

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
QUARTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MAUA - ESTADO DE
SÃO PAULO

17
1502
Q

174
Q

TJP 554 SDE 00100071001 MAU- 01 0208085-81

PROCESSO Nº 1554/00

ELENA MARIA DO NASCIMENTO, já qualificada, por seu procurador que esta subscreve, nos autos desta ação que lhe move **ALZIRA PEREIRA DOMINGUEZ**, vem, mui respeitosamente presença de Vossa Excelência, com arrimo nos dispositivos de leis, doutrinas e jurisprudências, mormente nos termos dos artigos 798, 685, inciso I e seguintes do Código de Processo Civil, desde logo expondo e requerendo a seguir;

P.L. #1004-SF-X08-4393(16/10/2007-11:39:24-988810

guy

[Handwritten marks and signatures]

I - BREVE SÍNTESE DOS FATOS

Conforme depreende-se nos autos do processo supramencionado, em curso nessa Egrégia 4ª Vara Cível, a Executada na condição de fiadora, está sendo expropriada de seu bem para pagamento de alugueis em atrasos representado por um contrato de locação, tudo conforme já relatado na exordial.

O valor do débito, incluindo juros extorsivos, calculados com anatocismo inaceitável, importa numa quantia de R\$ 24.108,30, (vinte e quatro mil e cento e oito reais) em 10.11.2005.

A Executada, através do presente, pretende a **SUBSTITUIÇÃO** do Bem dado em garantia da dívida, até porque tem se demonstrado ilíquido a credora-exequente, e o faz em obediência aos preceitos legais vigentes, que admitem a **SUBSTITUIÇÃO** de bens dados em garantia por Títulos de Dívida.

Em sendo assim, conforme se verifica no Laudo de Avaliação e o valor da suposta dívida, resta configurado que há excesso de penhora entre o bem e o valor pretendido pela Exequente.

[Handwritten signature]

Handwritten notes:
 176
 99
 N
 [Signature]

Considerando os valores entre ambos, está caracterizado o excesso da penhora. Por tudo é que deve ser ofertado em caráter de urgência a **SUBSTITUIÇÃO DO BEM PENHORADO**, com base na gradação legal estabelecida nos julgados e pelas jurisprudências pátria em matérias semelhantes, é que deve ser incontinentemente ordenada a substituição.

É nesse sentido que a Executada, vem até Vossa Excelência, no exercício de seu direito de tutela, pleitear a **SUBSTITUIÇÃO** da garantia da dívida em questão, pelo Bem descrito na **EMATRICULA nº 30206**, conforme Certidão expedida pelo Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André em anexo, a transferência supramencionada, eis que perfeitamente legal e adequada ao presente caso concreto.

Obtempere-se que, o bem descrito na Matrícula nº 30206, é de propriedade do Locatário: **ERICO ROMÃO VILLALBA ALVIM**, adquirido do espólio da herança deixado por seu pai **CARLOS AFFONSO DE VILLALBA ALVIM**, falecido em 03 /05/1993, conforme documentos anexo.

II - DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Entretanto outros, vêm em boa hora às decisões a calhar em casos análogos com o da Executada:

"Agravo de Instrumento nº 13.999-6/180(9800171711) - Comarca de São Miguel do Araguaia - GO. Agravante: Banco do Brasil S/A.; Agravado: Moacir Alves de Menezes e Outro. Relator: Desembargador Antônio Nery da Silva, TJ-GO".

Handwritten signature

~~JF~~
~~200~~
 177
 24

EMENTA :

"AÇÃO CAUTELAR - LIMINAR - PROCEDÊNCIA - SUBSTITUIÇÃO - CAUÇÃO IDÔNEA - O artigo 827 do C.P.C. não contempla ordem expressa, com prioridade para a caução do depósito em dinheiro. PROCEDE A LIMINAR QUE, APÓS A COGNAÇÃO SUPERFICIAL DO TÍTULO DADO EM CAUÇÃO, AUTORIZA A SUBSTITUIÇÃO DO BEM PENHORADO, POR NÃO FERIR O ESTATUÍDO NO ARTIGO 827 DA LEI ADJETIVA CIVIL. Agravo Improvido " (destaquei).

Esperando que a decisão seja norteadada, também, pelas disposições de Lei de Introdução ao Código Civil, que prescreve:

Quando a lei for omissa, o juiz decidirá o caso de acordo com a analogia, observando os costumes e os princípios gerais de direito.

Na aplicação da lei, o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum.

Já o artigo 131 do Código de Processo Civil menciona que o juiz apreciará livremente a prova, atendendo aos fatos e circunstâncias constantes dos autos, ainda que não alegadas pelas partes.

Nesse diapasão leva-nos a inspirar em um texto da renomada Jurista **MARIA HELENA DINIZ**, que nos presenteia com uma obra do mais límpido raciocínio que dá sustância a um enorme grupo de pensadores do nosso plante jurídico:

"O Direito deve ser visto em sua dinâmica, como uma realidade que está em perpétuo movimento, acompanhando as relações humanas, modificando-se, adaptando-se as novas exigências e necessidades da vida, inserindo-se na história, brotando do contexto cultural, razão pela qual as normas por mais completas, por mais compostas que sejam, são apenas uma parte do Direito".

[Handwritten signature]

[Handwritten marks and signatures]
 178
[Signature]

No caso vertente, presentes se encontram as razões que autorizam a substituição do **BEM PENHORADO** pelo bem indicado nos documentos inclusos, nos termos do artigo 685 inciso I do Código de Processo Civil.

Para a proteção do direito, basta a provável aproximação de lesão a um direito a ser preterido no processo judicial. E isto consistiria em provável perigo, em face do dano irreparável ou de difícil reparação a Executada.

Ressalte-se que, a Executada está para ser definitivamente expropriada de seu patrimônio e te que morar de favor, vez que a não **SUBSTITUIÇÃO DO BEM PENHORADO** no processo de execução, poderá ter o seu patrimônio levado à hasta pública, o que é extremamente gravoso e violento para quem busca proteção de seu direito aos cancelas da justiça.

III - DO CARÁTER SATISFATIVO DO PRESENTE PEDIDO

"Não é sem motivo que se considere tal atribuição como a mais importante e delicada de quantas confiadas à magistratura. portanto exige-se do juiz, quando chamado a resolver as mais graves e imprevistas dificuldades, uma compreensão viva, um conhecimento profundo do direito e da jurisprudência, ao mesmo tempo, um espírito sagaz e pronto a atender, de imediato, a solução motivada que se lhe solicite".

[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO ZANERATO, liberado nos autos em 31/05/2019 às 10:24. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011976-33.2000.8.26.0348 e código 243A730.

[Handwritten marks and signatures]

Por tudo trata-se, de um mecanismo comum, onde se pretende, através do presente, a pura e simples **SUBSTITUIÇÃO DO BEM PENHORADO**, que foi dado em garantia na Execução pelos supostos direitos creditórios, supra citados e descritos nos presentes autos.

IV - DO PEDIDO

Pelo exposto, requer seja o presente, para o fim de se determinar a **SUBSTITUIÇÃO DO BEM PENHORADO** no Processo em epígrafe em trâmite por este r. Juízo, nos termos do artigo 685 inciso I do Código de Processo Civil.

N.Termos;
P. Deferimento.

Santo André, 02 de outubro de 2007.

[Handwritten signature]
ODILON MANOEL RIBEIRO
OAB/SP 252.670

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO ZANERATO, liberado nos autos em 31/05/2019 às 10:24. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011976-33.2000.8.26.0348 e código 243A730.



PODER JUDICIÁRIO 8º OFÍCIO CÍVEL DE
 8ª Vara Cível de Santo André **SANTO ANDRÉ**
 Praça IV Centenário nº 03 - Edifício **Marcos Anacleto F. da Silva**
 do Fórum - CEP 09015-080 **Escrivão-Diretor**
 Telefone: 4435-6829 **Mat. 302.203-A-5**

Handwritten marks and signatures in the top right corner, including a large '180' and a signature.

CERTIDÃO

MARCOS ANACLETO FERREIRA DA SILVA,
 Escrivão-Diretor do 8º Ofício Cível desta Cidade e Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na
 forma da lei etc...

CERTIFICA, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os autos da ação de INVENTÁRIO dos bens deixados por falecimento de CARLOS AFFONSO DE VILLALBA ALVIM, ocorrido em 03.05.1993, era portador do RG nº 16.552.818 e nascido em 28.02.1908, processo protocolado sob nº 554.01.2000.006530-1/000000-000, nº de ordem 528/2000, distribuído em 09.03.2000, movida por EDITH SILVA ROMÃO DE VILLALBA ALVIM, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 30.140.426-4 e inscrita no CPF/MF sob nº 246.366.808-39, residente e domiciliada à Rua Rio Verde nº 290, Jd. Riviera, Santo André/SP, ERICO ROMÃO DE VILLALBA ALVIM, brasileiro, separado judicialmente, advogado, portador do RG nº 12.810.724 e inscrito no CPF/MF sob nº 057.480.778-09, residente e domiciliado na R. Presidente Carlos de Campos nº 21, apartamento 31 - Centro, Santo André/SP e AFONSO AUGUSTO ROMÃO DE VILLALBA ALVIM, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 24.484.832-4 e inscrito no CPF/MF sob nº 163.489.428-64, residente e domiciliado na Av. Santa Isabel nº 1.125, casa M7, Barão Geraldo, Campinas/SP, verificou constar na inicial que os autores requerem a abertura do Inventário e partilha de bens do "de cujus", que não deixou testamento ou qualquer disposição de última vontade, mas herdeiros e bens a inventariar. Requerem ainda a nomeação da viúva-meeira para exercer o cargo de inventariante. Deu-se à causa o valor de R\$ 1.000,00 (Um mil reais). **CERTIFICA MAIS**, que às fls. 10, foi nomeada para exercer o cargo de inventariante a requerente EDITH SILVA ROMÃO DE VILLALBA ALVIM, bem como intimados os requerentes a apresentar certidão de óbito do falecido, certidão de casamento da inventariante e do herdeiro Érico, as primeiras declarações e respectivos títulos de domínio dos bens declarados, plano de partilha nos termos do art. 1025 do CPC, cálculo e recolhimento do imposto de transmissão "causa mortis", certidões negativas municipal e federal e carnê do IPTU referente aos imóveis a serem partilhados, bem como a autenticação da certidão de nascimento do herdeiro Afonso. **CERTIFICA MAIS**, que às fls. 11/12 foi juntada aos autos a certidão de casamento da inventariante. **CERTIFICA MAIS**, que às fls. 14, a inventariante requer prazo de 10 dias para promover o andamento do feito, o que foi deferido pela MM. Juíza às fls. 16. **CERTIFICA MAIS**, que em 15.06.2000 a inventariante compareceu em cartório para prestar o Compromisso de Inventariante de fls. 17. **CERTIFICA MAIS**, que às fls. 19/22 foram juntadas aos autos a certidão de casamento do herdeiro Érico, bem como cópia da sentença da separação judicial. **CERTIFICA MAIS**, que às fls. 25, a inventariante requer prazo para promover o andamento do feito, o que foi deferido pela MM. Juíza, às fls. 26. **CERTIFICA MAIS**, que às fls. 27, pela MM. Juíza de Direito Dra. ANA CRISTINA RAMOS, foi determinado o arquivamento do feito, aguardando manifestação dos interessados. **CERTIFICA MAIS E FINALMENTE** que os autos foram arquivados na caixa 1785/2001, desarquivados em 13.08.2007 apenas para expedição desta certidão. **NADA MAIS**. Todo referido é verdade e dou fé. Santo André, 15 de agosto de 2007. Eu, *(Handwritten signature)* (Maria Auxiliadora B. Escarizza), Escrevente, digitei. Eu, *(Handwritten signature)* (Marcos Anacleto Ferreira da Silva), Escrivão-Diretor, conferi, subscrevi e assino.

MARCOS ANACLETO FERREIRA DA SILVA
 Matrícula nº 302.203-A-5
 ESCRIVÃO - DIRETOR
 Assino por ordem da Juíza de Direito

Ao Estado R\$ 9,00
 Taxa recolhida por guia



MATRICULA 30206 FICHA 01

Santo André, 15 de setembro de 1981

Imóvel:— Uma gleba de terras com 53,000,00ms² mais ou menos, com as seguintes características, medindo de extensão e confrontações:— começa num ponto que se identificará como sendo o marco nº01, distante 698,00ms do marco 60 da divisão do Sítio dos Vianas, marco nº01, ou ponto de partida que será cravado sobre a linha de confrontação desse sítio com as terras pertencentes a Angelo Baraldi ou seus sucessores; desse ponto ou marco nº01, confrontando com terreno prometido a Sócrates-Ferreira Diniz, segue por uma linha reta de 370,00ms de extensão, mais ou menos, até encontrar o marco nº02, que será cravado na cota nº747 da São Paulo Light S/A, daí dobrando para a direita, segue para jusante pelo contorno da represa e pela cota 747, até encontrar o marco nº03, a ser cravado sobre a linha de confrontação com um terço no de propriedade da São Paulo Light S/A, em forma de triângulo cuja base se volta para a represa; daí dobrando para à direita, segue de Sueste para Noroeste pelo mesmo triângulo, por uma extensão, digo, extensão de 96,00ms até atingir o marco nº04 a ser cravado no vértice do triângulo de terrenos de propriedade da referida Companhia; daí dobrando para à esquerda, desce de Nordeste para Sudoeste em direção a Represa Billings, e pelos lado do referido triângulo de terrenos por uma extensão de 61,02ms até atingir o marco nº05 a ser cravado nessa linha de confrontação com a Light, daí confrontando com as terras de Angelo Baraldi ou sucessores, quebrando, pois para a direita, segue por uma extensão de 180,00ms até atingir o marco nº01, ponto de partida. Classificado sob nº29-001-043 pela PMSA.—

Proprietários:— CARLOS AFONSO DE VILLALBA ALVIM, RGNº741... 651 e sua mulher EDITH SILVA ROMÃO VILLALBA ALVIM, que também assina Edith S.R. Villalba Alvim, RGNº741.651, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à Estrada do Pedroso s/nº, nesta cidade, titulares do cícº432.824.238/53.—

Registro anterior:— Transcrição nº61.684 deste Cartório -
O Oficial Substº,
Luiz Fernando Rodrigues Pinto
Luiz Fernando Rodrigues Pinto -

R.01/M- 30206, em 15 de setembro de 1.981-
Por contrato datado de 30 de julho de 1.981, devidamente legalizado, os proprietários acima referidos e qualificados, com-
(cont.no verso)



MATRICULA

30206

FICHA

01

VERSO

prometeram-se a vender para OLIVIO ALVES, brasileiro, solteiro, maior, RGNº2.101.155 e cícº052.713.808/82º e; REINALDO TOLEDO, brasileiro, advogado, RGNº2.697.045, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com Marcia Angélica Nogueira Toledo, brasileira, do lar, RGNº8.363.622, titulares do cícº287.711.508/97, todos residentes e domiciliados à Rua Correia Dias nº43, nesta cidade, pelo valor de cr\$15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros)=, que serão pagos na forma do título, com as condições nele constantes, hoje microfilmado sob n.º 59340, uma parte ideal correspondente a 50% sobre o imóvel objeto desta matrícula.-

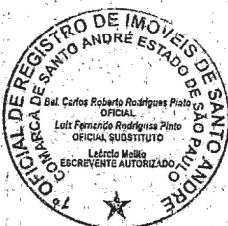
Registrado por

Maria Aparecida Pereira
 Maria Aparecida Pereira-esc.autorizada.---

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP - CERTIDÃO
 Certifico e fidei que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula de Registro a que se refere, extraída nos termos do Art. 19º da Lei 6015/73, eada mas constando em relação ao imóvel dela objeto desde a data da sua abertura, e retratada a situação jurídica do imóvel pelo ato anterior a presente data.

Santo André, 12 JUL 2007

1º OFICIAL
 Ao Oficial R\$ 16,99 Ao Estado R\$ 4,84 Ao IRESP R\$ 3,58
 SINOREG R\$ 0,89 Trib. Just. R\$ 0,89 TOTAL R\$ 27,19
 Devidas as Est. e ao IRESP foi recolhido por verba



Se esta certidão for utilizada para lavratura de escritura ela é válida por 30 dias; a partir da data da sua expedição, nos termos do item 12, letra "d" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

