

**EXCELENTEÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 38^a 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 Civil¹.

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

¹ 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 identicidade 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 signatário 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/2301091725013310000167491649?instancia=1>
Número do processo: 0101688-11.2017.5.01.0081
Número do documento: 2301091725013310000167491649



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região

81-11
VT

Proc. nº 0102688-112
5-03.0082

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos dias do mês de dezembro do ano de dois mil e treze,
na AV. das Américas 17701, 207, nesta Comarca,
em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Dr. Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho
do (e) ADRIANA DOS SANTOS PEREIRA
contra KAREN RIBEIRO DA SILVA COM DE ALMEIDA
para cobrança da dívida de R\$ 18.000,00
(.....)
procedi à Penhora e Avaliação dos bens a seguir discriminados:

Discriminação	Valor
① Imóvel: Sala 207 do més de setembro na AV das Américas 1A701, nro. 83, no bairro Jardim das Americas, com área de 0,0125 m², pertencente ao(a) Rangel da Silva, com medidas 3,56m x 2,56m, com janelas de 150cm x 150cm, com portas de 90cm x 90cm, com 1 vaga de garagem, com matrícula nº 3629929, com valor de R\$ 450.000,00.	R\$ 450.000,00

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

Ressalvas: Análise foi realizada em que o imóvel
adentra em um prédio que não tem
mais uso, ficando restando considerar os
rencais constantes na fachada do R\$ 5000,00
valor de mercadorias

assinatura
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

Proc. n° 0102680

5.01.0082

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 JUSTICA AVALIADOR

DEPOSITÁRIO

CIÊNCIA DA PENHORA

Aos dias do mês de do ano de dois mil e
deciência 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 JUSTICA AVALIADOR

TERMO DE RECOLHIMENTO

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

OFICIAL DE JUSTICA AVULSOR





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 998597/2021
Titular MIGUEL A C BATISTA		Valor Venal (*) R\$ 255.553,00
Condição 08-*****	Situação 35-3 FRENTE	
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: 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, 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 FRENTE	
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 GASPAR 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 N° 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 GASPAR 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 exequentes 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 GASPAR 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

Indexador e metodologia de cálculo

Período da correção

R\$ 450.000,00

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.

Dezembro/2022 a Dezembro/2025

Dados calculados

Fator de correção do período

1096 dias

1,140107

Percentual correspondente

1096 dias

14,010723 %

Valor corrigido para 01/12/2025

(=)

R\$ 513.048,26

Sub Total

(=)

R\$ 513.048,26

Valor total

(=)

R\$ 513.048,26

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