

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 8.253.791-4 DATA DE EMISSÃO 27/SET/89

NOME ELENA MARIA DO NASCIMENTO

FILIAÇÃO DIMAS NICOLAU DO NASCIMENTO  
ANA MARIA DE JESUS

NACIONALIDADE FLORIDA PAULISTA -SP DATA DE NASCIMENTO 07/MAR/1956

DE ORIGEM PACAEMBU-SP  
FLORIDA PAULISTA  
CM-LV-A014/FLS-0149/N.010967

CPF 08785248/91

Assinado digitalmente por Carlos Noel da Mota  
Delegado Divisória de Registro Civil - Florianópolis - SC

LEI Nº 116 DE 29/04/83



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

10149



*Elena Maria do Nascimento*  
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**

**CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA**  
**DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: ELENA MARIA DO NASCIMENTO**  
**CPF: 688.785.248-91**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.  
Emitida às 10:40:02 do dia 21/05/2014 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 17/11/2014.  
Código de controle da certidão: **D2CC.809E.CE24.C362**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.


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

Juízo de Direito da 1ª. Vara Criminal – Fórum de Mauá  
 Av. João Ramalho, 111 – Centro  
 Mauá/SP – CEP: 09371-910 – Fone: (011) 4555-0244 Ramal: 206, 258 e 262  
 maua1cr@tjsp.jus.br  
 Horário de atendimento ao público: das 12h30min às 19h00min

Processo nº 348.01.2010.014260-8/000000-000  
 Controle nº 1617/2010  
 Ofício nº 4302/12-A (MTK)

157  
 20

Mauá, 1 de agosto de 2012.

Excelentíssimo(a) Senhor(a)

**URGENTE**

Pelo presente ofício, expedido nos autos da ação penal proposta pela Justiça Pública Inquérito Policial nº.468/2010 - 1º Distrito Policial de Mauá delito ocorrido em 19/07/2010 contra **Vítima ELENA MARIA DO NASCIMENTO**, RG 8253791, CPF 688785248-91, brasileiro(a), Solteiro, sexo Feminino, com endereço(s) Residencial: R BENEDITO AUGUSTO DO NASCIMENTO, 164 - JARDIM PILAR - Mauá - SP a fim de instruir o processo supra mencionado, solicito de Vossa Excelência as providências necessárias no sentido de que seja encaminhada a este Juízo o documento original identificado como contrato de locação constante nos autos 1554/2000, para fins de exame pericial documentoscópico, conforme cópias que seguem.

→ anexo

Apresento a Vossa Excelência protestos de consideração e apreço.

**MARIA GORETTI BEKER MACHADO FERREIRA**  
 Juíza de Direito

Certifico e dou fé ser autêntica a assinatura da Dr.  
 MARIA GORETTI BEKER MACHADO  
 FERREIRA, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara  
 Criminal desta Comarca  
 Mauá, 1º de agosto de 2012.

Denise Elita Monteiro  
 Diretora de Ofício

Ao(A)  
 Exmo(a). Sr(a) Doutor  
 Juiz de Direito da 4ª Vara Cível local

13 AGO 2012



SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA SEGURANÇA PÚBLICA  
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO  
DE MACRO

PRIMEIRO DISTRITO POLICIAL DE MAUÁ  
"ALFREDO TERRA GARBINO"

Rua Guido Montegghia, nº 120 - Centro - Mauá - SP - FONE: 4514-1228



INQUÉRITO POLICIAL: 468/10  
NATUREZA: FALSIDADE IDEOLÓGICA  
VÍTIMA: ELENA MARIA DO NASCIMENTO  
INDICIADO: ERICO ROMÃO DE VILLALBA ALVIM


468  
[Handwritten signature]

### REPRESENTAÇÃO

Constam nos autos que Elena Maria do Nascimento não reconhece a assinatura do contrato de locação do imóvel localizado em Santo André, como sendo sua, onde figurou como fiadora, e no processo 1554/2000 em tramite na 4ª Vara Cível da Comarca de Mauá, consta que Elena Maria do Nascimento teve seu imóvel localizado no município de Mauá, penhorado e leiloado.

Diante do que **REPRESENTO** a Vossa Excelência, que solicite junto ao MM. Juiz da 4ª Vara Cível de Mauá, relativo ao Processo 1554/2000, que seja retirado o documento original identificado como contrato de locação e juntado nos presentes autos para requisição de exame pericial documentoscópico.

Mauá, 12 de abril de 2012.

  
**José Carlos de Melo**  
Delegado de Polícia Titular

**A d v o c a c i a**

OFICIAL DE REG. CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS 1º SUBDISTRITO DA SEDE - SANTO ANDRÉ - SP.

Bel. Lúcia Regina de Mello - Oficial

Rua Senador Flequer, 528 - Centro - CEP. 09010-160 - Fone: (11) 4451-2526 / 4451-3744

Reconheço como autêntica a firma de ELENA MARIA DO NASCIMENTO, lançada em minha presença, registrada no livro nº 19, fls. nº 26, do livro de autênticas nº 22, de 2007.

Santo André, 15 de maio de 2007. Exp. 120205430175712000300033

Em Ter. da verdade

LUIZ ALBERTO DE CARVALHO - PRESIDENTE DO CONSELHO DE REGISTROS CIVIS DO ESTADO DE SÃO PAULO



**ELENA MARIA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.253.791, CIC/MF sob nº 688.785.248-91, domiciliada na rua Benedito Augusto do Nascimento, nº 164, Jardim Pilar, Mauá, São Paulo.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seus bastantes procuradores o Dr. **ODILON MANOEL RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, advogado, OAB-SP 252.670, Dra. **MARIA HELENA MUSACHIO**, brasileira, solteira, advogada, OAB-SP 63.857, ambos com escritório na rua Marqueza de Santos nº 120, Vila Assunção, Santo André (SP), aos quais conferem amplos e ilimitados poderes para o foro em geral, com cláusula "ad judicium", para representá-lo(a) em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes, e defendê-lo (a) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, alegar suspeição e impedimento podendo ainda substabelecer esta em outrem, em especial para apresentar defesa no processo nº 1554/00 em tramite na Quarta Vara Cível da Comarca de Mauá.

Santo André, 15 de maio de 2007.

*Elena Maria do Nascimento*  
ELENA MARIA DO NASCIMENTO



## CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS RESIDENCIAIS

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação, que se rege pelos artigos da Lei nº 8.245/91, os abaixo assinados,

### I - DAS PARTES

**ALZIRA PEREIRA DOMINGUEZ**, brasileira viúva, proprietária, residente na Rua Monte Casseros, nº 120, apto. 122, Santo André, CPF/MF nº 079.867.448/20, Rg. nº 3.224.445 SSP/SP, doravante denominada LOCADORA,

e de outro lado,

**ERICO ROMÃO DE VILLALBA ALVIM**, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Rio Verde 290, Jardim Riviera, Santo André, CPF/MF 057.480.778/09, Rg. nº 12.810.724 SSP/SP, doravante denominado LOCATÁRIO

ficam justos e contratados nos seguintes termos e condições a que mutuamente se obrigam:

### II - DO OBJETO DA LOCAÇÃO E DO PRAZO

A LOCADORA é senhora e legítima possuidora do imóvel situado à Rua Presidente Carlos de Campos nº 21, apto 31, município de Santo André, S.P., e através deste contrato arrenda-o ao LOCATÁRIO, pelo prazo de 30 meses, com início a 1º de setembro de 1999 e término em 31 de março 2002, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituí-lo completamente vazio de pessoas e bens, e em perfeito estado de conservação e limpeza, independentemente de qualquer aviso ou formalidade quer judicial quer extrajudicial.

### III - DO VALOR LOCATIVO E REAJUSTES

O aluguel mensal importa em R\$ 500,00 (quinhentos reais) vencendo-se no dia 1º de cada mês vencido. Após essa data, incidirá sobre o valor do aluguel, a multa de 10% (dez por cento), mais correção monetária, juros de 1% ao mês.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Findo o prazo contratual e não havendo acordo entre as partes quanto ao novo valor de aluguel para uma renovação, fica a LOCADORA autorizada a corrigir o mesmo, aplicando-se para esse fim, a variação do IGP - M da F.G.V., dos últimos 12 (doze) meses, ou qualquer outro índice permitido por lei, à escolha da LOCADORA, e assim, sucessivamente, até que o imóvel seja desocupado e devolvidas as chaves, sem prejuízo do direito da retomada do imóvel, por parte da LOCADORA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O aluguel mensal será reajustado anualmente, segundo índices acima estipulados. O aluguel assim corrigido entrará em vigor imediatamente e vigirá até a correção seguinte, e assim sucessivamente.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Caso haja mudança legal que autorize a correção ou majoração dos aluguéis, durante o período deste contrato, o aluguel mensal estipulado no "caput"



desta cláusula será reajustado pela menor periodicidade possível, de acordo com os índices oficiais, a serem fixados para a época dos reajustes e sempre sobre o valor atual que o LOCATÁRIO estiver pagando na época da correção.

#### IV - DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

Todos os tributos, encargos, prêmios, taxas do seguro contra fogo e responsabilidade civil, que recaem ou venham a recair sobre o imóvel ora locado, correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO, que os pagará diretamente aos credores, ou a proprietária, através do recibo de aluguel, sempre a critério da LOCADORA.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O resgate de recibos posteriores não significa e nem representa quitação de outras obrigações ou eventuais diferenças estipuladas neste contrato, deixadas de cobrar por qualquer circunstância na época devida.

#### V - DA SUBLOCAÇÃO, TRANSFERÊNCIA, CESSÃO E DO USO DO IMÓVEL

Não é permitida a transferência deste contrato, no todo ou em partes, a sublocação ou empréstimo do imóvel locado, sem autorização escrita da LOCADORA. O LOCATÁRIO se obriga a usar o imóvel, objeto deste contrato, exclusivamente para FINS RESIDENCIAIS.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - No caso de transferência ou cessão consentida da locação por parte da LOCATÁRIA, fica estabelecido que deverá ser pago o valor de 03 alugueres, sob pena de rescisão, de pleno direito, do presente instrumento.

#### VI - DA CONSERVAÇÃO

O LOCATÁRIO se obriga a:

- A) manter o imóvel em perfeito estado de conservação, asseio e higiene, bem como todas as instalações e serventias em perfeito funcionamento, para assim o restituir quando finda ou rescindida a locação, conservando o imóvel tal como ora o recebe, sem danos ou faltas, inclusive fechaduras, trincos, vidros, torneiras, chaves, pinturas, instalações sanitárias de água, luz, etc.;
- B) não modificar a estrutura e divisões do imóvel, salvo mediante consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, sob pena de rescisão, além de pagar a multa adiante estipulada;
- C) ficam a cargo do LOCATÁRIO todas as reparações previstas no art. 1206 (Caput e parágrafo único) do Código Civil, sem direito de exigir reembolsos ou exercer retenção.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, alínea "b", fica convencionado que qualquer benfeitoria, seja útil, necessária ou voluptuária, construção, consertos, reformas ou melhoramentos que o LOCATÁRIO fizer no imóvel locado, correrá por sua própria conta e reverterá, quando finda ou rescindida a locação, em benefício da LOCADORA, sem direito a qualquer reembolso, indenização e/ou retenção.



## VII - DOS ENCARGOS DE CONSUMO

O consumo de água, luz, gás, telefone, etc., qualquer que seja a sua forma de cobrança, será sempre de responsabilidade do LOCATÁRIO, que se obriga a pagá-los nas repartições competentes. O LOCATÁRIO é responsável também pelas multas e majorações de impostos, taxas, e demais tributos lançados em nome da LOCADORA sobre o imóvel ora locado, à que der causa, pelo não pagamento desses tributos nas épocas do vencimento, ou pela retenção e ou/ extravio dos avisos de lançamentos. Estes, quando do recebimento pelo LOCATÁRIO, deverão ser encaminhados imediatamente e sob protocolo a LOCADORA, ou a sua procuradora, quando houver.

## VIII - DA VISTORIA

O LOCATÁRIO desde já faculta à LOCADORA, o direito de examinar ou vistoriar o imóvel locado, sempre que a segunda achar necessário ou conveniente.

## IX - DO FORO

Tudo quanto for devido em razão deste contrato, notadamente os alugueres mensais e seus acessórios, será cobrado por ação judicial, apropriada no fórum da Comarca de Santo André, - SP., com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o qual desde já fica eleito pelos contratantes, para que nela se exercitem e cumpram todos os direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento. Em qualquer procedimento judicial a que o LOCATÁRIO der causa, correrão por sua conta, além do principal, todas as custas e despesas oriundas dessa medida, além dos honorários de advogado, a razão de 20% (vinte por cento). Esta porcentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se os valores reclamados forem liquidados extrajudicialmente no escritório do advogado da LOCADORA ou de sua procuradora, para onde os recibos respectivos serão encaminhados sempre após o dia 1º (primeiro) de cada mês, sem que tenha havido propositura da ação judicial.

## X - DA OBRIGAÇÃO

LOCADORA e LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato de locação, em todos os seus termos, cláusulas e condições, tal como aqui se encontram redigidas, incorrendo o contratante que infringir qualquer de suas cláusulas, termos e condições, na obrigação do pagamento integral da multa contratual, que será sempre o valor de 03 (três) alugueres vigentes na ocasião de cada infração, independentemente de qualquer notificação, interpelação judicial ou extrajudicial. Essa multa será paga quando devida, sempre integral, seja qual for o tempo decorrido da locação. Além da multa, a parte infratora pagará à outra todas as despesas judiciais e extrajudiciais que esta tiver que fazer, inclusive honorários de advogado, consoante estipulado na cláusula acima.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - No caso de falta de pagamento de alugueres e ou/ encargos, ou infração de qualquer obrigação contratual ou legal, fica a LOCADORA com a faculdade de ajuizar quando lhe parecer conveniente, contra o locatário, a ação de despejo ou qualquer outra, sem necessidade de comunicação, notificação ou ciência dos proprietários do bem dado em caução imobiliária, e por todos os encargos da locação, pagamento mensal do





aluguel, mora, juros, impostos, água, luz, gás, telefone, honorários advocatícios, custas processuais, perícias e avaliações, por acaso existentes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADORA desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO tão somente, a faculdade de haver do poder expropriante, a indenização a que porventura tiver direito.

## **XI - DA GARANTIA DA LOCAÇÃO - CAUÇÃO IMOBILIÁRIA**

Assina também o presente contrato, a proprietária do imóvel abaixo descrito e caracterizado, que responde pela garantia da locação, segundo art. 37, I da Lei 8.245/91, a Sra. ELENA MARIA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, advogada, Rg. nº 8.253.791 SSP/SP, CPF/MF 688.785.248/91, residente na Rua Benedito Augusto do Nascimento, Mauá, S.P.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O imóvel ora dado em caução, assim se identifica e descreve:

**MATRÍCULA:** 32.558, FICHA 01, LIVRO 2 - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá.

Um terreno com área de 125,00 metros quadrados, constituído pela metade do lote 08 da quadra 13 do Jardim Pilar, perímetro urbano, situado à Rua Benedito Augusto do Nascimento, Mauá, medindo 5,00 metros de frente para a citada via pública; tendo igual medida nos fundos; por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando pelo lado direito e fundos, com propriedade de Noemia Pedroso Bueno, e pelo lado esquerdo, com o remanescente do mesmo lote 08, localizado no lado direito da via pública, no sentido de quem da Rua Onze de Junho a adentra, e segue em direção da Rua Aquidabam, da qual dista 30,56 metros.

A certidão do Serviço Notarial de Registro Imobiliário de Mauá, fica fazendo parte integrante desta contrato.

Inscrição Fiscal junto à Prefeitura Municipal nº 03.014.028-9.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Fica convencionado que as responsabilidades contratuais e a caução ora dada em garantia, se estendem a todos os aumentos ocorridos nos alugueres mensais, quer legais ou voluntariamente avençados, impostos e taxas, seguros e multas, inclusive sobre as demais obrigações expressas neste instrumento, as quais continuarão em plena eficácia, se findo o prazo contratual, deixar o LOCATÁRIO, ou quem suas vezes fizer, de restituir o imóvel locado e até que se torne efetiva esta restituição. A validade da caução imobiliária é oferecida neste ato, até a entrega das chaves, mesmo vigindo o contrato por tempo indeterminado.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Refenda caução será averbada às expensas do LOCATÁRIO, junto à matrícula do imóvel, estando ciente sua proprietária de que o imóvel não poderá ser alienado enquanto perdurar este contrato, mesmo que seja por tempo indeterminado.

179

Declararam as partes contratantes estar de pleno acordo com todos os termos, dizes e cláusulas do presente contrato, os quais foram lidos, discutidos e ratificados assinado em duas vias de igual teor e forma, sem emendas ou rasuras.

Santo André, 1º de setembro de 1999.

*Alzira Pereira Dominguez*  
LOCADORA - ALZIRA PEREIRA DOMINGUEZ



*Erico Romão de Villalba Alvim*  
LOCATÁRIO - ERICO ROMÃO DE VILLALBA ALVIM

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL DADO EM CAUÇÃO

*Elena Maria do Nascimento*  
ELENA MARIA DO NASCIMENTO



TESTEMUNHAS

*Constante Alonça Gil*  
W 325752-9

*Sonia P. Bileto*  
22627987-X



Tableliao de Notas - 2ª Tabelião de Notas de Santo André, SP. Praça do Comércio, 48 - Centro - Santo André, SP. Fone: (11) 4652-0331. Includes a circular notary seal and a rectangular stamp with a signature.

Cartório Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo. Leticia Adelle Puzos Peres - Oficial Interina, Wagner Zago - Oficial Substituto. Includes a circular notary seal.

Cartório Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo. Includes a circular notary seal and a rectangular stamp with a signature.

THE... NOTAS DE SANTO ANDRE... ERICO ROMÃO DE VILLALBA ALVIM... ELENA MARIA DO NASCIMENTO... Includes a signature and a rectangular stamp.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, em complementação às certidões de fls. 119 e 119vº, que nestes autos de Execução de Título Extrajudicial não houve o cadastramento de patronos para a requerida no sistema. Isso aconteceu devido não haver nenhuma manifestação da requerida, nem juntada de procuração nestes autos.

Mauá, 22 de maio de 2007.

  
Valdinéia Leonel Pereira Cassani  
Escrevente

## CERTIDÃO DE REMESSA DE AUTOS À SEGUNDA INSTÂNCIA

Certifico que, examinando os autos do processo abaixo referido, revisei a numeração das folhas, extraí e conferi os dados a seguir relacionados:

PROCESSO Nº 1554/00-A  
 Comarca: **MAUÁ**  
 Ofício: **QUARTO**  
 Tipo de recurso: **Apelação**  
 Segredo de Justiça: **não**  
 Natureza do Procedimento: **Embargos à Execução**  
 Valor da Causa: - Fls.-  
 Quant. de Volumes: **único** quant. de fls. **44**  
 Quant. de Apensos: **não** quant. de fls. apensos: -  
 Juiz prolator da sentença ou decisão (fls. 19/20) - **Dr. OLAVO ZAMPOL JUNIOR**  
 Juizes que Atuaram no Processo: - Fls. -  
 Recorrente: **ELANE MARIA DO NASCIMENTO** Fls. 23/26  
 Advogado do recorrente:  
 Dr. **ERACILDA DE LIMA** - OAB nº 149.202 - fls. **sem procuração**  
 Recorrido: **ALEIRA PEREIRA DOMINGUES** Fls. 29/30  
 Advogado do recorrido:  
 Dr. **LIVIA PONSO FAE VALLEJO** - OAB nº 84.596 - fls. 14  
 Assistência Judiciária: **não** Fls.-  
 Epreço - **não** fls. -  
 Agravo Retido: **não** Fls.-  
 Agravante: -  
 Recurso Adesivo: **NÃO** Fls. ---  
 Recorrente: -  
 Intervenção do M.P.: **não** 1ª intervenção fls.-  
 Competência Recursal: **EGREGIO PRIMEIRO TRIBUNAL DE ALÇADA CIVIL**

Mauá, 19 de dezembro de 2001

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome : JOSE VICENTE DA SILVA

Cargo : ESCRIVÃO DIRETOR

Matrícula : 308.486-7

R E M E S S A /

Aos 21 de Dezembro de 2001, faço remessa destes autos  
 ao **EGREGIO PRIMEIRO TRIBUNAL DE ALÇADA CIVIL.**

Esc. 

Comp. nº 203/01

O DILON MANOEL RIBEIRO, Diretor de Proteção e Defesa do Consumidor, em nome do Ministério Público do Estado de São Paulo, informa que o processo 2080304-64/2014, sob o número 20803046420148260000, encontra-se em fase de arquivamento.

EXMO. SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUARTA  
VARA SEÇÃO CÍVEL DE MAUA., S.P.

PROCESSO 1554 / 00  
EXECUÇÃO

PROCURADOR GERAL  
27 MAI 16:50 = 060899  
FORUM DA PROCURADORIA DE MAUA

ALZIRA PEREIRA DOMINGUES

nos autos da ação em epigrafe qualificados, por seu procurador que abaixo assina, vem, mui respeitosamente perante V. Exa., requerer a juntada das inclusas Razões de Apelação, para que surta seus regulares efeitos.

Nestes Termos  
pede deferimento

Mauá, 23 de Agosto do ano 2001

ERACILDA DE LIMA  
OAB/SP 149.202

APELANTE ELENA MARIA DO NASCIMENTO

APELADO ALZIRA PEREIRA DOMINGUES

AUTOS 1554 / 00

JUIZO DA QUARTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
MAUÁ - SP

RAZÕES DO APELANTE

Egregios Julgadores

Colenda Camara

Não deve subsistir a sentença de Primeira Instância uma vez que seus fundamentos contrariam a Carta Magna, o Código de Defesa do Consumidor, além de que não encontra respaldo no substrato probatório contido nos autos

O Magistrado de Primeira Instância não assegurou ao apelante os seus direitos, pois que não há dúvida que o substrato probatório contido nos autos enseja a improcedência da Ação de Execução Judicial proposta pelo apelado, e conseqüentemente é o que se verá.

Nobres Desembargadores, cercear o direito do apelante em reivindicar os seus prejuízos sofridos motivados pela incontida ganância do apelado, que não se conforma em aguardar uma cobrança mais demorada.

Não obstante as prestações oriundas do acordo firmado entre as partes da Ação de Despejo sejam abusivas e ilegais, o locador pagou parte delas e só deixou de pagá-las em virtude de sua debilitante situação financeira, que só fez agravar com a perda do veículo.

E cediço que antes de locar o bem objeto da lide, o locador mantinha uma certa estabilidade econômica, mas não tão contundente pois locou o bem a valores módicos, para usá-lo em sua moradia.

Em virtude da perda do imóvel, objeto do contrato, a renda do apelante caiu drasticamente, pois que, além de efetuar corretamente o pagamento das prestações, não podia trabalhar com calma, logicamente, tendo dupla perda, qual seja de rendimentos e pagamentos indevidos.

Após reiteradas súplicas e tentativas de acordos verbais para solução do problema, a proprietária do imóvel requereu o despejo, eximindo-se do problema alegando não ter relação de afinidade com o locador indicado por ela própria, como costuma fazer até hoje.

O locador, que já havia efetuado financiamentos anteriores, de boa fé, aguardou a resolução do ocorrido, suspendendo os pagamentos, em virtude de doença materna

Em razão de despacho proferido na Execução, foi realizada a penhora do único bem imóvel de propriedade do Agravante, as fls., e o pedido de exclusão do respectivo imóvel com base na Lei 8009 de 29.09.90, e conseqüentemente o levantamento da penhora foi indeferido pelo Juízo "a quo", conforme despacho supra citado.

Além do mais, o documento juntado não faz prova da Dívida Líquida e Certa, e via de conseqüência, considerado sem força executiva, eis que os pretendidos créditos não foram comunicados pessoalmente ao fiador.

Na Ação de Despejo, a citação do fiador não foi feita pessoalmente além de nem sequer ter sido tentada a sua localização, nem mesmo por telefone. Inclusive como preceitua o artigo 585, a cobrança deveria ser tentada por Ação de Conhecimento, amigável ou judicialmente.

Nobres julgadores, não é justo que o apelante, que, de boa fé, enquanto aguardava a transferência dos documentos do referido veículo, tenha tido prejuízo em seus afazeres, ainda tenha que ser mais penalizado pela perda e esbulho do seu bem.

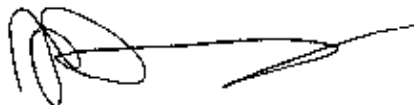
Quanto ao despacho de fls., o mesmo é equivocado, pois, se foi penhorado um bem superior ao valor da dívida, não poderia então permanecer, devido ao excesso de penhora.



Quanto ao despacho de fls., o mesmo é equivocado, pois, se foi penhorado um bem superior ao valor da dívida, não poderia então permanecer, devido ao excesso de penhora.

Colenda Camara, diante do exposto, requer o provimento do presente recurso, reformando a decisão de primeira instância, restabelecendo-se o bem esbulhado para que se faça Justiça e se garanta a manutenção da mais bela forma de garantia dada ao homem

Mauá, SP., 23 de agosto de 2001



Eracilda de Lima  
OAB/SP 149.202



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
Quarta Vara Cível da Comarca de Mauá

Processo : 1707/10  
 Autora : Elena Maria do Nascimento  
 Ré : Alzira Pereira Dominguez

Trata-se de embargos à arrematação tirados por Elena Maria do Nascimento dos autos da execução que lhe move Alzira Pereira Dominguez, por onde sustenta nulidade substantiva no objeto arrematado, apontado como impenhorável; sustenta vícios no processo executivo, especialmente a falta de intimação pessoal da executada da realização do leilão.

Respostas trouxeram Alzira e a arrematante Ana Lúcia Coelho Bortoni, pelas quais negam os fatos constitutivos do direito da embargante.

DECIDO.

Improcedem os embargos.

Comporta o feito julgamento no estado, que não reclama dilação probatória.

Observo que das questões levantadas nos embargos, apenas duas são novidade e serão aqui conhecidas: a falta de intimação pessoal da embargante da realização do leilão e a omissão no edital tocante à liminar obtida em agravo de instrumento.

O mais (“impossibilidade do objeto dado a impenhorabilidade do bem constricto”, “nulidade processuais decorrentes dos vícios verificados no curso do procedimento expropriatório”) e tudo quanto se revolve a embargante em reapresentar à discussão, são temas que já foram exaustivamente conhecidos, discutidos e afastados em primeira e segunda instâncias, não merecendo o assunto maior digressão.

Quanto ao que foi apontado como novo, observo que a legislação invocada pela embargante sofreu alteração pela Lei nº 11.382 de 06.12.2006, de modo que a assertiva de que o devedor deveria ser intimado, por mandado, do dia e hora da praça ou leilão, **foi derogada** a partir da edição daquela lei, e isso há mais de cinco anos... “lamentável!” (sic fls. 158)

Hoje, a norma em vigor que trata da matéria está prevista no § 5º do art. 687 do CPC, que já na sua primeira parte define, diferentemente do que foi pela embargante sustentado, que o executado terá ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado.

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
Quarta Vara Cível da Comarca de Mauá

1  
combatividade já manejava a defesa dos interesses dela no processo de execução naquela ocasião, restando cumprida a formalidade dita infringida, tão só pela ciência que a ele se deu do dia, hora e local da alienação judicial.

De mais não se precisa dizer.

Quanto a não constar no edital a expressa menção da liminar deferida em um agravo de instrumento não o invalida, na medida que expressamente consta do edital a existência de recursos judiciais pendentes sobre a coisa que seria levada a leilão, satisfeita, assim, a exigência do inciso V do art. 686 do CPC.

Tal exigência serve de alerta para os eventuais interessados, de que ônus, recurso ou causa pendente sobre o objeto da venda em leilão existam, de modo a não trazer a estes surpresa no futuro.

Sendo público o processo, se algum interessado quiser maiores detalhes sobre quais são esses ônus, poderá obter tudo isso em cartório, com todos os detalhes, não exigidos no edital.

De tudo quanto aqui se tem, inevitável considerar que a embargante litiga de má-fé, na medida em que o presente incidente é manifestamente infundado, deduzindo a embargante pretensão contra texto expresso de lei e fatos incontroversos.

Responderá por isso por multa de um por cento do valor da causa e a indenizar a parte contrária (Alzira e Ana Lúcia) dos prejuízos que estas sofreram, mais os honorários advocatícios e todas as despesas por elas efetuadas, fixado desde logo o valor dessa indenização, devida a cada uma das embargadas, em 20% do valor da causa, devendo ser liquidado por arbitramento o valor das despesas que estas tiveram.

Tudo sem prejuízo do ônus da sucumbência.

Posta a questão nestes termos, JULGO IMPROCEDENTES os presentes embargos à arrematação, ficando a embargante condenada a suportar os ônus da sucumbência, fixados honorários de advogado em R\$ 1.000,00 para cada uma das embargadas, tudo nos termos do § 4º do art. 20 do CPC, com as ressalvas, entretanto, da Lei 1060/50.

Certifique-se no principal.

R. e I

Mauá, 21 de novembro de 2011

Olavo Zampol Júnior  
Juiz de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE MAUÁ  
 FORO DE MAUÁ  
 4ª VARA CÍVEL  
 Av. João Ramalho, 111, - Centro  
 CEP: 09371-901 - Mauá - SP  
 Telefone: 11-4555-0244 - E-mail: maua4cv@tjsp.jus.br

592  
 [Handwritten signature]

**CONCLUSÃO:** Aos 14 de maio de 2014 faço estes autos concluso ao MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Mauá, Exmo. Sr. Dr. OLAVO ZAMPOL JUNIOR. (a) Valéria A. Nespolo Silva, Chefe de Seção Judiciária.

**DESPACHO**

Processo nº: 0011976-33.2000.8.26.0348  
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo  
 Requerente: Alzira Pereira Dominguez  
 Requerido: Elena Maria do Nascimento

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Olavo Zampol Júnior

Fls. 592/593: Levante-se conforme requerido.  
 Após o recolhimento das taxas devidas, expeça-se carta de arrematação.  
 Quando e em termos, arquivem-se os autos.  
 Int.

Mauá, 22 de abril de 2014.

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

DATA:

Em 15/05/2014 recebi estes em cartório.  
Valéria A. Nespolo Silva  
Escrivente Chefe

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé haver relacionado o despacho de fls. retro,  
remetendo para a publicação pela Imprensa Oficial.  
Mauá, 15/05/2014  
Valéria A. Nespolo Silva  
Escrivente Chefe

019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ODILON MANOEL RIBEIRO, protocolado em 22/05/2014 às 16:08, sob o número 20803046420148260000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2080304-64.2014.8.26.0000 e código 8BFAC7.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

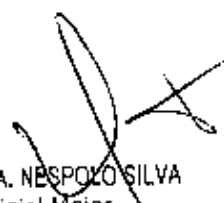
Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0092/2014, foi disponibilizado na página 1593/1601 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/05/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Odilon Manoel Ribeiro (OAB 252670/SP)  
Maria Helona Musachio (OAB 63857/SP)  
Livia Ponso Fae Vallejo (OAB 84586/SP)

Thor do ato: "Fls. 592/593: Levante-se conforme requerido. Após o recolhimento das taxas devidas, expeça-se carta de arrematação. Quando e em termos, arquivem-se os autos. Int."

Mauá, 19 de maio de 2014.

Valdinéia Leonel Pereira Cassani  
Escrevente Técnico Judiciário

  
VALÉRIA A. NESPOLO SILVA  
Oficial Maior  
Matrícula 314.984-9



▼ MENU

## Consulta de Processos do 2º Grau

### Dados para Pesquisa

Seção:  ▼  
 Pesquisar por:  ▼

Unificado  Outros

Número do Processo:

### Dados do Processo

**Recurso:** Embargos de Declaração (0014539-48.2010.8.26.0348) Juizado  
 Área: Cível  
**Assunto:** DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel  
**Origem:** Comarca de Mauá / Foro de Mauá / 4ª Vara Cível  
**Números de origem:** 348.01.2010.014539-5/000000-000  
**Recebido em:** 28ª Câmara de Direito Privado  
**Relator:** CELSO PIMENTEL  
**Revisor:** OSVALDO PALOTTI JUNIOR  
**Volume / Apenso:** 2 / 0  
**Última carga:** Origem: Coordenadoria de Gab. Presidência da Seção Direito Privado / Coordenadoria de Assistência Técnica de Gabinete da Presidência da Seção de direito Privado. Remessa: 22/02/2014  
 Destino: Serviço de Processamento de Recursos / SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3. Recebimento: 24/02/2014  
**Processo Principal:** 0014539-48.2010.8.26.0348

### Apensos / Vinculados

Não há processos apensos ou vinculados para este processo.

### Números de 1ª Instância

Não há números de 1ª instância para este processo.

### Partes do Processo

Exibindo somente as principais partes. >>Exibir todas as partes.

Embargante: Elena Maria do Nascimento  
 Advogado: Odilon Manoel Ribeiro  
 Embargado: Alzira Pereira Dominguez  
 Advogada: Livia Ponso Fae Vallejo

### Movimentações

Exibindo 5 últimas. >>Listar todas as movimentações.

Data	Movimento
29/04/2014	Publicado em Disponibilizado em 28/04/2014 Tipo de publicação: Vista Número do Diário Eletrônico: 1639
14/04/2014	Vista Vista à Alzira Pereira Dominguez para apresentar resposta ao agravo em recurso especial.
07/04/2014	Documento Juntado protocolo nº 2014.00185013-2, referente ao processo 0014539-48.2010.8.26.0348/90005 - Agravo de Instrumento em Recurso Especial
20/03/2014	Publicado em Disponibilizado em 19/03/2014 Tipo de publicação: Despacho Número do Diário Eletrônico: 1614
24/02/2014	Recebidos os Autos no Processamento de Recursos - Com Despacho

### Subprocessos e Recursos

Não há subprocessos ou recursos vinculados a este processo.

### Composição do Julgamento