

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 38ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO – ESTADO DE SÃO PAULO****Autos nº 1014860-53.2018.8.26.0100**

Execução de Título Extrajudicial

**FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial que move em face de **KARAPITO DA BEIRA COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA & OUTROS**, vem, respeitosamente, por intermédio de seus advogados, expor para ao final requerer o que segue.

O imóvel matriculado sob nº 364.929 junto ao Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, penhorado nestes autos, foi avaliado nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0101688-11.2017.5.01.0081, movida pela Sra. Adriana dos Santos Pereira. Na referida ação, o imóvel foi avaliado em 28/12/2022, no valor R\$ 450.000,00. (**Doc. 01**)

Nos autos da Reclamação Trabalhista, não houve qualquer insurgência dos Executados acerca da avaliação do imóvel no valor de R\$ 450.000,00.

Assim, necessária a utilização do laudo de avaliação, produzido nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0101688-11.2017.5.01.0081, como prova emprestada, nos termos do artigo 372 do Código de Processo Civil<sup>1</sup>.

Nesse mesmo diapasão, tendo em vista que, o imóvel matriculado sob nº 364.929 é idêntico ao imóvel matriculado sob nº 364.936 (também penhorado nestes autos), posto que são localizados na mesma edificação, possuem a mesma área de terreno, mesma área edificada, mesmas características e, não por outro motivo, a avaliação juntada pelo Exequente (fls. 813/1.013) e pelos Executados (fls.1.030/1.036) atribui aos imóveis o mesmo valor, o laudo de avaliação também deve ser utilizado em relação ao imóvel matriculado sob nº 364.936. (**Doc. 02**)

Isto posto, o Exequente, invocando os áureos e doutos suplementos de Vossa Excelência, requer:

- (i) Seja admitido como prova emprestada, o laudo de avaliação do imóvel matriculado sob nº 364.929 junto ao Cartório do 9º Ofício do Registro de

<sup>1</sup> Art. 372. O juiz poderá admitir a utilização de prova produzida em outro processo, atribuindo-lhe o valor que considerar adequado, observado o contraditório.

Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, produzido nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0101688-11.2017.5.01.0081, nos termos do artigo 372 do CPC;

- (ii) Seja homologado o valor de R\$ 450.000,00 para o imóvel matriculado sob nº 364.929 junto ao Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro;
- (iii) Diante da identidade entre os imóveis, seja também homologado o valor de R\$ 450.000,00 para o imóvel matriculado sob nº 364.936 junto ao Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro.

Termos em que pede deferimento.  
São Paulo/SP, datado e assinado digitalmente

**Raphael Bernardes da Silveira**  
OAB/SP 373.489

**Rangel da Silva**  
OAB/SP nº 423.388



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
**ATOrd 0101688-11.2017.5.01.0081**  
RECLAMANTE: ADRIANA DOS SANTOS PEREIRA  
RECLAMADO: KARAPITO DA BEIRA COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA

## CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 5be7243

Destinatário: Miguel Alexandre da C. Batista

CERTIFICO que, em 19/12/22, 10:50 h, dirigi-me à Av das Americas 17701, sala 207, e, lá estando, encontrei o imóvel fechado, como em outra oportunidade, no Recesso Judiciário, no dia 28/12/22, 13:00 h, em que lá compareci. Procedi, então, a penhora e avaliação do imóvel, conforme competente auto em anexo. A avaliação foi procedida sem que o signatario adentrasse no imóvel – vez que não havia qualquer pessoa no imóvel na oportunidade e em outra em que lá compareci-levando-se em consideração os referenciais constantes da Certidão do RGI e valor de mercado. Não foi possível dar a pertinente ciência da penhora e colher assinatura do depositário.

Face ao exposto, recolho o presente mandado à 81ª VT/RJ, através da SAJ, submetendo a matéria à apreciação do MM Juiz do Trabalho.

Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2023

**MAURICIO DE MOURA PINHEIRO**

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: MAURICIO DE MOURA PINHEIRO - Juntado em: 09/01/2023 17:25:45 - f9a20b1  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23010917250133100000167491649?instancia=1>  
Número do processo: 0101688-11.2017.5.01.0081  
Número do documento: 23010917250133100000167491649



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

81-VT  
[Handwritten signature]

Proc. nº 0101688-211  
5.03.0082

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 28 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três na Av. dos Amarelos 17701, 207, nesta Comarca, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Dr. Juiz do Trabalho da 81ª Vara do Trabalho do (e) [Handwritten name] na execução movida por ADRIANA DOS SANTOS PEREIRA contra KARLA TO DA BEIRA COM E ALIMENTOS para cobrança da dívida de R\$ 15.000,00 ( ) procedi à Penhora e Avaliação dos bens a seguir discriminados:

Discriminação	Valor
① Imóvel: Sala 207 do prédio situado na Av. dos Amarelos 17701, na dependência de Jacarepiguá, com duas áreas de 0,0125 de respectiva terreno designado por lote 1 do PAZ 47662 que mede em sua totalidade 46,00 m de frente para Av. dos Amarelos, mais 23,56 m em frente, sendo a um dos lados um terreno de 150m com medeiras, lentes e confrontos com lote nº 1/ alda do 9º Ofício de RGI, anexado ao PJE, que passa a fazer parte integrante deste Auto de Avaliação e imóvel cujo matrícula nº 364.929 com - - - - - R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00

Valor Total R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

O valor total deste AUTO destina-se à garantia da dívida referida no mandado.

Ressalvas: Avaliação foi realizada sem que o requerido admitisse o valor real, ficando-se em consideração as referências constantes na certidão do RGI e valor de mercado

[Handwritten signature]  
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

GRÁFICA TRT 1ª REG. MOD. 753 78358

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RANGEL DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/03/2023 às 17:21, sob o número WJMJ23405188164. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014860-53.2018.8.26.0100 e código R14vUIGu.

81<sup>e</sup> VT  
[Handwritten signature]

Proc. nº 0101688-11.2017.5.01.0081  
[Handwritten notes]

**AUTO DE DEPÓSITO**

Aos ..... dias do mês de ..... do ano de dois mil e ....., feita a penhora de que trata o auto retro, dela assumiu o encargo de depositário o Senhor ..... (nacionalidade) ....., (estado civil) ....., (profissão e função) ....., residente em ..... (documento de identificação) ....., o qual, como FIEL DEPOSITÁRIO, se obriga, sob as penas da lei, a não abrir mão dos bens penhorados, sem autorização expressa do MM. Dr. Juiz do Trabalho da ..... Vara do Trabalho da Comarca de (o) .....

E, para constar, eu Oficial de Justiça Avaliador, lavro o presente auto que assino com o depositário.

.....  
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

.....  
DEPOSITÁRIO

**CIÊNCIA DA PENHORA**

Aos ..... dias do mês de ..... do ano de dois mil e ..... dei ciência da penhora executada, na pessoa do Sr. ...., o qual de tudo ficou ciente, inclusive de que tem o prazo de ..... dias para embargá-la, recebendo a contrafé.

Do que para constar, lavro a presente certidão, que assino.

.....  
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

**TERMO DE RECOLHIMENTO**

Nesta data, recolho o presente mandado à MM. .... Vara do Trabalho do (de) ..... de ..... de 2 .....

.....  
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RANGEL DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/03/2023 às 17:21, sob o número WJMJ23465188164. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014860-53.2018.8.26.0100 e código Ri4ybUCu.



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento  
Coordenadoria do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

**CERTIDÃO DE ELEMENTOS CADASTRAIS**

Com referência ao imóvel situado na **AVN DAS AMERICAS Nr 17701 SAL 0214**, informamos, abaixo, os dados que constam do cadastro imobiliário, nesta data.

DADOS CADASTRAIS		
Inscrição 3243961-4	Código Logradouro 095471	Número da Certidão <b>998597/2021</b>
Titular <b>MIGUEL A C BATISTA</b>		Valor Venal (*) R\$ 255.553,00
Condição 08-*****	Situação 35-3 FRENTES	
Tipologia 28-SALA	Utilização 82-NAO RESIDENCIAL	
Posição 21-FUNDOS	Idade 2015	
Área do Terreno 0003220	Área Edificada 0000073	
Testada Real 00057,8	Fração Fiscal 1,0000000	
Titulares: <b>GISELE PEREIRA LEITE BATI (Proprietário)</b>		

"A Presente certidão registra os dados do imóvel que constam, nesta data, no cadastro imobiliário, servindo de base aos lançamentos tributários.

Conforme determina o art. 81 do Decreto nº 2.477/80, cumpre ressaltar que as certidões expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento não possuem validade para os efeitos de averbação no Registro de Imóveis a que se refere o art. 285 do Decreto-Lei Federal nº 4.857 de 09/11/1939.

Os interessados poderão confirmar a autenticidade desta certidão no endereço eletrônico <http://www.rio.rj.gov.br> , Portal da Prefeitura, buscando 'IPTU - Serviços on-line'."

Rio de Janeiro, 23/2/2021

**Rodrigo de Oliveira Barbirato**  
Gerência de Controle Cadastral e Inclusão Predial

Página 01 de 01

(\*) O valor venal apresentado é referente ao valor do imóvel em 1º de janeiro do exercício corrente (data de geração do fato gerador do IPTU), apurado de acordo com a legislação tributária em vigor à época do lançamento, não devendo ser considerado como equivalente ao valor de mercado.



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento  
Coordenadoria do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

**CERTIDÃO DE ELEMENTOS CADASTRAIS**

Com referência ao imóvel situado na **AVN DAS AMERICAS Nr 17701 SAL 0207**, informamos, abaixo, os dados que constam do cadastro imobiliário, nesta data.

DADOS CADASTRAIS		
Inscrição 3243954-9	Código Logradouro 095471	Número da Certidão 994059/2021
Titular MIGUEL A C BATISTA		Valor Venal (*) R\$ 255.553,00
Condição 08-*****	Situação 35-3 FRENTES	
Tipologia 28-SALA	Utilização 82-NAO RESIDENCIAL	
Posição 05-FRENTE	Idade 2015	
Área do Terreno 0003220	Área Edificada 0000073	
Testada Real 00057,8	Fração Fiscal 1,0000000	
Titulares: GISELE PEREIRA LEITE BATI (Proprietário)		

"A Presente certidão registra os dados do imóvel que constam, nesta data, no cadastro imobiliário, servindo de base aos lançamentos tributários.

Conforme determina o art. 81 do Decreto nº 2.477/80, cumpre ressaltar que as certidões expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento não possuem validade para os efeitos de averbação no Registro de Imóveis a que se refere o art. 285 do Decreto-Lei Federal nº 4.857 de 09/11/1939.

Os interessados poderão confirmar a autenticidade desta certidão no endereço eletrônico <http://www.rio.rj.gov.br> , Portal da Prefeitura, buscando 'IPTU - Serviços on-line'."

Rio de Janeiro, 12/2/2021

**Rodrigo de Oliveira Barbirato**  
Gerência de Controle Cadastral e Inclusão Predial

Página 01 de 01

(\*) O valor venal apresentado é referente ao valor do imóvel em 1º de janeiro do exercício corrente (data de geração do fato gerador do IPTU), apurado de acordo com a legislação tributária em vigor à época do lançamento, não devendo ser considerado como equivalente ao valor de mercado.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

38ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1014860-53.2018.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**  
 Exequente: **Fundo de Liquidação Financeira - Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados**  
 Executado: **Karapito da Beira Comercio de Alimentos Ltda. e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LARISSA GASPAS TUNALA**

Vistos.

Sobre a prova emprestada/avaliação do imóvel matrícula nº 364.929, manifeste-se o executado; eventual discordância a respeito da avaliação apresentada pelo exequente deverá vir instruída com documentos aptos a comprovar suas alegações.

No caso de decurso de prazo para impugnação, fica o imóvel avaliado em R\$ 450.000,00.

Após o decurso de prazo, apresente o exequente a certidão atualizada da matrícula do imóvel e requeira o que de direito.

Intime-se.

São Paulo, 09 de maio de 2023.

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

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

38ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 12º ANDAR - SALA DE

ATENDIMENTO Nº 1204, CENTRO - CEP 01501-900, FONE: (11) 3538-

9478, SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ36A40CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo n.º: **1014860-53.2018.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**  
 Exequente: Fundo de Liquidação Financeira - Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados  
 Executado: Karapito da Beira Comercio de Alimentos Ltda. e outros

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). LARISSA GASPAS TUNALA**

Vistos.

Ausente insugência dos executados acerca da avaliação do imóvel de matrícula nº 364.929, fica homologado o valor da avaliação de R\$ 450.000,00.

Ademais, ante a documentação acostada (fls. 814/835) que demonstram se tratar de imóveis idênticos (sala 207 – matrícula nº 364.929 e sala 214 – matrícula nº 364.936), intimem-se os executados para que se manifestem sobre a avaliação igual de ambos os imóveis, eventual discordância a respeito da avaliação apresentada pelo exequente deverá vir instruída com documentos aptos a comprovar suas alegações.

No caso de decurso de prazo para impugnação, fica o imóvel avaliado em R\$ 450.000,00.

Após, manifeste-se os exequente em termos de prosseguimento efetivo do feito, especificamente se pretende a adjudicação ou alienação dos imóveis.

Na inércia, ao arquivo nos termos do art. 921, III, do CPC.

Prazo de 15 dias.

Intime-se.

**São Paulo, 06 de julho de 2023.**

**LARISSA GASPAS TUNALA**

Juíza de Direito

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

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 450.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Dezembro/2022 a Maio/2026

Dados calculados		
Fator de correção do período	1247 dias	1,170268
Percentual correspondente	1247 dias	17,026837 %
Valor corrigido para 01/05/2026	(=)	R\$ 526.620,77
Sub Total	(=)	R\$ 526.620,77
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 526.620,77</b>

[Retornar](#) [Imprimir](#)