes pontos, não merece reparo a r. decisão impugnada.

Todavia, uma vez que a execução prosseguirá não se justificava o arbitramento de honorários advocatícios em favor do exequente posto que constituiria bis in idem. Nestes termos:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE REJEITADA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. NÃO CABIMENTO. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Não é cabível a condenação em honorários advocatícios quando rejeitada exceção de pré-executividade. Precedentes. 3. Agravo interno não provido. (STJ - AgInt nos EDcl nos EDcl no AREsp: 1956794 SP 2021/0240703-0, Data de Julgamento: 29/08/2022, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 31/08/2022)

Isto posto, pelo meu voto, **DÁ-SE**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PARCIAL PROVIMENTO ao recurso, nos termos da fundamentação.

LÍDIA CONCEIÇÃO

Relatora

Evento 195

Evento:

JUNTADA SAJ

Data:

15/01/2025 16:16:34

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

195

1



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
36ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento - 2257390-70.2024.8.26.0000

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 19/12/2024.

São Paulo, 14 de janeiro de 2025.

DANILO ARISTEU DE SOUZA
Chefe de Seção Judiciária
M367290

Evento 196

Evento:
CONCLUSOS PARA DESPACHO

Data:
13/02/2025 09:19:54

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:
196

Evento 197

Evento:
CONCLUSOS PARA DECISAO

Data:
13/02/2025 16:37:49

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:
197



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

1ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, Sala 110 e 111, Nova Ribeirânia - CEP

14096-570, Fone: (16) 3238-8035, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj1a4cvribpreto@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº:	1040234-51.2017.8.26.0506 - Nº Controle 2017/002112
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial -
Exequente:	Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda
Executado:	Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Francisco Camara Marques Pereira**

Vistos.

Expeça-se mandado de avaliação do bem penhorado, condicionado ao prévio recolhimento da diligência do Oficial de Justiça.

Intime-se.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como mandado.

Ribeirão Preto, 13 de fevereiro de 2025.

**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 0137/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andre Renato Servidoni (OAB 133572/SP)	D.J.E
Renato Andrade E Silva (OAB 240411/SP)	D.J.E
Arthur Augusto Paulo Poli (OAB 343672/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado de avaliação do bem penhorado, condicionado ao prévio recolhimento da diligência do Oficial de Justiça. Intime-se. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como mandado."

Ribeirão Preto, 17 de fevereiro de 2025.

Foro da Comarca de Ribeirão Preto
Certidão - Processo 1040234-51.2017.8.26.0506

Emitido em: 17/02/2025 22:11
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0137/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/02/2025. Considera-se a data de publicação em 19/02/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andre Renato Servidoni (OAB 133572/SP)

Renato Andrade E Silva (OAB 240411/SP)

Arthur Augusto Paulo Poli (OAB 343672/SP)

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado de avaliação do bem penhorado, condicionado ao prévio recolhimento da diligência do Oficial de Justiça. Intime-se. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como mandado."

Ribeirão Preto, 17 de fevereiro de 2025.

Evento 200

Evento:

CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO
01372025DATA DA PUBLICACAO 19022025NUMERO DO DIARIO 4147

Data:

17/02/2025 22:01:23

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

200



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

1ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, Sala 110 e 111, Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8035, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj1a4cvribpreto@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1040234-51.2017.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
Exequente: **Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda**
Executado: **Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo, sem que houvesse manifestação da parte Exequente. Nada Mais. Ribeirão Preto, 30 de maio de 2025. Eu, ____, Eliete Helena da Silva Spatafora, Escrevente Técnico Judiciário.

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):

Portaria nº 01 de 2025

Fica a parte Exequente intimada, na pessoa de seu Procurador, para promover o regular prosseguimento da ação, no prazo de cinco (05) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, os autos serão encaminhados ao arquivo provisório, por tratar-se de Processo Executivo.

Nada Mais. Ribeirão Preto, 30 de maio de 2025. Eu, ____, Eliete Helena da Silva Spatafora, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0461/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andre Renato Servidoni (OAB 133572/SP)	D.J.E
Renato Andrade E Silva (OAB 240411/SP)	D.J.E
Arthur Augusto Paulo Poli (OAB 343672/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fica a parte Exequente intimada, na pessoa de seu Procurador, para promover o regular prosseguimento da ação, no prazo de cinco (05) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, os autos serão encaminhados ao arquivo provisório, por tratar-se de Processo Executivo."

Ribeirão Preto, 30 de maio de 2025.

Evento 203

Evento:

CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO
04612025DATA DA PUBLICACAO 03062025

Data:

02/06/2025 22:33:32

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

203

Evento 204

Evento:

JUNTADA

Data:

02/06/2025 22:33:32

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

204



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 02/06/2025

Certidão de publicação 140858

Intimação

Número do processo: 1040234-51.2017.8.26.0506

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Órgão: Foro de Ribeirão Preto - 1ª Vara Cível

Tipo de documento: Intimação

Disponibilizado em: 02/06/2025

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Teor da Comunicação

Processo 1040234-51.2017.8.26.0506 - Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo - Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda - Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros - Fica a parte Exequente intimada, na pessoa de seu Procurador, para promover o regular prosseguimento da ação, no prazo de cinco (05) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, os autos serão encaminhados ao arquivo provisório, por tratar-se de Processo Executivo. - ADV: ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI (OAB 343672/SP), ANDRE RENATO SERVIDONI (OAB 133572/SP), RENATO ANDRADE E SILVA (OAB 240411/SP), ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI (OAB 343672/SP), ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI (OAB 343672/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/Lz5neGX64Lsr474HGT73AEJ6dy4gaO/certidao>
Código da certidão: Lz5neGX64Lsr474HGT73AEJ6dy4gaO



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 02/06/2025

Certidão de publicação 140858

Intimação

Número do processo: 1040234-51.2017.8.26.0506

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Órgão: Foro de Ribeirão Preto - 1ª Vara Cível

Tipo de documento: Intimação

Disponibilizado em: 02/06/2025

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Teor da Comunicação

Processo 1040234-51.2017.8.26.0506 - Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo - Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda - Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros - Fica a parte Exequirente intimada, na pessoa de seu Procurador, para promover o regular prosseguimento da ação, no prazo de cinco (05) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, os autos serão encaminhados ao arquivo provisório, por tratar-se de Processo Executivo. - ADV: ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI (OAB 343672/SP), ANDRE RENATO SERVIDONI (OAB 133572/SP), RENATO ANDRADE E SILVA (OAB 240411/SP), ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI (OAB 343672/SP), ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI (OAB 343672/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/Lz5neGX64Lsr474HGT73AEJ6dy4gaO/certidao>
Código da certidão: Lz5neGX64Lsr474HGT73AEJ6dy4gaO

Evento 205

Evento:

CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO
04612025DATA DA PUBLICACAO 03062025

Data:

02/06/2025 22:33:35

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

205

Evento 206

Evento:

CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO
04612025DATA DA PUBLICACAO 03062025

Data:

02/06/2025 22:54:27

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

206

Evento 207

Evento:

JUNTADA

Data:

02/06/2025 22:54:27

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

207



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 02/06/2025

Certidão de publicação 140858

Intimação

Número do processo: 1040234-51.2017.8.26.0506

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Órgão: Foro de Ribeirão Preto - 1ª Vara Cível

Tipo de documento: Intimação

Disponibilizado em: 02/06/2025

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Teor da Comunicação

Processo 1040234-51.2017.8.26.0506 - Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo - Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda - Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros - Fica a parte Exequirente intimada, na pessoa de seu Procurador, para promover o regular prosseguimento da ação, no prazo de cinco (05) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, os autos serão encaminhados ao arquivo provisório, por tratar-se de Processo Executivo. - ADV: ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI (OAB 343672/SP), ANDRE RENATO SERVIDONI (OAB 133572/SP), RENATO ANDRADE E SILVA (OAB 240411/SP), ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI (OAB 343672/SP), ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI (OAB 343672/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/Lz5neGX64Lsr474HGT73AEJ6dy4gaO/certidao>
Código da certidão: Lz5neGX64Lsr474HGT73AEJ6dy4gaO

Evento 208

Evento:

JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WRPR25703634318TIPO DA
PETICAO PETICAO INTERMEDIARIADATA 26062025 1753

Data:

26/06/2025 17:58:01

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

208



Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da **1ª Vara Cível** da
Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

Proc. 1040234-51.2017.8.26.0506

**Brandani Filho Administradora de Bens
Próprios Ltda**, já qualificada, vem, respeitosamente, à presença de
Vossa Excelência, via de seus procuradores e advogados a final
assinados, nos autos do processo em epígrafe, requerer a juntada da
inclusa guia de Oficial de Justiça, devidamente recolhida, para o regular
prosseguimento do feito, com a avaliação do bem penhorado.

Nestes termos,
pede deferimento.
Ribeirão Preto, 26 de junho de 2.025

ANDRÉ RENATO SERVIDONI
Advogado

RENATO ANDRADE e SILVA
Advogado



001-9

00190.00009 02844.281002 00177.248176 6 11290000022500

Beneficiário		Agência/Cod. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		5550-6 / 950001-4	26/06/2025	01/07/2025
Endereço do Beneficiário		CPF/CNPJ		
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento	
BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DEBENS PRÓPRIOS	28442810000177248	177248	225,00	

Instruções

Referência: Depósito Oficiais de Justiça

Depositar/Remetente: BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DEBENS PRÓPRIOS LTDA: 177248

Nome do Autor: BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DEBENS PRÓPRIOS LTDA: 1 - VARA CIVEL

Nome do Reu: CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA ME

Comarca/Forum: RIBEIRAO PRETO

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

Autenticação mecânica

Número do Processo: 1040234-51.2017.8.26.0506

Ano Processo: 2017

1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02844.281002 00177.248176 6 11290000022500

Beneficiário		Agência/Cod. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		5550-6 / 950001-4	26/06/2025	01/07/2025
Endereço do Beneficiário		CPF/CNPJ		
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento	
BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DEBENS PRÓPRIOS	28442810000177248	177248	225,00	

Instruções

Referência: Depósito Oficiais de Justiça

Depositar/Remetente: BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DEBENS PRÓPRIOS LTDA: 177248

Nome do Autor: BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DEBENS PRÓPRIOS LTDA: 1 - VARA CIVEL

Nome do Reu: CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA ME

Comarca/Forum: RIBEIRAO PRETO

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

Autenticação mecânica

Número do Processo: 1040234-51.2017.8.26.0506

Ano Processo: 2017

2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.281002 00177.248176 6 11290000022500

Beneficiário		Agência/Cod. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		5550-6 / 950001-4	26/06/2025	01/07/2025
Endereço do Beneficiário		CPF/CNPJ		
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento	
BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DEBENS PRÓPRIOS	28442810000177248	177248	225,00	

Instruções

Referência: Depósito Oficiais de Justiça

Depositar/Remetente: BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DEBENS PRÓPRIOS LTDA: 177248

Nome do Autor: BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DEBENS PRÓPRIOS LTDA: 1 - VARA CIVEL

Nome do Reu: CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA ME

Comarca/Forum: RIBEIRAO PRETO

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

Autenticação mecânica

Número do Processo: 1040234-51.2017.8.26.0506

Ano Processo: 2017

3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.281002 00177.248176 6 11290000022500

Local de pagamento					Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					01/07/2025
Beneficiário					Agência / Código do beneficiário
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA					5550-6 / 950001-4
Data do Documento	Nº do documento	Especie Doc	Acerto	Data de Processamento	Nosso número
26/06/2025	177248			26/06/2025	28442810000177248
Carteira	Especie	Quantidade		Valor	(=) Valor do documento
17/35					225,00

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 d o Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

225,00

Pagador

BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DEBENS PRÓPRIOS LTDA CPF/CNPJ: 11.464.034/0001-53

RUA RUA MAESTRO CARLOS NARDELLI 237, ALTO DA BOA VISTA

RIBEIRAO PRETO -SP CEP:14025-620

Sacador/Avalista

Código de barra

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação





Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 26/06/2025 - 17h22

Nº de controle: 968.959.113.942.186.308 | Documento:

Conta de débito: **Agência: 2763 | Conta: 0016700-2**

Empresa: **BRANDANI FILHO ADMINISTR BENS PROPR LT | CNPJ: 011.464.034/0001-53**

Código de barras: **00190 00009 02844 281002 00177 248176 6 112900000022500**

Banco destinatário: **001-BANCO DO BRASIL S.A.**

Razão Social Beneficiário **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**

Nome Fantasia Beneficiário **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**

CPF/CNPJ Beneficiário **051.174.001/0001-93**

Nome do Pagador **BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DEBENS PRO**

CPF/CNPJ do Pagador **011.464.034/0001-53**

Razão Social Beneficiário Final **Não informado**

CPF/CNPJ Beneficiário Final **Não informado**

Instituição Recebedora **237 - BANCO BRADESCO S.A.**

Data de vencimento: **01/07/2025**

Valor do Documento: **R\$ 225,00**

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

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

Bonificação: **R\$ 0,00**

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

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

Valor total: **R\$ 225,00**

Data de débito: **26/06/2025**

Descrição: .

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Alô Bradesco
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099

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

Demais telefones consulte o site
Fale Conosco

Ouvidoria

0800 727 9933

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

1ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, Sala 110 e 111, Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8035, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj1a4cvribpreto@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1040234-51.2017.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
Exequente: **Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda**
Executado: **Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Processo encaminhado para expedição de documento.

Nada Mais. Ribeirão Preto, 22 de agosto de 2025. Eu, ____,
Fernando Coradine da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

Evento 210

Evento:

MANDADO SAJ MANDADO EXPEDIDO MANDADO N 50620250867856 SITUACAO
CUMPRIDO ATO POSITIVO EM 13112025 LOCAL OFICIAL DE JUSTICA LUIS CARLOS RIBEIRO

Data:

18/09/2025 11:08:54

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

210



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
1ª VARA CÍVEL
RUA ALICE ALEM SAADI, 1010, Ribeirão Preto-SP - CEP 14096-570
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO - FOLHA DE ROSTO - Processo Digital

Processo Digital nº: **1040234-51.2017.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
Exequente **Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda**
Executado **Caballarius Emporium Beer Ltda-me**
Valor da Causa: **R\$ 35.638,28**
Nº do Mandado: **506.2025/086785-6**

Mandado de avaliação expedido em relação ao seguinte imóvel:
com endereço à Rua José Venâncio nº 509, Vila Virgínia, CEP: 14030-200, Ribeirão Preto-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 177248 - R\$ 225,00

Juiz de Direito: Dr. Renê José Abrahão Strang

Síntese da decisão: "Vistos. Expeça-se mandado de avaliação do bem penhorado, condicionado ao prévio recolhimento da diligência do Oficial de Justiça. Intime-se. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como mandado."

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. Ribeirão Preto, 18 de setembro de 2025. Sandra Regina Stuchi Pinheiro, Escrevente Técnico Judiciário.

50620250867856

Evento 211

Evento:

SUSPENSAO DO PRAZO SAJ SUSPENSAO DO PRAZO PRAZO REFERENTE AO USUARIO
FOI ALTERADO PARA 27112025 DEVIDO A ALTERACAO DA TABELA DE FERIADOS

Data:

23/09/2025 01:42:29

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

211

Evento 212

Evento:

SUSPENSAO DO PRAZO SAJ SUSPENSAO DO PRAZO PRAZO REFERENTE AO USUARIO
FOI ALTERADO PARA 26112025 DEVIDO A ALTERACAO DA TABELA DE FERIADOS

Data:

21/10/2025 21:58:57

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

212

Evento 213

Evento:

JUNTADA SAJ

Data:

17/11/2025 14:26:31

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

213

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nr. 1040234-51.2017.8.26.0506

1ª VARA CÍVEL

Aos 05 dias do mês de novembro do ano de 2025, na cidade e comarca de Ribeirão Preto (SP), à Rua José Venâncio, nr. 509, bairro Vila Virgínia, onde em diligência me encontrava, eu Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na ação de Execução de Título Extrajudicial – Cobrança de Aluguéis – sem Despejo, que Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda. move a Caballarius Emporium Beer Ltda - ME, pela qual procedi a avaliação do bem abaixo descrito:

Um prédio residencial situado à Rua José Venancio, nr. 509, bairro Vila Virgínia, com terreno com 230 metros quadrados, composto pelos lotes 163 e 164, e a casa com uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro e varanda, telhado com cobertura de Eternit e teto de laje, com área construída de aproximadamente 101 metros quadrados. Imóvel com matrícula 52.202 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto (SP). Fica o imóvel avaliado em R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

O OFICIAL DE JUSTIÇA



Luís Carlos Ribeiro
Matr. 318.969-0

Evento 214

Evento:

MANDADO DEVOLVIDO RESULTADO CERTIDAO OFICIAL DE JUSTICA MANDADO
CUMPRIDO POSITIVO

Data:

17/11/2025 14:26:35

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

214



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
1ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, Sala 110 e 111, Nova Ribeirânia - CEP
14096-570, Fone: (16) 3238-8035, Ribeirão Preto-SP - E-mail:
upj1a4cvribpreto@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1040234-51.2017.8.26.0506**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
Exequente: **Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda**
Executado: **Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Luis Carlos Ribeiro (21401)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 506.2025/086785-6 dirigi-me, em 05.11.25, às 18:20 horas, ao endereço situado à Rua José Venâncio, nr. 509, bairro Vila Virgínia e, lá estando, diligenciei com Mateus Suzuki, filho dos proprietários do imóvel e ele permitiu que este oficial entrasse na residência. Certifico então que PROCEDI A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO, conforme auto de avaliação digitalizado. Certifico que ele informou que seus pais não residem no local.

O referido é verdade e dou fé.

Ribeirão Preto, 13 de novembro de 2025.

Número de Cotas: 01 = R\$ 111,06 – guia 177248.

Evento 215

Evento:

SUSPENSÃO DO PRAZO SAJ SUSPENSÃO DO PRAZO PRAZO REFERENTE AO USUARIO
FOI ALTERADO PARA 25022026 DEVIDO A ALTERAÇÃO DA TABELA DE FERIADOS

Data:

12/12/2025 22:54:45

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

215

Evento 216

Evento:

ATO ORDINATORIO SAJ ATO ORDINATORIO INTIMACAO DJE VISTA AS PARTES
PARA QUERENDO SE MANIFESTAR SOBRE A AVALIACAO REALIZADA A FL 332

Data:

17/03/2026 11:42:16

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

216



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

1ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, Sala 110 e 111, Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8035, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj1a4cvribpreto@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1040234-51.2017.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
Exequente: **Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda**
Executado: **Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Vista às partes para, querendo, se manifestar sobre a avaliação realizada a fl. 332.

Nada Mais. Ribeirão Preto, 17 de março de 2026. Eu, ____,
Olívio Bissaro, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0387/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andre Renato Servidoni (OAB 133572/SP)	DJEN
Renato Andrade E Silva (OAB 240411/SP)	DJEN
Arthur Augusto Paulo Poli (OAB 343672/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vista às partes para, querendo, se manifestar sobre a avaliação realizada a fl. 332."

Ribeirão Preto, 17 de março de 2026.

Evento 218

Evento:

CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO
03872026DATA DA PUBLICACAO 19032026

Data:

18/03/2026 00:26:49

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

218

Evento 219

Evento:

JUNTADA

Data:

18/03/2026 00:26:49

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

219



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 18/03/2026

Certidão de publicação 93194

Intimação

Número do processo: 1040234-51.2017.8.26.0506

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Órgão: Foro de Ribeirão Preto - 1ª Vara Cível

Tipo de documento: Intimação

Disponibilizado em: 18/03/2026

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Destinatários(as): SUELI PEDRILLI SUZUKI

KLEBER SUZUKI

CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA-ME

BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE BENS

PRÓPRIOS LTDA

Advogado(as): RENATO ANDRADE E SILVA - OAB SP - 240411

ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI - OAB SP - 343672

ANDRE RENATO SERVIDONI - OAB SP - 133572

Teor da Comunicação

Processo 1040234-51.2017.8.26.0506 - Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo - Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda - Caballarius Emporium Beer Ltda-me - - Sueli Pedrilli Suzuki - - Kleber Suzuki - Vista às partes para, querendo, se manifestar sobre a avaliação realizada a fl. 332. - ADV: RENATO ANDRADE E SILVA (OAB 240411/SP), ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI (OAB 343672/SP), ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI (OAB 343672/SP), ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI (OAB 343672/SP), ANDRE RENATO SERVIDONI (OAB 133572/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/JqKnM28ZBEs42pQfOTBm49P6WjAkoy/certidao>
Código da certidão: JqKnM28ZBEs42pQfOTBm49P6WjAkoy

Evento 220

Evento:

JUNTADA SAJ PRACA LEILAO JUNTADA N PROTOCOLO WRPR26701353142TIPO
DA PETICAO PEDIDO DE DESIGNACAO DE HASTASDATA 19032026 1730

Data:

19/03/2026 17:36:55

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

220



PIMENTA & SERVIDONI
Advogados Associados
— 1995 —

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direto da 1ª Vara Cíveis da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

Proc. n. 1040234-51.2017.8.26.0506

BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, já qualificado, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, via de seu procurador e advogado a final assinado, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA-ME e outros**, em atenção a Decisão de fls. 345 requerer o quanto segue abaixo:

Expor que homologada a avaliação de fls. 332, requer que o bem imóvel seja o bem imóvel seja levado à hasta pública eletrônica, indicando, para tanto, o Sistema Gestor de Alienação Judicial Eletrônica abaixo qualificado, devidamente habilitado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para realizar a alienação judicial eletrônica pela internet, nos termos dos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, do Provimento CSM nº 19/2021 e do Comunicado CG nº 251-A/2022.



PIMENTA & SERVIDONI
Advogados Associados
— 1995 —

DADOS DO LEILOEIRO, SISTEMA UTILIZADO

E STATUS DO AUXILIAR:

Leiloeiro Oficial: Uilian Aparecido da Silva -
JUCESP 958.

Sistema: GOLD LEILÕES

Endereço Web Site: www.leiloesgold.com.br

e-mail: contato@leiloesgold.com.br

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 98151-8015.

Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Uilian Aparecido da Silva - JUCESP nº 958 - www.leiloesgold.com.br - GOLD LEILÕES

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

AUXILIAR ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO EM 27/11/2025 15:53:48

STATUS

AUXILIAR JUSTIÇA
ATIVO

DADOS BÁSICOS # EDITAR

UILIAN APARECIDO DA SILVA - JUCESP Nº 958 - WWW.LEILOESGOLD.COM.BR - GOLD LEILÕES

COGIDO
28542
CM
11645236821
DATA NASCIMENTO
08/08/1971
SEXO
MASCULINO
RG
2-9535977
PIS/PASEP
NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO IRRF
NÚMERO DE CLASSE
NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO ORGÃO DE CLASSE

CONTACTO@LEILOESGOLD.COM.BR
E-MAIL
UILIAN007@OUTLOOK.COM

DOCUMENTOS DIGITIZADOS
REGISTRO JUCESP

Nestes termos,
pede deferimento.



PIMENTA & SERVIDONI
Advogados Associados
— 1995 —

Ribeirão Preto, 19 de março de 2026.

André Renato Servidoni
Advogado p.p.
OAB/SP 133.572

Assinado digitalmente
Danilo André Davoglio
Advogado p.p.
OAB/SP 314.585

Evento 221

Evento:

JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WRPR26701779956TIPO DA
PETICAO PETICOES DIVERSASDATA 13042026 1542

Data:

13/04/2026 15:47:38

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

221



Pasquali & Poli Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1040234-51.2017.8.26.0506

CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA-ME, SUELI PEDRILLI SUZUKI e KLEBER SUZUKI, já qualificados nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que lhes move **BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado infra-assinado, apresentar **IMPUGNAÇÃO AO AUTO DE AVALIAÇÃO** de fls. 332, com fundamento nos artigos 872 e 873, incisos I e III, do Código de Processo Civil, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

1) DA NULIDADE DA AVALIAÇÃO POR AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

O Sr. Oficial de Justiça apresentou auto de avaliação atribuindo ao imóvel penhorado o valor de **R\$ 310.000,00**.

Ocorre que o referido documento é inteiramente genérico, carecendo de qualquer embasamento técnico, métricas ou justificativas que permitam compreender como se chegou a tal montante.

Nos termos do artigo 872 do Código de Processo Civil, a avaliação deve especificar as características do bem e o estado em que se encontra. Todavia, a doutrina e a jurisprudência pátria exigem que o auxiliar do juízo apresente, minimamente, uma

OAB/SP 24.019

Rua Barão do Amazonas, 1467, Jardim Sumaré, Ribeirão Preto/SP

CEP: 14025-110

Fone: (16) 98185-2052

contato@pasqualiepoli.adv.br



Pasquali & Poli Advogados

pesquisa de mercado ou utilize o método comparativo, o que não ocorreu no presente caso.

A ausência de critérios técnicos claros viola o dever de fundamentação e impede o exercício do contraditório, uma vez que os Executados não possuem elementos para aferir a correção do valor estipulado.

2) DO DIREITO E DA NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO

O artigo 873 do CPC autoriza a realização de nova avaliação quando houver erro ou fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem.

A jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo é firme no sentido de que laudos elaborados por Oficiais de Justiça que não atendem aos requisitos técnicos do art. 872 do CPC devem ser anulados, determinando-se a realização de perícia por profissional especializado:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PENHORADOS. DISCREPÂNCIA ENTRE OS VALORES APURADOS POR OFICIAL DE JUSTIÇA E PERITO JUDICIAL. NECESSIDADE DE NOVAS AVALIAÇÕES POR PERITOS JUDICIAIS. RECURSO PROVIDO. I. CASO EM EXAME Agravo de instrumento interposto por Isas Telecomunicações Eireli, Maria Aline Rabachini Gardini e Mauro Sérgio Gardini contra decisão interlocutória proferida em execução de título extrajudicial ajuizada pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda. – Sicoob Unicentro Brasileira, que acolheu laudos de avaliação de dois imóveis penhorados, atribuindo-lhes valores considerados subestimados pelos agravantes. Os imóveis avaliados são os de matrícula nº 9.480, do CRI de Pirassununga, e nº



Pasquali & Poli Advogados

25.213, do CRI de Matão. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO Há duas questões em discussão: (i) verificar se as avaliações realizadas por oficial de justiça e perito judicial atenderam aos critérios legais e técnicos para determinação do valor dos imóveis; (ii) determinar a necessidade de realização de novas avaliações para garantir a justa quantificação dos bens penhorados. III. RAZÕES DE DECIDIR O artigo 870, parágrafo único, do Código de Processo Civil, permite a nomeação de perito judicial para avaliação de bens, quando a complexidade técnica exigir, sendo essa alternativa aplicável ao caso, dada a discrepância significativa nos valores atribuídos pelos avaliadores. O imóvel de matrícula nº 25.213, avaliado inicialmente por perito judicial em R\$ 903.000,00 e subsequentemente por oficial de justiça em R\$ 400.000,00, apresenta diferença de R\$ 503.000,00 entre os laudos. A avaliação do oficial de justiça, no entanto, não atende aos requisitos do artigo 872, caput, do CPC, pois carece de descrição técnica detalhada. O imóvel de matrícula nº 9.480, avaliado inicialmente por oficial de justiça em R\$ 3.432.853,79 e, posteriormente, por perito judicial em R\$ 1.630.000,00, apresenta discrepância de R\$ 1.802.853,79. Embora ambas as avaliações sejam detalhadas, a divergência justifica a realização de uma terceira avaliação para esclarecer o valor real do bem. A realização de novas avaliações por peritos judiciais, distintos dos anteriores, assegura a aplicação do princípio do contraditório e o respeito à justa expropriação, evitando prejuízo às partes e enriquecimento sem causa. IV. DISPOSITIVO E TESE Recurso provido. Tese de julgamento: A significativa discrepância entre laudos de avaliação de imóveis penhorados justifica a realização de novas avaliações por peritos judiciais, conforme disposto nos artigos 870, parágrafo único, e 873, inciso III, do CPC. Avaliações de bens imóveis devem observar os critérios



Pasquali & Poli Advogados

técnicos e legais estabelecidos no artigo 872 do CPC, sob pena de nulidade do laudo. Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 870, parágrafo único; 872, caput, I e II; 873, I, II e III. Jurisprudência relevante citada: Não há menção específica no caso apresentado.

(TJ-SP - Agravo de Instrumento: 23844173620248260000 Pirassununga, Relator: Maria Fernanda de Toledo Rodovalho, Data de Julgamento: 24/01/2025, 23ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 24/01/2025)

Ademais, a avaliação de imóveis urbanos, especialmente em regiões valorizadas como Ribeirão Preto, exige conhecimentos que muitas vezes extrapolam a competência genérica do Oficial de Justiça, sendo imperativa a nomeação de perito, conforme o art. 870, parágrafo único, do CPC:

PENHORA - Avaliação – Pedido de realização de nova avaliação do imóvel penhorado nos autos de origem encontra-se lastreado nas alegações de que: (a) não houve nomeação específica de perito; (b) não houve possibilidade de nomeação de assistentes técnicos e formulação de quesitos; (c) não houve possibilidade de acompanhamento do trabalho pericial; (d) ausência de capacidade técnica do oficial de justiça para a realização da avaliação e (e) avaliação em valor abaixo de mercado - Avaliação do imóvel penhorado nos autos deve ser realizada por profissional com capacitação técnica, por não prescindir de conhecimentos especializados, devido às peculiaridades e estrutura – Reforma da r. decisão que homologou a avaliação dos imóveis penhorados nos autos, com determinação de realização de nova avaliação. Recurso provido, com determinação.



Pasquali & Poli Advogados

(TJ-SP - AI: 22788770420218260000 SP 2278877-04.2021.8.26.0000,
Relator: Rebello Pinho, Data de Julgamento: 22/02/2022, 20ª Câmara de
Direito Privado, Data de Publicação: 22/02/2022)

3) DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requerem os Executados:

- a) O **acolhimento da presente impugnação**, para declarar a nulidade do auto de avaliação realizado pelo Sr. Oficial de Justiça, ante a total ausência de fundamentação técnica e pesquisa de mercado;
- b) A **nomeação de perito avaliador judicial** (engenheiro ou corretor de imóveis inscrito no CNAI), nos termos do art. 870, parágrafo único, do CPC, para que realize a avaliação técnica e fundamentada do imóvel, garantindo-se a justa expropriação e evitando-se a alienação por preço vil;
- c) Caso Vossa Excelência entenda pela manutenção do encargo com o Oficial de Justiça, que seja determinada a **retificação do laudo**, com a obrigatoriedade de apresentação de, no mínimo, 03 (três) amostras de imóveis semelhantes na mesma região para fins de comparação mercadológica.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 13 de abril de 2026.

ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI

OAB/SP 343.672

OAB/SP 24.019

Rua Barão do Amazonas, 1467, Jardim Sumaré, Ribeirão Preto/SP

CEP: 14025-110

Fone: (16) 98185-2052

contato@pasqualiepoli.adv.br

Evento 222

Evento:

ATO ORDINATORIO SAJ ATO ORDINATORIO INTIMACAO DJE FICA O POLO
ATIVO INTIMADO PARA SE MANIFESTAR NO PRAZO DE 15 QUINZE DIAS SOBRE O TEOR DA PETICAO

Data:

10/06/2026 13:47:46

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

222



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

1ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, Sala 110 e 111, Nova Ribeirânia - CEP
14096-570, Fone: (16) 3238-8035, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj1a4cvribpreto@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1040234-51.2017.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
Exequente: **Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda**
Executado: **Caballarius Emporium Beer Ltda-me e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fica o polo ativo intimado para se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre o teor da petição retro.

Nada Mais. Ribeirão Preto, 10 de junho de 2026. Eu, ____,
Marcos Vinícius Limberti, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0928/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Andre Renato Servidoni (OAB 133572/SP)	DJEN
Renato Andrade E Silva (OAB 240411/SP)	DJEN
Arthur Augusto Paulo Poli (OAB 343672/SP)	DJEN

Teor do ato: "Fica o polo ativo intimado para se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre o teor da petição retro."

Ribeirão Preto, 10 de junho de 2026.

Evento 224

Evento:

CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO
09282026DATA DA PUBLICACAO 12062026

Data:

11/06/2026 00:47:20

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

224

Evento 225

Evento:

JUNTADA

Data:

11/06/2026 00:47:20

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

225



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 11/06/2026

Certidão de publicação 131233

Intimação

Número do processo: 1040234-51.2017.8.26.0506

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Órgão: Foro de Ribeirão Preto - 1ª Vara Cível

Tipo de documento: Intimação

Disponibilizado em: 11/06/2026

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Destinatários(as): SUELI PEDRILLI SUZUKI

KLEBER SUZUKI

CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA-ME

BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE BENS

PRÓPRIOS LTDA

Advogado(as): RENATO ANDRADE E SILVA - OAB SP - 240411

ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI - OAB SP - 343672

ANDRE RENATO SERVIDONI - OAB SP - 133572

Teor da Comunicação

Processo 1040234-51.2017.8.26.0506 - Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo - Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda - Caballarius Emporium Beer Ltda-me - - Sueli Pedrilli Suzuki - - Kleber Suzuki - Fica o polo ativo intimado para se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre o teor da petição retro. - A DV: ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI (OAB 343672/SP), ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI (OAB 343672/SP), ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI (OAB 343672/SP), RENATO ANDRADE E SILVA (OAB 240411/SP), ANDRE RENATO SERVIDONI (OAB 133572/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/MO79lz36PMseqoxc3Tgy27VZmDByKE/certidao>
Código da certidão: MO79lz36PMseqoxc3Tgy27VZmDByKE

Evento 226

Evento:

JUNTADA SAJ PRACA LEILAO JUNTADA N PROTOCOLO WRPR26702862830TIPO
DA PETICAO PEDIDO DE DESIGNACAO DE HASTASDATA 15062026 1024

Data:

15/06/2026 10:37:08

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

226



PIMENTA & SERVIDONI
Advogados Associados
— 1995 —

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direto da 1ª Vara Cíveis da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

Proc. n. 1040234-51.2017.8.26.0506

BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, já qualificado, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, via de seu procurador e advogado a final assinado, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA-ME e outros**, em atenção ao ato ordinatório de fls. 345, impugnar a manifestação de fls. 340/344 dos executados, na qual a mesma tenta descaracterizar a avaliação feito pelo Ilustre Meirinho, sob o prisma que não foi descrito o estado em que o imóvel se encontra e suposta ausência de critérios técnicos.

Posto isso, o oficial de justiça cumpriu integralmente o determinado no artigo 870 e seguintes do CPC, sendo que caso houvesse alguma complexidade, o mesmo se declararia incapaz de realizar a avaliação, devendo o feito prosseguir com a designação de hasta pública na forma da Lei.



PIMENTA & SERVIDONI
Advogados Associados
— 1995 —

Por fim, caso persista as manifestações protelatórias dos executados, deverá ser aplicada a multa por litigância de má-fé e ato atentatório a dignidade da justiça na forma da Lei.

Nestes termos,
pede deferimento.
Ribeirão Preto, 19 de março de 2026.

André Renato Servidoni
Advogado p.p.
OAB/SP 133.572

Assinado digitalmente
Danilo André Davoglio
Advogado p.p.
OAB/SP 314.585

Evento 227

Evento:

JUNTADA DE CERTIDAO EXTRATO COM DADOS DO PROCESSO MIGRADO DO SAJ
PARA O EPROC

Data:

20/08/2026 23:58:31

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

227

Evento 228

Evento:
CONCLUSOS PARA DECISAO

Data:
21/08/2026 11:04:33

Usuário:
M364207 - MARCOS VINICIUS LIMBERTI - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL AVANÇADO

Processo:
1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:
228

Evento 229

Evento:

DETERMINADA A INTIMACAO

Data:

24/08/2026 09:43:08

Usuário:

J13515 - RENE JOSE ABRAHAO STRANG - MAGISTRADO

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

229



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto

Rua Alice Além Saadi, 1010, Sala 110 e 111 - Bairro: Nova Ribeirânia - CEP: 14096-570 - Fone: (16)3238-8035 - <https://www.tjsp.jus.br>
- Email: upj1a4cvribpreto@tjsp.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 1040234-51.2017.8.26.0506/SP

EXEQUENTE: BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA.

EXECUTADO: CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA E OUTROS

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Homologo o auto de avaliação evento 213, DOC221 e fixo o valor do bem penhorado em R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), diante da ausência de elementos de prova a contrapor o valor apontado pelo 'expert'.

Para alienação judicial do bem penhorado, nomeio o leiloeiro Hugo Alexandre Pedro Além, JUCESP 935 (Vegas Leilões), devendo a serventia providenciar a sua intimação para as providências necessárias à consecução da hasta pública.

O edital deverá ser publicado na rede mundial de computadores, pela leiloeira, no site www.vegasleiloes.com.br, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias antes da data do primeiro leilão, contendo a descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, sob pena de nulidade.

Desde já, fica o exequente intimado para apresentar o valor atualizado do crédito ora exequendo, no prazo de 5 (cinco) dias.

Intime-se.

Documento eletrônico assinado por **RENE JOSE ABRAHAO STRANG, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610016548642v2** e do código CRC **6ce77d0c**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RENE JOSE ABRAHAO STRANG
Data e Hora: 24/08/2026, às 09:43:08

1040234-51.2017.8.26.0506

610016548642 .V2

Evento 230

Evento:

EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA

Data:

24/08/2026 09:43:09

Usuário:

J13515 - RENE JOSE ABRAHAO STRANG - MAGISTRADO

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

230

Exequente:

BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA.

Prazo:

15 Dias

Status:

FECHADO

Data Inicial:

27/08/2026 00:00:00

Data Final:

17/09/2026 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:

ANDRÉ RENATO SERVIDONI, RENATO ANDRADE E SILVA

Suspensões e Feriados:

Independência do Brasil: 07/09/2026

Evento 231

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA

Data:
24/08/2026 09:43:09

Usuário:
J13515 - RENE JOSE ABRAHAO STRANG - MAGISTRADO

Processo:
1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:
231

Executado:
CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA

Prazo:
15 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
27/08/2026 00:00:00

Data Final:
17/09/2026 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI

Suspensões e Feriados:
Independência do Brasil: 07/09/2026

Evento 232

Evento:

EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA

Data:

24/08/2026 09:43:09

Usuário:

J13515 - RENE JOSE ABRAHAO STRANG - MAGISTRADO

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

232

Executado:

KLEBER SUZUKI

Prazo:

15 Dias

Status:

FECHADO

Data Inicial:

27/08/2026 00:00:00

Data Final:

17/09/2026 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:

ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI

Suspensões e Feriados:

Independência do Brasil: 07/09/2026

Evento 233

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA

Data:
24/08/2026 09:43:10

Usuário:
J13515 - RENE JOSE ABRAHAO STRANG - MAGISTRADO

Processo:
1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:
233

Executado:
SUELI PEDRILLI SUZUKI

Prazo:
15 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
27/08/2026 00:00:00

Data Final:
17/09/2026 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
ARTHUR AUGUSTO PAULO POLI

Suspensões e Feriados:
Independência do Brasil: 07/09/2026

Evento 234

Evento:

DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 25082026 REFER AOS EVENTOS
230 231 232 233

Data:

25/08/2026 02:10:41

Usuário:

SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

234

Evento 235

Evento:

PETICAO

Data:

25/08/2026 17:15:50

Usuário:

SP240411 - RENATO ANDRADE E SILVA - ADVOGADO

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

235



Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da **1ª Vara Cível** da Comarca de
Ribeirão Preto, Estado de São Paulo

Proc. n. 1040234-51.2017.8.26.0506

**BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA DE
BENS PROPRIOS LTDA**, já identificada, vem, respeitosamente, à presença de
Vossa Excelência, via de seus procuradores e advogados a final assinados, nos
autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de
CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA E OUTROS, requerer a juntada
do incluso demonstrativo de débito atualizado, para o regular prosseguimento
do feito.

Nestes termos,
pede deferimento.
Ribeirão Preto, 25 de agosto de 2.026

ANDRÉ RENATO SERVIDONI
Advogado

RENATO ANDRADE e SILVA
Advogado

SD-Cálculo

Pimenta e Servidoni Advogados Associados

Pág.: 1

Rua Maestro Carlos Nardelli n. 237

Telefone - 16 - 3236-4664

Processo...: 20613**
 Ação.....: EXECUÇÃO
 Secretaria: E

Requerente...: BRANDANI FILHO ADMINISTRADORA
 Adv. do Reqte:
 Requerido....: CABALLARIUS EMPORIUM BEER LTDA
 Adv. do Reqdo:

Juros Mora (Antes 12/01/2003): 6,00% ao ano.

Juros Mora (Após 12/01/2003): 12,00% ao ano.

Mês Aberto na Data Inicial.

Mês Aberto na Data Final.

Cálculo atualizado até 25/08/2026.

P R I N C I P A L**[DAERP - REF MÊS 04/2016]**

Data Inicial: 09/05/2016 :: Juros Desde: 09/05/2016

Valor Inicial (Moeda Original)

Correção Monetária (~156,93%)

Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)

Juros Mora 12,00% a.a. (~123,55% .. 3.761 dias)

Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)

22,21 R\$ (=)

12,64 R\$ (+)

34,85 R\$ (=)

43,06 R\$ (+)

77,92 R\$ (=)

[DAERP - REF MÊS 10/2016]

Data Inicial: 09/11/2016 :: Juros Desde: 09/11/2016

Valor Inicial (Moeda Original)

Correção Monetária (~153,19%)

Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)

Juros Mora 12,00% a.a. (~117,54% .. 3.577 dias)

Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)

1.362,27 R\$ (=)

724,63 R\$ (+)

2.086,90 R\$ (=)

2.452,94 R\$ (+)

4.539,85 R\$ (=)

[DAERP - REF MÊS 11/2016]

Data Inicial: 08/12/2016 :: Juros Desde: 08/12/2016

Valor Inicial (Moeda Original)

Correção Monetária (~153,07%)

Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)

Juros Mora 12,00% a.a. (~116,58% .. 3.548 dias)

Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)

409,77 R\$ (=)

217,45 R\$ (+)

627,22 R\$ (=)

731,22 R\$ (+)

1.358,44 R\$ (=)

[DAERP - REF MÊS 12/2016]

Data Inicial: 09/01/2017 :: Juros Desde: 09/01/2017

Valor Inicial (Moeda Original)

Correção Monetária (~152,74%)

Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)

Juros Mora 12,00% a.a. (~115,55% .. 3.516 dias)

Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)

263,96 R\$ (=)

139,20 R\$ (+)

403,16 R\$ (=)

465,85 R\$ (+)

869,01 R\$ (=)

[DAERP - REF MÊS 01/2017]

Data Inicial: 08/02/2017 :: Juros Desde: 08/02/2017

Valor Inicial (Moeda Original)

Correção Monetária (~152,17%)

Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)

Juros Mora 12,00% a.a. (~114,56% .. 3.486 dias)

Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)

337,65 R\$ (=)

176,15 R\$ (+)

513,80 R\$ (=)

588,59 R\$ (+)

1.102,39 R\$ (=)

[DAERP - REF MÊS 02/2017]

Data Inicial: 09/03/2017 :: Juros Desde: 09/03/2017

Valor Inicial (Moeda Original)

Correção Monetária (~151,77%)

Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)

Juros Mora 12,00% a.a. (~113,55% .. 3.457 dias)

Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)

334,87 R\$ (=)

173,37 R\$ (+)

508,24 R\$ (=)

577,09 R\$ (+)

1.085,33 R\$ (=)

[ALUGUEL COM MULTA]

Data Inicial: 10/03/2017 :: Juros Desde: 10/03/2017

Valor Inicial (Moeda Original)

Correção Monetária (~151,76%)

Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)

Juros Mora 12,00% a.a. (~113,52% .. 3.456 dias)

Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)

4.300,00 R\$ (=)

2.225,50 R\$ (+)

6.525,50 R\$ (=)

7.407,49 R\$ (+)

13.932,99 R\$ (=)

[IPTU - 2017]

Data Inicial: 10/03/2017 :: Juros Desde: 10/03/2017

Valor Inicial (Moeda Original)

Correção Monetária (~151,76%)

Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)

Juros Mora 12,00% a.a. (~113,52% .. 3.456 dias)

Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)

97,17 R\$ (=)

50,29 R\$ (+)

147,46 R\$ (=)

167,39 R\$ (+)

314,85 R\$ (=)

[ALUGUEL COM MULTA]

Data Inicial: 10/04/2017 :: Juros Desde: 10/04/2017

Valor Inicial (Moeda Original)

Correção Monetária (~151,38%)

Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)

Juros Mora 12,00% a.a. (~112,51% .. 3.425 dias)

4.537,16 R\$ (=)

2.330,99 R\$ (+)

6.868,15 R\$ (=)

7.727,11 R\$ (+)

Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	14.595,27	R\$ (=)
[IPTU - 2017]		
Data Inicial: 10/04/2017 :: Juros Desde: 10/04/2017		
Valor Inicial (Moeda Original)	97,17	R\$ (=)
Correção Monetária (~151,38%)	49,92	R\$ (+)
Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)	147,09	R\$ (=)
Juros Mora 12,00% a.a. (~112,51% .. 3.425 dias)	165,49	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	312,58	R\$ (=)
[MULTA CONTRATUAL]		
Data Inicial: 10/04/2017 :: Juros Desde: 10/04/2017		
Valor Inicial (Moeda Original)	9.800,00	R\$ (=)
Correção Monetária (~151,38%)	5.034,81	R\$ (+)
Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)	14.834,81	R\$ (=)
Juros Mora 12,00% a.a. (~112,51% .. 3.425 dias)	16.690,11	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	31.524,92	R\$ (=)
[RECONHECIMENTO DE FIRMA]		
Data Inicial: 10/04/2017 :: Juros Desde: 10/04/2017		
Valor Inicial (Moeda Original)	19,65	R\$ (=)
Correção Monetária (~151,38%)	10,10	R\$ (+)
Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)	29,75	R\$ (=)
Juros Mora 12,00% a.a. (~112,51% .. 3.425 dias)	33,47	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	63,21	R\$ (=)
[IPTU - 2017]		
Data Inicial: 10/04/2017 :: Juros Desde: 10/04/2017		
Valor Inicial (Moeda Original)	32,39	R\$ (=)
Correção Monetária (~151,38%)	16,64	R\$ (+)
Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)	49,03	R\$ (=)
Juros Mora 12,00% a.a. (~112,51% .. 3.425 dias)	55,16	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	104,19	R\$ (=)
[ACERTO DE DIAS]		
Data Inicial: 10/04/2017 :: Juros Desde: 10/04/2017		
Valor Inicial (Moeda Original)	110,00	R\$ (=)
Correção Monetária (~151,38%)	56,51	R\$ (+)
Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)	166,51	R\$ (=)
Juros Mora 12,00% a.a. (~112,51% .. 3.425 dias)	187,34	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	353,85	R\$ (=)
[DAERP - REF MÊS 03/2017]		
Data Inicial: 10/04/2017 :: Juros Desde: 10/04/2017		
Valor Inicial (Moeda Original)	331,52	R\$ (=)
Correção Monetária (~151,38%)	170,32	R\$ (+)
Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)	501,84	R\$ (=)
Juros Mora 12,00% a.a. (~112,51% .. 3.425 dias)	564,60	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	1.066,44	R\$ (=)
[CPFL - PARCELAMENTO E CONS FINAL]		
Data Inicial: 10/04/2017 :: Juros Desde: 10/04/2017		
Valor Inicial (Moeda Original)	14.233,13	R\$ (=)
Correção Monetária (~151,38%)	7.312,35	R\$ (+)
Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)	21.545,48	R\$ (=)
Juros Mora 12,00% a.a. (~112,51% .. 3.425 dias)	24.240,06	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	45.785,54	R\$ (=)

C U S T A S

[TAXA JUDICIÁRIA]		
Data Inicial: 22/06/2017 :: Juros Desde: 22/06/2017		
Valor Inicial (Moeda Original)	379,57	R\$ (=)
Correção Monetária (~151,07%)	193,83	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	573,40	R\$ (=)
[CPA]		
Data Inicial: 22/06/2017 :: Juros Desde: 22/06/2017		
Valor Inicial (Moeda Original)	18,74	R\$ (=)
Correção Monetária (~151,07%)	9,57	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	28,31	R\$ (=)
[CÓPIAS]		
Data Inicial: 22/06/2017 :: Juros Desde: 22/06/2017		
Valor Inicial (Moeda Original)	10,00	R\$ (=)
Correção Monetária (~151,07%)	5,11	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	15,11	R\$ (=)
[CITAÇÃO POR AR]		
Data Inicial: 22/06/2017 :: Juros Desde: 22/06/2017		
Valor Inicial (Moeda Original)	52,50	R\$ (=)
Correção Monetária (~151,07%)	26,81	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	79,31	R\$ (=)
[CUSTAS FLS. 128-129]		
Data Inicial: 13/08/2020 :: Juros Desde: 13/08/2020		

SD-Cálculo

Pimenta e Servidoni Advogados Associados

Pág.: 3

Rua Maestro Carlos Nardelli n. 237

Telefone - 16 - 3236-4664

Valor Inicial (Moeda Original)	165,66	R\$ (=)
Correção Monetária (~137,33%)	61,83	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	227,49	R\$ (=)
[CUSTAS FLS. 158]		
Data Inicial: 13/07/2021 :: Juros Desde: 13/07/2021		
Valor Inicial (Moeda Original)	174,54	R\$ (=)
Correção Monetária (~125,97%)	45,32	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	219,86	R\$ (=)
[CUSTAS FLS. 181]		
Data Inicial: 11/03/2022 :: Juros Desde: 11/03/2022		
Valor Inicial (Moeda Original)	378,84	R\$ (=)
Correção Monetária (~116,73%)	63,37	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	442,21	R\$ (=)
[CUSTAS FLS. 222]		
Data Inicial: 10/10/2023 :: Juros Desde: 10/10/2023		
Valor Inicial (Moeda Original)	337,10	R\$ (=)
Correção Monetária (~109,42%)	31,77	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	368,87	R\$ (=)
[CUSTAS FLS. 329]		
Data Inicial: 26/06/2025 :: Juros Desde: 26/06/2025		
Valor Inicial (Moeda Original)	225,00	R\$ (=)
Correção Monetária (~100,62%)	1,39	R\$ (+)
Total da Parcela (Original + Correção)	226,39	R\$ (=)

DEDUÇÕES

[DESCONTO TEMPORÁRIO]		
Data Inicial: 10/03/2017 :: Juros Desde: 10/03/2017		
Valor Inicial (Moeda Original)	1.000,00	R\$ (=)
Correção Monetária (~151,76%)	517,56	R\$ (+)
Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)	1.517,56	R\$ (=)
Juros Mora 12,00% a.a. (~113,52% .. 3.456 dias)	1.722,67	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	3.240,23	R\$ (=)
[DESCONTO CONCEDIDO]		
Data Inicial: 10/04/2017 :: Juros Desde: 10/04/2017		
Valor Inicial (Moeda Original)	215,60	R\$ (=)
Correção Monetária (~151,38%)	110,77	R\$ (+)
Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)	326,37	R\$ (=)
Juros Mora 12,00% a.a. (~112,51% .. 3.425 dias)	367,18	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	693,55	R\$ (=)
[DESCONTO TEMPORÁRIO]		
Data Inicial: 10/04/2017 :: Juros Desde: 10/04/2017		
Valor Inicial (Moeda Original)	1.000,00	R\$ (=)
Correção Monetária (~151,38%)	513,76	R\$ (+)
Original + Correção (Base Cálculo dos Juros)	1.513,76	R\$ (=)
Juros Mora 12,00% a.a. (~112,51% .. 3.425 dias)	1.703,07	R\$ (+)
Total da Parcela (Valor Corrigido + Juros Mora)	3.216,83	R\$ (=)

RESUMO GERAL

Principal	R\$	36.288,92 (+)
Correção do Principal ..	R\$	18.700,87 (+)
Juros do Principal	R\$	62.096,98 (+)
Sub-Total 1	R\$	117.086,77 (=)
Custas	R\$	1.741,95 (+)
Correção das Custas	R\$	439,00 (+)
Deduções	R\$	2.215,60 (-)
Correção das Deduções ..	R\$	1.142,08 (-)
Juros das Deduções	R\$	3.792,93 (-)
Sub-Total 2	R\$	112.117,12 (=)
Multa (0% ST1).....	R\$	0,00 (+)
Honorários (20% ST1)....	R\$	23.417,35 (+)
Outros Valores 1	R\$	0,00 (+)
Outros Valores 2	R\$	0,00 (+)
TOTAL GERAL	R\$	135.534,47 (=)

Índices (A/A): [105] - Tribunal de Justiça.

Ribeirão Preto- SP, 25 de agosto de 2026.

Responsável

Evento 236

Evento:

PUBLICADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 26082026 REFER AOS EVENTOS 230
231 232 233

Data:

26/08/2026 05:17:16

Usuário:

SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

236

SUBSTABELECIMENTO COM RESERVA

Processo:

1040234-51.2017.8.26.0506/SP

Sequência Evento:

237

Substabelecido:

SP314585 - DANILO ANDRÉ DAVOGLIO - ADVOGADO

Substabelecente:

SP240411 - RENATO ANDRADE E SILVA - ADVOGADO

Tipo:

Substabelecimento com reserva

Data:

01/09/2026 10:15:28

Usuário que assina digitalmente o substabelecimento:

SP240411 - RENATO ANDRADE E SILVA - ADVOGADO

Substabelecimento assinado eletronicamente pelo usuário acima indicado na forma do art. 1º, § 2º, III, b da Lei nº 11.419/2006.

Substabelecimento realizado de conformidade com o disposto no art. 26 da Resolução 17/2010 - TRF4 que regulamenta o processo judicial eletrônico no âmbito da justiça Federal da 4ª Região - "Art. 26. O substabelecimento com ou sem reserva dos poderes outorgados pela parte será feito pelo substabelecente em rotina própria no e-Proc somente para advogados previamente credenciados como usuários, dispensada a juntada de qualquer documento."