

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ___ª VARA CÍVEL
DESTA COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS

ESPOLIO DE AMERICO ZEOLLA, na pessoa da inventariante Sra., **Celene Rocha Zeolla**, brasileira, divorciada, funcionária pública, portadora do RG 076.703-SSP/MS e CPF nº 237.633.101-34, residente e domiciliado na Rua das Garças, n. 1.116, Vila Rosa, CEP 79.020-180, Campo Grande – MS, através de seu Procurador que esta subscreve (docs 1), propor a presente

**AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE
PAGAMENTO CUMULADA COM
INFRINGÊNCIA DE CLÁUSULA
CONTRATUAL E COBRANÇA DE
ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO**

em desfavor do Sr. **NELSON DONALIA ROCHA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG 300262505500-ME e do CPF 595.738.131-

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

49, residente e domiciliado na Rua Jatobá, n. 494, Bairro Guanandi, e os fiadores e co-responsáveis a Sr. **CIRILO BIAZI**, brasileiro, casado, funcionário público federal, portador do RG 597.745-SSP/PR e do CPF 115.394.889-34 e sua esposa **DEOLINDA MACHADO BIAZI**, brasileira, casada, lides do lar, portadora do RG 784.199-SSP/MS e do CPF 482.390.389-72, residentes e domiciliados na Rua Marechal Mallet, n. 1.505, fundos, Bairro Centro, Aquidauna-MS, CEP: 79.200-970, pelos motivos que passa a expor:

DOS FATOS

O requerente é proprietário do imóvel comercial, sito a Av. Manoel da Costa Lima, n. 948, Bairro Jardim Piratininga, Campo Grande-MS, que foi locado pelo primeiro requerido e afiançado pelo requeridos, com início do contrato de locação em 01-12-2009 e com seu término em 30-11-2011, passando após o seu término a vigorar por prazo indeterminado.

O valor do aluguel inicial era de R\$ 4.850,00 (quatro mil oitocentos e cinquenta reais). E após o último reajuste do aluguel pelo índice oficial, o aluguel passou em dezembro/2012, a ser de R\$ 5.452,00 (cinco mil quatrocentos e cinquenta e dois reais). O último aluguel pago foi do mês de novembro de 2012. Pois os meses de dezembro/2012, janeiro/2013 e fevereiro/2013, não foram pagos. E não é a primeira vez, que o requerido atrasa seus compromissos.

O requerente tentou amigavelmente receber seu crédito, conforme contato telefônico e visitas a locatária, restando infrutíferas.

DO DIREITO

A Lei nº 8.245/91 de locações de imóveis urbanos em seu artigo 23, com muita clareza diz:

“Art. 23. O locatário é obrigado a:

I - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no **prazo estipulado** ou, em sua falta, até o sexto

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;” (nosso grifo)

Podemos citar ainda o Código Civil que diz:

“Art. 569. O locatário é obrigado:

.....

II - a pagar pontualmente o aluguel nos prazos ajustados, e, em falta de ajuste, segundo o costume do lugar; “ (nosso grifo)

Desta forma, o que se atende ao presente momento, é que a requerida deixou de cumprir com seus deveres contratuais a qual se obrigou ao inexecutar a obrigação contidas no contrato de locação, em sua clausula quarta e §3º que diz:

“Clausula 4ª – O valor do aluguel mensal inicial é de R\$ 4.850,00 (quatro mil, oitocentos e cinquenta reais) e demais encargos legais e os contratualmente estipulados, que vencerá no último dia de cada mês, e que o LOCATÁRIO pagará para o LOCADOR, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, mediante fichas de compensação pagáveis em qualquer banco ou diretamente em local previamente indicado por escrito para o respectivo pagamento, respeitando-se os horários de funcionamento.

(...)

§3º - O valor do aluguel previsto nesta clausula será reajustado anualmente com base na variação acumulada do IGP-M...”

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

A inexecução voluntária e unilateral da requerida, através de seu não cumprimento às cláusulas contratuais, dão ensejo a rescisão do contrato de locação e como consequência o seu despejo, conforme determina a Lei de Locações:

“Art. 9º A locação também poderá ser desfeita:

...

III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;”

A requerida ao deixar de honrar com seus compromissos assumidos contratualmente, está incluso nas penas do §5º da Clausula 4ª, que estipula a incidência de multa moratória de 10% (dez por cento) , juros de mora de 1% ao mês, correção monetária e honorários advocatícios no percentual de 20%, vejamos:

“§5º - A falta de pagamento dos alugueis e demais encargos até o prazo estipulado no caput desta Clausula, sujeitará a LOCATARIA a pagar multa equivalente a 10 % (dez por cento) sobre o valor da prestação, atualização monetária “pro rata die” com base em índice que reflita a inflação diária, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o total do débito corrigido, mais despesas processuais e honorários advocatícios em base de 20% (vinte por cento), mesmo em caso de cobrança administrativa.”

E incluso também na multa da Cláusula Décima Sexta, estipulada em três (03) alugueis atualizados no dia do pagamento, qual incorrerá a parte que infringir o presente contrato, que se trata de pacto locatício, pelo que deve prevalecer, eis que é fruto de convenção livre entre as partes.

Portanto, a requerida deve ser penalizada pelo seu descumprimento de cláusula contratual, pois o Locatário é obrigado a pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis (Lei do Inquilinado). E rescinde-se a locação por motivo de descumprimento destas obrigações (art. 9º, III).

Pode-se vislumbrar que a requerida infringiu, não só a obrigação contratual prevista no Caput da Cláusula Quarta, mas também o art. 23, I, da lei inquilinária. Está, portanto, devendo a multa estipulada na cláusula décima sexta.

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

Assim, as parcelas vencidas desde o mês de dezembro/2012, serão acrescidas de multa, juros e correção conforme contrato de locação, e o valor total do débito do requerido acrescido da multa contratual de 3 (três) aluguéis, e honorários de 20% (vinte por cento) em relação do débito, sendo que corresponde o montante devido de R\$ 41.433,02 (quarenta e um mil, quatrocentos e trinta e três reais e dois centavos)

CÁLCULO ATUALIZADO DO VALOR DO DÉBITO

MES DE REF	VALOR PRINCIPAL	MULTA DE 10%	JUROS DE 1%	TOTAL
Dez/2012	5.452,00	545,20	119,94	6.117,14
Jan/2013	5.452,00	545,20	59,97	6.057,17
Fev/2013	5.452,00	545,20		5.997,20
Sub- total				R\$ 18.171,51
Multa de 03 alugueis		R\$ 5.452,00		R\$ 16.356,00
Honorários advocatício s 20% (vinte por cento)				R\$ 6.905,51
TOTAL				R\$ 41.433,02

Conforme determina a Lei de Locações, o locatário poderá evitar a rescisão da locação, requerendo, no prazo da contestação, autorização para pagamento do débito atualizado, independente de cálculo do contador e mediante depósito judicial, conforme determina o art. 62 que diz:

“Art. 62. Nas ações de despejo fundadas na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, de aluguel provisório, de diferenças de aluguéis, ou somente de quaisquer dos acessórios da locação, observar-se-á o seguinte:

I – o pedido de rescisão da locação poderá ser cumulado com o pedido de cobrança dos aluguéis e acessórios da locação; nesta hipótese, citar-se-á o

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

locatário para responder ao pedido de rescisão e o locatário e os fiadores para responderem ao pedido de cobrança, devendo ser apresentado, com a inicial, cálculo discriminado do valor do débito;

II – o locatário e o fiador poderão evitar a rescisão da locação efetuando, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da citação, o pagamento do débito atualizado, independentemente de cálculo e mediante depósito judicial, incluídos:

a) os aluguéis e acessórios da locação que vencerem até a sua efetivação; b) as multas ou penalidades contratuais, quando exigíveis; c) os juros de mora; d) as custas e os honorários do advogado do locador, fixados em dez por cento sobre o montante devido, se do contrato não constar disposição diversa;

III – efetuada a purga da mora, se o locador alegar que a oferta não é integral, justificando a diferença, o locatário poderá complementar o depósito no prazo de 10 (dez) dias, contado da intimação, que poderá ser dirigida ao locatário ou diretamente ao patrono deste, por carta ou publicação no órgão oficial, a requerimento do locador;

IV – não sendo integralmente complementado o depósito, o pedido de rescisão prosseguirá pela diferença, podendo o locador levantar a quantia depositada;

V - os aluguéis que forem vencendo até a sentença deverão ser depositados à disposição do juízo, nos respectivos vencimentos, podendo o locador levá-los desde que incontroversos;

VI - havendo cumulação dos pedidos de rescisão da locação e cobrança dos aluguéis, a execução desta pode ter início antes da desocupação do imóvel, caso ambos tenham sido acolhidos.

Parágrafo único. Não se admitirá a emenda da mora se o locatário já houver utilizado essa faculdade nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à propositura da ação.”

DO PEDIDO

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

Desta forma, o requerente, na qualidade de credor da quantia devida em razão de contrato de locação, baseado no art. 9º, II e III, e art. 62, I, da Lei nº 8.245/91, vem requerer o que segue:

a) A procedência da ação, com a consequente rescisão contratual e cobrança de aluguel e a desocupação do imóvel sob pena de evacuação forçada;

b) A pagar o quantum devido de R\$ 41.433,02 (quarenta e um mil, quatrocentos e trinta e três reais e dois centavos), sendo:

b.1) R\$ 16.356,00 (dezesesseis mil trezentos e cinquenta e seis reais), proveniente a multa contratual estipulada na Cláusula Décima Sexta;

b.2) R\$ 18.171,51 (dezoito mil, cento e setenta e um reais e cinquenta e um centavos) a título de aluguéis vencidos;

b.3) R\$ 6.905,51 (seis mil, novecentos e cinco reais e cinquenta e um centavos) a título de honorários;

c) A condenação do primeiro, segundo e terceira requeridos em custas processuais, juros, correção, e ainda, honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento por cento) sobre o valor do débito, devidamente corrigido;

d) A citação da primeira, segunda e terceira requeridas, nos endereços mencionados por oficial de justiça, para responder a presente ação de despejo, com pedido de rescisão contratual e cobrança dos alugueis e encargos da locação, no prazo legal, sob pena de revelia, ou a purgar a mora, com os encargos legais e a inclusão dos alugueis que se vencerem na pendência da lide;

e) A condenação dos requeridos, no pagamento dos alugueres, multas, juros, correção monetária aludidos na planilha e dos alugueis a vencerem até a efetiva desocupação do imóvel e emissão da posse pela requerente.

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

f) Os benefícios do art. 172, § 2º do CPC.

Protesta provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos, em especial pelo depoimento pessoal dos Requeridos, sob pena de confissão, oitiva de testemunhas, perícia, juntada de novos documentos e outras que se fizerem necessárias para a demonstração da verdade.

Dá-se à causa o valor de R\$ 65.424,00 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e quatro reais), o que equivale a 12 meses de locação., conforme determina o art. 58, III, Lei 8.245/91.

Campo Grande-MS, 14 de março de 2013.

Nestes Termos
Pede Deferimento

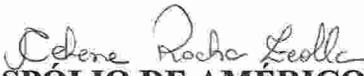
JOSÉ PAULO SCARCELLI

OAB/MS 4.274

PROCURAÇÃO “AD-JUDICIA”

ESPÓLIO DE AMÉRICO ZEOLLA, processo de Inventário nº 001.10.024763-7, Vara de Sucessões desta Comarca de Campo Grande – MS, e tendo como inventariante a Sra. **CELENE ROCHA ZEOLLA**, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, portadora do RG nº 076.703 SSP/MS e do CPF nº 237.633.101-34, residente na Rua das Garças, n. 1.116, Bairro Vila Rosa, Campo Grande-MS, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante Procurador, **FUAD ANACHE**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/MS sob o nº 2.148 e **JOSE PAULO SCARCELLI**, OAB/MS 4.274, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/MS sob o nº 4.274, ambos com escritório à Rua Antonio Maria Coelho, nº 1.390, Sala 02, nesta Capital, a quem confere amplos poderes para o fôro em geral, com a cláusula “*ad-judicia*”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo uma 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, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso para impetrar Ação de Despejo.

Campo Grande-MS, 11 de março de 2013.


ESPÓLIO DE AMÉRICO ZEOLLA
CELENE ROCHA ZEOLLA



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
Vara de Sucessões

14 fls. 10

TERMO DE COMPROMISSO DE INVENTARIANTE

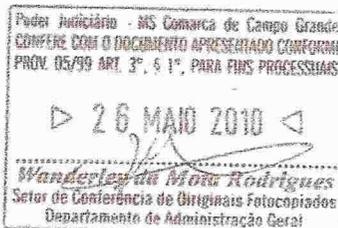
Autos nº 001.10.024763-7

Ação: Inventário
Requerente: Celene Rocha Zeolla

Aos 24 de maio de 2010, nesta cidade e Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, compareceu Celene Rocha Zeolla CPF 237.633.101-34 sendo por este informado que vinha, nos termos da Lei e de acordo com a decisão prolatada às fls. 12, firmar o compromisso de inventariante, onde é inventariado(a) Américo Zeolla, CPF nº 006.027.361-53, assumindo a obrigação de exercer a função e atribuições previstas nos arts. 991 e 992 do CPC, prestando, ainda, as primeiras declarações no prazo legal. Eu, Claudius Petronio Ledesma de Sant'ana, Analista Judiciário o digitei, e eu, Vera Lúcia Pompeo da Silva, Chefe de Cartório o conferi e subscrevi. Campo Grande (MS), 24 de maio de 2010.

Marcos José de Brito Rodrigues
Juiz(a) de Direito

Celene Rocha Zeolla
Inventariante/Procurador



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL PI 002

SECRETARIA DE ESTABO DE JUSTICA E SEGURANCA PUBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICACAO "GONCALO PEREIRA"



POLEGAR DIREITO

Celene Rocha Zeolla

2.308.437 ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

INTERPRINT LTDA.

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 000.076.703 DATA DE EXPEDIÇÃO 04/mai/2010

NOME Celene Rocha Zeolla

FILIAÇÃO Américo Zeolla e Zailda Rocha Zeolla

NATALIDADE Campo Grande-MS DATA DE NASCIMENTO 29/jul/1962

DOC. ORIGEM C C 12286 L 125 F 159 1ª Circunsc. Campo Grande-MS

CPF *[Signature]*

Celso José de Souza
Perito Papiloscopista

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

INTERPRINT LTDA.

CONFERE COM O ORIGINAL

Mônica França dos Santos Machado
Matr. 71347-0

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação de imóvel, as partes:

LOCADOR: AMÉRICO ZEOLLA, brasileiro, casado, funcionário público aposentado, portador do RG nº 1.014.207 SSP/MS e do CPF nº 006.027.361-53, residente e domiciliado na Rua das Garças, nº 1.116, Vila Rosa, Campo Grande – MS, de ora em diante denominado apenas de LOCADOR, e de outro lado,

LOCATÁRIO: NELSON DONALIA ROCHA, brasileiro, casado, Empresário, portador do RG 300262505500 ME e do CPF nº 595.738.131-49, residente na Rua Jatobá, nº 494, Bairro Guanandi, Campo Grande – MS, CEP 79.086-410, de ora em diante denominado apenas de LOCATÁRIO, e de outro lado,

FIADORES: CIRILO BIAZI, brasileiro, casado, Funcionário Público Federal Aposentado, portador do RG nº 597.745 SSP/PR e do CPF nº 115.394.889-34, e seu cônjuge DEOLINDA MACHADO BIAZI, brasileira, Líder do Lar, portadora do RG nº 784.199 SSP/MS e do CPF nº 482.390.389-72, residentes na Rua Marechal Mallet, nº 1.505, Fundos, Bairro Centro, Aquidauana – MS, CEP 79.200-970, de ora em diante denominados apenas de FIADORES.

Tem entre si justos e contratados na melhor forma do direito e da soberania de suas vontades, mediante as cláusulas e condições abaixo, o que se segue:

CLÁUSULA 1ª - O objeto do presente instrumento particular é a locação do imóvel situado na Avenida Manoel da Costa Lima, nº 948, Quadra 20, Lote 0A, Bairro Jardim Piratininga, Campo Grande – MS, referente a Inscrição Municipal nº 0822008027-8, terreno com área de 2.880 m², edificação com área de 542,71 m², de propriedade do LOCADOR que, através de seu Administrador, entrega para o LOCATÁRIO a fim de que este use respeitando as obrigações legais, cláusulas e condições aqui pactuadas.

CLÁUSULA 2ª - O LOCATÁRIO destinará o imóvel locado, exclusivamente para uso **NÃO RESIDENCIAL**, comércio de peças novas e usadas de veículos automotores e acessórios, serviços de consertos e manutenção de veículos, mecânica, pintura, sendo-lhe expressamente vedado a mudança de destinação, a cessão, sub-locação, empréstimo do prédio ou transferência da locação, ainda que incidentes sobre parte do prédio, mesmo que a firmas oriundas de alteração contratual, bem como à sociedade formada pelo LOCATÁRIO e terceiros, sem o prévio e escrito consentimento do LOCADOR, que, entretanto, poderá negar quaisquer pedidos neste sentido, sem obrigação de aduzir razões ou justificativas.

CLÁUSULA 3ª - O prazo determinado da presente locação é de **24 (VINTE E QUATRO) meses**, com termo inicial no dia **01 de Dezembro de 2.009** e termo final no dia **30 de Novembro de 2.011**, independente de qualquer aviso, notificação e/ou interpelação de qualquer natureza, mesmo extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO - Se findo o prazo determinado deste contrato o LOCATÁRIO permanecer no prédio locado, subsistirão, para o mesmo e para os seus FIADORES, todas as obrigações previstas neste instrumento. Os FIADORES declaram, neste ato, a renúncia a qualquer direito no sentido de se restringir somente ao prazo da locação ajustado neste contrato, referente a garantia da fiança e demais obrigações contratuais, renunciando a faculdade de exoneração assegurados.

CLÁUSULA 4ª - O valor do aluguel mensal inicial é de **R\$ 4.850,00 (QUATRO MIL OITOCENTOS E CINQUENTA REAIS)**, e demais encargos legais e os contratualmente estipulados, que vencerá no último dia de cada mês, e que o LOCATÁRIO pagará para o LOCADOR, até o dia **10 (DEZ)** do mês subsequente ao vencido, mediante fichas de compensação pagáveis em qualquer banco ou diretamente em local previamente indicado por escrito para o respectivo pagamento, respeitando-se os horários de funcionamento.

AMZ

Nelson Donalia Rocha

§ 1º - Se até o dia do vencimento do aluguel, no último dia de cada mês, o LOCATÁRIO não receber a ficha de compensação bancária, deverá neste caso, procurar o Administrador para reemissão dos respectivos documentos, em tempo hábil, para pagamento na rede bancária. É vedado ao LOCATÁRIO o pagamento dos alugueis e encargos através de depósito bancário ou qualquer outro meio que não está aqui convencionado.

§ 2º - O vencimento constante na Ficha de Compensação Bancária poderá, no campo vencimento, vir com a data máxima para pagamento sem multa, tal fato não altera o vencimento contratual, que é o último dia de cada mês, serve apenas para facilitar o entendimento de quem recebe o referido título e o pagamento por parte do LOCATÁRIO, pois é normal a falta de campo para digitação de dados específicos nesse tipo de documento.

§ 3º - O valor do aluguel previsto nesta cláusula será reajustado anualmente com base na variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) e na falta deste pelo maior índice permitido por lei na época do reajustamento, entretanto as partes contratantes convencionam desde já que caso venha a ser autorizado reajustes de alugueis com periodicidade inferior a doze meses, em caso de locação residencial, poderá ser usada tal faculdade pelo LOCADOR, sendo que neste ato a LOCATÁRIA o autoriza expressamente.

§ 4º - O vencimento do aluguel será sempre no último dia de cada mês, tendo o LOCATÁRIO o prazo estipulado no caput desta cláusula para o pagamento sem as correções, multas e penalidades previstas no presente contrato, e, assim sendo, no primeiro mês de locação serão cobrados os dias proporcionais, compreendidos entre a assinatura do contrato e o último dia daquele mês.

§ 5º - A falta de pagamento dos alugueis e demais encargos até o prazo estipulado no caput desta cláusula, sujeitará o LOCATÁRIO a pagar multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor da prestação, atualização monetária "pro rata die" com base em índice que reflita a inflação diária, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o total do débito corrigido, mais despesas processuais e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento), mesmo em caso de cobrança administrativa.

§ 6º - No caso de pagamentos através de cheques, ainda que de emissão de terceiros, se estes forem devolvidos pela compensação bancária, seja qual for o motivo da devolução, considerar-se-á o aluguel como não pago, sujeitando o LOCATÁRIO ao pagamento das cominações previstas no parágrafo anterior.

§ 7º - Será concedido ao LOCATÁRIO um desconto no valor de **RS 500,00 (QUINHENTOS REAIS)**, do aluguel até o mês de Novembro de 2.010, somente se os pagamentos das obrigações contratuais forem realizadas rigorosamente em dia e apenas no período aqui especificado, entretanto em caso de atraso no pagamento, referente a qualquer um do período, o LOCATÁRIO perderá automaticamente os respectivos descontos, tanto da parcela vencida e não paga como também nas vincendas, e se cominará as penalidades legais.

CLÁUSULA 5ª - O pagamento dos alugueis ou encargos posteriores não faz presumir a quitação de quaisquer débitos anteriores àqueles, devendo o LOCATÁRIO manter em seu poder todos os recibos de alugueis e encargos, caso seja necessária, a comprovação dos pagamentos.

CLÁUSULA 6ª - Pagará o LOCATÁRIO, juntamente com o aluguel, os impostos que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado, pelo período em que este estiver sob sua responsabilidade, ainda que o presente contrato venha se prorrogar por prazo indeterminado.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica acordado que o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) será de encargo do LOCADOR.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CLÁUSULA 7ª - O LOCATÁRIO e os FIADORES autorizam que o LOCADOR proceda a verificação de dados pessoais e de idoneidade, perante as instituições de serviço de proteção ao crédito, e que poderá complementá-los com informações cadastrais obtidas perante as diversas instituições existentes, bem como remeter, com fins de inscrição, os dados constantes neste contrato para a SERASA – Centralização de Serviços de Bancos S.A., SPC – Serviço de Proteção ao Crédito ou outra entidade regularmente constituída de proteção ao crédito, em caso de inadimplência contratual.

CLÁUSULA 8ª - Constitui-se em obrigação do LOCATÁRIO manter o imóvel locado com o mesmo cuidado como se seu próprio fosse. Para tanto, declara havê-lo recebido em perfeitas condições, conforme as anotações constantes do Termo de Vistoria, assinado pelas partes e que passa a fazer parte integrante do presente contrato, obrigando-se a devolvê-lo nas mesmas condições, inclusive com pintura nova, interna e externa, que deverá obedecer os mesmos padrões e cores originais com todas as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, vidros, esquadrias, interruptores, tomadas, globos, lustres, portas, fechaduras, pisos, pias e vasos sanitários em perfeita ordem, aparelhos, equipamentos de filmagem, com câmera e monitor, interfone, travas elétricas e utensílios pertencentes ao prédio também em perfeitas condições.

PARÁGRAFO ÚNICO – As irregularidades verificadas pós-vistoria no imóvel locado, deverão ser comunicadas por escrito em no máximo de 15 (QUINZE) dias a partir da data da assinatura do Termo de Vistoria. A falta desta comunicação presumirá a inexistência de quaisquer irregularidades.

CLÁUSULA 9ª – É vedado o uso do imóvel objeto deste contrato e ora locado para fins atentatórios à moral, bons costumes, tranqüilidade dos vizinhos, atividades de risco contra o imóvel locado, a vida ou patrimônio de terceiros.

CLÁUSULA 10ª - O LOCATÁRIO não poderá sob qualquer pretexto impedir que, periodicamente, o LOCADOR, por si ou através de seu Administrador, visite o imóvel a fim de vistoriar o zelo e bom uso do mesmo, mediante comunicação prévia de aviso do dia para visita, sendo considerada infração contratual grave passível de decretação de despejo o impedimento do acesso ao imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso seja detectado, nas vistorias periódicas, que o LOCATÁRIO não está cumprindo com as obrigações legais ou contratuais, as irregularidades lhe serão apontadas por escrito sendo-lhe concedido um prazo razoável para a tomada das medidas cabíveis. Se tais medidas não forem tomadas, tal omissão será considerada falta grave ensejadora do despejo.

CLÁUSULA 11ª - Não poderá o LOCATÁRIO introduzir no imóvel quaisquer benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, sem o prévio e escrito consentimento do LOCADOR. Se mesmo sem a autorização assim proceder, as ditas benfeitorias serão consideradas de plano incorporadas ao imóvel independentemente de indenizações e não darão margem a retenção do imóvel, entretanto se em razão dessas obras realizadas ocorrer prejuízos ao imóvel ou a terceiros ou até mesmo não ser de interesse do LOCADOR a realização e permanência de tais obras, responderá o LOCATÁRIO pelos danos a que der causa.

CLÁUSULA 12ª - O LOCATÁRIO deverá fazer no imóvel, objeto deste contrato, todas as pequenas reparações necessárias ao bom uso do mesmo, bem como proceder aos reparos dos danos a que der causa por ação ou omissão e, ainda, aqueles que lhe incumba por determinação de autoridades, mesmo que tais danos sejam causados por seus empregados, prepostos ou visitantes. Ficando obrigado a fazer à sua custa, sem direito a qualquer indenização, a substituição de qualquer aparelho ou peça, que só poderá ser feita por outro da mesma qualidade, e também a limpeza, a conservação e a manutenção do imóvel como por exemplo: reparos em telhados; desentupimento e limpeza de calhas, ralos, pias, esgotos e caixas de gorduras; conserto e vazamentos de torneiras, reparos de válvulas e demais peças; substituição de tomadas, soquetes e interruptores de luz desgastados.

11/03/2013


 Jose Paulo Scarcelli



CLÁUSULA 13ª - As ligações de energia elétrica, água e esgoto, gás e telefone serão providenciadas diretamente pelo LOCATÁRIO sem ônus ou qualquer vínculo para o LOCADOR com a empresa prestadora do serviço, ficando aquele também responsável pelo pagamento das contas de consumo e demais obrigações destes serviços, diretamente para as respectivas concessionárias e deverá guardar os respectivos recibos para serem apresentados quando exigidos.

CLÁUSULA 14ª - Assinam também o presente instrumento particular de contrato de locação, na qualidade de FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES, solidariamente responsáveis com o LOCATÁRIO, pelo fiel e imediato cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais previstas neste, os senhores: **CIRILO BIAZI** e seu cônjuge **DEOLINDA MACHADO BIAZI**, identificados no preâmbulo, cuja responsabilidade se estende a todos os aumentos que vierem a ocorrer nos aluguéis e demais encargos da locação, mesmo se decorrentes de acordo amigável ou judicial do qual não tenham participado, bem como a todos os danos e estragos que forem verificados no imóvel, até a efetiva entrega das chaves e assinatura do distrato, ainda que a presente locação se prorrogue por força de lei e passe a vigorar por prazo indeterminado, renunciando expressamente a faculdade contida no art. 835 do Código Civil Brasileiro. Ficam também responsáveis pelo pagamento de custas processuais e honorários de advogado que venham a ser cominados ao LOCATÁRIO nos procedimentos judiciais ou extrajudiciais, ainda que, no caso de intervenção judicial, não sejam intimados para acompanhar o processo.

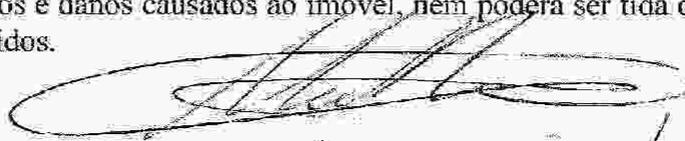
§ 1º - Os FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES renunciaram expressamente ao benefício de ordem previsto no art. 827 do Código Civil Brasileiro.

§ 2º - No caso de morte, falência, insolvência, mudança para outra localidade ou quaisquer outros que possam reduzir a capacidade financeira dos FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES, ou ainda ocorrendo uma das situações previstas no Artigo 40º da Lei nº 8.245/91, obrigam-se o LOCATÁRIO a, no prazo de 30 (trinta) dias, dar-lhes substituto idôneo, a critério do LOCADOR, sob pena de pagar a multa prevista na cláusula 16, além de reconhecer tal falta como grave e ensejadora do decreto de despejo e passar a pagar antecipadamente o aluguel, conforme dispõe o artigo 42 da Lei 8.245 de 1.991, até a efetiva desocupação do imóvel.

§ 3º - O LOCATÁRIO nomeia e constituiem seus bastantes PROCURADORES os FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES, qualificados neste contrato, outorgando-lhes através deste instrumento de mandato, os mais amplos gerais e ilimitados poderes para o fim especial de, em seu nome, conjunta ou separadamente receberem citações judiciais, notificações judicial ou extrajudicial, interpelações ou avisos, que visem o cumprimento, modificação ou extinção de quaisquer obrigações decorrentes do presente contrato, bem como para, no caso de abandono do imóvel, devolvê-lo ao LOCADOR, imitando-a na posse, retirar os móveis e utensílios porventura deixados no prédio, responsabilizando-se pelo seu destino apropriado, e também dando destes tantos quantos bastem para o pagamento de tudo o quanto tiver que ser despendido em relação ao desfazimento deste contrato.

CLÁUSULA 15ª - Caso o imóvel já tenha ou venha adquirir seguro contra o risco de incêndio e demais coberturas e, principalmente, se este seguro for cobrado juntamente com o valor do condomínio, ficarão o LOCATÁRIO responsável pelo pagamento do respectivo seguro, para prevenir responsabilidades dele decorrentes, entretanto ocorrendo sinistro e caso o valor recebido não for suficiente, não eximirá o mesmo dos valores que ultrapassarem sob sua responsabilidade.

CLÁUSULA 16ª - Fica estipulada a multa equivalente a 03 (três) aluguéis na qual estará incursa a parte que descumprir quaisquer das condições ou obrigações legais ou contratuais. A multa não será compensatória de prejuízos e danos causados ao imóvel, nem poderá ser tida como indenizatória de aluguéis ou encargos devidos.

Reolla



§ 1º - Para efeito de liquidação do valor da multa as partes contratantes e os FIADORES convencionam que o aluguel a ser tomado como base será o vigente na época da infração e, a partir de então, tal valor deverá ser devidamente corrigido.

§ 2º - LOCADOR, LOCATÁRIO e seus FIADORES, reconhecem o valor da multa como líquido, certo e exigível, para efeito de cobrança através de processo de execução, haja vista a simplicidade de aplicação da fórmula prevista no parágrafo anterior.

CLÁUSULA 17ª - No caso de venda do imóvel locado, se o LOCATÁRIO desistir do direito de preferência ou dele decair, devendo se manifestar no prazo máximo de cinco dias úteis, não poderá, de forma alguma, impedir a visitação do imóvel por terceiros interessados, acompanhados pelo LOCADOR ou por prepostos deste, devendo para tanto fixar um período de 6:00 horas por dia, que não poderá ser anterior às 8:00 horas e nem posterior às 18:00 horas, ficando ainda assegurado ao LOCADOR o direito de fixar placas de venda no imóvel, bem como de anunciá-lo.

CLÁUSULA 18ª - Assume o LOCATÁRIO o formal compromisso de 10 (dez) dias antes de desocupar o imóvel locado, solicitar por escrito ao LOCADOR, através de seu Administrador, que faça uma vistoria no imóvel a fim de ficar constatado o seu estado de conservação, apresentar o recibo de quitação final de consumo de Luz, Água, Condomínio e outros encargos que recaírem sobre o imóvel, todos quitados até a entrega das chaves e respectivo distrato. No caso de assim não proceder, ficará incurso na penalidade prevista na cláusula 16, sem prejuízo da obrigação de reparar os danos, alugueis e encargos devidos.

CLÁUSULA 19ª - No caso de devolução provisória das chaves para efeito de vistoria, a LOCATÁRIA não será considerada isenta de suas obrigações contratuais até a assinatura do competente Termo de Distrato de Contrato, com plena quitação e após a realização dos encargos, reparos ou indenizações apurados no Laudo da Vistoria.

§ 1º - O LOCATÁRIO tendo depositado provisoriamente as chaves para vistoria de devolução do imóvel, se obriga a retornar ao escritório do Administrador em três dias contados deste, a fim de tomar conhecimento do resultado da mesma, executar as obras e reparos porventura apurados e/ou proceder os respectivos pagamentos de sua responsabilidade.

§ 2º - Se o LOCATÁRIO não retornar ou não for encontrada, para tomar conhecimento da vistoria realizada, ou caso o LOCATÁRIO ou seus FIADORES não providenciem os consertos e pinturas necessárias para devolução do imóvel, ou demorem a fazê-los por mais de dez dias da data da vistoria, fica facultado ao LOCADOR, através de seu Administrador de providenciar dois orçamentos, efetuados por profissionais da área, dos estragos deixados pelo LOCATÁRIO, e através deles promover a competente cobrança judicial dos reparos/pinturas, sempre pelo orçamento de menor valor. O mesmo procedimento será adotado em caso de abandono do imóvel por parte do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA 20ª - Para que não haja controvérsia no caso de discussão judicial ou extrajudicial dos termos deste contrato, LOCADOR, LOCATÁRIO e os FIADORES, concordam que por efetiva devolução das chaves se compreende a devolução do imóvel, com todos os reparos efetuados, alugueis e encargos pagos, consumo final de água e energia elétrica em mãos para a comprovação de sua perfeita quitação, taxas de condomínio comprovadamente pagas, o Termo de Entrega de Chaves e Devolução do Imóvel, assinatura do distrato e recibo assinado pelas partes. Se faltar qualquer um dos requisitos aqui expressos, ainda que o imóvel não esteja mais sendo ocupado permanecerão as obrigações contratuais, sobremaneira quanto ao pagamento de aluguel mensal.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

CLÁUSULA 21ª - O presente contrato será resolvido de plano nos casos de incêndio, vendaval, desapropriação, obras determinadas pela autoridade pública que importem na impossibilidade de habitação do imóvel por mais de 30 (trinta) dias ou quaisquer outros fatos de força maior que impeçam o uso do imóvel locado, independentemente de notificação ou interpelação e sem conferir ao LOCATÁRIO quaisquer direitos de pleitear indenizações ao LOCADOR, ou ao seu administrador, ficando entretanto assegurado a ele o direito de pleitear, de terceiros, possíveis indenizações.

CLÁUSULA 22ª - Permanecendo o LOCATÁRIO no imóvel, após escoado o prazo para a desocupação voluntária, nos casos de denúncia condicionada, pagará o aluguel-pena que vier arbitrado na notificação premonitória, na forma do que dispõe o artigo 575 do Código Civil.

CLÁUSULA 23ª - As partes contratantes e os FIADORES convencionam que, se a locação alcançar o prazo aquisitivo do direito à revisão do aluguel com fins de levá-lo ao preço mercadológico, sem prejuízo do direito de ação, se submeterão ao valor do aluguel que for verificado através de laudo a ser expedido pela Câmara de Valores Imobiliários de Mato Grosso do Sul, correndo por conta e risco do LOCATÁRIO, entretanto, as partes poderão realizar acordos para majorar o aluguel acima dos índices oficiais, e tal fato não será motivo de impedimento, por parte do LOCADOR, de ação revisional, nos prazos da lei, salvo se tal acordo tiver sido hábil para ajustar o aluguel no valor de mercado, o que deverá ficar ali expressamente consignado.

CLÁUSULA 24ª - LOCADOR, LOCATÁRIO e os FIADORES convencionam que as notificações, intimações, interpelações, avisos e citações sejam feitas mediante correspondência com aviso de recebimento ou pessoalmente por escrito e com cópia de recebimento, além das formas previstas pelo Código de Processo Civil.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os procedimentos referidos no caput desta cláusula serão sempre considerados válidos se encaminhados aos endereços expressos neste instrumento e, a fim de se evitar prejuízo para as partes e para os FIADORES, os mesmos assumem o compromisso de comunicar qualquer mudança de endereço, por escrito, sob pena de se sujeitarem aos prejuízos advindos de suas omissões.

CLÁUSULA 25ª - O LOCATÁRIO é obrigado a levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de quaisquer danos que a este incumba reparar bem como eventuais turbações de terceiros.

CLÁUSULA 26ª - Deverá o LOCATÁRIO cientificar imediatamente ao LOCADOR, através do administrador desta, de quaisquer documentos de cobrança de tributos ou encargos condominiais, bem como quaisquer correspondências, notificações, intimações, multas ou exigências de autoridades públicas, ainda que dirigidas a ele LOCATÁRIO, sob pena de, não o fazendo ou demorando-se a fazê-lo, responder civil e criminalmente pelos prejuízos advindos, além de ser considerada falta grave, ensejadora do decreto de despejo.

CLÁUSULA 27ª - Responderão o LOCATÁRIO e seus FIADORES, pelo prejuízo a que derem causa por ação ou omissão.

CLÁUSULA 28ª - A tolerância do LOCADOR pelo não cumprimento de qualquer ato ou obrigação que em virtude deste contrato deva ser praticada ou cumprida, não poderá ser tida como alteração ou novação do contido neste instrumento, sendo convencionado seu reconhecimento como mera liberalidade.

CLÁUSULA 29ª - Os casos omissos no presente instrumento particular de contrato deverão ser supridos com observância do direito comum e legislação especial aplicável à espécie.

N. M. B.

[Assinatura]
6
Revista

[Assinatura]

CLÁUSULA 30ª - As partes elegem o foro da situação do imóvel, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser, para que sejam dirimidas as dúvidas oriundas do presente contrato.

E por estarem assim, justos e contratados, cientes e de acordo com tudo o quanto neste instrumento foi lavrado, firmam-no em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo, obrigando-se mutuamente a cumpri-lo.

Campo Grande - MS 20 de Novembro de 2.009.

Américo Zeolla

LOCADOR
AMÉRICO ZEOLLA

3º Tabelionato
OFÍCIO

Nelson Donalia Rocha

LOCATÁRIO
NELSON DONALIA ROCHA

Cirilo Biazzi

FIADOR
CIRILO BIAZI

3º Tabelionato

Deolinda Machado Biazzi

FIADORA
DEOLINDA MACHADO BIAZI

3º Tabelionato

TESTEMUNHAS:

Moises Biazzi

Nome: *MOISES BIAZI*
CPF nº *847.013.581-34*
Endereço: *Aquidauana-MS 9628-2499*

Alvine
Nome: *ALVINE*
CPF nº *5105.018.551/MS*
Endereço: *Campo Grande - MS*



Santos Pereira - Serviço Notarial e Registral
Av. João Rosa Pires, 938 - Bairro Amambal - CEP 79008-050
Fone: (67) 3321-0169 - Fax: (67) 3321-4022 - Campo Grande - MS

Reconheço por semelhança a firma de:
NELSON DONALIA ROCHA
Em testemunha da verdade

3º Tabelionato
OFÍCIO

Reconhecimento de Firma
ACB 97492

Reconhecimento de Firma
ACB 97491

SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por semelhança a firma(s) de CIRILO BIAZI (34646) que confere(m) com o(s) DEOLINDA MACHADO BIAZI (551) (padrões) aqui demonstrado(s) em Teste
Deolinda Ferreira Lucarelli
Func. Rafaela Davila Fortes
Aquidauana, 23/11/2009 - Valor R\$ 10,34
SELO: ACR-37491/92

RECIBO DE ALUGUEL

Valor do Aluguel referente ao mês de Dezembro de 2.012.....	R\$ 5.452,00
Valor da multa contratual por atraso no pagamento aluguel.....	R\$ 545,20
Valor do juros de 1% ao mês.....	R\$ 119,94
VALOR TOTAL.....	R\$ 6.117,14

Recebemos do LOCATÁRIO NELSON DONALIA ROCHA, portador do RG 300262505500 ME e do CPF nº 595.738.131-49, a importância de R\$ 6.117,14 (SEIS MIL, CENTO E DEZESETE REAIS E QUATORZE CENTAVOS), conforme acima especificado, referente à locação do imóvel situado na Avenida Manoel da Costa Lima, nº 948, Quadra 20, Lote 0A, Inscrição Municipal nº 0822008027-8, Bairro Jardim Piratininga, Campo Grande – MS.

Para maior clareza firmo o presente.

Campo Grande – MS, 12 de Março de 2.013.

LOCADOR: ESPÓLIO DE AMÉRICO ZEOLLA
E ZAILDA ROCHA ZEOLLA
INVENTARIANTE: CELENE ROCHA ZEOLLA

RECIBO DE ALUGUEL

Valor do Aluguel referente ao mês de Janeiro de 2.013.....	R\$ 5.452,00
Valor da multa contratual por atraso no pagamento aluguel.....	R\$ 545,20
Valor do juros de 1% ao mês.....	R\$ 59,97
VALOR TOTAL.....	R\$ 6.057,17

Recebemos do LOCATÁRIO NELSON DONALIA ROCHA, portador do RG 300262505500 ME e do CPF n° 595.738.131-49, a importância de R\$ (SEIS MIL E CINQUENTA E SETE REAIS E DEZESETE CENTAVOS) conforme acima especificado, referente à locação do imóvel situado na Avenida Manoel da Costa Lima, n° 948, Quadra 20, Lote 0A, Inscrição Municipal n° 0822008027-8, Bairro Jardim Piratininga, Campo Grande – MS.

Para maior clareza firmo o presente.

Campo Grande – MS, 12 de Março de 2.013.

LOCADOR: ESPÓLIO DE AMÉRICO ZEOLLA
E ZAILDA ROCHA ZEOLLA
INVENTARIANTE: CELENE ROCHA ZEOLLA

RECIBO DE ALUGUEL

Valor do Aluguel referente ao mês de Fevereiro de 2.013.....	R\$	5.452,00
Valor da multa contratual por atraso no pagamento aluguel.....	R\$	545,20
VALOR TOTAL.....	R\$	5.997,20

Recebemos do LOCATÁRIO NELSON DONALIA ROCHA, portador do RG 300262505500 ME e do CPF nº 595.738.131-49, a importância de R\$ 5.997,00 (CINCO MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E SETE REAIS E VINTE CENTAVOS), conforme acima especificado, referente à locação do imóvel situado na Avenida Manoel da Costa Lima, nº 948, Quadra 20, Lote 0A, Inscrição Municipal nº 0822008027-8, Bairro Jardim Piratininga, Campo Grande – MS.

Para maior clareza firmo o presente.

Campo Grande – MS, 12 de Março de 2.013.

LOCADOR: ESPÓLIO DE AMÉRICO ZEOLLA
E ZAILDA ROCHA ZEOLLA
INVENTARIANTE: CELENE ROCHA ZEOLLA

Campo Grande – MS, 21 de Fevereiro de 2.013.

“NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL”
PRAZO ATÉ 28 FEVEREIRO 2013

Para o Senhor:

NELSON DONALIA ROCHA

portador do RG 300262505500 ME e do
 CPF nº 595.738.131-49,
 com endereço comercial na
 Avenida Manoel da Costa Lima, nº 948,
 Bairro Jardim Piratininga, Campo Grande – MS,

Eu, ESPÓLIO DE AMÉRICO ZEOLLA CPF nº 006.027.361-53, e ZAILDA ROCHA ZEOLLA CPF nº 445.838.501-15, processo de Inventário nº 0024763-09.2010.8.12.0001, Vara de Sucessões desta Comarca de Campo Grande – MS, Inventariante a Sra. CELENE ROCHA ZEOLLA, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, portadora do RG nº 076.703 SSP/MS e do CPF nº 237.633.101-34, residente nesta capital, Campo Grande-MS, neste ato representada por sua procuradora CELMA REGINA GUENKA SCARCELLI, portador do CRECI/MS nº 2.157, endereço abaixo citado, proprietária do imóvel situado na Avenida Manoel da Costa Lima, nº 948, Bairro Vila Piratininga, Campo Grande – MS, que lhe foi entregue na qualidade de LOCATÁRIO, conforme consta no Contrato de Locação, firmado em 20 de Novembro de 2009, venho, através do presente documento, solicitar

o pagamento dos alugueis atrasados desde o mês de Dezembro de 2.012.

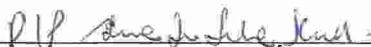
Venho, através deste documento, **NOTIFICÁ-LA EXTRAJUDICIALMENTE**, para que sejam tomadas as providencias dos acertos acima integralmente, em até no máximo 28 de Fevereiro de 2013.

Fica Vossa Senhoria, desde já, ciente de que o não cumprimento das obrigações contratuais no prazo citado, importará na propositura de ação judicial competente.

Conforme é do conhecimento de V. Sa. o endereço do Administrador, da referida locação, para atendimento e cumprimento das obrigações contratuais, é na Rua Antônio Maria Coelho, nº 1.390, piso superior, sala 2, Centro, Campo Grande – MS, CEP nº 79.002-221, **com horário de funcionamento período da manhã das 08:00 às 11:00 horas, e no período da tarde das 13:30 às 17:00 horas, nos dias úteis da semana de 2ª às 6ª Feiras.**

Sem mais para o momento,

Atenciosamente.



 LOCADORA: ESPÓLIO DE AMÉRICO ZEOLLA
 e ZAILDA ROCHA ZEOLLA
 Inventariante: CELENE ROCHA ZEOLLA
 Procuradora: CELMA REGINA GUENKA SCARCELLI

DADOS DO INTERESSADO PELO RECOLHIMENTO				
Nome	:	Espolio de Americo Zeolla		
Endereço	:			
DADOS DO PROCESSO				
Tipo de custas	:	Taxa Judiciária - Lei 3.779/09	Data do cálculo : 13/03/2013	
Nome da ação	:	Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança		
Área	:	Cível		
Valor da causa	:	R\$ 65.424,00	Perc. cálculo	: 100,00 %
Comarca	:	Campo Grande		
TERCEIROS			SUBTOTAL R\$ 17,63	
	CÓDIGO	CALCULADO	PAGO	VALOR
FUNADEP	200			
Recolhimento: FUNADEP - Lei Complementar nº 122/2007		17,63	0,00	17,63
Valor: 17,63				
TAXA JUDICIÁRIA - LEI 3.779/09			SUBTOTAL R\$ 1.322,25	
	CÓDIGO	CALCULADO	PAGO	VALOR
Ações - Lei 3.779/09	408			
Recolhimento: Preparo de Ação		1.322,25	0,00	1.322,25
Tabela: Tabela A - Lei 3.779/09				
Valor ação: 65.424,00				

TOTAL A RECOLHER
R\$ 1.339,88
(76,00 UFERMS)

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e PDDE - 110720000050038. Liberado nos autos digitais por Daniela Araújo e Silva, em 18/03/2013 às 13:29. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 624C2F.

RECIBO DO SACADO

BRABESCO | 237-2 | 23790.07301 61001.105115 75052.000009 6 57260000133988

Cedente FUNJECC/CAMPO GRANDE				Agência/Código Cedente 73-6/520000-8		Vencimento NA APRESENTAÇÃO	
Data do Documento 13/03/2013		Nº do Documento		Espécie Doc GRJ		Aceite N	
Data do Documento 13/03/2013		Nº do Documento		Data do Processamento 13/03/2013		Nosso Número 10011051175-9	
Nº da Conta/Respo.		Carteira 06		Espécie R\$		Quantidade	
Nº da Conta/Respo.		Carteira 06		Espécie R\$		Valor	
Instruções: 1)Devolver 2 vias autenticadas;2)Pagamento:agências bancárias,caixas de auto-atendimento, Correios e postos que possuem o sistema BRADESCO EXPRESS;3)Advertência:O paga						(-) Desconto	
Valor da ação: R\$65.424,00 Classe: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança						(-) Outras Deduções/Abatimento	
						(+) Mora/Multa/Juros	
						(+) Outros Acréscimos	
						(+) Valor Cobrado 1.339,88	
Sacado: Espolio de Americo Zeolla						Guia: 001.1051175-01	
Sacador/Avalista: Recebimento através do cheque nº do banco Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo valor sacado.						Autenticação Mecânica	
						Código da Baixa	

CCR00913-0125 0652 14/03/2013 1.339,88RC
 LD:237900730161001105115750520000096

FICHA DE CAIXA

BRABESCO | 237-2 | 23790.07301 61001.105115 75052.000009 6 57260000133988

Cedente FUNJECC/CAMPO GRANDE				Agência/Código Cedente 73-6/520000-8		Vencimento NA APRESENTAÇÃO	
Data do Documento 13/03/2013		Nº do Documento		Espécie Doc GRJ		Aceite N	
Data do Documento 13/03/2013		Nº do Documento		Data do Processamento 13/03/2013		Nosso Número 10011051175-9	
Nº da Conta/Respo.		Carteira 06		Espécie R\$		Quantidade	
Nº da Conta/Respo.		Carteira 06		Espécie R\$		Valor	
Instruções: 1)Devolver 2 vias autenticadas;2)Pagamento:agências bancárias,caixas de auto-atendimento, Correios e postos que possuem o sistema BRADESCO EXPRESS;3)Advertência:O paga						(-) Desconto	
Valor da ação: R\$65.424,00 Classe: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança						(-) Outras Deduções/Abatimento	
						(+) Mora/Multa/Juros	
						(+) Outros Acréscimos	
						(+) Valor Cobrado 1.339,88	
Sacado: Espolio de Americo Zeolla						Guia: 001.1051175-01	
Sacador/Avalista: Recebimento através do cheque nº do banco Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo valor sacado.						Autenticação Mecânica	
						Código da Baixa	

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 BANCO: 104 AGENCIA: 2319
 DATA: 14/03/2013 HORA: 15:15:39
 TERMINAL: 1005 NSU: 001672 AUT.: 0123

COMPROVANTE DE DEPOSITO
 NUM.DOC.: 000000

AGENCIA/CONTA CREDITADA: 2319/013/00.022.888-7
 NOME: DESP CONDUCAO OFIC DE JUSTICA
 DEPOSITANTE:
 O P

VALOR TOTAL: 38,67
 VALOR DINHEIRO: 38,67

Informacoes, reclamacoes, sugestoes e elogios
 SAC CAIXA: 0800 726 0101
 Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474
 www.caixa.gov.br

1a Via - Via do Cliente



DATA	UNID. EMISSORA
18/03/2013	10000-55
Nº	001.1051175-01
TOTAL	R\$ 1.339,88

DADOS DO INTERESSADO PELO RECOLHIMENTO

Nome : Espolio de Americo Zeolla
 Endereço :

DADOS DO PROCESSO

Número : 0808919-78.2013.8.12.0001
 Tipo de custas : Taxa Judiciária - Lei 3.779/09
 Requerente : Americo Zeolla
 Requerido : Nelson Donalia Rocha
 Nome da ação : Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança
 Área : Cível
 Valor da causa : R\$ 65.424,00
 Cartório : 9º Ofício Cível
 Comarca : Campo Grande
 Perc. cálculo : 100,00 %
 Data do cálculo : 13/03/2013

TERCEIROS		SUBTOTAL R\$ 17,63		
	CÓDIGO	CALCULADO	PAGO	VALOR
FUNADEP	200			
Recolhimento: FUNADEP - Lei Complementar nº 122/2007		17,63	0,00	17,63
Valor: 17,63				

TAXA JUDICIÁRIA - LEI 3.779/09		SUBTOTAL R\$ 1.322,25		
	CÓDIGO	CALCULADO	PAGO	VALOR
Ações - Lei 3.779/09	408			
Recolhimento: Preparo de Ação		1.322,25	0,00	1.322,25
Tabela: Tabela A - Lei 3.779/09				
Valor ação: 65.424,00				

PAGAMENTO SOMENTE POR MEIO DE BOLETO BANCÁRIO

TOTAL A RECOLHER
R\$ 1.339,88
(76,00 UFERMS)



Estado do Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

Autos 0808919-78.2013.8.12.0001

Autor(es): Americo Zeolla

Réu(S): Cirilo Biazi, Deolinda Machado Biazi e Nelson Donalia Rocha

Ação de despejo

I – Corrija-se a autuação e distribuição, para constar no polo ativo o ESPÓLIO DE AMÉRICO ZEOLLA, certificando-se.

II - Citem-se os Requeridos (Locatário e Fiadores), por mandado, para que apresentem resposta aos termos do pedido, no prazo de quinze (15) dias, com as advertências do art. 285 do CPC, observando-se que, no prazo da resposta, poderá ser evitada a rescisão do contrato mediante o depósito dos valores atrasados, multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o montante devido, na forma do art. 62, II, da Lei 8.245/91.

III – Defiro as faculdades do art. 172 do CPC.

IV – Às providências.

Campo Grande, 19 de março de 2.013.

MAURÍCIO PETRAUSKI
JUIZ DE DIREITO
assinado digitalmente



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

CERTIDÃO

Autos: 0808919-78.2013.8.12.0001
Ação: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança
Parte autora: Espólio de Américo Zeolla
Parte ré: Nelson Donalia Rocha e outros

Certifico e dou fé que, procedi a correção da autuação do plo ativo, conforme determinado, fls. 27.

Campo Grande, 25 de março de 2013

Maria Aparecida Nazareno da Silva
Analista Judiciário



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

00120130394930

MANDADO DE CITAÇÃO – DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Autos: 0808919-78.2013.8.12.0001

Ação: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança

Requerente: Espólio de Américo Zeolla

Requerido: Nelson Donalia Rocha e outros

Oficial de Justiça: (0)

Mandado nº: 001.2013/039493-0

Maurício Petruski, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA o Senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **EFETUE A CITAÇÃO DO(S) REQUERIDO(S)** para que apresentem resposta aos termos do pedido, observando-se que, no prazo da resposta, poderá ser evitada a rescisão do contrato mediante o depósito dos valores atrasados, multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o montante devido, na forma do art. 62, II, da Lei 8.245/91.

PRAZO: O prazo para responder à ação, querendo, é de **15 (QUINZE)** dias, contados da juntada do mandado no processo.

ADVERTÊNCIA: Não sendo contestada a ação no prazo marcado, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pelo autor na petição inicial (art. 285, c/c o art. 319, do CPC). **Defiro as faculdades art. 172 do CPC.**

Destinatário: Nelson Donalia Rocha, Rua Jatobá, 494, 3386-2947 // 9234-0712, GUANANDI - CEP 79086-410, Fone: (067) 3386-2947, cel: 8457-5741, Campo Grande-MS.

Eu, _____, Maria Aparecida Nazareno da Silva, Analista Judiciário o digitei. Campo Grande, 25 de março de 2013.

Ivanir de Fátima Monteiro
 Chefe do Cartório
 assinado digitalmente



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

CARTA DE CITAÇÃO

Campo Grande, 25 de março de 2013.

Autos n.º : 0808919-78.2013.8.12.0001
 Ação : Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança
 Autor(a) : Espólio de Américo Zeolla
 Requerido(a) : Nelson Donalia Rocha e outros
 Valor da Ação : R\$ 65.424,00

Prezado(a) Senhor(a),

Através da presente, extraída dos autos acima mencionado, fica Vossa Senhoria devidamente **CITADO(A)** por todo o conteúdo da petição inicial, por cópia anexa, que fica fazendo parte integrante desta e servindo de contrafé.

PRAZO: O prazo para contestar a ação, querendo, é de **15 (quinze) dias**, contados da juntada do aviso de recebimento no processo.

ADVERTÊNCIA: Não sendo contestada a ação no prazo marcado, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados pelo(a) autor(a) na petição inicial (art. 285, do CPC).

Ivanir de Fátima Monteiro
 Chefe de Cartório
 assinado digitalmente

Destinatário
 Deolinda Machado Biazi
 Rua Marechal Mallet, 1505, fundos, Centro
 Aquidauana-MS
 CEP 79200-970
 0808919-78.2013.8.12.0001-001



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

00120130394972

MANDADO DE CITAÇÃO – DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Autos: 0808919-78.2013.8.12.0001

Ação: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança

Requerente: Espólio de Américo Zeolla

Requerido: Nelson Donalia Rocha e outros

Oficial de Justiça: (0)

Mandado nº: 001.2013/039497-2

Maurício Petruski, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA o Senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **EFETUE A CITAÇÃO DO(S) REQUERIDO(S)** para que apresentem resposta aos termos do pedido, observando-se que, no prazo da resposta, poderá ser evitada a rescisão do contrato mediante o depósito dos valores atrasados, multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o montante devido, na forma do art. 62, II, da Lei 8.245/91.

PRAZO: O prazo para responder à ação, querendo, é de **15 (QUINZE)** dias, contados da juntada do mandado no processo.

ADVERTÊNCIA: Não sendo contestada a ação no prazo marcado, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pelo autor na petição inicial (art. 285, c/c o art. 319, do CPC). **Defiro as faculdades art. 172 do CPC.**

Destinatário: Cirilo Biazzi, Rua Ronei Paine Malheiros, 248, casa 405, Coophamat - CEP 79092-220, Fone: (067), Campo Grande-MS.

Eu, _____, Maria Aparecida Nazareno da Silva, Analista Judiciário o digitei. Campo Grande, 25 de março de 2013.

Ivanir de Fátima Monteiro
 Chefe do Cartório
 assinado digitalmente

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0078/2013, foi publicada no Diário da Justiça nº 2858, do dia 10/04/2013, página 113/115, com circulação em 10/04/2013, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado
Jose Paulo Scarcelli (OAB 4274/MS)

Teor do ato: "Intimação do adv do autor para recolher as diligências necessárias (2) originais, em cinco dias. "

Do que dou fé.
Campo Grande, 10 de abril de 2013.

Escrivã(o) Judicial



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

TERMO DE JUNTADA

Processo: 0808919-78.2013.8.12.0001

Aos 15 de abril de 2013, procedi a juntada da(s) peça(s) que segue(m). Eu, Maria Aparecida Nazareno da Silva, juntei.

Campo Grande, 15 de abril de 2013.

AF CGR
0808919-78.2013.8.12.0001-001

9912293258-DR/MS

CORREIOS **AR** AVISO DE RECEBIMENTO

DESTINATÁRIO

Deolinda Machado Biazi
Rua Marechal Mallet, 1505, fundos, Centro
79200-970, Aquidauana, MS

DESTINATÁRIO

Deolinda Machado Biazi
Rua Marechal Mallet, 1505, fundos, Centro
79200-970, Aquidauana, MS

AR407596155BR



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

9º Ofício Cível
Rua da Paz, 14, 3º andar, Bloco II, Jardim dos Estados
79002-919, Campo Grande, MS



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª _____ : _____ h
2ª _____ : _____ h
3ª _____ : _____ h

DECLARACAO DE CONTEÚDO (OPCIONAL)
0808919-78.2013.8.12.0001-001

(Proc. digital)

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros | |

RUBRICA E MATRÍCULA DO

CARTEIRO

Matr. 8.331

Agente de Correios

ATENÇÃO

Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA ENTREGA

Nº DOC. DE IDENTIDADE

REMETENTE

9º Ofício Cível
Rua da Paz, 14, 3º andar, Bloco II, Jardim dos Estados
79002-919, Campo Grande, MS

DJL407596155BR



Este documento é copia do original assinado digitalmente por MARIA APARECIDA NAZARENO DA SILVA. Liberado nos autos digitais por Maria Aparecida Nazareno da Silva, em 15/04/2013 às 15:52. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/portal/autodigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 677817.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

TERMO DE JUNTADA

Processo: 0808919-78.2013.8.12.0001

Aos 16 de abril de 2013, procedi a juntada da(s) peça(s) que segue(m). Eu, Maria Aparecida Nazareno da Silva, juntei.

Campo Grande, 16 de abril de 2013.

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL
RESIDUAL DESTA COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS.

Ação de Despejo Por Falta de Pagamento
Autos n. 0808919-78.2013.8.12.0001

ESPOLIO DE AMERICO ZEOLLA, na pessoa da inventariante Sra.,
Celene Rocha Zeolla, já qualificados nos autos acima, na Ação de Despejo Por Falta de
Pagamento sob n. 0808919-78.2013.8.12.0001, que move em desfavor de **NELSON**
DONALIA ROCHA e outros, vêm, com todo respeito e acatamento, perante Vossa
Excelência, através de seu Procurador que esta subscreve, **requerer a juntada das guias**
do Sr. Oficial (02 duas), sendo que o original será entregue em cartório.

Campo Grande-MS, 16 de abril de 2013.

Nestes Termos
Pede Deferimento

JOSÉ PAULO SCARCELLI
OAB/MS 4.274

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 BANCO: 104 AGENCIA: 2319
 DATA: 14/03/2013 HORA: 15:15:26
 TERMINAL: 1005 NSU: 001667 AUT.: 0122

COMPROVANTE DE DEPOSITO
 NUM.DOC.: 000000

AGENCIA/CONTA CREDITADA: 2319/013/00.022.888-7
 NOME: DESP CONDUCAO OFIC DE JUSTICA
 DEPOSITANTE:
 O P

VALOR TOTAL: 38,67
 VALOR DINHEIRO: 38,67

Informacoes, reclamacoes, sugestoes e elogios
 SAC CAIXA: 0800 726 0101
 Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474
 www.caixa.gov.br

1a Via - Via do Cliente

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 BANCO: 104 AGENCIA: 2319
 DATA: 14/03/2013 HORA: 15:15:02
 TERMINAL: 1005 NSU: 001659 AUT.: 0121

COMPROVANTE DE DEPOSITO
 NUM.DOC.: 000000

AGENCIA/CONTA CREDITADA: 2319/013/00.022.888-7
 NOME: DESP CONDUCAO OFIC DE JUSTICA
 DEPOSITANTE:
 O P

VALOR TOTAL: 38,67
 VALOR DINHEIRO: 38,67

Informacoes, reclamacoes, sugestoes e elogios
 SAC CAIXA: 0800 726 0101
 Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474
 www.caixa.gov.br

1a Via - Via do Cliente



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

TERMO DE JUNTADA

Processo: 0808919-78.2013.8.12.0001

Aos 17 de abril de 2013, procedi a juntada da(s) peça(s) que segue(m). Eu, Maria Aparecida Nazareno da Silva, juntei.

Campo Grande, 17 de abril de 2013.

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL
RESIDUAL DESTA COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS.**

**Ação de Despejo Por Falta de Pagamento
Autos n. 0808919-78.2013.8.12.0001**

ESPOLIO DE AMERICO ZEOLLA, na pessoa da inventariante Sra., **Celene Rocha Zeolla**, já qualificados nos autos acima, na Ação de Despejo Por Falta de Pagamento sob n. 0808919-78.2013.8.12.0001, que move em desfavor de **NELSON DONALIA ROCHA** e outros, vêm, com todo respeito e acatamento, perante Vossa Excelência, através de seu Procurador que esta subscreve, **requerer a juntada das guias do Sr. Oficial (02 duas), sendo que o original será entregue em cartório.**

Campo Grande-MS, 16 de abril de 2013.

Nestes Termos
Pede Deferimento

JOSÉ PAULO SCARCELLI
OAB/MS 4.274



RUA ANTONIO MARIA COELHO, Nº 1.390, SALA 2 - CENTRO - CAMPO GRANDE/MS - 79002-223
FONE: (67) 3029-5108

001_CGR0.13.00089286-7_160413_1420_09

Este documento é copia do original assinado digitalmente por MARIA APARECIDA NAZARENO DA SILVA. Liberado nos autos digitais por Maria Aparecida Nazareno da Silva, em 17/04/2013 às 15:07. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 680C08.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 BANCO: 104 AGENCIA: 2319
 DATA: 14/03/2013 HORA: 15:15:26
 TERMINAL: 1005 NSU: 001667 AUT.: 0122

COMPROVANTE DE DEPOSITO
 NUM.DOC.: 000000

AGENCIA/CONTA CREDITADA: 2319/013/00.022.888-7
 NOME: DESP CONDUCAO OFIC DE JUSTICA
 DEPOSITANTE:
 O P

VALOR TOTAL: 38,67
 VALOR DINHEIRO: 38,67

Informacoes, reclamacoes, sugestoes e elogios
 SAC CAIXA: 0800 726 0101
 Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474
 www.caixa.gov.br

1a Via - Via do Cliente

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 BANCO: 104 AGENCIA: 2319
 DATA: 14/03/2013 HORA: 15:15:02
 TERMINAL: 1005 NSU: 001659 AUT.: 0121

COMPROVANTE DE DEPOSITO
 NUM.DOC.: 000000

AGENCIA/CONTA CREDITADA: 2319/013/00.022.888-7
 NOME: DESP CONDUCAO OFIC DE JUSTICA
 DEPOSITANTE:
 O P

VALOR TOTAL: 38,67
 VALOR DINHEIRO: 38,67

Informacoes, reclamacoes, sugestoes e elogios
 SAC CAIXA: 0800 726 0101
 Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474
 www.caixa.gov.br

1a Via - Via do Cliente

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0092/2013, foi publicada no Diário da Justiça nº 2868, do dia 24/04/2013, página 115/120, com circulação em 24/04/2013, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado
Jose Paulo Scarcelli (OAB 4274/MS)

Teor do ato: "Intimação do adv do autor para se manifestar acerca da AR devolvidas fls.34, em cinco dias. "

Do que dou fé.
Campo Grande, 24 de abril de 2013.

Escrivã(o) Judicial



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

TERMO DE JUNTADA DE MANDADO

Autos: 0808919-78.2013.8.12.0001
Ação: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com
Cobrança
Parte autora: Espólio de Américo Zeolla
Parte ré: Nelson Donalia Rocha e outros
Cartório: 9ª Vara Cível

CERTIFICO, que em 26 de abril de 2013, procedi a juntada do mandado, liberado na pasta digital as páginas que seguem. Nada mais.

Campo Grande 26 de abril de 2013

Maria Aparecida Nazareno da Silva
Analista Judiciário



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

Autos: 0808919-78.2013.8.12.0001
 Ação: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança
 Parte autora: Espólio de Américo Zeolla
 Parte ré: Nelson Donalia Rocha e outros
 Oficial de Justiça: José Antonio Alves de Rezende (13096)
 Mandado nº 001.2013/039493-0

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por este Douto Juízo, dirigi-me em diligencias, no dia, hora e local referido, e ali, **CITEI a Nelson Donalia Rocha**, portador do RG nº 555258 SSP/MS, na forma e por todo conteúdo do presente mandado, que após lido exarou seu ciente e aceitou a contrafé que lhe ofereci.

Campo Grande/MS, 22 de abril de 2013.

José Antonio Alves de Rezende (13096)
 Oficial de Justiça

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Citação

Pessoa: Nelson Donalia Rocha

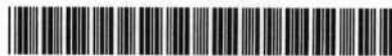
Diligência:

20/04/2013 as 14:06 - local: Rua JATOBA, nº 494, 3386-2947 // 9234-0712 - GUANANDI (CEP 79086-410) - Campo Grande/MS (distância 0 km)



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

(4)



MANDADO DE CITAÇÃO – DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Autos: 0808919-78.2013.8.12.0001
Ação: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança
Requerente: Espólio de Américo Zeolla
Requerido: Nelson Donalia Rocha e outros
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº: 001.2013/039493-0

Maurício Petruski, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA o Senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **EFETUE A CITAÇÃO DO(S) REQUERIDO(S)** para que apresentem resposta aos termos do pedido, observando-se que, no prazo da resposta, poderá ser evitada a rescisão do contrato mediante o depósito dos valores atrasados, multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o montante devido, na forma do art. 62, II, da Lei 8.245/91.

PRAZO: O prazo para responder à ação, querendo, é de **15 (QUINZE)** dias, contados da juntada do mandado no processo.

ADVERTÊNCIA: Não sendo contestada a ação no prazo marcado, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pelo autor na petição inicial (art. 285, c/c o art. 319, do CPC). **Defiro as faculdades art. 172 do CPC.**

Destinatário: Nelson Donalia Rocha, Rua Jatobá, 494, 3386-2947 // 9234-0712, GUANANDI - CEP 79086-410, Fone: (067) 3386-2947, cel: 8457-5741, Campo Grande-MS.

Eu, _____, Maria Aparecida Nazareno da Silva, Analista Judiciário o digitei. Campo Grande, 25 de março de 2013.

Ivanir de Fátima Monteiro
Chefe do Cartório
assinado digitalmente



Modelo 717663 - Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco III - CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3627, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-9vciv@tjms.jus.br - autos 0808919-78.2013.8.12.0001

Nelson D Rocha
20/04/2013 *14h* *2x* *555-258551*
14:06 hora

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por IVANIR DE FATIMA MONTEIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 6A493B.
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA APARECIDA NAZARENO DA SILVA. Liberado nos autos digitais por Maria Aparecida Nazareno da Silva, em 26/04/2013 às 17:55. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 6A493B.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

Autos: 0808919-78.2013.8.12.0001
 Ação: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança
 Parte autora: Espólio de Américo Zeolla
 Parte ré: Nelson Donalia Rocha e outros
 Oficial de Justiça: Nádia de Almeida Vico (13077)
 Mandado nº 001.2013/039497-2

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por este Douto Juízo, dirigi-me em diligências, no dia, hora e local referidos, e ali, **DEIXEI DE CITAR CIRILO BIAZI**. O porteiro do Condomínio Malibu, Sr. João, informou a numeração do Condomínio era 248 e ha algum tempo passou para nº 251. Informou ainda que na casa nº 405 reside uma senhora, a qual não soube declinar o nome correto, mas acha que é Doralina ou Doralice e que a mesma não se encontrava, sendo que, frequentemente, passa muito tempo fora. Informou, ainda, tratar-se de casa alugada cujo proprietário é o Sr. Paiva que não reside no Condomínio. Campo Grande, 29 de abril de 2013.

Nádia de Almeida Vico (13077)
 Analista Judiciário

Situação: Cumprido - Ato negativo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Simples - Motivo não especificado

Pessoa: Cirilo Biazi

Diligência:

28/04/2013 as 17:40 - local: Rua Ronei Paine Malheiros, nº 251, casa 405 - Residencial Malibu - Coophamat (CEP 79092-220) - Campo Grande/MS (distância 0 km)



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

TERMO DE JUNTADA

Processo: 0808919-78.2013.8.12.0001

Aos 08 de maio de 2013, procedi a juntada da manifestação da requerente informando endereço dos requeridos . Eu, Marcello José Andreetta Menna, juntei.

Campo Grande, 08 de maio de 2013.

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL
RESIDUAL DESTA COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS.

Ação de Despejo Por Falta de Pagamento
Autos n. 0808919-78.2013.8.12.0001

ESPOLIO DE AMERICO ZEOLLA, na pessoa da inventariante Sra.,
Celene Rocha Zeolla, já qualificados nos autos acima, na Ação de Despejo Por Falta de
Pagamento sob n. 0808919-78.2013.8.12.0001, que move em desfavor de **NELSON**
DONALIA ROCHA e outros, vêm, com todo respeito e acatamento, perante Vossa
Excelência, através de seu Procurador que esta subscreve, **indicar o endereço dos**
requeridos Cirilo Biazzi e Deolinda Machado Biazzi, conforme despacho de fls., 34,
sendo:

Rua Cel. Pilad Rebuga, n. 1.321 – Sala 108, Centro, Bonito-MS, CEP:
79.290-000

Campo Grande-MS, 08 de maio de 2013.

Nestes Termos
Pede Deferimento

JOSÉ PAULO SCARCELLI
OAB/MS 4.274



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

TERMO DE JUNTADA DE MANDADO

Autos: 0808919-78.2013.8.12.0001
Ação: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com
Cobrança
Parte autora: Espólio de Américo Zeolla
Parte ré: Nelson Donalia Rocha e outros
Cartório: 9ª Vara Cível

CERTIFICO, que em 13 de maio de 2013, procedi a juntada do mandado, liberado na pasta digital as páginas que seguem. Nada mais.

Campo Grande 13 de maio de 2013

Maria Aparecida Nazareno da Silva
Analista Judiciário



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível



MANDADO DE CITAÇÃO – DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Autos: 0808919-78.2013.8.12.0001
Ação: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança
Requerente: Espólio de Américo Zeolla
Requerido: Nelson Donalia Rocha e outros
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº: 001.2013/039497-2

Maurício Petruski, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA o Senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **EFETUE A CITAÇÃO DO(S) REQUERIDO(S)** para que apresentem resposta aos termos do pedido, observando-se que, no prazo da resposta, poderá ser evitada a rescisão do contrato mediante o depósito dos valores atrasados, multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o montante devido, na forma do art. 62, II, da Lei 8.245/91.

PRAZO: O prazo para responder à ação, querendo, é de **15 (QUINZE)** dias, contados da juntada do mandado no processo.

ADVERTÊNCIA: Não sendo contestada a ação no prazo marcado, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pelo autor na petição inicial (art. 285, c/c o art. 319, do CPC). **Defiro as faculdades art. 172 do CPC.**

Destinatário: Cirilo Biazi, Rua Ronei Paine Malheiros, 248, casa 405, Coopamat - CEP 79092-220, Fone: (067), Campo Grande-MS.

Eu, _____, Maria Aparecida Nazareno da Silva, Analista Judiciário o digitei. Campo Grande, 25 de março de 2013.

Ivanir de Fátima Monteiro
 Chefe do Cartório
 assinado digitalmente



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA APARECIDA NAZARENO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjms.jus.br/eseaj, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 6C158D. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALI DIB RAHIM. Liberado nos autos digitais por Marcello José Andreatta Menna, em 08/05/2013 às 15:36. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://eseaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 6C158D.

4

CERTIDÃO

Autos: 0808919-78.2013.8.12.0001

Classe: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
46	49
47	46
48	47
49	48

Campo Grande, 13 de maio de 2013.

Maria Aparecida Nazareno da Silva



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

CARTA DE CITAÇÃO

Campo Grande, 13 de maio de 2013.

Autos n.º : 0808919-78.2013.8.12.0001
 Ação : Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança
 Autor(a) : Espólio de Américo Zeolla
 Requerido(a) : Nelson Donalia Rocha e outros
 Valor da Ação : R\$ 65.424,00

Prezado(a) Senhor(a),

Através da presente, extraída dos autos acima mencionado, fica Vossa Senhoria devidamente **CITADO(A)** por todo o conteúdo da petição inicial, por cópia anexa, que fica fazendo parte integrante desta e servindo de contrafé.

PRAZO: O prazo para contestar a ação, querendo, é de **15 (quinze) dias**, contados da juntada do aviso de recebimento no processo.

ADVERTÊNCIA: Não sendo contestada a ação no prazo marcado, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados pelo(a) autor(a) na petição inicial (art. 285, do CPC).

Ivanir de Fátima Monteiro
 Chefe de Cartório
 assinado digitalmente

Destinatário
 Cirilo Biazi
 Rua Cel. Pilad Rebua, 1321, Sala 108, Centro
 Bonito-MS
 CEP 79290-000
 0808919-78.2013.8.12.0001-002



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

CARTA DE CITAÇÃO

Campo Grande, 13 de maio de 2013.

Autos n.º : 0808919-78.2013.8.12.0001
 Ação : Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança
 Autor(a) : Espólio de Américo Zeolla
 Requerido(a) : Nelson Donalia Rocha e outros
 Valor da Ação : R\$ 65.424,00

Prezado(a) Senhor(a),

Através da presente, extraída dos autos acima mencionado, fica Vossa Senhoria devidamente **CITADO(A)** por todo o conteúdo da petição inicial, por cópia anexa, que fica fazendo parte integrante desta e servindo de contrafé.

PRAZO: O prazo para contestar a ação, querendo, é de **15 (quinze) dias**, contados da juntada do aviso de recebimento no processo.

ADVERTÊNCIA: Não sendo contestada a ação no prazo marcado, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados pelo(a) autor(a) na petição inicial (art. 285, do CPC).

Ivanir de Fátima Monteiro
 Chefe de Cartório
 assinado digitalmente

Destinatário
 Deolinda Machado Biazi
 Rua Cel. Pilad de Rebua, 1.321, Sala 108, Centro
 Bonito-MS
 CEP 79290-000
 0808919-78.2013.8.12.0001-003



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

TERMO DE JUNTADA

Processo: 0808919-78.2013.8.12.0001

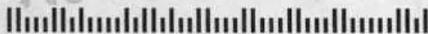
Aos 29 de maio de 2013, procedi a juntada da(s) peça(s) que segue(m). Eu, Maria Aparecida Nazareno da Silva, juntei.

Campo Grande, 29 de maio de 2013.

DESTINATÁRIO

Deolinda Machado Biazi
Rua Cel. Pilad de Rebuá, 1.321, Sala 108, Centro
79290-000, Bonito, MS

AO REMETENTE



DESTINATÁRIO

Deolinda Machado Biazi
Rua Cel. Pilad de Rebuá, 1.321, Sala 108, Centro
79290-000, Bonito, MS

AR452694198BR



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

9º Ofício Cível
Rua da Paz, 14, 3º andar, Bloco II, Jardim dos Estados
79002-919, Campo Grande, MS



REMETENTE

9º Ofício Cível
Rua da Paz, 14, 3º andar, Bloco II, Jardim dos Estados
79002-919, Campo Grande, MS

DJL452694198BR



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª _____ : _____ h
2ª _____ : _____ h
3ª _____ : _____ h

ATENÇÃO

Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL)

0808919-78.2013.8.12.0001-003

(Proc. digital)

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros | |

RUBRICA E MARCA DE CARTEIRO

[Handwritten signature]

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA ENTREGUE

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOC. DE IDENTIFICAÇÃO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por MARIA APARECIDA NAZARENO DA SILVA. Liberado nos autos digitais por Maria Aparecida Nazareno da Silva, em 29/05/2013 às 17:40. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 71474E.

AF CGR
0808919-78.2013.8.12.0001-002

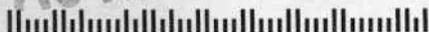
9912293258-DR/MS

CORREIOS AR AVISO DE RECEBIMENTO

DESTINATÁRIO

Cirilo Biazi
Rua Cel. Pilad Rebuga, 1321, Sala 108, Centro
79290-000, Bonito, MS

AO REMETENTE



REMETENTE

9º Ofício Cível
Rua da Paz, 14, 3º andar, Bloco II, Jardim dos Estados
79002-919, Campo Grande, MS

DJL452694175BR



DESTINATÁRIO

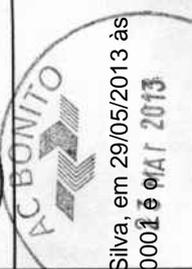
Cirilo Biazi
Rua Cel. Pilad Rebuga, 1321, Sala 108, Centro
79290-000, Bonito, MS

AR452694175BR



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

9º Ofício Cível
Rua da Paz, 14, 3º andar, Bloco II, Jardim dos Estados
79002-919, Campo Grande, MS



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª / / : h
2ª / / : h
3ª / / : h

ATENÇÃO

Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL)

0808919-78.2013.8.12.0001-002

(Proc. digital)

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input checked="" type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros | |

RUBRICA E CARTEIRO

DATA ENTREGA

Nº DOC. DE IDENTIDADE

Este documento é copia do original assinado digitalmente por MARIA APARECIDA NAZARENO DA SILVA. Liberado nos autos digitais por Maria Aparecida Nazareno da Silva, em 29/05/2013 às 17:40. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 71478A.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0132/2013, foi publicada no Diário da Justiça nº 2895, do dia 05/06/2013, página 93, com circulação em 05/06/2013, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado
Jose Paulo Scarcelli (OAB 4274/MS)

Teor do ato: "Intimação do adv do autor para se manifestar acerca da AR devolvida fls. 54/55, e certidão de fls. 45 em cinco dias. "

Do que dou fé.
Campo Grande, 5 de junho de 2013.

Escrivã(o) Judicial



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

TERMO DE JUNTADA

Processo: 0808919-78.2013.8.12.0001

Aos 07 de junho de 2013, procedi a juntada da manifestação da autora informando endereço das partes requeridas. Eu, Marcello José Andreetta Menna, juntei.

Campo Grande, 07 de junho de 2013.

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL
RESIDUAL DESTA COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS.

Ação de Despejo Por Falta de Pagamento
Autos n. 0808919-78.2013.8.12.0001

ESPOLIO DE AMERICO ZEOLLA, na pessoa da inventariante Sra.,
Celene Rocha Zeolla, já qualificados nos autos acima, na Ação de Despejo Por Falta de
Pagamento sob n. 0808919-78.2013.8.12.0001, que move em desfavor de **NELSON**
DONALIA ROCHA e outros, vêm, com todo respeito e acatamento, perante Vossa
Excelência, através de seu Procurador que esta subscreve, **indicar o endereço dos**
requeridos Cirilo Biazi e Deolinda Machado Biazi, conforme despacho de fls.,
sendo:

Rua Projetada I, n. 103, Vila Bancária (chácara), Aquidauana-MS,
CEP: 79.200-000

Campo Grande-MS, 07 de junho de 2013.

Nestes Termos
Pede Deferimento

JOSÉ PAULO SCARCELLI
OAB/MS 4.274



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

CARTA DE CITAÇÃO

Campo Grande, 19 de junho de 2013.

Autos n.º : 0808919-78.2013.8.12.0001
 Ação : Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança
 Autor(a) : Espólio de Américo Zeolla
 Requerido(a) : Nelson Donalia Rocha e outros
 Valor da Ação : R\$ 65.424,00

Prezado(a) Senhor(a),

Através da presente, extraída dos autos acima mencionado, fica Vossa Senhoria devidamente **CITADO(A)** por todo o conteúdo da petição inicial, por cópia anexa, que fica fazendo parte integrante desta e servindo de contrafé.

PRAZO: O prazo para contestar a ação, querendo, é de **15 (quinze) dias**, contados da juntada do aviso de recebimento no processo.

ADVERTÊNCIA: Não sendo contestada a ação no prazo marcado, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados pelo(a) autor(a) na petição inicial (art. 285, do CPC), observando-se que, no prazo da resposta, poderá ser evitada a rescisão do contrato mediante o depósito dos valores atrasados, multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o montante devido, na forma do art. 62, II, da Lei 8.245/91.

Thaís Garcia Gomes Tiago de Souza
 Chefe de Cartório em Substituição Legal
 assinado digitalmente

Destinatário
 Cirilo Biazzi
 Rua Projetada I, 103, Vila Bancária (Chácara)
 Aquidauana-MS
 CEP 79200-000
 0808919-78.2013.8.12.0001-004



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

CARTA DE CITAÇÃO

Campo Grande, 19 de junho de 2013.

Autos n.º : 0808919-78.2013.8.12.0001
 Ação : Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança
 Autor(a) : Espólio de Américo Zeolla
 Requerido(a) : Nelson Donalia Rocha e outros
 Valor da Ação : R\$ 65.424,00

Prezado(a) Senhor(a),

Através da presente, extraída dos autos acima mencionado, fica Vossa Senhoria devidamente **CITADO(A)** por todo o conteúdo da petição inicial, por cópia anexa, que fica fazendo parte integrante desta e servindo de contrafé.

PRAZO: O prazo para contestar a ação, querendo, é de **15 (quinze) dias**, contados da juntada do aviso de recebimento no processo.

ADVERTÊNCIA: Não sendo contestada a ação no prazo marcado, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados pelo(a) autor(a) na petição inicial (art. 285, do CPC), observando-se que, no prazo da resposta, poderá ser evitada a rescisão do contrato mediante o depósito dos valores atrasados, multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o montante devido, na forma do art. 62, II, da Lei 8.245/91.

Thaís Garcia Gomes Tiago de Souza
 Chefe de Cartório em Substituição Legal
 assinado digitalmente

Destinatário
 Deolinda Machado Biazi
 Rua Projetada I, 103, Vila Bancária (chácara)
 Aquidauana-MS
 CEP 79200-000
 0808919-78.2013.8.12.0001-005



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

TERMO DE JUNTADA

Processo: 0808919-78.2013.8.12.0001

Aos 08 de julho de 2013, procedi a juntada da(s) peça(s) que segue(m). Eu, Maria Aparecida Nazareno da Silva, juntei.

Campo Grande, 08 de julho de 2013.

DESTINATÁRIO

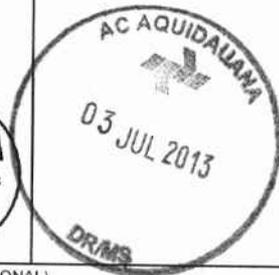
Deolinda Machado Biazzi
Rua Projetada I, 103, Vila Bancária (chácara)
79200-000, Aquidauana, MS

AR452755780BR



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

9º Ofício Cível
Rua da Paz, 14, 3º andar, Bloco II, Jardim dos Estados
79002-919, Campo Grande, MS



<p>TENTATIVAS DE ENTREGA</p> <p>1ª _____ : _____ h</p> <p>2ª _____ : _____ h</p> <p>3ª _____ : _____ h</p>		<p>DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL) 0808919-78.2013.8.12.0001-005 (Proc. digital)</p>											
<p>ATENÇÃO Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.</p>		<p>MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> 1 Mudou-se</td> <td><input type="checkbox"/> 5 Recusado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente</td> <td><input type="checkbox"/> 6 Não procurado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 3 Não existe o número</td> <td><input type="checkbox"/> 7 Ausente</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 4 Desconhecido</td> <td><input type="checkbox"/> 8 Falecido</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 9 Outros</td> <td></td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se	<input type="checkbox"/> 5 Recusado	<input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente	<input type="checkbox"/> 6 Não procurado	<input type="checkbox"/> 3 Não existe o número	<input type="checkbox"/> 7 Ausente	<input type="checkbox"/> 4 Desconhecido	<input type="checkbox"/> 8 Falecido	<input type="checkbox"/> 9 Outros	
<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se	<input type="checkbox"/> 5 Recusado												
<input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente	<input type="checkbox"/> 6 Não procurado												
<input type="checkbox"/> 3 Não existe o número	<input type="checkbox"/> 7 Ausente												
<input type="checkbox"/> 4 Desconhecido	<input type="checkbox"/> 8 Falecido												
<input type="checkbox"/> 9 Outros													
<p>ASSINATURA DO RECEBEDOR <i>[Handwritten Signature]</i></p>		<p>RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO <i>[Handwritten Signature]</i> 8201977-0</p>											
<p>NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR <i>Deolinda Machado Biazzi</i></p>		<p>DATA ENTREGA <i>08/07/2013</i></p> <p>Nº DOC. DE IDENTIDADE <i>000784198MS</i></p>											

Este documento é copia do original assinado digitalmente por MARIA APARECIDA NAZARENO DA SILVA. Liberado nos autos digitais por Maria Aparecida Nazareno da Silva, em 08/07/2013 às 13:37. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 78DE22.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

TERMO DE JUNTADA

Processo: 0808919-78.2013.8.12.0001

Aos 08 de julho de 2013, procedi a juntada da(s) peça(s) que segue(m). Eu, Maria Aparecida Nazareno da Silva, juntei.

Campo Grande, 08 de julho de 2013.

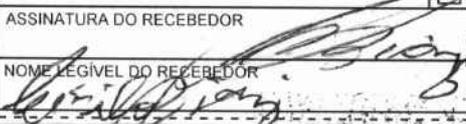
DESTINATÁRIO
 Cirilo Biaz
 Rua Projetada I, 103, Vila Bancária (Chácara)
 79200-000, Aquidauana, MS

AR452755776BR



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
 9º Ofício Cível
 Rua da Paz, 14, 3º andar, Bloco II, Jardim dos Estados
 79002-919, Campo Grande, MS



TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª _____ : _____ h 2ª _____ : _____ h 3ª _____ : _____ h		DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL) 0808919-78.2013.8.12.0001-004 (Proc. digital)	
ATENÇÃO Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		MOTIVOS DE DEVOÇÃO <input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Recusado <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> Não procurado <input type="checkbox"/> Não existe o número <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Outros	
ASSINATURA DO RECEBEDOR 		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO CUBO 8201977-0	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR Cirilo Biaz		DATA ENTREGA 03/07/2013 Nº DOC. DE IDENTIDADE 001829344/MS	

Este documento é copia do original assinado digitalmente por MARIA APARECIDA NAZARENO DA SILVA. Liberado nos autos digitais por Maria Aparecida Nazareno da Silva, em 08/07/2013 às 13:38. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 78DE3E.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

TERMO DE JUNTADA

Processo: 0808919-78.2013.8.12.0001

Aos 30 de julho de 2013, procedi a juntada da manifestação da requerida apresentando contestação. Eu, Marcello José Andreetta Menna, juntei.

Campo Grande, 30 de julho de 2013.



Cristiane Chioveti de Moraes OAB MS 13.693

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE CAMPO GRANDE – MS.**

Processo n.º 0808919-78.2013.8.12.0001

CIRILO BIAZI e DEOLINDA MACHADO BIAZI, ambos qualificados nos autos em referência, vem, respeitosamente e com todo acatamento perante Vossa Excelência, através da procuradora que a esta subscreve, com escritório profissional na rua Irmãos Diacopulos, nº 479, bairro Alto, Aquidauana-MS, devidamente constituída por meio de instrumento procuratório (documento anexo), apresentar **CONTESTAÇÃO** a AÇÃO DE DESPEJO C/C INFRINGÊNCIA DE CLÁUSULA CONTRATUAL E COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DE LOCAÇÃO (processo nº 0808919-78.2013.8.12.0001), que lhes move **ESPÓLIO DE AMERICO ZEOLLA** na pessoa da inventariante *Celene Rocha Zeolla*, também qualificada, de acordo com as razões de fato e de direito abaixo dispostas:

1. PRELIMINARMENTE

1.1. Ilegitimidade passiva

Conforme se constata da leitura do contrato de locação em anexo, vislumbra-se que o mesmo foi celebrado por tempo determinado (24 meses), o que, incontestavelmente, obrigaria as partes fiadoras no transcorrer desse interregno.

Vencido o prazo estipulado, ainda que tenha o contrato passado a vigor por prazo indeterminado, para que os fiadores pudessem permanecer vinculados às cláusulas contratuais, deveriam, pelo menos, serem notificados de tal ocorrência, o que não ocorreu.

Em sendo assim considerado a impossibilidade das obrigações serem perpétua, ocorreu, ainda que tacitamente, a desoneração dos fiadores no que tange as imposições contratuais, ora em debate.

Sendo assim, considerando que a fiança é um contrato gratuito e benéfico, e, por isso não poderia se estender por prazo indefinido, nula é a cláusula que estabelece a renúncia ao direito de exoneração, bem como pelo fato do contrato ter que ser interpretado restritivamente (art. 819, CC) e, por isso, se tem prazo determinado, a fiança valeria até o final deste prazo, não se prorrogando.

Diante do exposto, deve ser declarada a ilegitimidade *ad causam* dos Requeridos a figurarem no pólo passivo da presente demanda.

2. DO MÉRITO

2.1. Da responsabilidade dos fiadores

Forçoso dizer que os Requeridos, em meados de novembro de 2011, entraram em contato verbal com o locador a fim de requerer a exoneração do encargo de fiadores, onde na oportunidade se comprometeu a exonerá-los de tal condição, conforme será comprovado por meio de prova testemunhal.

Excelência, os Requeridos por serem pessoas de pouca instrução, não tinham conhecimento jurídico de que a desobrigação da fiança prestada no caso em comento deveria ser realizada por meio de documento escrito e, o locador, aproveitando-se da ingenuidade dos Requeridos, por serem pessoas idosas e de pouca instrução, deixou-os a mercê da própria sorte.

Como dito anteriormente, a fiança é uma espécie contratual que deve ser interpretada restritivamente, devendo ser observado o limite que foi estipulado na obrigação principal, e assim sendo, não pode obrigar o fiador a mais do nela foi estipulado, como bem assevera a Excelsa Corte Superior:

“EMBARGOS DECLARATÓRIOS NO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. FIANÇA. PRORROGAÇÃO. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA. É irrelevante, na espécie, a prorrogação ter decorrido diretamente da lei ou de aditamento, uma vez que, sendo o contrato de fiança interpretado de forma restrita, o garante só ficará vinculado contratualmente se anuiu expressamente com a prorrogação. Embargos declaratórios rejeitados”. (EARESP 808823 / RS ; EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. 2006/0004505-3. Ministro FELIX FISCHER T5 - QUINTA TURMA 25/04/2006 DJ 22.05.2006 p. 248).

Diante desse entendimento, deve ser desconsiderada a cláusula do contrato de locação (fls.12/18) onde estabelece que o fiador será responsável solidário pelo pagamento da dívida assumida pelo locatário, mesmo após o vencimento do prazo contratual e até a efetiva entrega das chaves. Ora, tal cláusula é absurda e sua eficácia anulada pelo Juízo, visto que não pode o fiador ficar vulnerável a irresponsabilidade do devedor principal ou mesmo ao prolongamento temporal dos termos do contrato estabelecido sem sua anuência.

Diante do exposto, conclui-se que os Requeridos não podem ser considerados responsáveis solidários perante o devedor principal nas dívidas adquiridas no curso da prorrogação do contrato, vez que não mais figurava como fiador do locatário, de cuja obrigação restou desonerado de forma verbal e, por isso, parte ilegítima para figurar no pólo passivo da ação de execução alhures referida.

2.2. Dos juros moratórios

Cabe salientar que no ato da prorrogação do contrato de locação por prazo determinado o locador concedeu moratória tácita aos débitos adquiridos pelo devedor principal no curso do contrato por prazo determinado. Deveras, o Código Civil estabelece que:

Art. 838. O fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado:

I – se, sem consentimento seu, o credor conceder moratória ao devedor;

(...)

Segundo ensina a doutrina, a moratória pode ser expressa ou tácita. É expressa quando o credor manifesta ao devedor a sua autorização para que ele pague a dívida após o prazo certo de vencimento pactuado. É tácita quando essa autorização decorre da inércia do credor em tomar as providências cabíveis em razão da mora do devedor, permitindo-lhe o exercício de um direito incompatível com a situação de inadimplência.

Ora, a permanência do devedor principal por mais de 07(sete) meses consecutivos no imóvel do Autor, ocorrendo nesse ínterim a prorrogação tácita do prazo da locação, demonstra um direito incompatível com a situação de inadimplência em face dos aluguéis atrasados (último mês adimplido foi em novembro/2012), ficando patente assim a moratória concedida por este último, e por isso desobrigando os Requeridos do pagamento de tais dívidas.

Sobre a concessão de moratória e desobrigação do fiador, assim se posiciona o Egrégio STJ:

“AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. FIANÇA. PARCELAMENTO DA DÍVIDA. MORATÓRIA. AUSÊNCIA DE ANUÊNCIA DO FIADOR. SOLIDARIEDADE. EXONERAÇÃO. ART. 838 DO CÓDIGO CIVIL (ART. 1503, I, DO CÓDIGO CIVIL/1916). SÚMULA 214/STJ. I – A moratória oriunda de parcelamento da dívida locatícia

constitui o aditamento das obrigações assumidas pelos garantes do contrato de locação. II - Os fiadores exoneram-se da garantia prestada no contrato de locação, bem como da solidariedade em relação ao locatário, se não houve anuência em relação ao pacto moratório, a teor do art. 838 do Código Civil (art. 1503, I, do Código Civil/1916), devendo ser aplicado o enunciado da Súmula nº 214 desta Corte. Precedentes. III - Agravo regimental desprovido". (AgRg no REsp 706691 / SP ; AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL 2004/0169833-0; Relator: Ministro FELIX FISCHER (1109); órgão julgador: T5 - QUINTA TURMA; data de julgamento: 15/12/2005; data de publicação: DJ 20.02.2006 p. 356) (grifo nosso)

Desta forma, além da exoneração das dívidas vencidas no curso da prorrogação do contrato de locação entre Requeridos e devedor principal, os Requeridos também restaram exonerados das dívidas vencidas no curso do contrato estendido a prazo indeterminado (a partir de dezembro/2011), em virtude da moratória tática ora concedida.

2.3. Dos honorários advocatícios

Resta estampado na inicial que o Autor objetiva apenas onerar excessivamente os Requeridos, desequilibrando a relação contratual, pois, exigir, como de fato foi, honorário advocatício no percentual de 20% sobre o valor do débito é cercear toda e qualquer possibilidade do inquilino em realizar acordo ou satisfazer o crédito existente.

Em assim sendo, pleiteia-se pela redução dos honorários do advogado.

2.4. Devedor principal solvente - presença de bens para satisfação da dívida

Excelência, o Requerido *Nelson Donalia Rocha* é devedor solvente, possuindo bens disponíveis para a satisfação da dívida pleiteada perante este Juízo.

Conforme prova anexa, o devedor *Nelson* é proprietário de dois imóveis na cidade de Campo Grande, devidamente registrados sob matrículas nºs 247 (livro n.2, fls.1, 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis da cidade de Campo Grande); e 4919 (livro n.02, fls.1, 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis da cidade de Campo Grande).

Desta feita, considerando que os imóveis são suficientes para garantir o pleito da inicial, o autor deve-se exaurir as forças de cobrança contra o devedor principal (locatário Nelson) e, só depois de frustradas as tentativas do credor, comprovando-se que o devedor está insolvente, é que poderá demandar contra os Requeridos.

3. DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

Pelo exposto, requer:

- a) o acolhimento da preliminar argüida, com a conseqüente extinção do feito ou afastamento dos fiadores (ora Requeridos) da presente lide;
- b) ou, ainda, alternativamente, caso não seja o entendimento de V. Exa., a improcedência do pedido constante da exordial, com a recepção dos argumentos levantados na presente defesa, condenando-se o Autor ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

Protestam os Requeridos em provar o alegado por todos os meios em direito admitidos.

P. deferimento.

Aquidauana/MS, 23 de julho de 2013.

Cristiane Chiovetti de Moraes
OAB/MS 13.693

Cristiane Chioveti de Moraes
OAB/MS 13.693

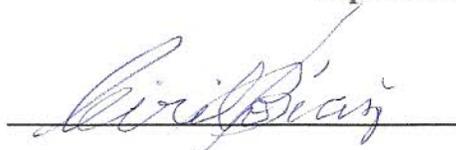
INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

OUTORGANTES: CIRILO BIAZI, brasileiro, casado, funcionário público federal, inscrito no CPF/MF nº115.394.889-34, RG nº597.745 SSP/PR, e DEOLINDA MACHADO BIAZI, brasileira, casada, lides do lar, inscrita no CPF/MF nº482.390.389-72, RG nº784.199 SSP/MS, ambos residentes e domiciliados na Rua Antonio João, nº443, Centro, Aquidauana-MS;

OUTORGADO: CRISTIANE CHIOVETI DE MORAIS, advogada regularmente inscrita nos quadros da OAB/MS sob o nº 13.693, com escritório profissional à Rua Irmãos Diacópulos, nº479, Bairro Alto, Aquidauana-MS.

FINALIDADE E PODERES: Por este instrumento particular, nomeia e constitui sua procuradora a advogada supra qualificada, outorgando-lhe plenos e especiais poderes, incluindo os da cláusula *ad judicium*, para representá-lo em qualquer juízo, tribunal ou órgão, podendo praticar todos os atos que se fizerem necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandado inclusive propor quaisquer ações, defendê-la nas que for ré, recorrer em qualquer instância ou tribunal, apresentar contrarrazões, retirar processos, podendo ainda firmar quaisquer documentos necessários, bem como praticar todos os atos em direito permitidos embora aqui não expressos, inclusive substabelecer a presente, no todo ou em parte, com ou sem reservas.

Aquidauana/MS, 22 de julho de 2013.


CIRILO BIAZI


DEOLINDA MACHADO BIAZI

Rua Irmãos Diacópulos, nº479, Bairro Alto, Aquidauana-MS
Fone: (67) 3241-1919/9963-5882



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231
 Fone: (067) 3306-3260/3026-2977
 E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
 Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00h.

CERTIDÃO

2.ª Circunscrição do Registro de Imóveis

MATRICULA -247- FOLHA -1- LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
 ESTADO DE MATO GROSSO
 Imóvel

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 11 de quadra nº 84 (oitenta e quatro) do bairro Guaraná, nesta cidade, medindo 12,00 (doze) metros de frente por 30,00 (trinta) ditos da frente aos fundos e áreas total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: ao Norte, com o lote nº 12; ao Sul, com o lote nº 10; ao Oeste, com o lote nº 09 e a Leste, com a rua Jaciã. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO MORAES CORREA DA COSTA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com Dea Bastos Correa da Costa, proprietário, residente nesta cidade, portador do c/c nº 030 028 881. **TÍTULO AQUISITIVO:** transcrito sob nº 16.536, livro 3-Alt, em maior porção, no Registro de Imóveis desta Comarca, 1ª Circunscrição e loteamento inscrita sob nº 15, neste Registro, Campo Grande, 09 de março de 1976. A Oficial *Gilka Martins* (Gilka Martins).

MICROFILMADO

GILKA MARTINS
 OFICIAL

EM BRANCO
 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Protocolo: 42.450

Data: 18/07/2013

Página 1 de 4

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CRISTIANE CHIOVETI DE MORAIS e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 23/07/2013 às 20:06, sob o número WCGR13801043193, e liberado nos autos digitais por Marcello José Andreetta Menna, em 30/07/2013 às 15:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 7CB3E0.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231
 Fone: (067) 3306-3260/3026-2977
 E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
 Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00h.

2.ª Circunscrição do Registro de Imóveis

MATRICULA -247- FOLHA 1-A LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R. 1/247 - Campo Grande, 09 de março de 1976. TRANSMITENTE: JUAU MORAES CORREA DA COSTA e sua mulher DEA BASTUS CORREA DA COSTA, - brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, proprietários, residentes nesta cidade, portadores do cic nº 030.026.881. ADQUIRENTE: JOÃO FRANCISCO DA SILVA FILHO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com Neide dos Santos Silva, motorista, residente nesta cidade, à rua Jacuba, 928, portador do cic nº 070 417 991/15. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, em 12.02.76, às folhas 169 do livro nº 164. Imposto de transmissão guia nº .. 0022854. VALOR: Cr\$ 912,00 (novecentos e doze cruzeiros). A Oficial *Gilka Martins* (Gilka Martins).

MICROFILMADO

R.02 Campo Grande, 07 de abril de 2000. TRANSMITENTES: JOÃO FRANCISCO DA SILVA FILHO, CI RG nº 63.207-MT, e sua mulher NEIDE DOS SANTOS SILVA, CI RG nº 001.207.544-MS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, proprietários, residentes nesta Capital, à Rua José Gonçalves Aguilera, 238, Aero Rancho, inscritos no CPF nº 070.417.991-15. ADQUIRENTE: SIRLEY FRANCISCO FLOES, CI RG nº 000.932.384-MS, CPF nº 807.227.681-68, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta Capital, à Rua Antonio Siufi, 928, Bairro Guanandy. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de Transmissão DAM nº 2.314. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 9º Serviço Notarial desta Capital, livro 240, folhas 176/177, em 02.03.2000. VALOR: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Oficial *Gilka Martins*

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO
AQUISIÇÃO

GILKA MARTINS
OFICIAL

Protocolo: 42.450

Data: 18/07/2013

Página 3 de 4

	MATRICULA	FOLHA	
	247	1	VERSO

AQUISIÇÃO

AV.03 - Campo Grande, 18 de janeiro de 2002. O nome correto da adquirente no registro n. 02, retro é SIRLEY FRANCISCA FLOES, a qual casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com VALDEIR PERES DA SILVA, passando a assinar SIRLEY FRANCISCA FLOES DA SILVA, consoante Certidão de Casamento extraída do Termo n° 39.149, livro n° "B" 0216, folha n° 18, em 07.02.2001, pelo Oficial do Registro Civil da 2ª Circunscrição desta Comarca e requerimento contido em Escritura Pública lavrada pelo 9º Ofício desta Capital, livro 257, folhas 134/135, em 02.01.2002. Emolumentos: R\$ 16,38; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 0,49. Oficial *g. mat.*

R.04 - Campo Grande, 18 de janeiro de 2002. TRANSMITENTES: SIRLEY FRANCISCA FLOES DA SILVA, CPF n° 807.227.681-68, e seu esposo VALDEIR PERES DA SILVA, CPF n° 528.804.433-72, já qualificados. ADQUIRENTE: VERA LÚCIA PERES DA SILVA ROCHA, CI RG n. 564.726-SSP/MS, CPF n° 615.080.201-91, brasileira, balconista, casada sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77 com NELSON DONALIA ROCHA, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Jatobá n. 494, Bairro Guanandy. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de Transmissão DAM n° 26.008. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 9º Serviço Notarial desta Capital, livro 257, folhas 134/135, em 02.01.2002. VALOR: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 77,58; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 2,32. Oficial *g. mat.*

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CRISTIANE CHIOVETI DE MORAIS e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 23/07/2013 às 20:06, sob o número WCGR13801043193, e liberado nos autos digitais por Marcello José Andreetta Menna, em 30/07/2013 às 15:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 7CB3E0.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231
 Fone: (067) 3306-9260/3
 E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
 Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00h.

Folha para carimbo

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro 247 e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 42.450. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc (10%): R\$ 2,30. ISSQN: R\$1,15. Selo Digital nº **AFC34981-796.** (Consulte em: www.tjms.jus.br).

Campo Grande - MS, 18 de julho de 2013.

[Handwritten Signature]
 Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

[Handwritten Signature]
 Rainey Tayna Arruda Campos
 Autorizada Conforme
 Portaria nº 022/2013

EM BRANCO
 CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Protocolo: 42.450

Data: 18/07/2013

Página de Carimbo

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CRISTIANE CHIOVETI DE MORAIS e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 23/07/2013 às 20:06, sob o número WCGR13801043193, e liberado nos autos digitais por Marcello José Andreetta Menna, em 30/07/2013 às 15:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 7CB3E0.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231
 Fone: (067) 3306-3260/3026-2977
 E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
 Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00h.

**7 6151 imóvel*

CERTIDÃO

2. Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA - 4.919 - FOLHA - 1 - LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
 ESTADO DE MATO GROSSO
 Imóvel

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 11 (onze) da quadra nº 102 (cento e dois) do bairro Cuanandy, nesta cidade, medindo 12,00 (doze) metros de frente por 30,00 (trinta) ditos de frente aos fundos e área total de 360,00 metros quadrados limitando-se: Norte, com o lote nº 12; Sul, com o lote nº 10; Nascente, com a rua Jatobá e Poente, com parte do lote nº 09. PROPRIETÁRIO: ARRAEL HYGINO DA SILVA, brasileiro, casado com Maria Balbina Gregorio da Silva, lavrador, residente nesta cidade, à rue São Carlos, s/nº, vila Santa Luzia, portador do c/c nº 181 561 001-82 e cédula de identidade rg nº 76 955, Mt. TÍTULO AQUISITIVO: transcrita sob nº 8.446, livro 3-C, folhas 223, neste Registro. - Campo Grande, 24 de maio de 1978. Oficial *Gilka Martins* 'Gilka Martins'

GILKA MARTINS
 Oficial

Av. 2/4.919 - Campo Grande, 13 de Agosto de 1.981. No imóvel objeto da matrícula supra, foi edificada uma casa residencial de alvenaria, contendo: sala, dois quartos, cozinha, hall, WC e despensa, com área construída de 80,00 metros quadrados, situada à rua Jatobá, nº 494, conforme se verifica da Carta de Habilitação nº 663/81 expedida pela Municipalidade local e C.Q. junto ao IAPAS. sob nº 562407, expedido pela Agencia desta Capital, em 05.08.81. Oficial *Gilka Martins* (Gilka Martins)

EM BRANCO
 CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CRISTIANE CHIOVETI DE MORAIS e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 23/07/2013 às 20:06, sob o número WCGR13801043193, e liberado nos autos digitais por Marcello José Andreetta Menna, em 30/07/2013 às 15:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 7CB3E0.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231
 Fone: (067) 3306-3260/3026-2977
 E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
 Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00h.

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA: -4.919- FÓLHA: 1-A LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO
Circunscrição

GILKA MARTINS
O F I C I A L

R. 1/4.919 - Campo Grande, 24 de maio de 1978. TRANSMITENTE: ARRÁEL HYGINU DA SILVA e sua mulher MARIA BALBINA GREGÓRIO DA SILVA, brasileiros, casados, ele lavrador e ela - do lar, residentes nesta cidade, à rua São Carlos, s/nº, - vila Santa Luzia, portadores do cic nº 181 561 001-82 e - respectivamente das cédulas de identidade rg nºs 76 955, - Mt e 83 385, Mt. ADQUIRENTE: ARCINO JUVENTINO DA SILVA, - brasileiro, solteiro, sapateiro, maior, residente em São - Paulo, SP, à Praça José Moreira, 16, Parque São Luiz, portador do cic nº 951 515 918-00 e cédula de identidade rg - nº 4 321 057, Mt. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nas notas do 7º Ofício desta cidade, em 26.04.78, livro nº 26, folhas 25. Imposto de - transmissão guia nº 0027963. VALOR: Cr\$ 20.000,00 (vinte - mil cruzeiros). Oficial *Gilka Martins* 'Gilka Mar - tins'

R. 3/4.919 - Campo Grande, 13 de Agosto de 1.981. TRANSMITENTE: ARCINO JUVENTINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, - maior, sapateiro, residente nesta Capital, à rua Jatobá , 341, Bairro Guanandy, portador do cic.951 515 918 00. AD - QUIRENTE: RAIMUNDO CLAUDINO DE OLIVEIRA, brasileiro, casa - do, pedreiro, residente nesta Capital, à rua Eduardo Con - tar, 636, Bairro Guanandy, portador do cic.177461 321 20. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião desta Capital, às folhas 172, do - livro 171, em 13.08.81. Imposto de transmissão guia nº ... 765198. VALOR: Cr\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros). Oficial *Gilka Martins* (Gilka Martins)

Continua no verso.....

Protocolo: 42.450

Data: 18/07/2013

Página 3 de 8

MATRICULA -4.919- FOLHA 1-A
 VERSO

ACQUIÇÃO

R. 4/4.919 - Campo Grande, 23 de Fevereiro de 1.984. TRANS MITENTE: RAIMUNDO CLAUDINO DE OLIVEIRA, e sua mulher MARTA DO CARMO DE SOUZA OLIVEIRA, brasileiros, casados, proprietários, residente à rua Eduardo Contar, nº 636, nesta Capital, portadores do cic. 177 461 321 20. ADQUIRENTE: ITARO HIGASHI, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta Capital, à rua 13 de Maio, 4.519, portador do cic. nº 024 913 541 87. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura publica lavrada pelo 4º Tabelionato desta Capital, às folhas 39 do Livro 174, em 26.10.81. Imposto de transmissão guia nº 206738. VALOR: Cr\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros). Oficial *Gilka Martins* (Gilka Martins)

R. 5/4.919 - Campo Grande, 23 de Fevereiro de 1.984. TRANS MITENTE: ITARO HIGASHI, e sua mulher KIHU KOTA HIGASHI, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta Capital, à rua 13 de Maio, 4.519, portadores do cic. numero. 024 913 541 87. ADQUIRENTE: EDILENE DAS GRAÇAS PREZAMANTOS, brasileira, solteira, maior, estudante, residente nesta Capital, à rua 13 de Maio, nº 1.123, portadora do cic. nº 356 586 811 20. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura publica lavrada pelo 4º Tabelionato desta Comarca, às folhas 10 do Livro 187, em 13.01.84. Imposto de transmissão guia nº 300177. VALOR: Cr\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil cruzeiros). Oficial *Gilka Martins* (Gilka Martins)

Av. 6/4.919 - Campo Grande, 25 de Novembro de 1.992. A Ad-

Cont..fls 2-A

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CRISTIANE CHIOVETI DE MORAIS e Tribunal de Justica do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 23/07/2013 às 20:06, sob o número WCGR13801043193, e liberado nos autos digitais por Marcello José Andreetta Menna, em 30/07/2013 às 15:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 7CB3E0.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231
 Fone: (067) 3306-3260/3026-2977
 E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
 Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00h.

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA - 4.919 - FÔLHA - 2-A

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 AQUISIÇÃO

GILKA MARTINS
 OFICIAL

Continuação da folha 1-A, verso.- quirente no registro nº 05, folhas 1-A, verso, casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com João de Deus Batista, passando a assinar EDILENE DAS GRAÇAS DE MATOS BATISTA, conforme se verifica da Certidão de Casamento extraída do Termo nº 575, Livro nº 01, folhas 288, pelo Oficial do Registro Civil da 1.ª Circunscrição desta Capital, em 20.01.89 e requerimento datado de 23.11.92, arquivados neste Cartório. Oficial *gll Mat*

R.07/4.919 - Campo Grande, 17 de Dezembro de 1992. TRANSMITENTES: EDILENE DAS GRAÇAS DE MATOS BATISTA, CI RG nº 004.913-SSP-MS e seu marido JOÃO DE DEUS BATISTA, CI RG nº 158.410-SSP-MT, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua 13 de Maio, inscritos no CPF sob nº 356.586.811-20. ADQUIRENTE: EDILEUZA LOUVEIRA DOS SANTOS CI RG nº 108.872-SSP-MS, CPF nº 481.503.981-04, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com José Barbosa de Lima dos Santos, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Jatobá, 494. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 99 Ofício desta Capital, Livro 184-A, folhas 35, em 23.11.92. Imposto de transmissão DAM nº 53.488. VALOR: Cr\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de cruzeiros). Oficial *gll Mat*

R.08 - Campo Grande, 11 de março de 2003.
 TRANSMITENTES: EDILEUZA LOUVEIRA DOS SANTOS, CPF nº 481.503.981-04, e seu marido JOSÉ BARBOSA DE LIMA DOS SANTOS, CPF nº 140.728.231-04, já qualificados.
 ADQUIRENTE: NELSON DONALIA ROCHA, CI RG nº

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CRISTIANE CHIOVETI DE MORAIS e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 23/07/2013 às 20:06, sob o número WCGR13801043193, e liberado nos autos digitais por Marcello José Andreetta Menna, em 30/07/2013 às 15:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 7CB3E0.

MATRÍCULA
4.919FÓLHA
2-A
VERSO

AQUISIÇÃO

000555258-SSP/MS, CPF n° 595.738.131-49, mecânico, e sua mulher VERA LÚCIA PERES DA SILVA ROCHA, CI RG n° 564.726-SSP/MS, CPF n° 615.080.201-91, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial, lavrado no 2° Serviço Notarial desta Capital, livro 889, folhas 131, em 16.05.00, no Cartório do 2° Ofício de Notas desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Jatobá, n° 494, Bairro Guanandy. TÍTULO: Permuta. Imposto de Transmissão DAM n° 13.120. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 3° Serviço Notarial desta Capital, livro 536, folhas 089/90, em 10.10.2000. VALOR: R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Emolumentos: R\$ 185,32; Tabela J: Nihil; FUNJRECC: R\$ 5,58. Oficial *aprovado*

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Cont. nas Fls.

Protocolo: 42.450

Data: 18/07/2013

Página 6 de 8



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231
 Fone: (067) 3306-3260/3026-2977
 E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
 Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00h.

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Campo Grande-MS, ____/____/____

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3386-1404 - CAMPO GRANDE - MS

R. 09 - Prenotação nº 228614, de 08.06.2011. DEVEDORA FIDUCIANTE: **MONTANA AUTO PEÇAS LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 11.382.562/0001-63, com sede nesta Capital, na Avenida Manoel da Costa Lima, nº 948, Vila Piratininga. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP, e agência nesta Capital. INTERVENIENTES GARANTIDORES: **NELSON DONALIA ROCHA** e sua mulher **VERA LÚCIA PERES DA SILVA ROCHA**, já qualificados. TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária na forma da Lei 9.514/97. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 237/1387/00004, assinada pelas partes, nesta Capital, em 07.06.2011. VALOR: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pagável por meio de 60 (sessenta) parcelas no valor de R\$ 4.002,53 (quatro mil e dois reais e cinquenta e três centavos), com vencimento inicial em 13.07.2011 e final em 13.06.2016, calculadas à taxa de juros efetiva de 1,90% ao mês, e 25,34% ao ano, e demais condições constantes no Título. Emolumentos: R\$ 1.353,00; FUNJEC (10%): R\$ 135,30; FUNJEC (3%): R\$ 40,59; FUNADEP: R\$ 15,81; Selo de Autenticidade AAW 07053-739. Campo Grande, 09 de junho de 2011. Oficial

EM BRANCO
 CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

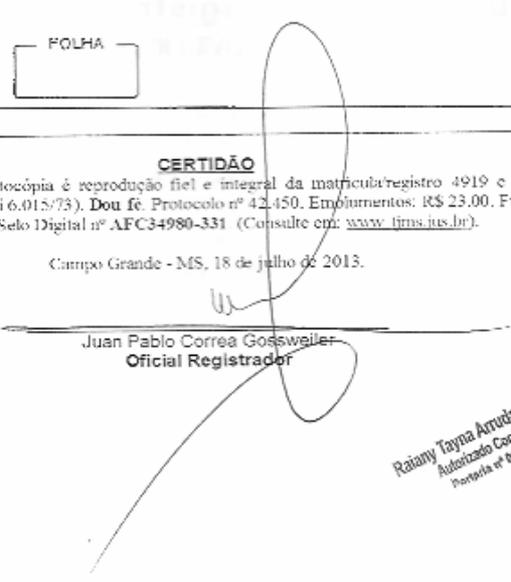
Este documento é copia do original assinado digitalmente por CRISTIANE CHIOVETI DE MORAIS e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 23/07/2013 às 20:06, sob o número WCGR13801043193, e liberado nos autos digitais por Marcello José Andreetta Menna, em 30/07/2013 às 15:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 7CB3E0.

MATRÍCULA FOLHA

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro 4919 e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 42.450. Emolumentos: R\$ 23.00. Funjecc (10%) R\$ 2,30, ISSQN: R\$1,15 Selo Digital nº AFC34980-331 (Consulte em: www.tjms.jus.br).

Campo Grande - MS, 18 de julho de 2013.


 Juan Pablo Correa Gossweller
 Oficial Registrador

Raiany Tayna Arruda Campos
 Autorizada Conforme
 Portaria nº 0228/13

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CRISTIANE CHIOVETI DE MORAIS e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 23/07/2013 às 20:06, sob o número WCGR13801043193, e liberado nos autos digitais por Marcello José Andreetta Menna, em 30/07/2013 às 15:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 7CB3E0.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0202/2013, foi publicada no Diário da Justiça nº 2951, do dia 28/08/2013, página 144/148, com circulação em 28/08/2013 e início do prazo em 29/08/2013, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dia	Término do prazo
Jose Paulo Scarcelli (OAB 4274/MS)	10	09/09/2013

Teor do ato: "Intima-se a parte autora para se manifestar acerca da contestação e documentos juntados. Prazo: 10 Dias"

Do que dou fé.
Campo Grande, 28 de agosto de 2013.

Escrivã(o) Judicial



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

TERMO DE JUNTADA

Processo: 0808919-78.2013.8.12.0001

Aos 04 de setembro de 2013, procedi a juntada da(s) peça(s) que segue(m). Eu, Antônio Elson Queiroz Bezerra, juntei.

Campo Grande, 04 de setembro de 2013.

Antônio Elson Queiroz Bezerra
Analista Judiciário
Assinado por Certificado Digital

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL
RESIDUAL DESTA COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS.

Ação de Despejo Por Falta de Pagamento
Autos n. 0808919-78.2013.8.12.0001

ESPOLIO DE AMERICO ZEOLLA, na pessoa da inventariante Sra., **Celene Rocha Zeolla**, já qualificados nos autos acima, na Ação de Despejo Por Falta de Pagamento sob n. 0808919-78.2013.8.12.0001, que move em desfavor de **NELSON DONALIA ROCHA** e outros, também qualificado, vem mui respeitosamente, perante Vossa Excelência apresentar sua **INPUGNAÇÃO Á CONTESTAÇÃO** da forma que segue:

Antes de efetivar a impugnação à contestação apresentada, o requerente requer que seja certificado o decurso do prazo de apresentação de defesa do primeiro requerido Sr. Nelson Donalia, e decretado sua revelia em relação a ação de despejo e rescisão contratual nos termos da Lei de Locações, conforme determina o art. 62 que diz:

“Art. 62. Nas ações de despejo fundadas na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, de aluguel provisório, de diferenças de aluguéis, ou somente de quaisquer dos acessórios da locação, observar-se-á o seguinte:

I – o pedido de rescisão da locação poderá ser cumulado com o pedido de cobrança dos aluguéis e acessórios da locação; nesta hipótese, **citar-se-á o**

FUAD ANACHE
 JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

locatário para responder ao pedido de rescisão e o locatário e os fiadores para responderem ao pedido de cobrança, devendo ser apresentado, com a inicial, cálculo discriminado do valor do débito;

II – o locatário e o fiador poderão evitar a rescisão da locação efetuando, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da citação, o pagamento do débito atualizado, independentemente de cálculo e mediante depósito judicial, incluídos:

a) os aluguéis e acessórios da locação que vencerem até a sua efetivação; b) as multas ou penalidades contratuais, quando exigíveis; c) os juros de mora; d) as custas e os honorários do advogado do locador, fixados em dez por cento sobre o montante devido, se do contrato não constar disposição diversa; (nosso grifo)

E como não houve a purgação da mora, e sim a revelia do primeiro requerido, e o segundo requerido, apenas levantou questões em relação a cobrança dos alugueis, deve ser decretado o despejo.

DA IMPUGNAÇÃO

DA PRELIMINAR ILEGITIMIDADE DE PARTE

A argumentação de ilegitimidade de parte não pode prosperar senão vejamos inicialmente a Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991 e suas alterações:

“ ... Art. 39. Salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação **se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força desta Lei...**” (nosso grifo)

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

“Art. 40. O locador poderá exigir novo fiador ou a substituição da modalidade de garantia, nos seguintes casos:

(...)

X – **prorrogação da locação por prazo indeterminado uma vez notificado o locador pelo fiador de sua intenção de desoneração, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação ao locador.**

Parágrafo único. O locador poderá notificar o locatário para apresentar nova garantia locatícia no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de desfazimento da locação. “

Portanto a Lei de Locações permite a prorrogação do contrato e diz claramente que o fiador deve notificar o locador da sua intenção de desoneração.

O contrato assinado e acordado, faz lei entre as partes, e deve ser cumprido e respeitado, e vejamos o que diz:

CLÁUSULA 3ª - O prazo determinado da presente locação é de 24 (VINTE E QUATRO) meses, com termo inicial no dia 01 de Dezembro de 2.009 e termo final no dia 30 de Novembro de 2.011, independente de qualquer aviso, notificação e/ou interpelação de qualquer natureza, mesmo extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO - **Se findo o prazo determinado deste contrato o LOCATÁRIO permanecer no prédio locado, subsistirão, para o mesmo e para os seus FIADORES, todas as obrigações previstas neste instrumento. Os FIADORES declaram, neste ato, a renúncia a qualquer direito no sentido de se restringir somente ao prazo da locação ajustado neste contrato, referente a garantia da fiança e demais obrigações contratuais, renunciando a faculdade de exoneração assegurados.**

CLÁUSULA 14 - Assinam também o presente instrumento particular de contrato de locação, na qualidade de FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES, solidariamente responsáveis com o LOCATÁRIO, pelo fiel e imediato cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais previstas neste, os senhores: CIRILO BIAZI e seu cônjuge DEOLINDA MACHADO BIAZI, identificados no preâmbulo, **cuja responsabilidade se estende a todos os aumentos que vierem a ocorrer nos aluguéis e demais encargos da locação, mesmo se decorrentes de acordo amigável ou judicial do qual não tenham participado, bem como a todos os danos e estragos que forem verificados no imóvel, até a efetiva entrega das chaves e assinatura do distrato, ainda que a presente locação se prorrogue por força de lei e passe**

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

a vigorar por prazo indeterminado, renunciando expressamente a faculdade contida no art. 835 do Código Civil Brasileiro. Ficam também responsáveis pelo pagamento de custas processuais e honorários de advogado que venham a ser cominados ao LOCATÁRIO nos procedimentos judiciais ou extrajudiciais, ainda que, no caso de intervenção judicial, não sejam intimados para acompanhar o processo.

§ 1º - Os FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto no art. 827 do Código Civil Brasileiro. (nosso grifo)

da matéria: Vejamos o entendimento recente do nosso Tribunal de Justiça a respeito

“EMENTA - APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE COBRANÇA - ILEGITIMIDADE PASSIVA DO FIADOR - AFASTADA - CONTRATO DE LOCAÇÃO - ACORDO EXTRAJUDICIAL COM O DEVEDOR PRINCIPAL - MERA RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA - NOVAÇÃO INEXISTENTE - MANUTENÇÃO DA VALIDADE DO TÍTULO CONTRA O GARANTE - RECURSO IMPROVIDO.

Ainda que se admita a existência de acordo extrajudicial - fato que não restou provado ante a não apresentação do instrumento em juízo - firmado entre credor e devedor principal para prorrogação do pagamento da dívida, tal não implica em novação, de sorte que a obrigação do fiador permanece hígida.” (apelação Civil 0004739-60.2011.8.12.0021 – Três Lagoas-MS, Relator Des. Marcos José de Brito Rodrigues – 30-04-2013)

E M E N T A – APELAÇÃO CIVIL – AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS – LOCAÇÃO – FIANÇA – PRORROGAÇÃO CONTRATUAL– AUSÊNCIA DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A EXONERAÇÃO DOS FIADORES – RESPONSABILIDADE DOS FIADORES ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES – INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 214 STJ – APLICABILIDADE DO ART 39 DA LEI DO INQUILINATO (Nº 8.245/91) – SENTENÇA MANTIDA

Nos contratos de locação, a fiança é total, prevalece sobre todos os compromissos da locação e vige até o efetivo recebimento das chaves do imóvel pelo Locador. Ao fiador é dada a livre escolha de se exonerar se assim lhe convier, responsabilizando-se, porém, por todos os efeitos dela decorrentes, mas para que a exoneração tenha validade é necessário que o fiador envie uma NOTIFICAÇÃO ao credor cientificando-o da sua decisão. Caso essas medidas não se

FUAD ANACHE
 JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

ocorrem o fiador continua com suas responsabilidades. (Apelação Cível - Proc. Especiais - N. 2012.014649-9/0000-00 - Campo Grande. Relator - Exmo. Sr. Des. Paschoal Carmello Leandro.) (nosso grifo)

diz: Vejamos parte do voto do Relator Des. Paschoal Carmello Leandro que

“...No que diz respeito ao mérito, tratando-se de mera prorrogação do contrato e não sendo o caso de novação, incabível a incidência da Súmula n. 214 do Superior Tribunal de Justiça. Assim dispõe o art. 39 da Lei do Inquilinato (n. 8.245/91): “Salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força desta Lei”.

Ainda que a fiança não tenha limite temporal, poderá o fiador dela se exonerar se assim lhe convier, responsabilizando-se por todos os efeitos dela decorrentes, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança durante sessenta dias. Contudo, para que haja a exoneração é necessário; **a)** Enviar uma notificação ao credor cientificando-o da sua decisão. **b) Ação Declaratória de exoneração de fiança.** **c)** Distrato, extinguindo-a antes do termo estabelecido contratualmente.

Contudo, nenhum dos procedimentos elencados acima foram realizados, continuando assim fiadores da Sra. Denise, até a efetiva entrega das chaves.

Sobre a questão, assim decidiu a Corte da Cidadania:

“CIVIL. LOCAÇÃO. FIANÇA. EXONERAÇÃO. PRORROGAÇÃO CONTRATUAL. DISTINÇÃO. SÚMULA Nº 214/STJ. INAPLICABILIDADE.

1. O entendimento predominante neste Superior Tribunal de Justiça era de que o contrato de fiança, por ser interpretado restritivamente, não vinculava o fiador à prorrogação do pacto locativo sem sua expressa anuência, ainda que houvesse cláusula prevendo sua responsabilidade até a entrega das chaves.

2. A Terceira Seção desta Corte, no julgamento dos Embargos de Divergência nº 566.633/CE, em 22/11/2006, acórdão pendente de publicação, assentou, contudo, compreensão segundo a qual não se confundem as hipóteses de aditamento contratual e prorrogação legal e tácita do contrato locativo, concluindo que ‘continuam os fiadores responsáveis pelos débitos locatícios posteriores à prorrogação legal do contrato se anuíram expressamente a essa possibilidade e não se exoneraram nas formas dos artigos 1.500 do CC/16 ou 835 do CC/02, a depender da época em que firmaram o acordo’.

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

3. Na linha da recente jurisprudência da Terceira Seção, não sendo hipótese de aditamento, mas de prorrogação contratual, tem-se como inaplicável o enunciado de nº 214 de nossa Súmula, sendo de rigor a manutenção do julgado.

4. Recurso especial parcialmente conhecido e improvido.” (Recurso Especial n. 821.953/RS, rel. Min. Nilson Naves, rel. p/acórdão Min. Paulo Gallotti, j. em 22.10.2007).

Sobre a matéria, por oportuno, colhe-se os seguintes julgados deste sodalício:

E M E N T A – APELAÇÃO CÍVEL – Ação de Despejo POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS – LOCAÇÃO – FIANÇA – AUSÊNCIA DE DENÚNCIA DA GARANTIA – RESPONSABILIDADE DOS FIADORES ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES – OBRIGAÇÃO DE DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL DE ACORDO COM A VISTORIA – SENTENÇA REFORMADA – RECURSO PROVIDO. Tendo os fiadores assumido expressamente no contrato de locação a responsabilidade pela obrigação do afiançado até a efetiva entrega das chaves, inclusive nos casos de prorrogação por tempo indeterminado, e não ocorrendo denúncia da garantia, devem pagar os alugueis e encargos cobrados pelo locatário em regular ação executiva. O termo de vistoria a ser seguido pela apelada na entrega do imóvel em questão é o de f. 90, eis que o mesmo se refere ao contrato de f. 13/16, ora discutido nos autos. (TJMS; Apelação Cível n.2011.021037-5/0000-00 – Campo Grande; Rel. Des. João Maria Lós; Primeira Câmara Cível; J. 29.2.2012)

E M E N T A – APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE COBRANÇA DE ENCARGOS LOCATÍCIOS C.C. REPARAÇÃO DE DANOS – FIANÇA – PRORROGAÇÃO – PREVISÃO NO CONTRATO DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES – INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 214 DO STJ – RECURSO PROVIDO. Havendo previsão no contrato de locação a responsabilidade solidária dos fiadores até a efetiva entrega das chaves e assinatura do distrato, a garantia (fiança) prorroga-se por prazo indeterminado, desde que não se trate de hipótese de aditamento. (TJMS; Apelação Cível n. 2011.020145-5/0000-00 - Campo Grande; Rel. Des. Fernando Mauro Moreira Marinho; Terceira Turma Cível; J 30.8.2012)

E M E N T A – APELAÇÃO CÍVEL – LOCAÇÃO – FIADOR – PRORROGAÇÃO POR PRAZO INDETERMINADO DO CONTRATO – EXPRESSA DISPOSIÇÃO CONTRATUAL – AUSÊNCIA DE EXONERAÇÃO PREVISTA NO ART. 835, CC/02 – OBRIGAÇÃO RECONHECIDA – SENTENÇA MANTIDA. Havendo expressa disposição contratual no sentido de que O FIADOR estaria vinculado ao contrato até a entrega das chaves ou assinatura de distrato, não pode

FUAD ANACHE
 JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

querer se eximir da obrigação decorrente da prorrogação do contrato por tempo indeterminado, pois não se desincumbiu do encargo nos termos do art. 835 do CC/02, correspondente ao art. 1.500 do CC/16. Recurso improvido. (TJMS; Apelação Cível n. 2012.004356-4/0000-00 - Campo Grande; Rel. Des. Ruy Celso Barbosa Florence; Quarta Câmara Cível; J. 20.3.2012)

E M E N T A – APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS – LOCAÇÃO – FIANÇA – AUSÊNCIA DE DENÚNCIA DA GARANTIA – RESPONSABILIDADE DOS FIADORES ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES – SENTENÇA MANTIDA. Tendo os fiadores assumido expressamente no contrato de locação a responsabilidade pela obrigação do afiançado até a efetiva entrega das chaves, inclusive nos casos de prorrogação por tempo indeterminado, e não ocorrendo denúncia da garantia, devem pagar os alugueis e encargos cobrados pelo locatário em regular AÇÃO executiva. (TJMS; Apelação Cível n. 2011.011025-7/0000-00 - Campo Grande; Rel. Des. Josué de Oliveira; Quarta Câmara Cível; J. 17.1.2012)

Posto isso, nego provimento ao recurso, mantendo a sentença impugnada pelos seus próprios fundamentos....”

E ainda, somente em dia 06-03-2013, o segundo requerido compareceu no escritório do administrador, com um comunicado sem nenhuma formalidade, informando de sua intenção de não ser mais fiador. Veja que o comunicado não está assinado pela esposa do fiador.

E mesmo considerando o comunicado, conforme determina o inciso “x” do art. 40 da Lei de Locações, uma vez notificado o locador pelo fiador, fica obrigado a todos os efeitos da fiança, durante 120 (cento e vinte dias após a notificação).

E a ação de despejo foi proposta no dia 18-03-2013, portanto o segundo requerido responde por todos os encargos decorrente da locação.

Assim não merece acolhida a presente preliminar.

NO MÉRITO

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

Ora, no mérito melhor sorte não assiste ao requerido, pois sustenta que em novembro de 2011, entraram em contato verbal com o locador a fim de requerer a exoneração do encargo de fiadores, onde na oportunidade comprometeu-se a exonerá-lo de tal condição.

Pura, inverdade, jamais foi procurado no ano de 2011 para este fato, não é verdade, sem dizer que cabe ao requerido provar suas alegações, e não há nos autos qualquer prova deste fato, ônus que lhe incumbia, conforme prevê o Código de Processo Civil:

“Art. 333. O ônus da prova incumbe:

[...]

II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.”

Deste modo, caberia ao requerido provar esta alegação, o que não ocorreu no caso concreto.

E o renomado Cândido Rangel Dinamarco consagrou que:

*“a distribuição do ônus da prova repousa principalmente na premissa de que, visando a vitória na causa, cabe à parte desenvolver perante o juiz e ao longo do procedimento uma atividade capaz de criar em seu espírito a convicção de julgar favoravelmente. O Juiz deve julgar “secundum allegata et probata partium” e não “secundum propriam suam conscientiam” – e daí encargo que as partes têm no processo, não só de alegar, como também de provar (encargo = ônus). O onus da prova recai sobre aquele a quem aproveita o reconhecimento do fato. Assim, segundo o disposto no artigo 333 do Código de Processo Civil, o ônus da prova ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito; **ao réu quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor**” (“Teoria Geral do Processo”^{7ª} edição RT. 1990, p. 312).*

E Moacyr Amaral Santos leciona:

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

“Pode-se, pois, estabelecer como princípios fundamentais do instituto os seguintes:

1º Compete, em regra, cada uma das partes fornecer a prova das alegações que fizer.

*2º Compete, em regra, ao autor a prova do fato constitutivo e **ao réu a prova do fato impeditivo, extintivo ou modificativo daquele**” (Comentários ao Código de Processo Civil, IV vol. 2ª Ed. Forense, p. 36)*

E o momento processual de provar suas alegações era em sua contestação, vejamos:

“Art. 396. Compete à parte instruir a petição inicial (art. 283), ou a resposta (art. 297), com os documentos destinados a provar-lhe as alegações”

E dizer ainda que os requeridos são pessoas de pouca instrução, ora, o requerido Sr. Cirilo Biazi, é funcionário público federal aposentado, ocupava o cargo de auditor fiscal da Receita Federal, ser pessoa de pouca instrução, é fugir de um debate sério.

Vejamos o seguinte entendimento:

E M E N T A – APELAÇÃO CÍVEL – CONTRATO DE LOCAÇÃO – FIANÇA – FALTA DE ANUÊNCIA DO GARANTE – PRORROGAÇÃO DO CONTRATO POR PRAZO INDETERMINADO – CLÁUSULA DE RESPONSABILIDADE DO FIADOR ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES – IMPOSSIBILIDADE DE EXONERAÇÃO AUTOMÁTICA DO FIADOR – PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

Constando cláusula expressa no contrato de locação prevendo que a responsabilidade do fiador perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel locado, não há falar em desobrigação automática deste pelo período em que houve a prorrogação tácita do contrato por prazo indeterminado, nos termos do entendimento sedimentado pelo Superior Tribunal de Justiça. (Apelação Civil – 2012.007445-9 – Campo Grande – Relator Des. Vladimir Abreu da Silva) (nosso grifo)

Vejamos também parte do voto do Ilustre O Sr. Des. Vladimir Abreu da Silva (Relator) que diz:

FUAD ANACHE
 JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

“...Referida obrigação encontra-se prevista na cláusula décima oitava do contrato (f. 11-15) e encontra-se redigida nos seguintes termos:

“Cláusula Décima Oitava: Assinam também o presente contrato, como FIADORES e principais pagadores, solidariamente com o LOCATÁRIO pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e obrigações decorrentes deste contrato, cuja responsabilidade se estende a todos os aumentos que vierem a incidir nos aluguéis e demais encargos da locação e pelos danos e estragos que verificarem no imóvel, até a efetiva entrega das chaves e assinatura do distrato, ainda que a locação se prorrogue por prazo indeterminado. Ficam também responsáveis pelas custas e honorários advocatícios a que vier ser condenado o LOCATÁRIO por falta de pagamento dos aluguéis, ainda que não sejam citados para acompanhar aquela ação, os FIADORES renunciam expressamente os benefícios previstos no artigo 1.492, bem como a faculdade que lhe assegura o artigo 1.500, ambos do Código Civil.”

Nessa senda, é inegável que a responsabilidade dos fiadores pelas obrigações decorrentes do contrato estendem-se durante todo o curso de sua vigência, inclusive no caso de sua prorrogação, respondendo pelos débitos locatícios até a efetiva entrega das chaves.

Contudo, os fiadores não estão adstritos a suportar referidos encargos eternamente, podendo vir a exonerar-se desde que, **nos casos em que haja a prorrogação do contrato, realizem a notificação resilitória do locador, nos termos do que prescreve o artigo 835 do Código Civil de 2002.**

A possibilidade de exoneração dos fiadores encontra-se disposta, ainda, no artigo 40, inciso IV, da Lei de Inquilinato (Lei n. 8.245, de 18 de outubro de 1991).

Ocorre, que os fiadores, não cumpriram a exigência legal para desonerar-se da obrigação assumida quando da assinatura do contrato de locação de imóvel, visto que, mesmo após o término do prazo de vigência, deixaram de notificar o locador ou seu procurador acerca de seu interesse na extinção da garantia prestada.

De tal sorte, em não havendo promovido qualquer ato para exonerar-se da fiança anteriormente assumida, os fiadores devem responder solidariamente pelo pagamento dos aluguéis e acessórios inadimplidos, até a efetiva entrega das chaves.

Neste sentido vem se posicionando, reiteradamente, o Superior Tribunal de Justiça:

“DIREITO CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESPONSABILIZAÇÃO DOS FIADORES PELOS DÉBITOS LOCATÍCIOS ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL. EXISTÊNCIA. PRORROGAÇÃO AUTOMÁTICA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO. EXONERAÇÃO AUTOMÁTICA DA FIANÇA. NÃO-OCORRÊNCIA. PRECEDENTE DO STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Havendo no contrato locatício cláusula expressa de responsabilidade do garante até a entrega das chaves, o fiador responde pela prorrogação do contrato, a menos que tenha se exonerado na forma do art. 1.500 do

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

Código Civil de 1916 ou do art. 835 do Código Civil vigente, a depender da época da avença. Precedente do STJ.

2. Agravo regimental improvido.

“PROCESSUAL CIVIL E LOCAÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. FIANÇA. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO. CLÁUSULA QUE PREVÊ A OBRIGAÇÃO ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES. EXONERAÇÃO DO FIADOR. IMPOSSIBILIDADE.

1. A Egrégia Terceira Seção desta Corte pacificou o entendimento no sentido de que, havendo, no contrato locatício, cláusula expressa de responsabilidade do garante até a entrega das chaves, responde o fiador pela prorrogação do contrato, a menos que tenha se exonerado na forma do art. 1.500 do Código Civil de 1916 ou do art. 835 do Código Civil vigente, a depender da época da avença.

2. Examinado o mérito do recurso no que toca à legitimidade ad causam dos fiadores, consideram-se implicitamente preenchidos os pressupostos de admissibilidade, sendo desnecessário afastar, um a um e de maneira explícita, os óbices alegados pela parte recorrida em sua resposta. Precedentes.

3. Embargos de declaração conhecido como agravo regimental, ao qual se nega provimento.”

Na mesma direção, trilha o entendimento deste Tribunal:

“E M E N T A – APELAÇÃO CÍVEL – LOCAÇÃO – FIADOR – PRORROGAÇÃO POR PRAZO INDETERMINADO DO CONTRATO – EXPRESSA DISPOSIÇÃO CONTRATUAL – AUSÊNCIA DE EXONERAÇÃO PREVISTA NO ART. 835, CC/02 – OBRIGAÇÃO RECONHECIDA – SENTENÇA MANTIDA.

Havendo expressa disposição contratual no sentido de que o fiador estaria vinculado ao contrato até a entrega das chaves ou assinatura de distrato, não pode querer se eximir da obrigação decorrente da prorrogação do contrato por tempo indeterminado, pois não se desincumbiu do encargo nos termos do art. 835 do CC/02, correspondente ao art. 1.500 do CC/16.

Recurso improvido.”

“E M E N T A – APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS – LOCAÇÃO – FIANÇA – AUSÊNCIA DE DENÚNCIA DA GARANTIA – RESPONSABILIDADE DOS FIADORES ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES – OBRIGAÇÃO DE DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL DE ACORDO

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

COM A VISTORIA – SENTENÇA REFORMADA – RECURSO PROVIDO.

Tendo os fiadores assumido expressamente no contrato de locação a responsabilidade pela obrigação do afiançado até a efetiva entrega das chaves, inclusive nos casos de prorrogação por tempo indeterminado, e não ocorrendo denúncia da garantia, devem pagar os alugueis e encargos cobrados pelo locatário em regular ação executiva.

O termo de vistoria a ser seguido pela apelada na entrega do imóvel em questão é o de f. 90, eis que o mesmo se refere ao contrato de f. 13/16, ora discutido nos autos.”

“E M E N T A – APELAÇÃO CÍVEL – CONTRATO DE LOCAÇÃO – FIANÇA – FALTA DE ANUÊNCIA DO GARANTE – PRORROGAÇÃO DO CONTRATO POR PRAZO INDETERMINADO – CLÁUSULA DE RESPONSABILIDADE DO FIADOR ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES – IMPOSSIBILIDADE DE EXONERAÇÃO AUTOMÁTICA DO FIADOR – PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

Constando cláusula expressa no contrato de locação prevendo que a responsabilidade do fiador perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel locado, não há falar em desobrigação automática deste pelo período em que houve a prorrogação tácita do contrato por prazo indeterminado, nos termos do entendimento sedimentado pelo Superior Tribunal de Justiça.”

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

E ao contrário do que alega o requerido nesta ação, não se pode provar por testemunha o que deveria ser provado por documento (notificação por escrito):

“Art. 400. A prova testemunhal é sempre admissível, não dispondo a lei de modo diverso. O juiz indeferirá a inquirição de testemunhas sobre fatos:

I - já provados por documento ou confissão da parte;

II - que só por documento ou por exame pericial puderem ser provados (nosso grifo)

Nesse esboço tem-se da doutrina de Hélio do Valle Pereira:

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

“O autor tem o ônus de provar os fatos constitutivos do seu direito (art. 333, inc. I). Não é obrigado a fazê-lo; descumprida a possibilidade, advirá sequelas: o pedido poderá ser rechaçado, posto que se entende inexistente o fato alegado.

O ônus da prova é técnica processual que evita o impasse que surgiria da pura e simples ausência de demonstração dos fatos. Imagine-se que das provas trazidas ao feito (ou da falta delas) não lograsse comprovar nenhuma das versões presentes no processo. Em tese, poderia o juiz deixar de proferir julgamento, alegando que não estaria apto a formar seu convencimento. Como esse caminho seria absurdo, fala-se em ônus da prova. Quanto a cada parte há o interesse em comprovar certos aspectos; não alcançado esse intento, entende-se que ficou demonstrada a inexistência do fato (Manual de direito processual civil: roteiros de aula, processo de conhecimento, 2 ed., Florianópolis: Conceito Editorial, 2008. p. 609-610).

Complementando:

“O juiz, na sentença, somente vai socorrer-se das regras relativas ao ônus da prova se houver o *non liquet* quanto à prova, isto é, se o fato não se encontrar provado. Estando provado o fato, pelo princípio da aquisição processual, essa prova se incorpora ao processo, sendo irrelevante indagar-se sobre quem a produziu. Somente quando não houver prova é que o juiz deve perquirir quem tinha o ônus de provar e dele não se desimcumbiu. (NERY JÚNIOR, Nelson; ANDRADE NERY, Rosa Maria de. Código de processo civil comentado e legislação extravagante, 9 ed., rev., ampl. e atualizada até 1º de março de 2006, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006. p. 521).

FUAD ANACHE
 JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

E ainda, o único momento que o segundo requerido demonstrou sua intenção de desoneração da fiança, foi em 06-03-2013, conforme já mencionado, compareceu no escritório do administrador, com um comunicado sem nenhuma formalidade, informando de sua intenção de não ser mais fiador.

E porque o segundo requerido não juntou este comunicado em sua contestação??????? Pois sendo uma pessoa instruída, tem conhecimento que mesmo comunicando em 06-03-2013, conforme determina a Lei de Locações, uma vez notificado o locador pelo fiador, fica obrigado a todos os efeitos da fiança, durante 120 (cento e vinte dias após a notificação).

Assim responderia pelos encargos desta ação de despejo, e não poderia sustentar a tese que em novembro de 2011 solicitou a desoneração da locação. Ou seja, falta com a verdade na ação de despejo.

E mais absurdo ainda é dizer que houve a moratória com a prorrogação do contrato, ora não houve parcelamento ou perdão da dívida, muito pelo contrário está sendo cobrado judicialmente todos os débitos.

E mesmo que tivesse havido parcelamento dos débitos não seria o caso de moratória ou novação, vejamos o entendimento recente do nosso Tribunal de Justiça a respeito da matéria:

“EMENTA - APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE COBRANÇA - ILEGITIMIDADE PASSIVA DO FIADOR - AFASTADA - CONTRATO DE LOCAÇÃO - ACORDO EXTRAJUDICIAL COM O DEVEDOR PRINCIPAL - MERA RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA - NOVAÇÃO INEXISTENTE - MANUTENÇÃO DA VALIDADE DO TÍTULO CONTRA O GARANTE - RECURSO IMPROVIDO.

Ainda que se admita a existência de acordo extrajudicial - fato que não restou provado ante a não apresentação do instrumento em juízo - firmado entre credor e devedor principal para prorrogação do pagamento da dívida, tal não implica em novação, de sorte que a obrigação do fiador permanece hígida.” (apelação Civil 0004739-60.2011.8.12.0021 – Três Lagoas-MS, Relator Des. Marcos José de Brito Rodrigues – 30-04-2013)

E vejamos o voto do Des. Marcos José de Brito Rodrigues que assim manifestou-se:

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

“...Assim, o ônus de tal prova cabia ao recorrente, nos termos do art. 333, inciso II, do Código de Processo Civil.

Entretanto, como visto, o apelante não logrou demonstrar a existência da suposta novação através de negociação entre as partes e que implicaria na extinção de sua obrigação assumida como fiador.

Inobstante a não comprovação, é certo que, **ainda que se admita a existência do referido acordo extrajudicial entre locador e locatária com a intenção de negociar a dívida referente ao contrato de locação, tal não importa novação.**

A novação é uma forma de pagamento indireto em que ocorre a substituição de uma obrigação anterior por uma obrigação nova, diversa da primeira criadas pelas partes. Seu principal efeito é a extinção da dívida primitiva, com todos os acessórios e garantias, sempre que não houver estipulação em contrário (art. 364 do Código Civil).

Sobre o instituto da novação, dispõe o artigo 360 do Códex:

"Art. 360. Dá-se a novação:

I - quando o devedor contrai com o credor nova dívida para extinguir e substituir a anterior;

II - quando novo devedor sucede ao antigo, ficando este quite com o credor;

III - quando, em virtude de obrigação nova, outro credor é substituído ao antigo, ficando o devedor quite com este."

São elementos essenciais da novação a existência de uma obrigação anterior e de uma nova obrigação, ambas válidas e lícitas, bem como a intenção de novar. Não havendo tal elemento imaterial ou subjetivo, a segunda obrigação simplesmente confirma a primeira, consoante preconiza o art. 361 do CC¹.

Nesse ponto, asseverou o Juízo *a quo*, transcreve-se:

"Isto porque, para que haja novação a um negócio jurídico deve existir a intenção, o ânimo de novar, o que não se verifica no suposto acordo proposto pela requerida Ana Paula, onde ocorreu apenas uma mera modificação da obrigação inicialmente assumida, que vale registrar, sequer foi reduzida a termo e assinada pelo requerente, e ainda, que ao menos restou cumprida (o requerente informa às fl. 96 que um dos cheques apresentados para pagamento parcial do débito foi devolvido pelo banco por insuficiência de fundos -fl. 103)." (f. 146/147)

Com efeito, a renegociação ou simples parcelamento para pagamento da dívida não caracteriza novação, eis que ausente o ânimo de novar, vindo apenas a confirmar a existência da obrigação primitiva. Aliás, a entrega de cheques para pagamento

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

de débito não gera novação objetiva ou real, sendo apenas uma forma de pagamento, tendo efeito "pro solvendo" e não extinguindo a obrigação a que se refere até que ocorra sua liquidação.

Em casos como o que teria havido nos autos, não se cuida de novação, eis que as partes não criam condições contratuais distintas daquelas originalmente avençadas, mas apenas transigiram no elastecimento do débito, por liberalidade do credor, a fim de facilitar o pagamento pelo devedor, que, então, se disponibilizava a quitar, desde que lhe fosse dado mais prazo, exatamente o que teria ocorrido na hipótese, consoante afirmou a requerida Ana Paula em seu depoimento.

A jurisprudência pátria é unânime sobre o assunto, confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. ESPÓLIO. REPRESENTAÇÃO. AVAL. ACORDO COM O DEVEDOR PRINCIPAL. MERA PRORROGAÇÃO DE PRAZO. NOVAÇÃO INEXISTENTE. MANUTENÇÃO DA VALIDADE DO TÍTULO CONTRA O GARANTE. HONORÁRIOS. MANUTENÇÃO. TRÂNSITO EM JULGADO.

I O acordo extrajudicial firmado entre credor e devedor principal para mera prorrogação do pagamento da dívida não implica em novação, de sorte que a obrigação do avalista do título permanece higida,

II. Honorários mantidos, em face da não inversão dos ônus sucumbenciais, decisão agora imutável pelo trânsito em julgado.

III. Recurso especial não conhecido, prejudicada a MC n. 3.781/MG, cassada a liminar nela deferida.

(STJ - RECURSO ESPECIAL Nº 302.134 - MG (2001/00101 51-8) RELATOR MINISTRO ALDIR PASSARINHO JÚNIOR, 4ª Turma, 01/09/2005) Destacamos

"Falência - Pedido fundado em duplicatas - Cheques emitidos em pagamento e não honrados — Inexistência de novação - Recurso provido " (TJSP, Apelação Cível 142.517-4-Franca, 4ª Câmara de Direito Privado, Relator Aguilar Cortez, 06/04/2000) Destacamos

"Ação ordinária de cobrança — Duplicatas mercantis prescritas — Pagamento realizado com cheques desprovidos de fundos - Novação. O pagamento feito por cheque tem efeito 'pro solvendo', não extinguindo a obrigação a que se refere até que ocorra sua liquidação. Óbvia e conseqüentemente, a entrega de cheque desprovido de fundos não libera o emitente da obrigação original, nem cria uma nova obrigação, esta decorrente do cheque." (TAMG, Acórdão : 0334186-6 5ª Câmara Cível, Rei. Brandão Teixeira, 03/05/2001) Destacamos

A exoneração do fiador somente ocorre quando o credor realiza novação com o devedor principal sem seu consentimento, consoante preconiza o art. 366 do Código Civilista.

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

Entretanto, não tendo havido novação no caso em tela, não há que se falar em exoneração do fiador.

Sobre a questão colaciono arestos:

"O simples parcelamento do débito entre locador e locatário não constitui novação contratual, capaz de exonerar os fiadores da garantia prestada." (STJ - REsp 966.339-AgRg-AgRg, 5ª Turma, Ministro Napoleão Maia Filho, 23/03/2010, DJ 03/05/2010) Destacamos

"A celebração de acordo entre o locador e os locatários em outra demanda, estipulando forma de pagamento da dívida, não configura novação, em nenhum de suas modalidades, pois não se trata de uma nova relação locatícia, mas tão somente de tolerância do credor no recebimento do seu crédito, persistindo, pois, em consequência, as cláusulas anteriormente convencionadas." (JTJ 294/214)

"Existência de acordo para pagamento parcelada de dívida executada. Fato que não caracteriza a novação visto que o devedor não contraiu com o credor nova dívida, para extinguir e substituir a anterior. Inexistência, ademais, de comprovação inequívoca sobre a efetiva intenção do credor de novar a dívida cobrada." (JTA 157/126)

E tal entendimento não difere neste Sodalício, vejamos:

*E M E N T A - APELAÇÃO CÍVEL - LOCAÇÃO - AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS. PRELIMINARES - OFENSA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE - NOVAÇÃO - ERRO MATERIAL NA SENTENÇA - AFASTADAS - MÉRITO - COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL NÃO HOMOLOGADA JUDICIALMENTE - EFEITOS ENTRE AS PARTES
- INEFICÁCIA JUDICIAL - QUITAÇÃO PARCIAL DO DÉBITO RECONHECIDA - OBRIGAÇÃO DE PAGAR O SALDO REMANESCENTE
- CUMULAÇÃO DE MULTAS COMPENSATÓRIA E MORATÓRIA INCABÍVEIS NO CASO EM TELA - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS -EXCLUSÃO - REPETIÇÃO DE INDÉBITO INCABÍVEL - LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ NÃO CONFIGURADA - RECURSO DOS RÉUS CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.*

(...)

4 - O acordo não homologado judicialmente não tem eficácia em relação ao processo respectivo, muito embora o tenha em relação às partes. Para que surta efeitos judiciais, o acordo deveria ter sido firmado pelas partes e seus procuradores constituídos nos autos, circunstância que não se evidencia, conforme se verifica na cópia do acordo.

(...)

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

(Apelação Cível - Lei Especial - N. 2012.002148-9/0000-00 - Ponta Porã, Relator - Exmo. Sr. Des. Marco André Nogueira Hanson, Terceira Câmara Cível, 13.3.2012)

EMENT A-APELAÇÃO CÍVEL - EMBARGOS À EXECUÇÃO - PRELIMINAR - EXTINÇÃO DA FIANÇA - NOVAÇÃO ENTRE AS PARTES SEM ANUÊNCIA DA FIADORA - NÃO COMPROVADA - MÉRITO - COBRANÇA DE MULTA COMPENSATÓRIA POR INADIMPLENTO - INDEVIDA - ILEGALIDADE DA TAXA DE RESERVA - VALOR JÁ DEVOLVIDO PELA APELADA - FALTA DE INTERESSE DE AGIR - COBRANÇA DE ALUGUEL REFERENTE AOS 20(VINTE) DIAS ENTRE A PINTURA EXIGADA PELO LOCADOR E A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES - INDEVIDA - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

A entrega de uma geladeira por parte do devedor ao credor caracteriza um pagamento parcial da dívida e não uma novação como alega o recorrente, não ensejando, portanto, a extinção da fiança,

(...)

(Apelação Cível - Execução - N. 2002.009172-3/0000-00 - Campo Grande, Relator Exmo. Sr. Des. Paschoal Carmello Leandro, Quarta Turma Cível, 16.5.2006) Destacamos

Logo, assentado está que não restou provado o acordo extrajudicial que o apelante alega ter havido entre locador e locatária e, ainda que estivesse, não caracterizaria novação e, por conseqüência, permanece inalterável a fiança prestada e a legitimidade do recorrente para responder esta ação de cobrança referente ao contrato de locação. Portanto, não merece reforma a sentença recorrida.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso de apelação, mantendo-se na íntegra a sentença objurgada.”

E para finalizar outro argumento absurdo é alegar nesta fase de processo de conhecimento, que o requerido Nelson Donalia Rocha é devedor solvente, e que primeiro deveria exaurir forças de cobrança contra o devedor principal e só depois de frustrada que poderia demandar contra os requeridos, ora a lei de locações diz claramente em seu artigo 62 que:

“Art. 62. Nas ações de despejo fundadas na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, de aluguel provisório, de diferenças de aluguéis, ou somente de quaisquer dos acessórios da locação, observar-se-á o seguinte:

I – o pedido de rescisão da locação poderá ser cumulado com o pedido de cobrança dos aluguéis e acessórios da locação; **nesta hipótese, citar-se-á o**

FUAD ANACHE
 JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

locatário para responder ao pedido de rescisão e o locatário e os fiadores para responderem ao pedido de cobrança, devendo ser apresentado, com a inicial, cálculo discriminado do valor do débito;

II – o locatário e o fiador poderão evitar a rescisão da locação efetuando, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da citação, o pagamento do débito atualizado, independentemente de cálculo e mediante depósito judicial, incluídos:

Assim requer o julgamento antecipado da lide, por ser questão unicamente de direito, pois versando os pedidos, sobre questão de direito, comporta o feito julgamento nos termos do art. 330, I, do Código de Processo Civil, segundo o qual: *"O juiz conhecerá diretamente do pedido, proferindo sentença, quando a questão de mérito for unicamente de direito, ou, sendo de direito e de fato, não houver necessidade de produzir prova em audiência"*.

A propósito, a jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que, *"o julgamento antecipado da lide é possível quando o Magistrado, destinatário final da prova, em sintonia com o sistema de persuasão racional, considera desnecessária a produção de outras provas, não configurando, neste caso, cerceamento de defesa."* (AgRg no REsp 1185079 AM 2010/0044536-4 - Sexta Turma - Ministro HAROLDO RODRIGUES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/CE) – Julgamento: 23.08.2011).

Por tudo acima exposto, deve ser julgado procedente a presente ação, e decretada a revelia do primeiro requerido, a desocupação do imóvel, com o julgamento antecipado da lide por ser questões de direito, que não depende de provas, condenado os requeridos a todos os encargos locatícios, custas e honorários.

Nestes Termos
 Pede Deferimento

Campo Grande-MS, 02 de setembro de 2013

JOSE PAULO SCARCELLI
 OAB/MS 4.274

Notifico o representante legal do espólio de Américo Zeola, referente ao contrato de locação do imóvel situado à Av. Manoel da Costa Lima, 948 Jd. Piratininga, no qual estou como fiador.

Essa notificação serve para comunicar a substituição da figura do fiador no prazo legal de 6 meses, a contar com o recebimento desta, pois não tenho interesse em permanecer como fiador.

O referido contrato de locação encontra-se em prazo indeterminado.

Sem mais para o momento assino o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

Atenciosamente.

Aquidauana, 04 de março de 2013


 Cirilo Biazzi

Recebi a 1ª Vía
 em 06 MARÇO 2013.
 Campo Grande - MS
 José Paulo Scavalli

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL
RESIDUAL DESTA COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS.

Ação de Despejo Por Falta de Pagamento
Autos n. 0808919-78.2013.8.12.0001

ESPOLIO DE AMERICO ZEOLLA, na pessoa da inventariante Sra., **Celene Rocha Zeolla**, já qualificados nos autos acima, na Ação de Despejo Por Falta de Pagamento sob n. 0808919-78.2013.8.12.0001, que move em desfavor de **NELSON DONALIA ROCHA** e outros, também qualificado, vem mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, manifesta-se da seguinte forma:

O requerente tomou conhecimento que o imóvel estava abandonado, e com ameaças de invasão por terceiros, com risco de depredação.

Assim, indo no local e comprovando o abandono, solicitou diligência de representante do 3º Serviço Notarial e um chaveiro, para o auto de constatação e ata conforme segue em anexo.

Esta medida foi necessária para evitar maiores prejuízos ao requerente, e ficando comprovado o abandono e as más condições que o imóvel foi deixado, o que justifica pela legislação.

Vejamos, preceitua o art. 66 da Lei nº 8.245/91:

“Art. 66 - Quando o imóvel for abandonado após ajuizada a ação, o locador poderá imitir-se na posse do imóvel.”

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

Portanto, mesmo com a imissão na posse, **entende-se que a ação de despejo é a única destinada à rescisão das relações *ex locado* e cobrança de aluguel.**

Assim, requer o prosseguimento do feito, declarando a imissão na posse do requerente, e o julgamento da causa, referente a rescisão contratual e cobrança dos aluguéis.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Campo Grande-MS, 18 de agosto de 2014.

JOSE PAULO SCARCELLI
OAB/MS 4.274

ATA NOTARIAL

PJ – Nota n.º: 274.993/14
LIVRO: 792
FOLHA: 159

Objeto: verificação de fatos em diligência.

S A I B A M todos os que virem este instrumento público de ata notarial que aos **QUATORZE (14)** dias do mês de **AGOSTO (08)** do ano de **DOIS MIL E QUATORZE (2014)**, nesta cidade e Comarca de Campo Grande Estado de Mato Grosso do Sul, neste 3º Serviço Notarial, do Tabelião Ely Ayache, situado na Rua Antonio Maria Coelho, n.º 1.400, Centro, CEP.: 79.002-220; Eu, Pedro Lima Trelha Jacques, escrevente autorizado, compareci em diligência ao imóvel situado no Bairro Jardim Piratininga, no lado par da Avenida Manoel da Costa Lima, nesta cidade, entre a Rua Voluntários da Pátria e Rua do Hipódromo, aonde o solicitante declara ser o número 948, sendo que constatei ao olhar o imóvel de frente, que estabelecimento comercial vizinho a esquerda possui o número de correspondência 934 fixado em sua fachada. Entre às 08h23min (oito horas e vinte e três minutos) às 09h51min (nove horas e cinquenta e um minutos) do citado dia, por solicitação de **AMÉRICO ZEOLLA JÚNIOR**, casado com ENA LEITE DE ALMEIDA ZEOLLA, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tabaúna 260, Bairro Novo Minas Gerais, nesta cidade, ambos brasileiros, ele aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 000.814.735 SSP/MS e CPF nº 220.265.091-15, ela do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 221.479 SSP/MS e do CPF nº 220.212.211-72. Nesta diligência acompanhado, além do solicitante, de sua esposa e de seu advogado JOSE PAULO SCARCELLI, brasileiro, casado, inscrito na OAB/MS sob o número 4274 e no CPF 286.210.771-91, com endereço comercial sito na Rua Antonio Maria Coelho 1390, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade. **CUJOS QUAIS, RECONHEÇO A IDENTIDADE E A CAPACIDADE PARA O ATO, CONFORME DOCUMENTOS APRESENTADOS**, do que dou fé. Neste local verifiquei e presenciei o seguinte: **PRIMEIRO:** Pediu-me o solicitante que eu relate o que for visível sobre estado de conservação em que se encontra o imóvel objeto da presente ata, declarando-me ainda, através de seu advogado, que encaminhará este instrumento publico para a 9ª Vara Cível desta comarca com intuito de comprovar a retomada da posse do imóvel, conforme processo nº 0808919-78.2013.8.12.0001; **SEGUNDO:** Que o solicitante, ao chegarmos ao imóvel, contratou os serviços de PAULO BELINI MOREIRA, brasileiro, casado, chaveiro, com endereço comercial sito na Rua 13 de Maio 3215, Bairro Centro, nesta cidade, que usando de seus conhecimentos e de suas ferramentas, abriu o portão de entrada ao imóvel nos franqueando assim acesso quintal, onde ao caminhar, constatei que as portas de entrada aos imóveis edificadas naquele terreno estavam abertas, possibilitando que eu constatasse e relatasse o que segue; **TERCEIRO:** Que, no quintal, constatei que existem edificadas dois prédios, observei ainda bastante entulho como: cacos de vidros peças de veículos esparramados por diversos pontos do terreno, assim como também, notei vegetação alta em quase todo o terreno (conforme fotos expostas no

R. Antonio Maria Coelho, 1400 – Centro – Campo Grande / MS
PABX (67) 3027-2333 – www.cartorioayache.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

conjunto de imagens "A"); **QUARTO:** Em ato contínuo, dirijo-me ao imóvel dos fundos do terreno onde constato haver bastante lixo esparramado, verifiquei ainda que existe neste, um banheiro com vaso sanitário sem encanamento, um mictório, uma pia com torneira e um espelho, uma janela de metal com vidros sendo que a janela esta com um dos vidros quebrado, ao lado do banheiro, existe um vestiários, que também esta bastante sujo e não possui nenhum móvel nem chuveiro ou torneiras, em seguida, caminho ao outro lado, passando por um galpão ate chegar a outros cômodos, duas salas na parte de baixo e outra sala no segundo piso, ambos sem nenhum móvel, sendo que, estes encontram-se com as portas abertas e verifiquei ao olhar por dentro que estão também baste sujos evidenciando o abandono, ao lado deste imóvel, observei a existência de duas caixas d'água suspensas em bases de madeiras, onde JOSE PAULO SCARCELLI, declara que havia instalado nos canos que ali estavam a mostra, uma bomba d'água que não se encontra mais ali, mostrando-me neste momento um laudo de vistoria do imóvel elaborado antes da entrada dos últimos inquilinos, (fotos do imóvel demonstradas no conjunto de imagens "B"); **QUINTO:** continuamente, vou em direção ao imóvel edificado na parte da frente do terreno, e ao dar uma caminhada ao seu redor, verifico até onde posso ver, que o telhado esta bastante danificado, com telhas desencaixadas e com o madeiramento da varanda quebrado, verifico também que a fachada de metal esta com uma parte despedaçada, além disso as paredes estão pichadas, no chão encontrei pneus abandonados no tempo, fezes e alguns lixos esparramados próximo às paredes, em seguida, adentro o imóvel através da porta que não estava chaveada e caminho por entre os oito cômodos e os três banheiros constatando que não possuem móveis e que os cômodos deste prédio também estão bastante sujos evidenciando também o abandono, sendo que, em um dos cômodos encontrei restos de comida e um casaco, ambos ao lado de um papelão, observei ainda que este imóvel possui diversas janelas de metal que estão com os vidros quebrados e algumas portas estão com a fechadura danificadas ou sem maçaneta, e com relação aos banheiros apenas um possui torneira na pia e encanamento no vazo sanitários sendo que, um dos banheiros, alem de não ter torneira e encanamento, encontra-se sem telhado, ou seja, com o forro de madeira exposto ao tempo, verifiquei ainda que na cozinha e na varanda ao lado da churrasqueira onde estão instaladas as pias, não possuem torneiras e o interior do imóvel também possui pichações (fotos do imóvel demonstradas no conjunto de imagens "C"); **SEXTO:** Em comum, observei que os dois imóveis possuem diversos soquetes de luz mais não vi em nenhum deles as lâmpadas, verifiquei ainda, que os soquetes aparentam estar sem a fiação além disso, constatei também que os interruptores e espelhos de tomadas elétricas foram retirados e muitos estão espalhados pelo chão dos cômodos de ambos os imóveis e ainda observei que os mesmos estão aparentemente desocupados e desabilitados; **SETIMO:** Que observando o muro da frente do imóvel, pelo lado de fora, notei que este esta com varias pichações assim como o portão, e ainda constatei que uma parte, onde não há muro e sim uma grade de metal, esta com as vigas que a sustentam quebradas e ainda que, próximo ao portão, a grade esta rompida, deixando uma grande abertura, sendo que, após esta constatação, o solicitante pede para PAULO BELINI MOREIRA, remendar com arame a fresta (conforme fotos demonstradas no conjunto de imagens "D");

3^o Serviço
Notarial
Cartório Ayache

ELY AYACHE
Tabelião

CARTÓRIO AYACHE
3^o SERVIÇO
DE NOTAS
Campo Grande MS

fls. 110

LIVRO: 792
FOLHA: 160

OITAVO: Que as imagens adiante exposta ficam arquivadas eletronicamente em pasta própria no servidor desta serventia;
(CONJUNTO DE IMAGENS "A")

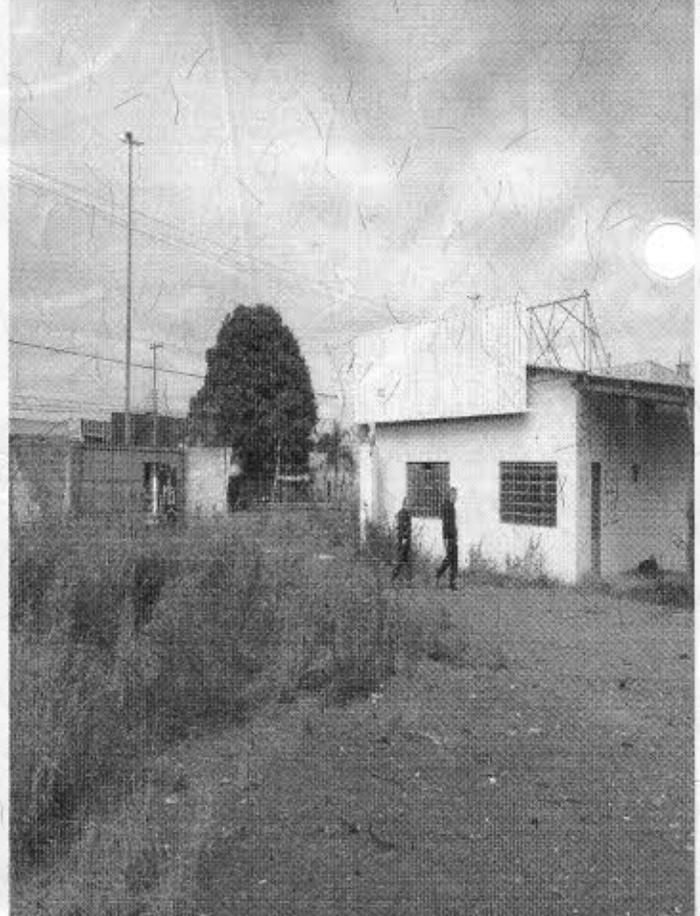
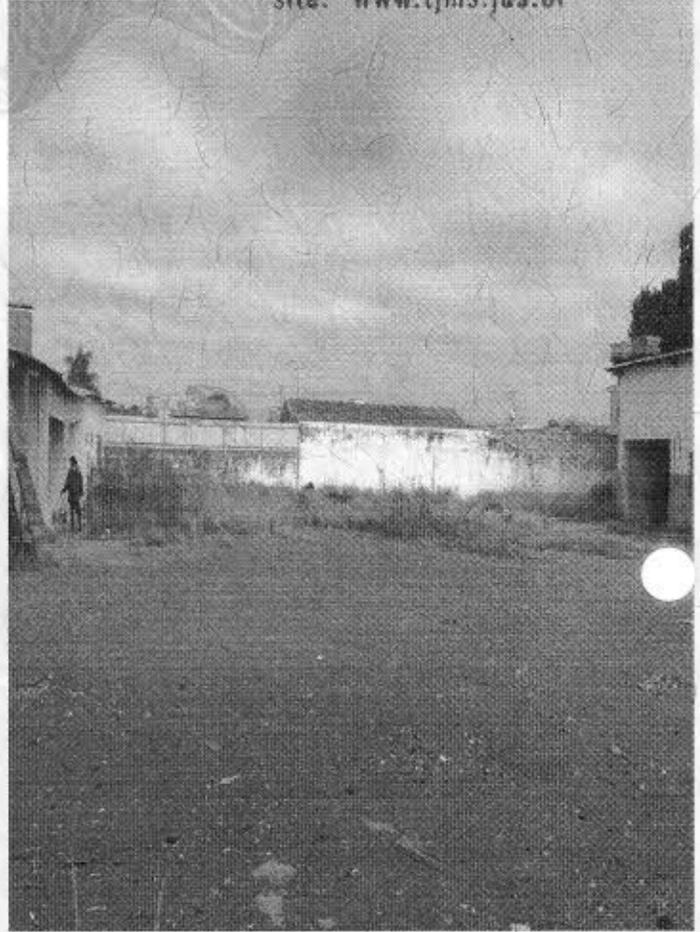
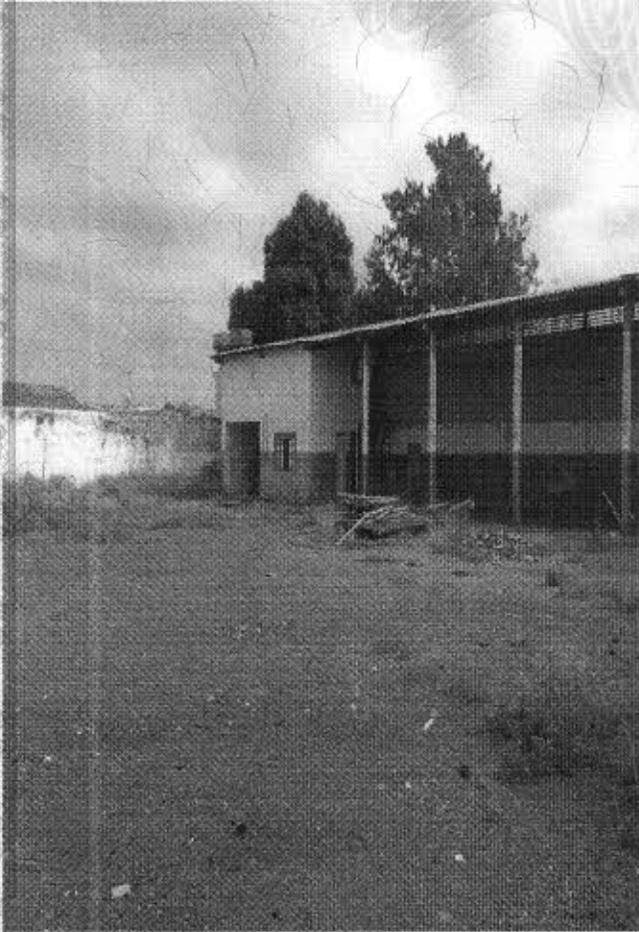


R. Antonio Maria Coelho, 1400 – Centro – Campo Grande / MS
PABX (67) 3027-2333 – www.cartorioayache.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.

n.º AH291256-110
Consulta de Autenticidade no site: www.tjms.jus.br



[Handwritten signature]

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.

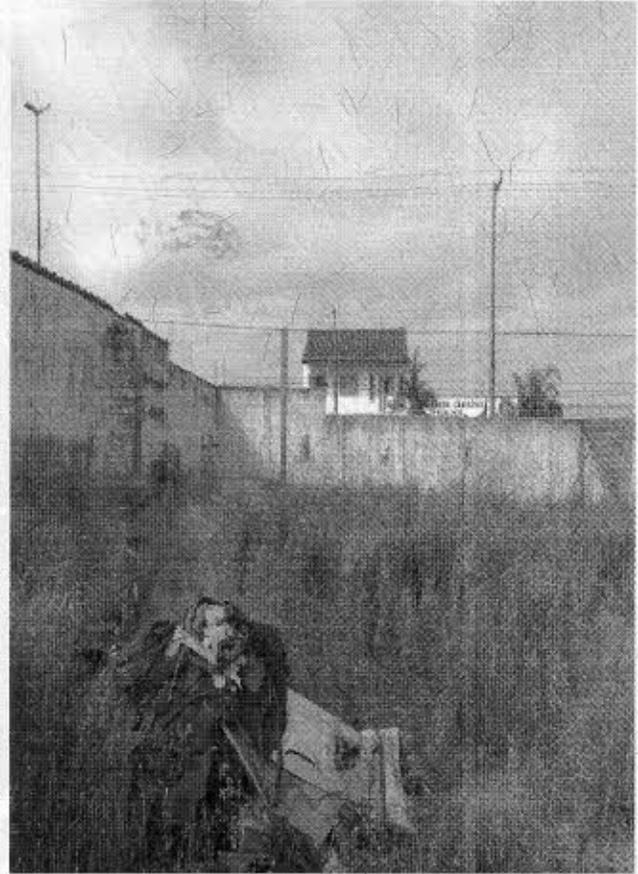
3º Serviço Notarial Cartório Ayache

ELY AYACHE
Tabelião

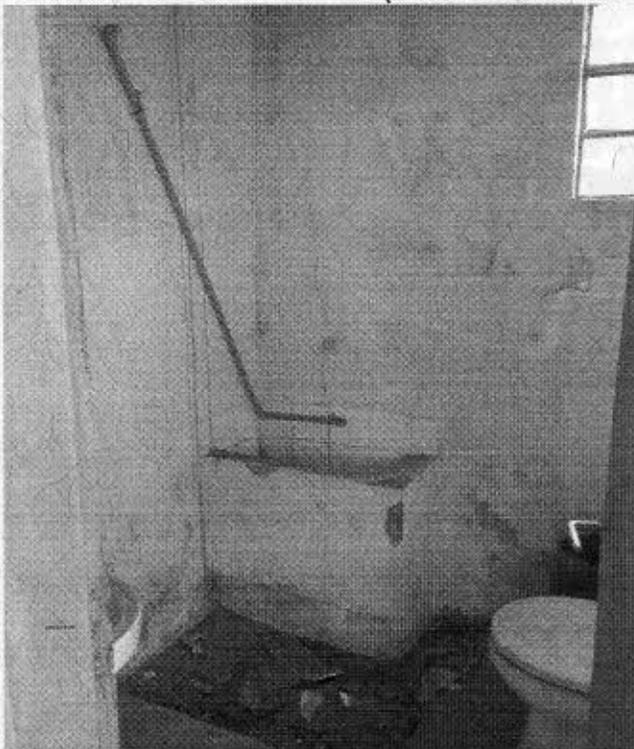
CARTÓRIO AYACHE
3º SERVIÇO
DE NOTAS
Campo Grande MS

fls. 112

LIVRO: 792
FOLHA: 161



(CONJUNTO DE IMAGENS "B")

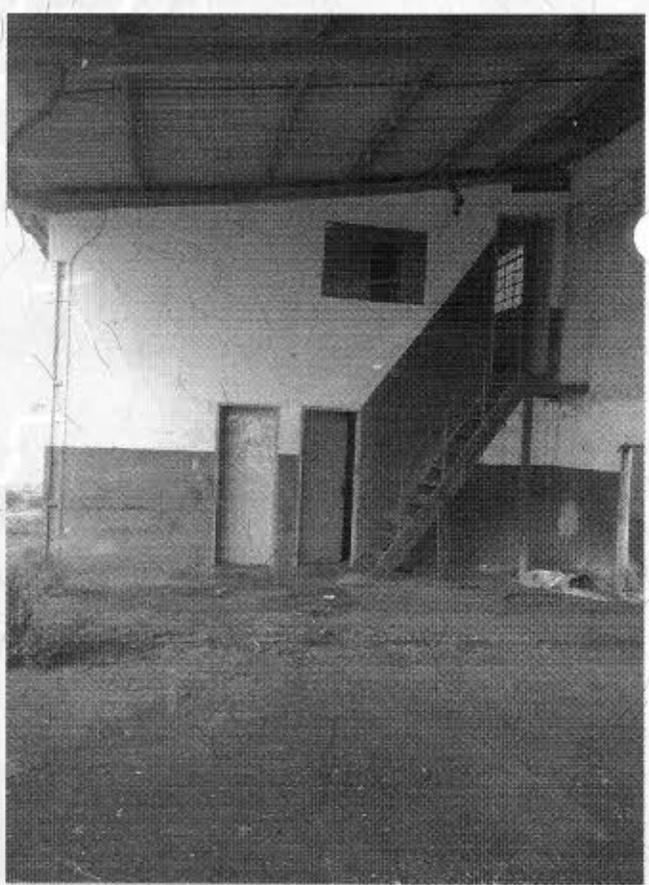
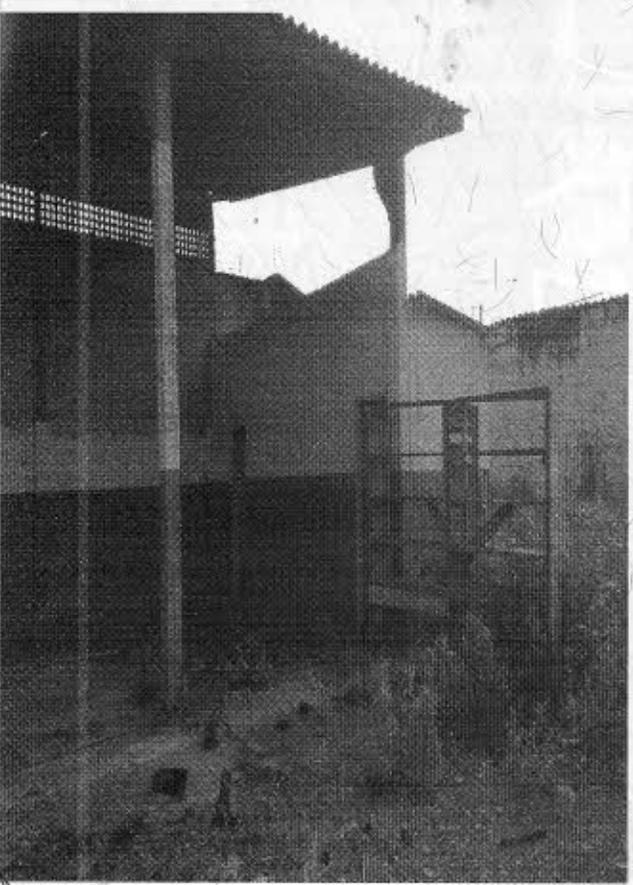
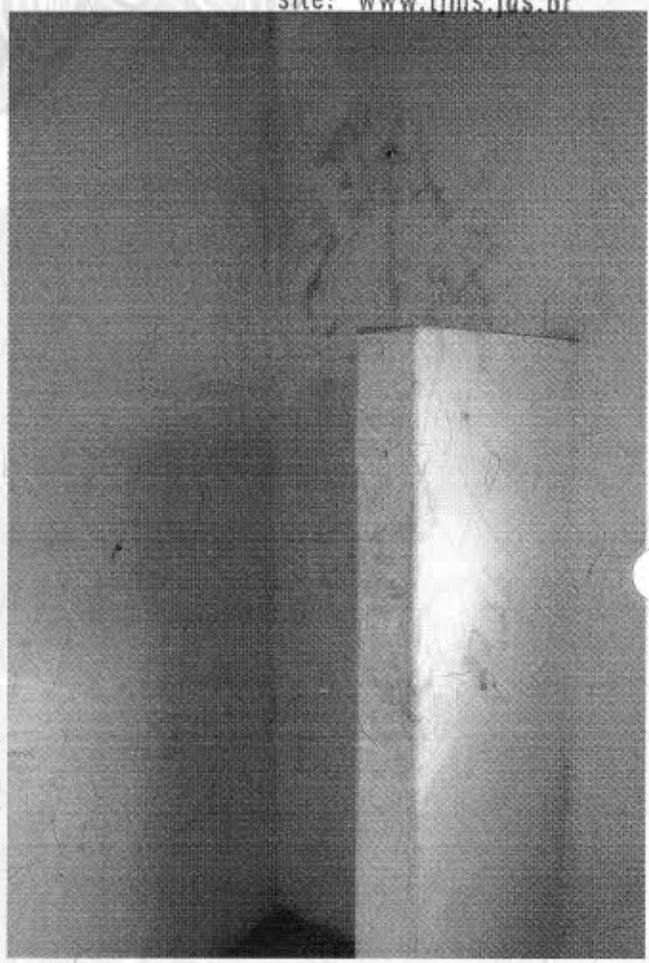


R. Antonio Maria Coelho, 1400 – Centro – Campo Grande / MS
PABX (67) 3027-2333 – www.cartorioayache.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.

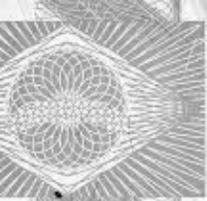
n.º **AH291256-110**
Consulta de Autenticidade no site: www.tims.jus.br



AZU

[Handwritten signature]

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justica do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tims.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.



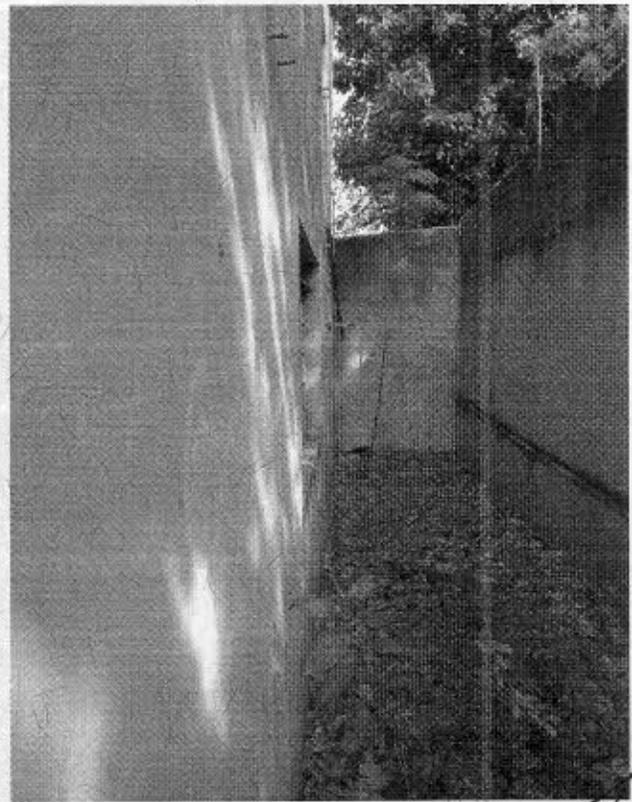
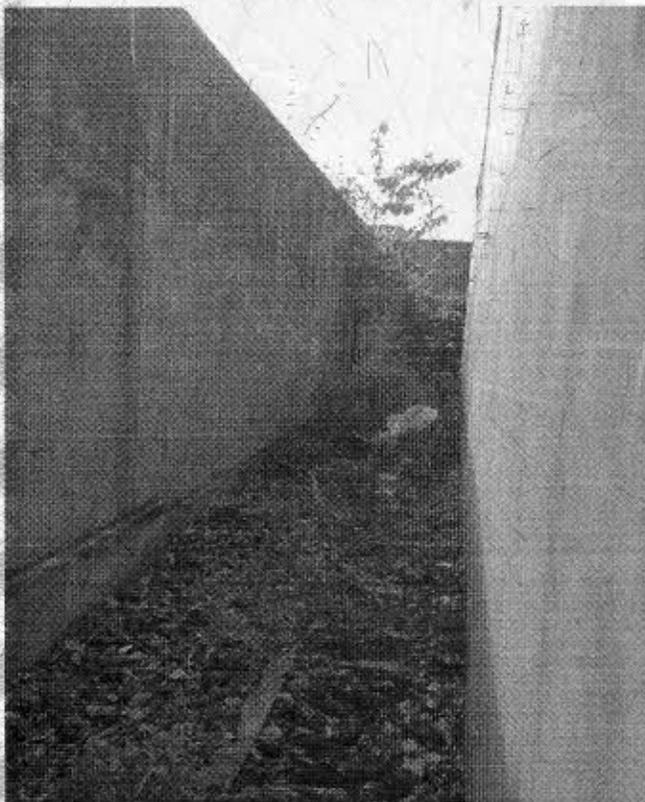
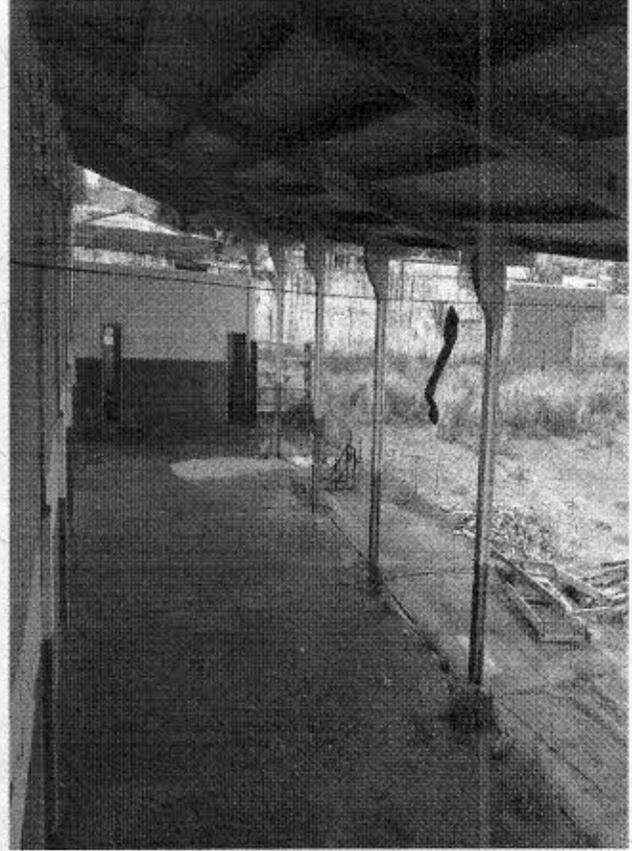
3º Serviço Notarial Cartório Ayache

ELY AYACHE
Tabelião

CARTÓRIO AYACHE
3º SERVIÇO
DE NOTAS
Campo Grande MS

fls. 114

LIVRO: 792
FOLHA: 162

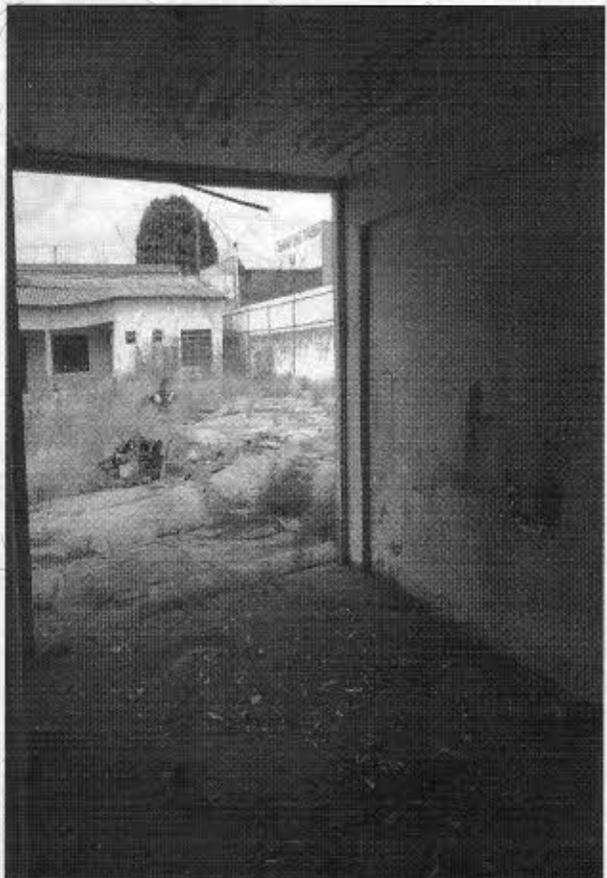
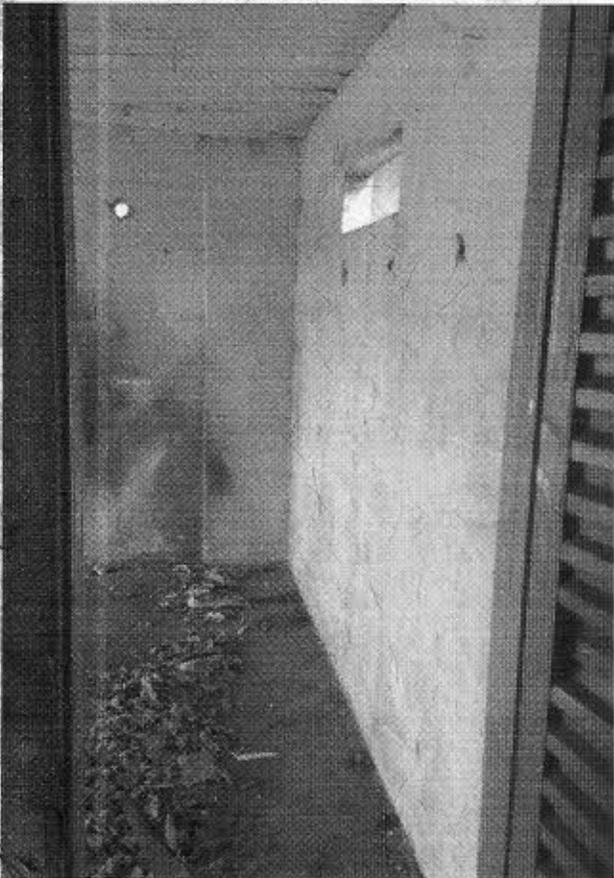
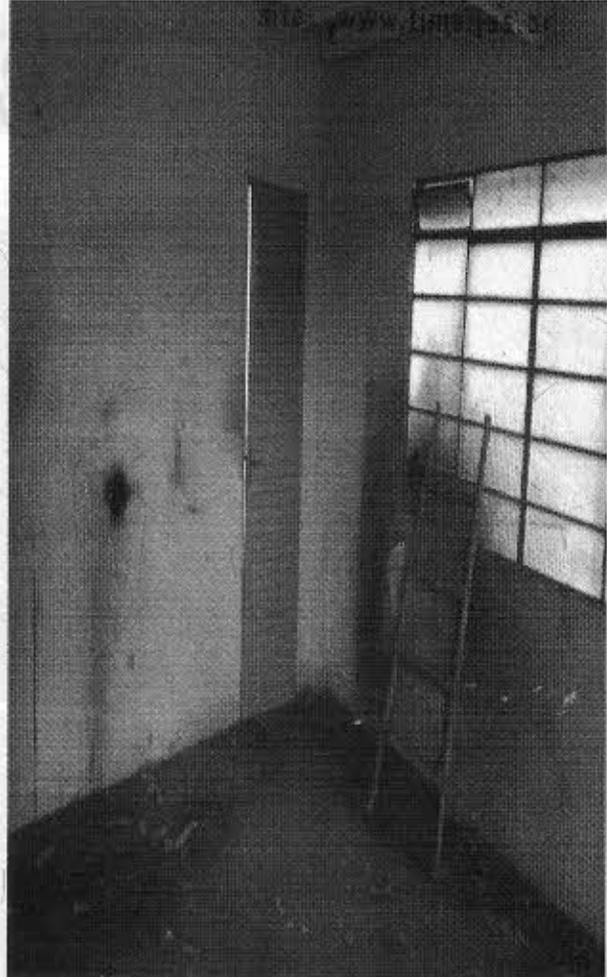
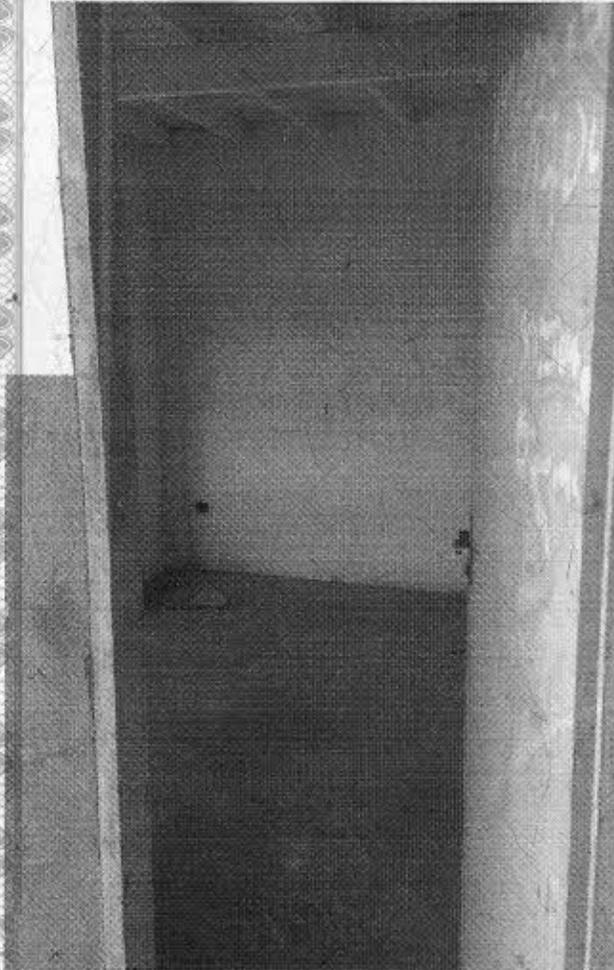


R. Antonio Maria Coelho, 1400 – Centro – Campo Grande / MS
(PABX) (67) 3027-2333 – www.cartorioayache.com.br

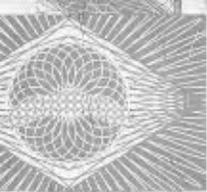
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.

n.º 44291256-110
Consulta de Autenticidade no



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justica do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.



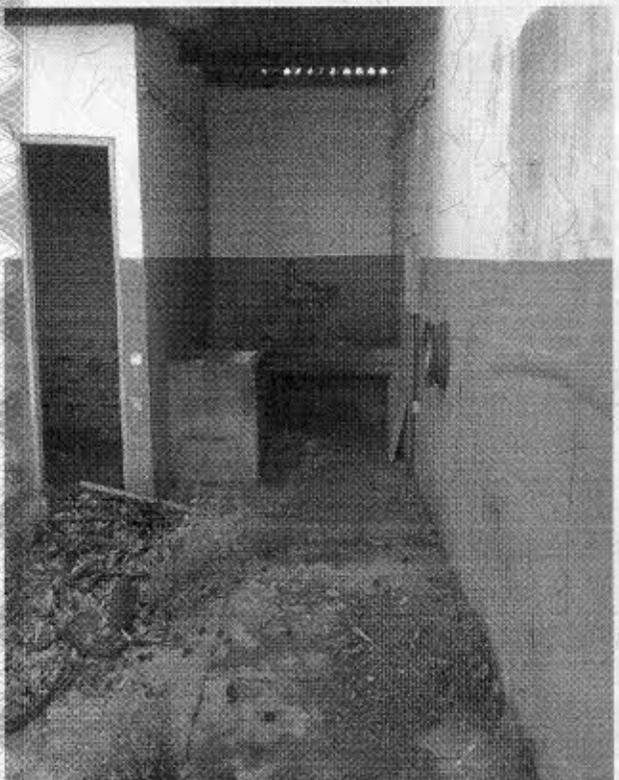
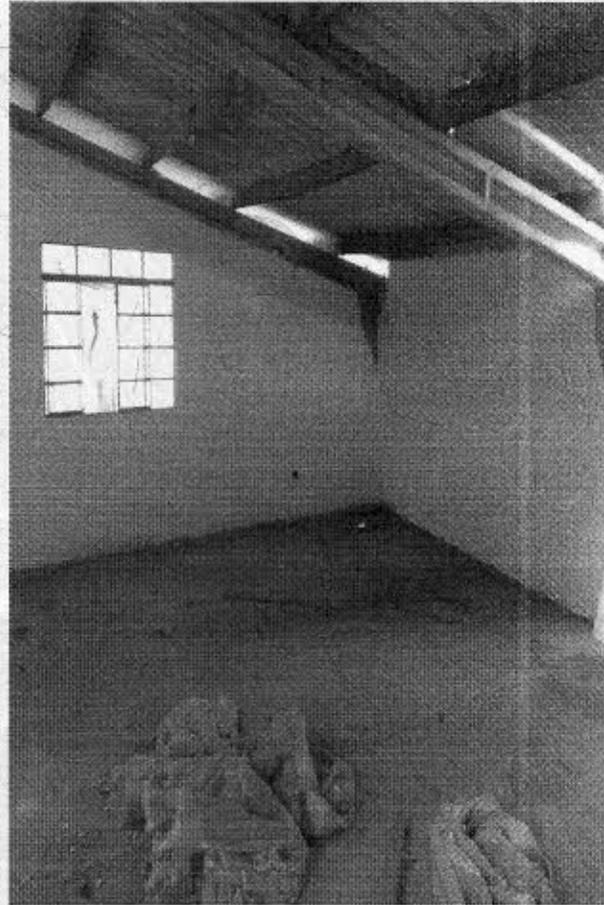
3^o Serviço
Notarial
 Cartório Ayache

ELY AYACHE
 Tabelião

CARTÓRIO AYACHE
 3^o SERVIÇO
 DE NOTAS
 Campo Grande MS

fls. 116

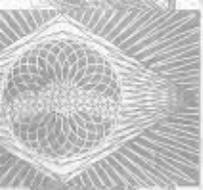
LIVRO: 792
 FOLHA: 163



R. Antonio Maria Coelho, 1400 – Centro – Campo Grande / MS
 PABX (67) 3027-2333 – www.cartorioayache.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justica do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.

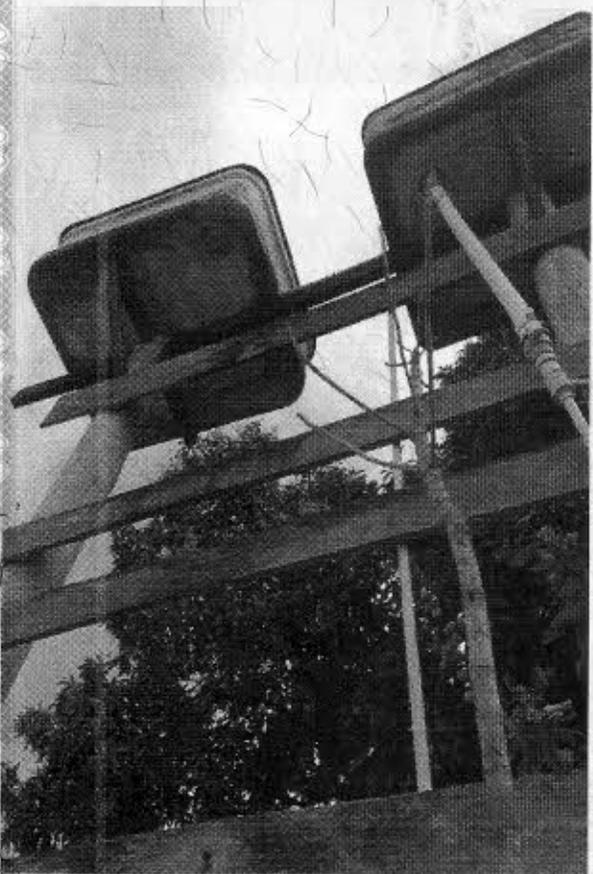
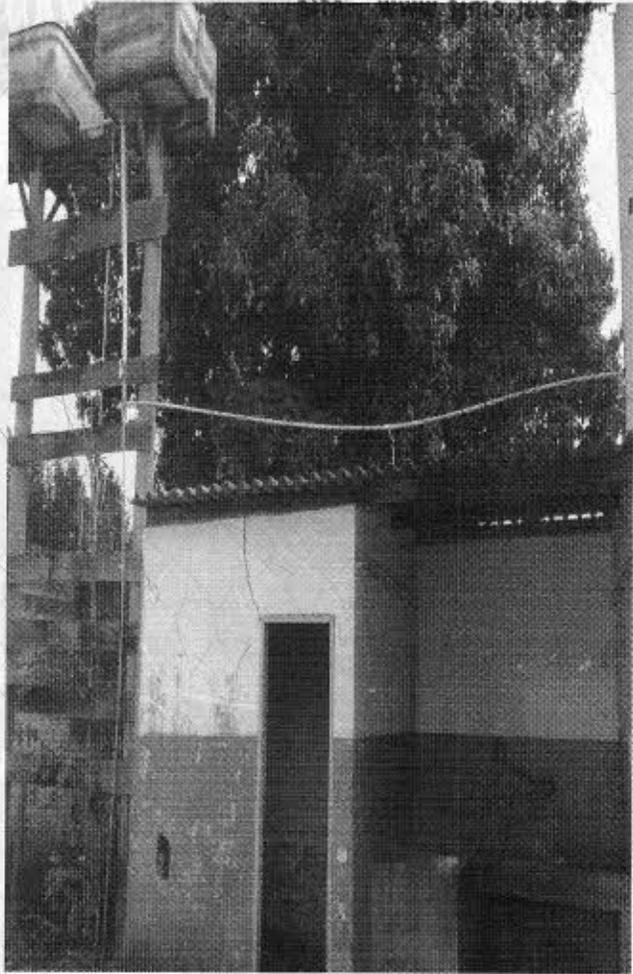
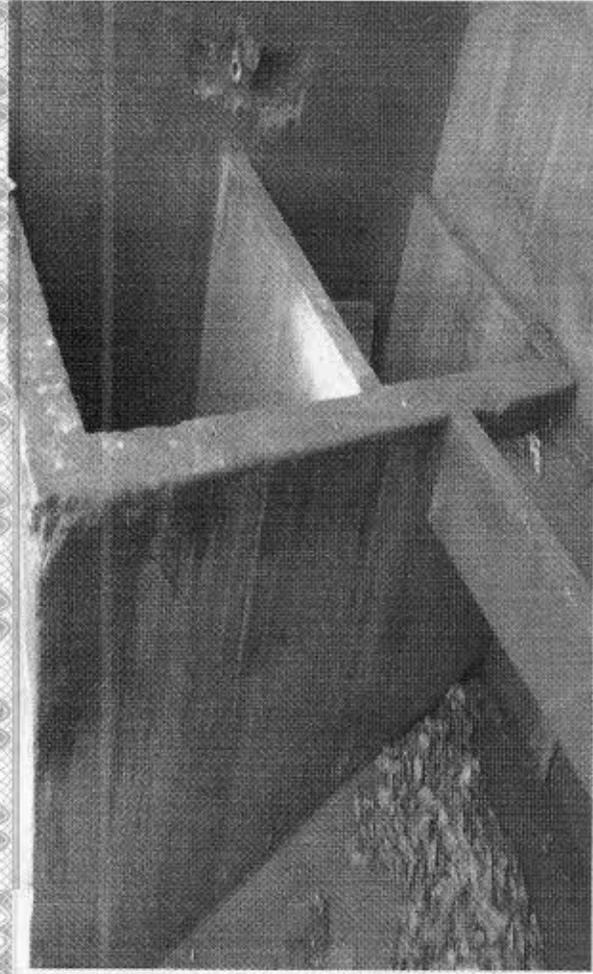


Este ato recebeu Selo de Autenticidade Digital

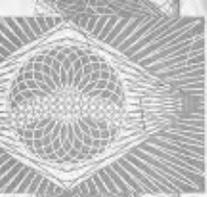
fls. 117

n.º AH291256-AAO

Consulta de Autenticidade no



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justica do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.



3º Serviço Notarial Cartório Ayache

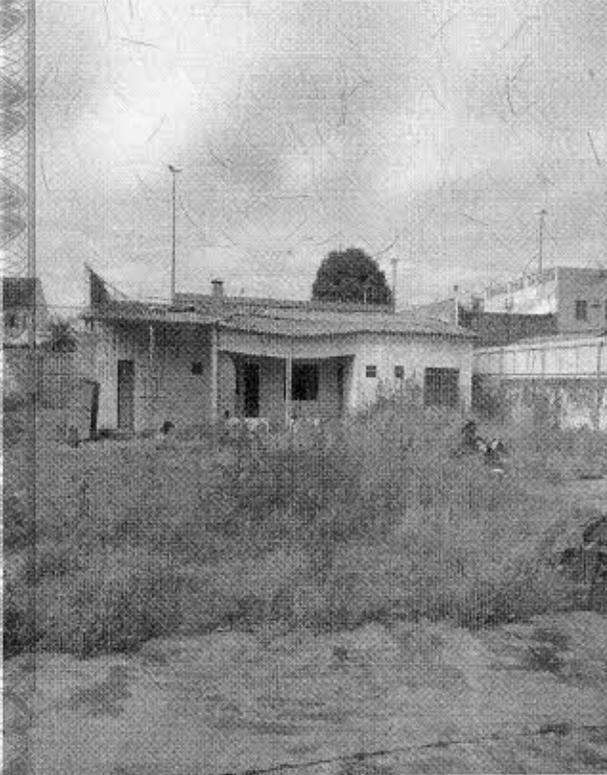
ELY AYACHE
Tabelião

CARTÓRIO AYACHE
3º SERVIÇO
DE NOTAS
Campo Grande MS

fls. 118

LIVRO: 792
FOLHA: 164

(CONJUNTO DE IMAGENS "C")



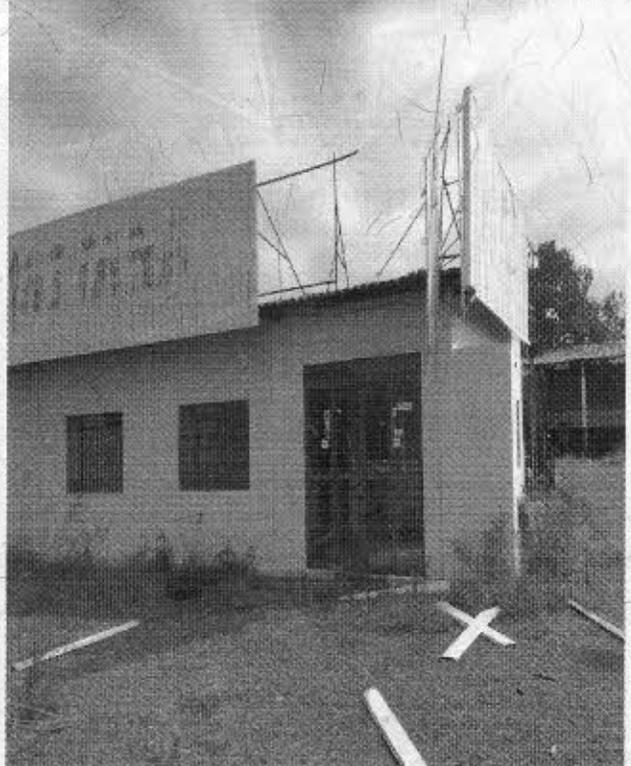
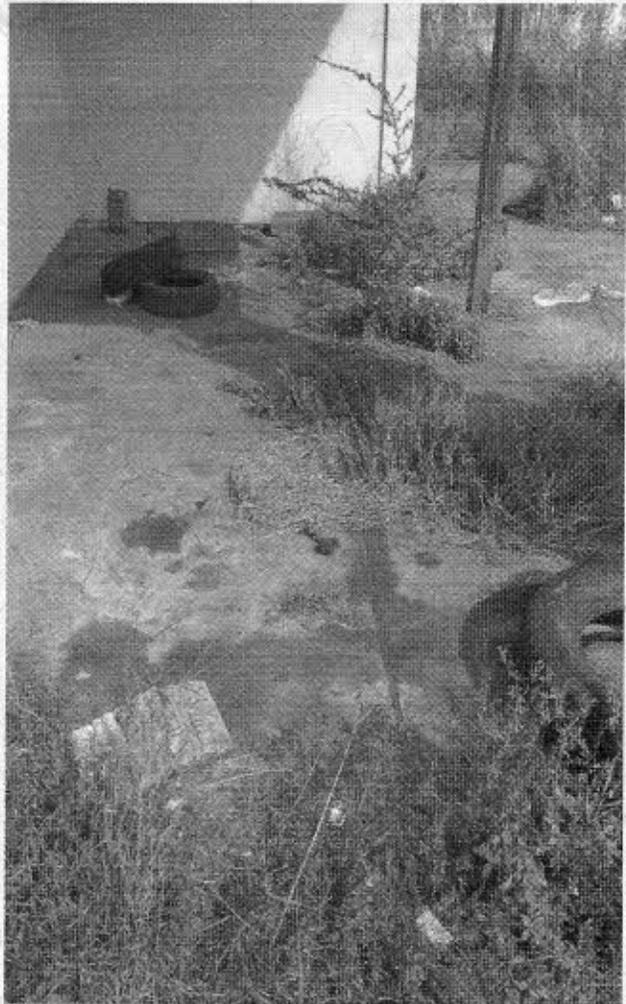
R. Antonio Maria Coelho, 1400 – Centro – Campo Grande / MS
PABX (67) 3027-2333 – www.cartorioayache.com.br

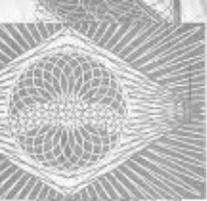
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justica do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.

n.º A42 91756-110

Consulta de Autenticidade no site: www.tjms.jus.br.





3º Serviço Notarial

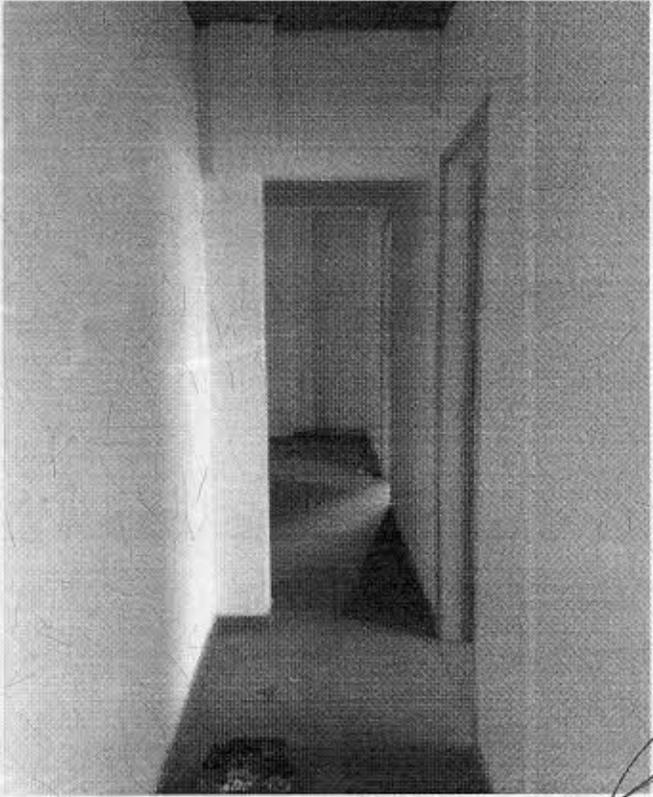
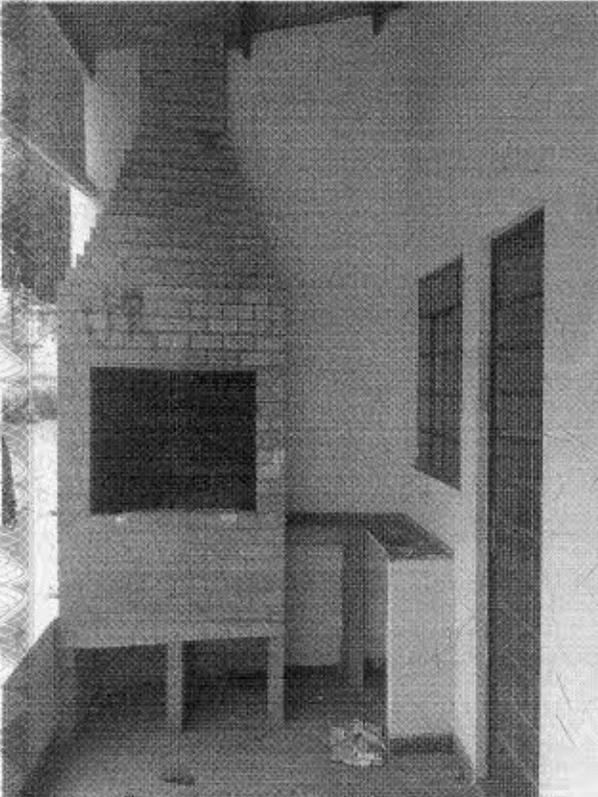
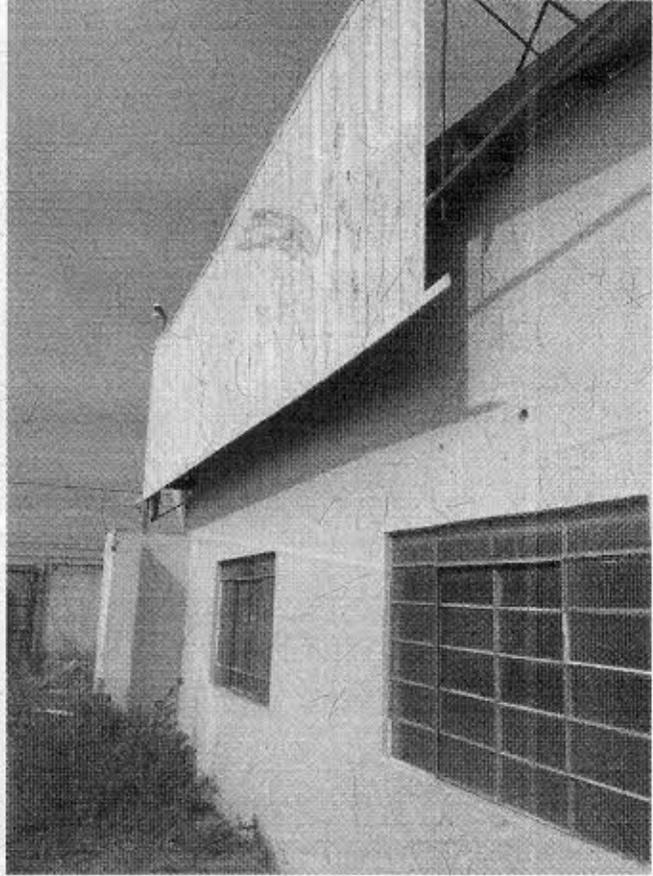
Cartório Ayache

ELY AYACHE
Tabelião

CARTÓRIO AYACHE
3º SERVIÇO DE NOTAS
Campo Grande MS

fls. 120

LIVRO: 792
FOLHA: 165



R. Antonio Maria Coelho, 1400 – Centro – Campo Grande / MS
PABX (67) 3027-2333 – www.cartorioayache.com.br

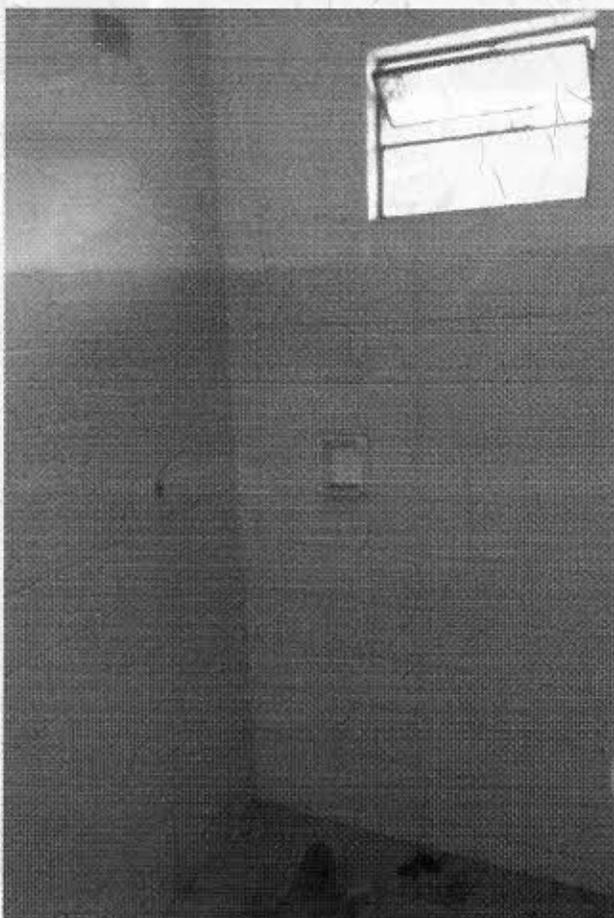
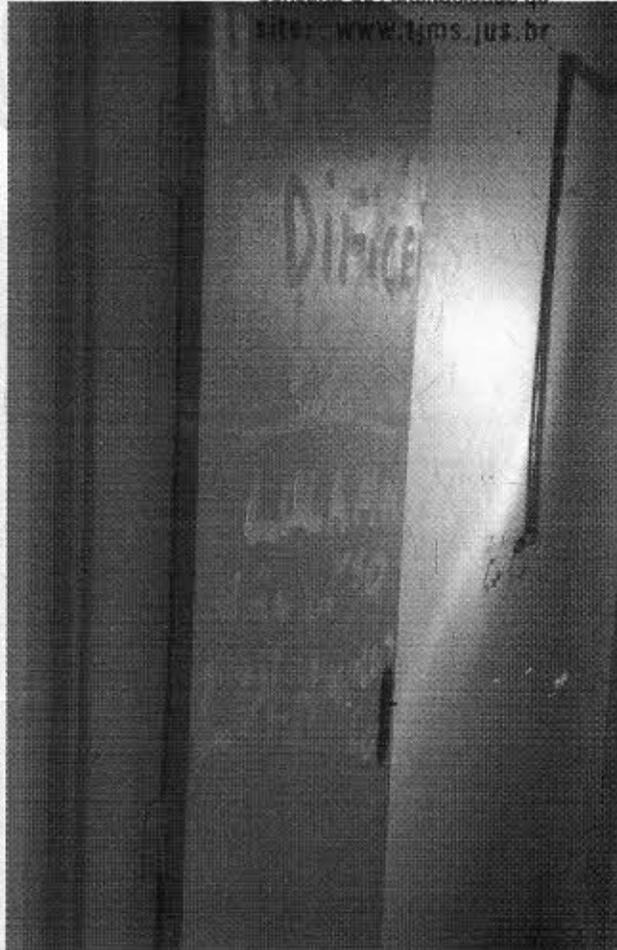
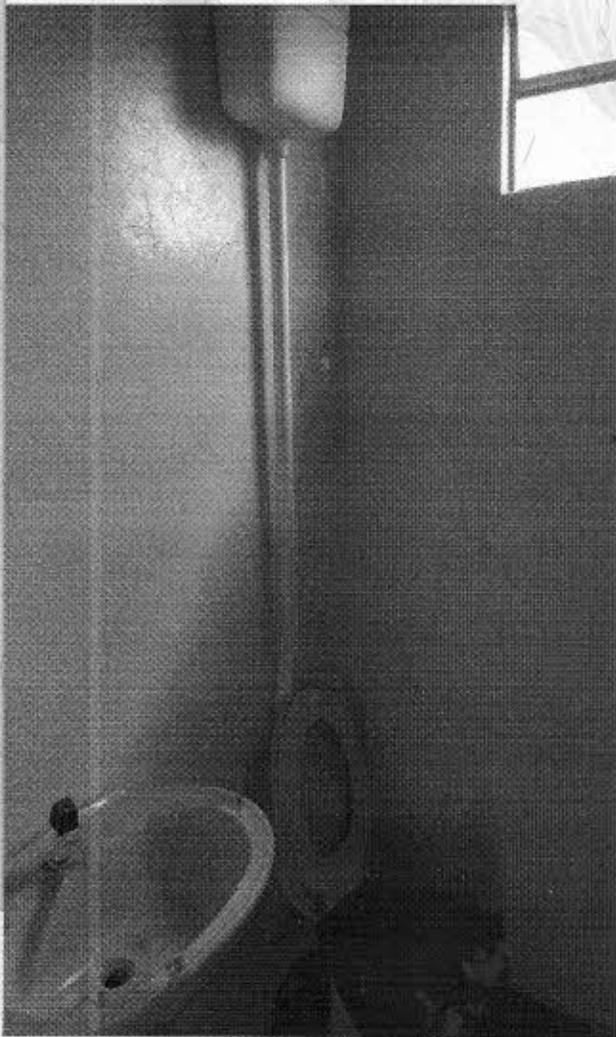
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.

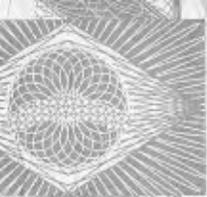
Este ato recebeu Selo de Autenticidade Digital

n.º AH2 91256-140

Consulta de Autenticidade no site: www.tjms.jus.br



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.



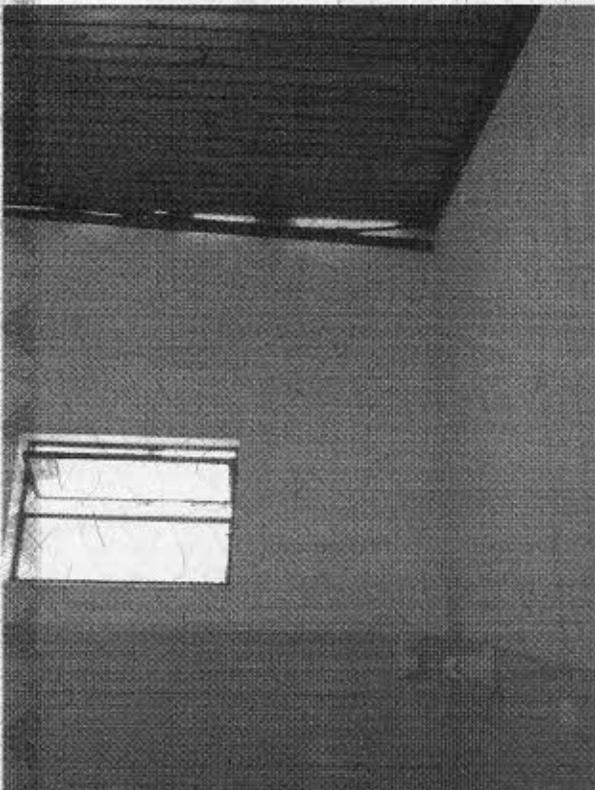
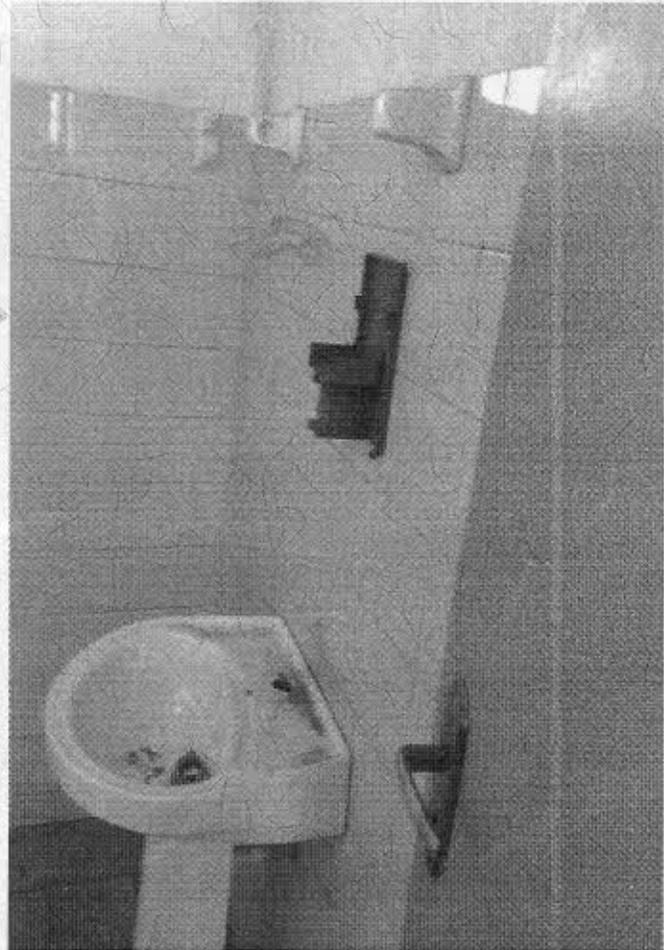
3^o Serviço Notarial Cartório Ayache

ELY AYACHE
Tabelião

160
CARTORIO AYACHE
3^o SERVIÇO
DE NOTAS
Campo Grande MS

fls. 122

LIVRO: 792
FOLHA: 166



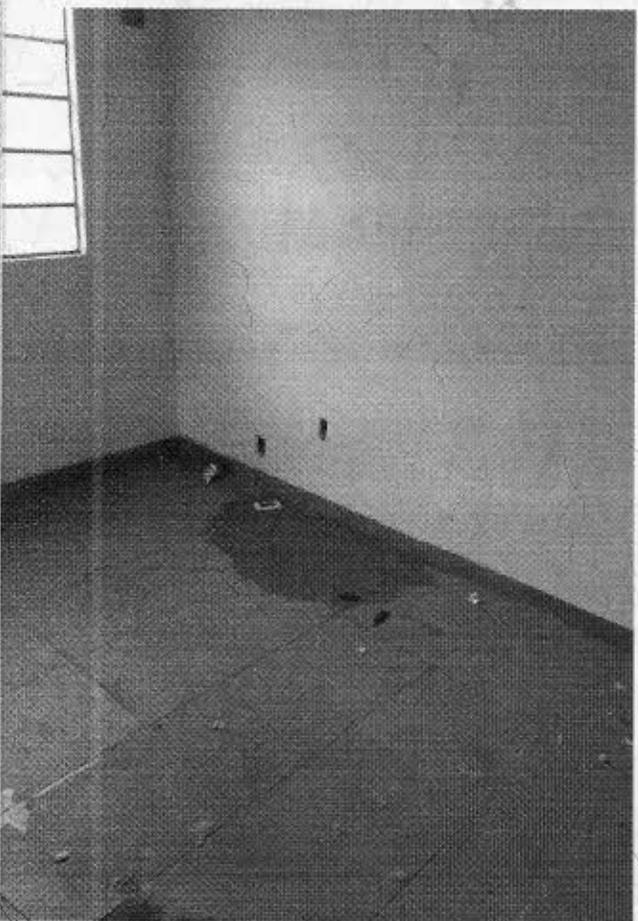
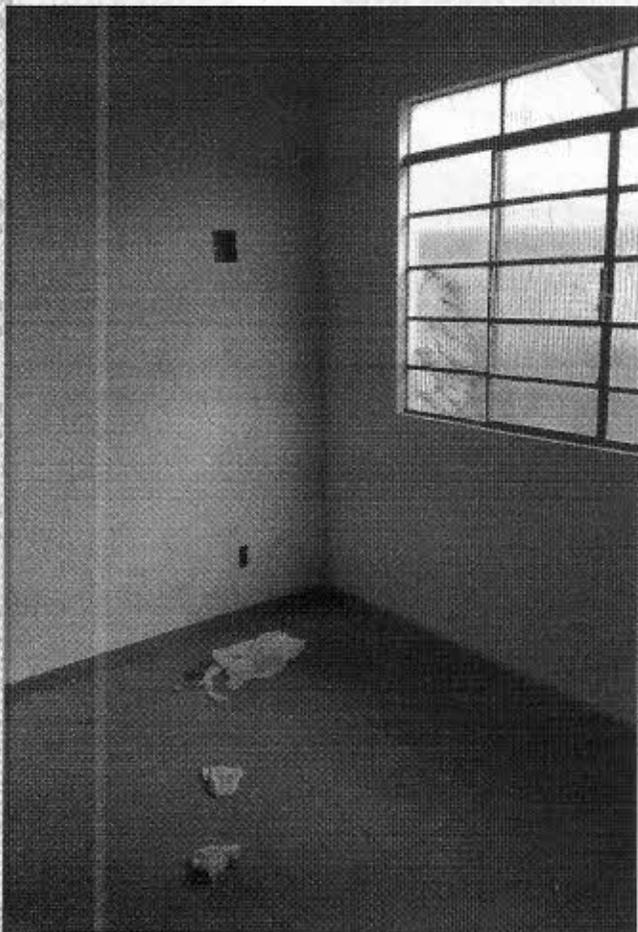
Handwritten signature

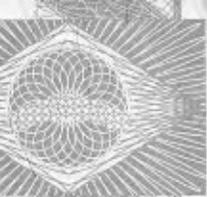
R. Antonio Maria Coelho, 1400 – Centro – Campo Grande / MS
PABX (67) 3027-2333 – www.cartorioayache.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.

n.º AH291256-110
Consulta de Autenticidade no site: www.tjms.jus.br





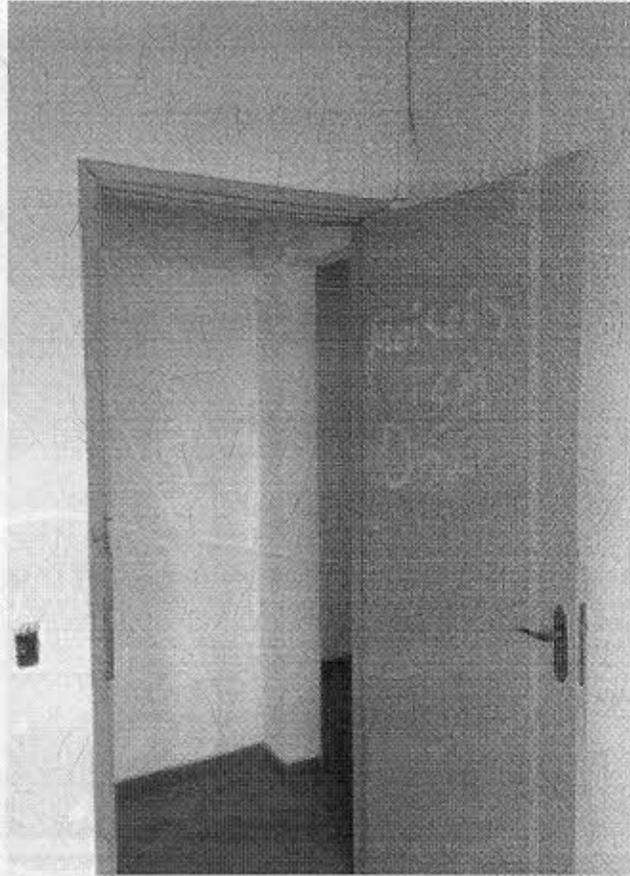
3^o Serviço Notarial Cartório Ayache

fls. 124

CARTÓRIO AYACHE
3^o SERVIÇO
DE NOTAS
Campo Grande MS

ELY AYACHE
Tabelião

LIVRO: 792
FOLHA: 167



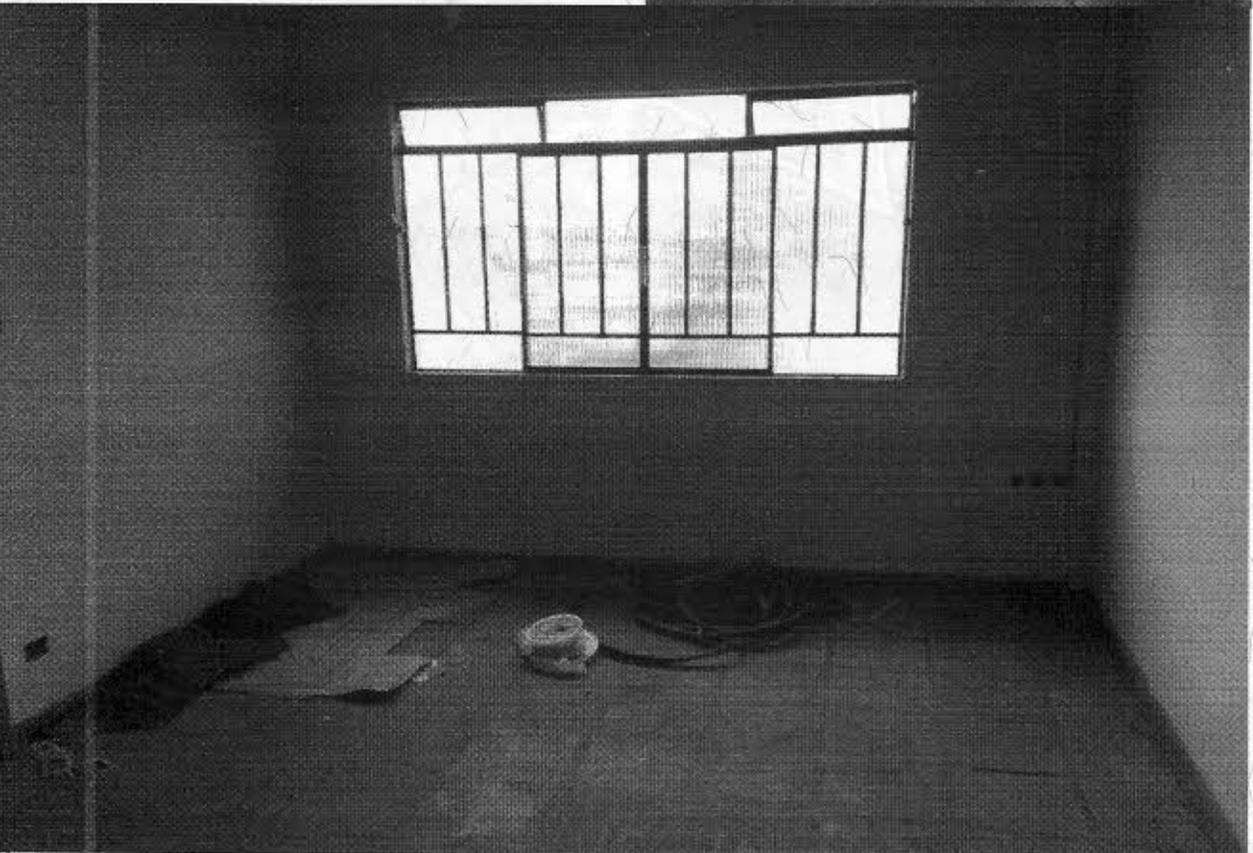
R. Antonio Maria Coelho, 1400 – Centro – Campo Grande / MS
PABX (67) 3027-2333 – www.cartorioayache.com.br

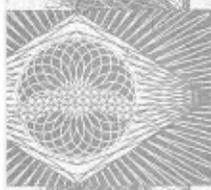
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.

n.º AH291256-140

Consulta de Autenticidade no site: www.tjms.jus.br





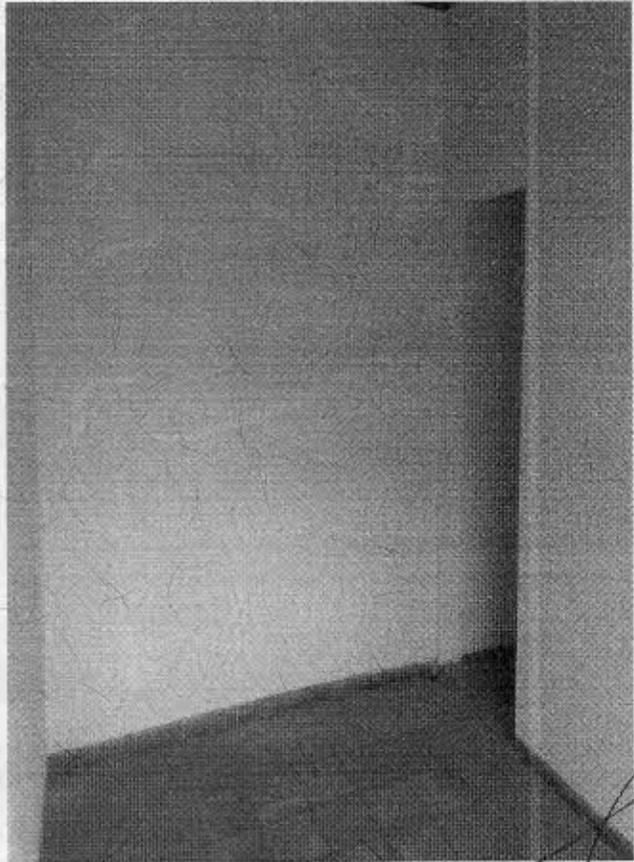
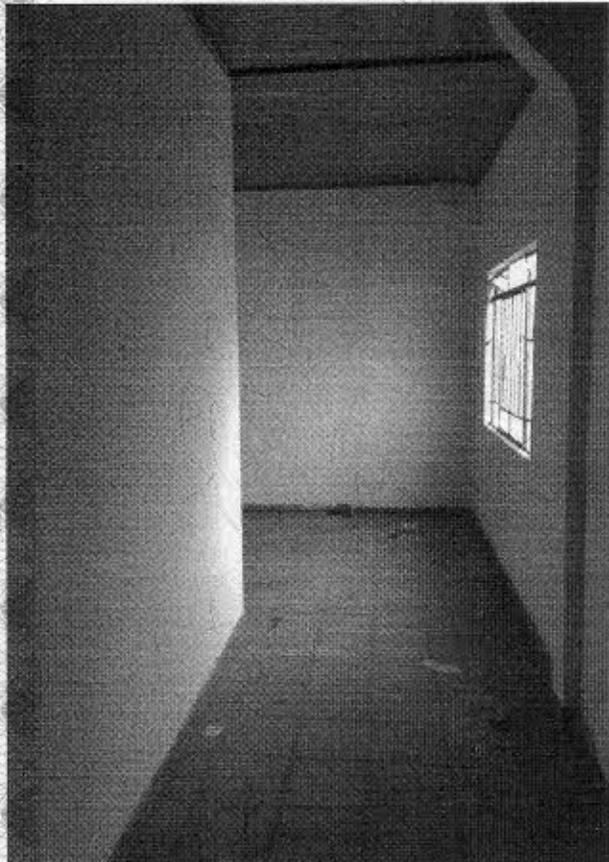
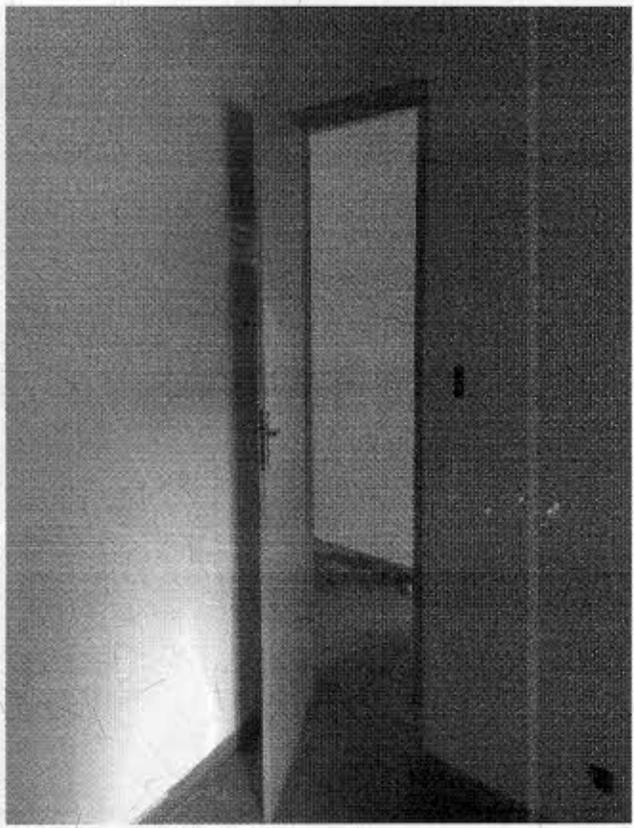
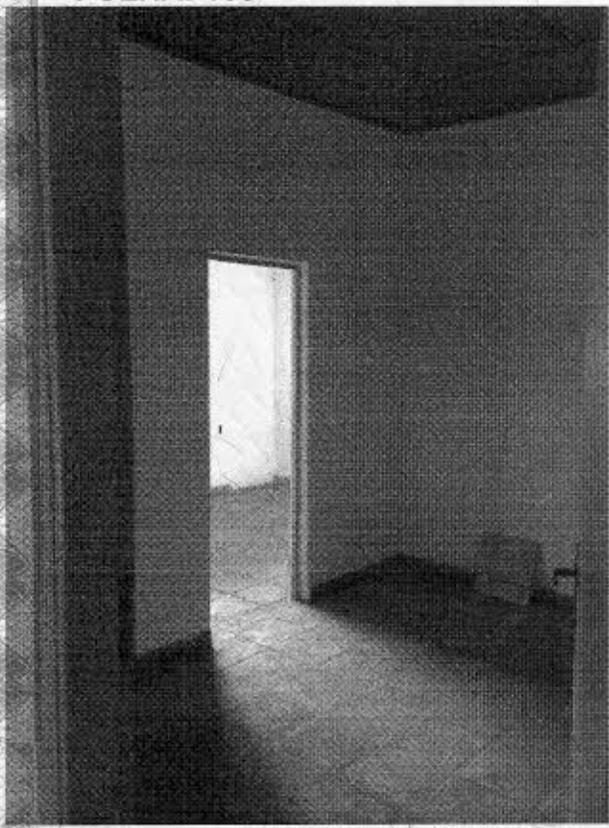
3º Serviço Notarial

Cartório Ayache

CARTÓRIO AYACHE
3º SERVIÇO DE NOTAS
Campo Grande MS

ELY AYACHE
Tabelião

LIVRO: 792
FOLHA: 168

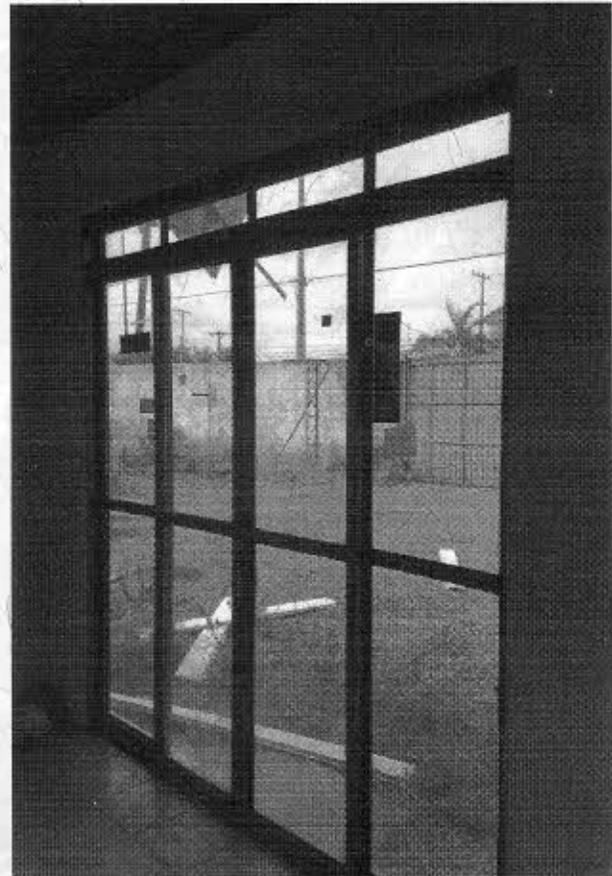
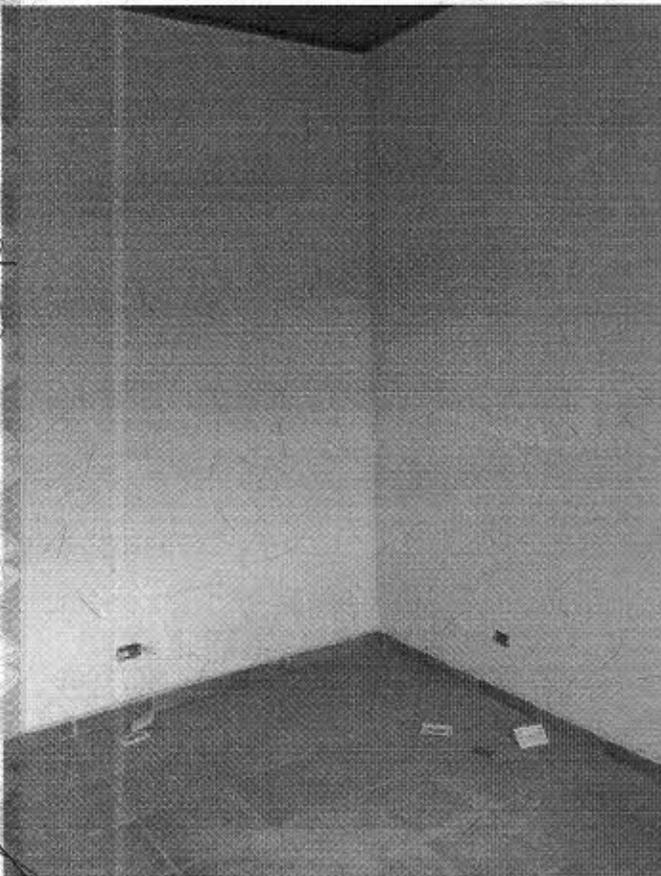
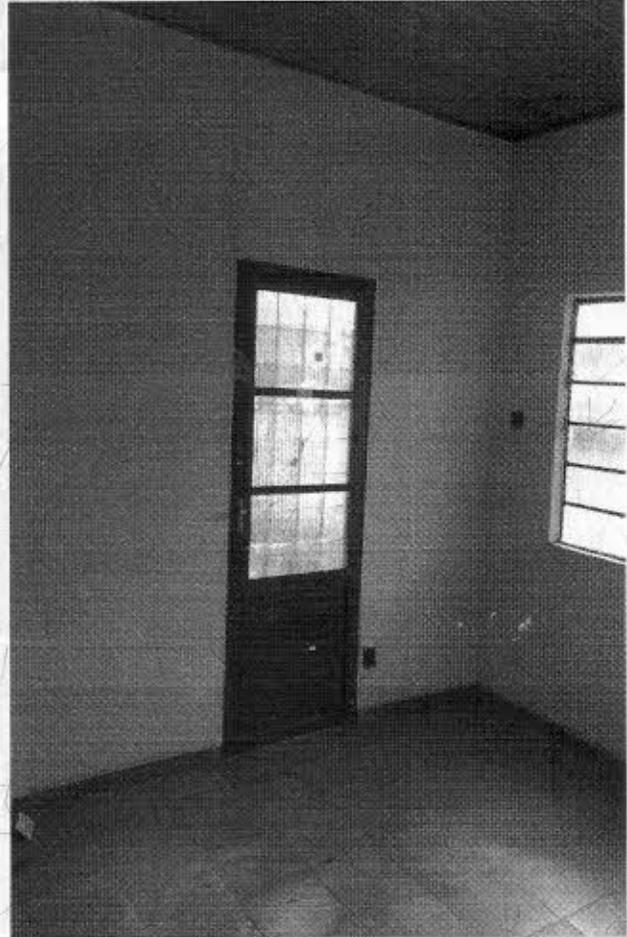
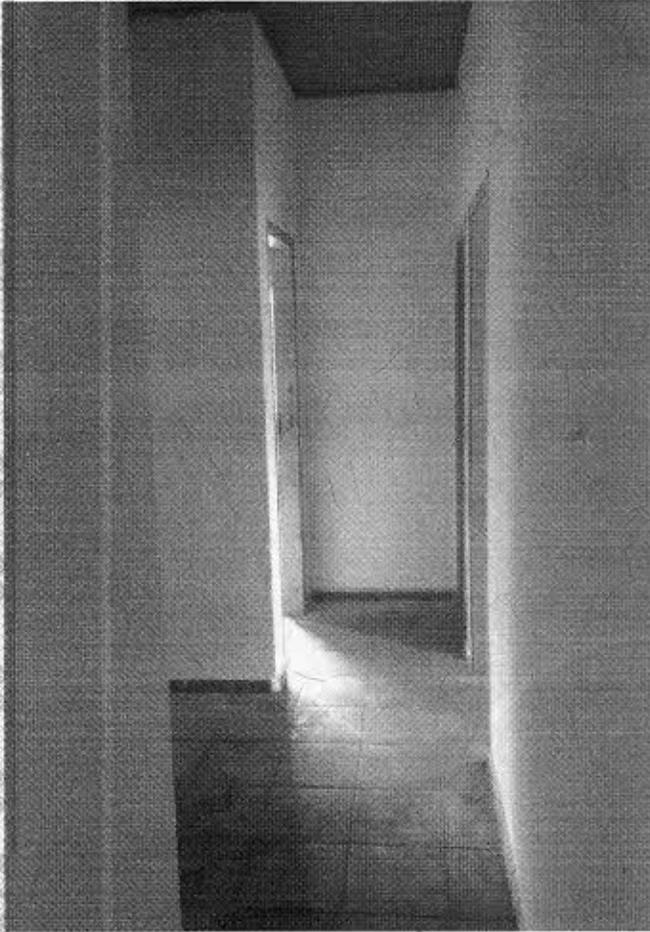


R. Antonio Maria Coelho, 1400 – Centro – Campo Grande / MS
PABX (67) 3027-2333 – www.cartorioayache.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justica do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.

n.º AHZ 91756-110
Consulta de Autenticidade no site: www.tjms.jus.br



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justica do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.



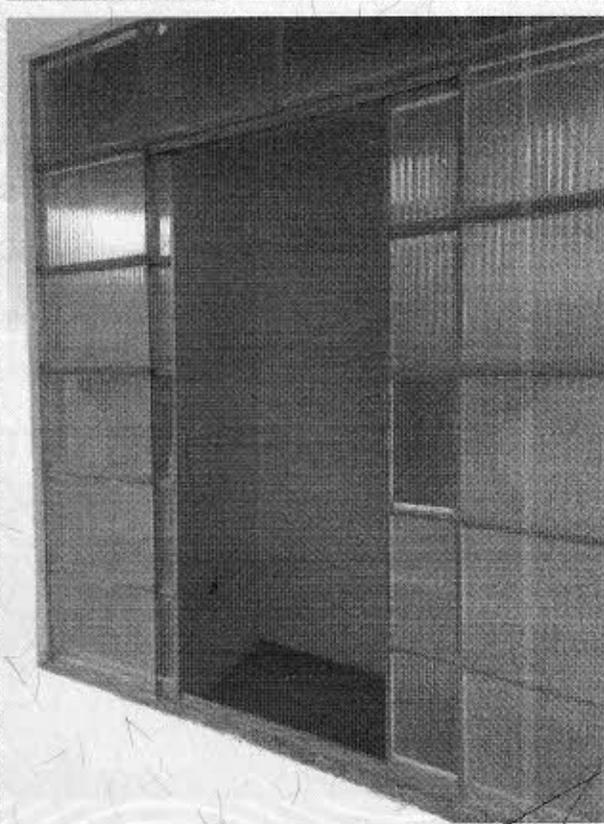
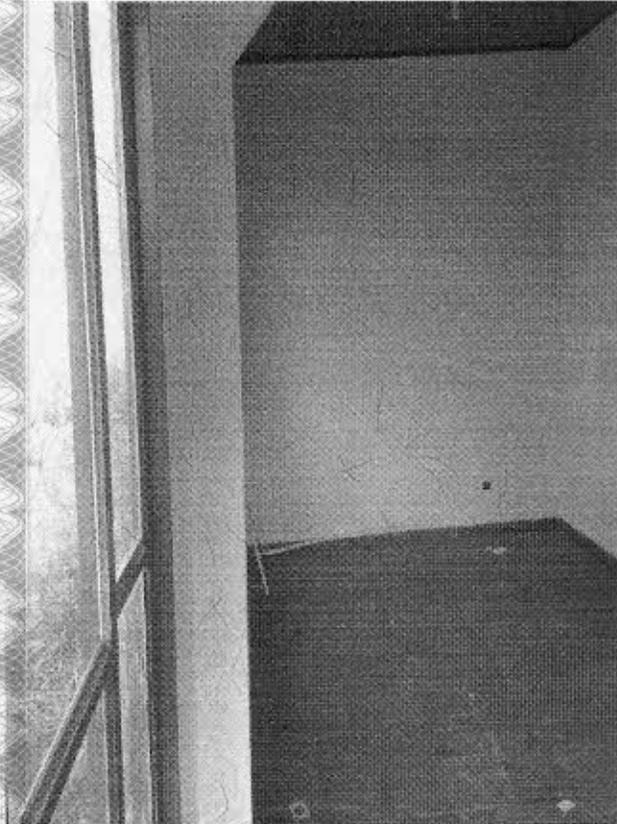
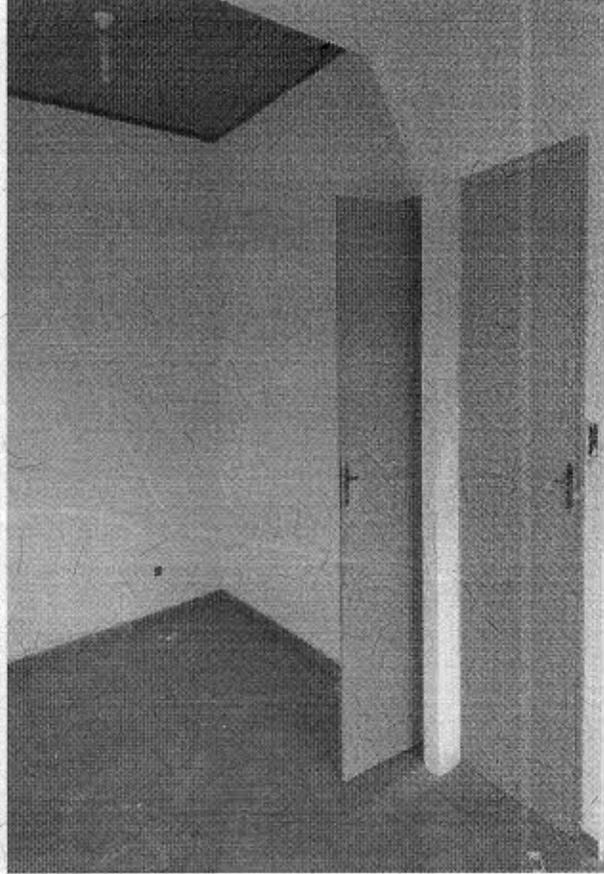
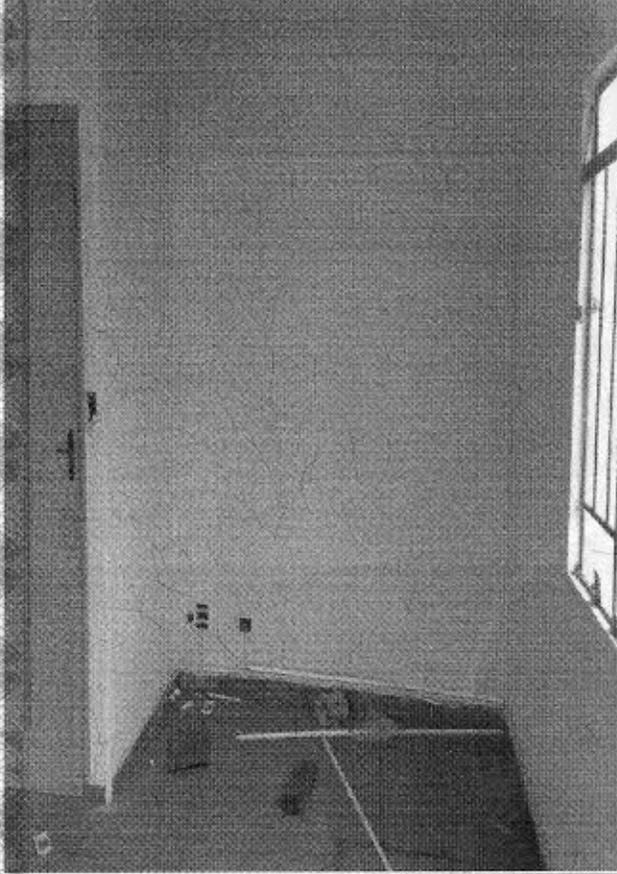
3^o Serviço Notarial Cartório Ayache

ELY AYACHE
Tabelião

CARTÓRIO AYACHE
3^o SERVIÇO
DE NOTAS
Campo Grande MS

fls. 128

LIVRO: 792
FOLHA: 169



Handwritten signature

R. Antonio Maria Coelho, 1400 – Centro – Campo Grande / MS
PABX (67) 3027-2333 – www.cartorioayache.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

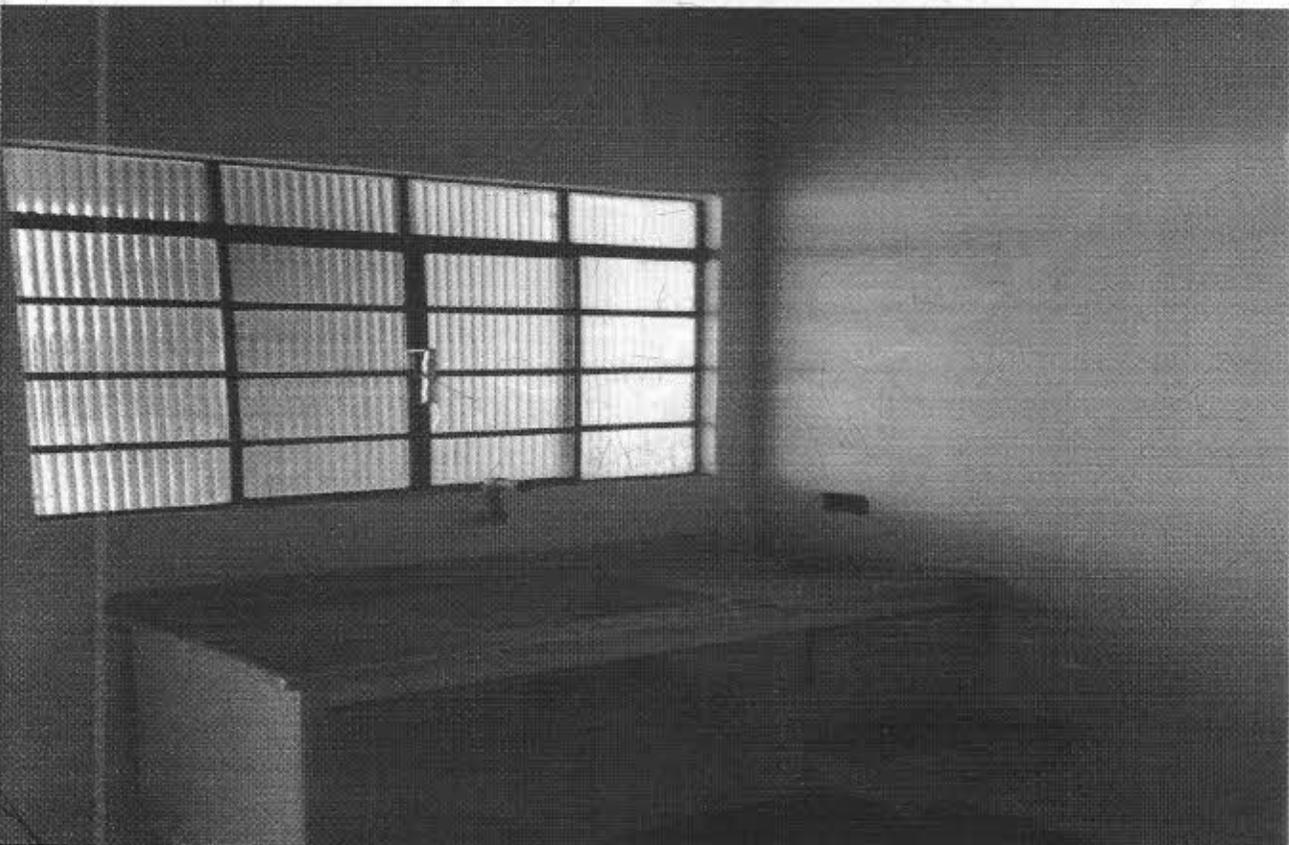
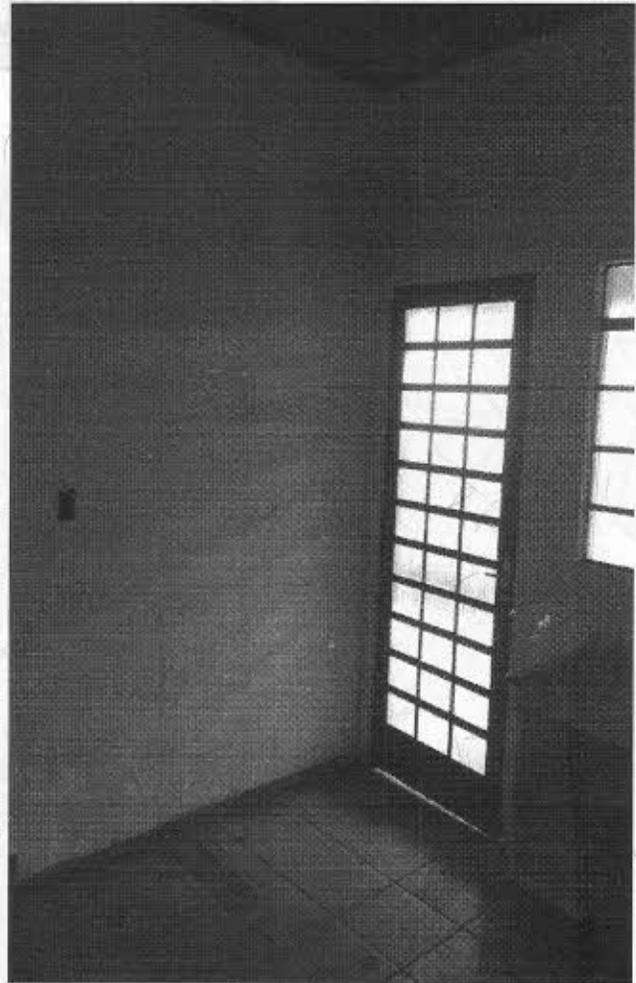
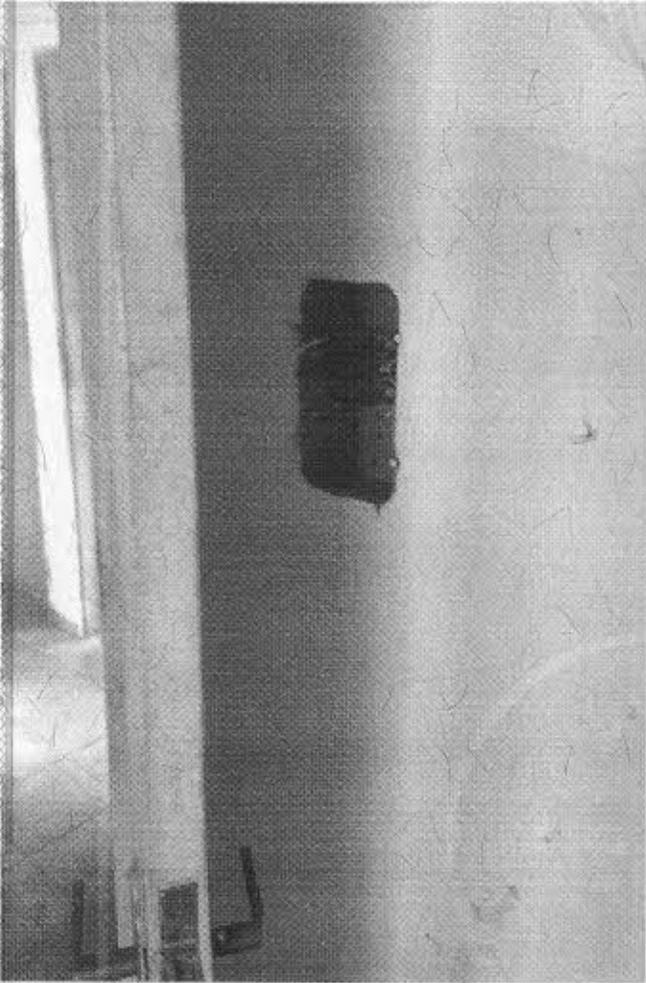
Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.

Este ato recebeu Selo de Autenticidade Digital

fls. 129

n.º AH2 912,56-110

Consulta de Autenticidade no site: www.tjms.jus.br



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justica do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.



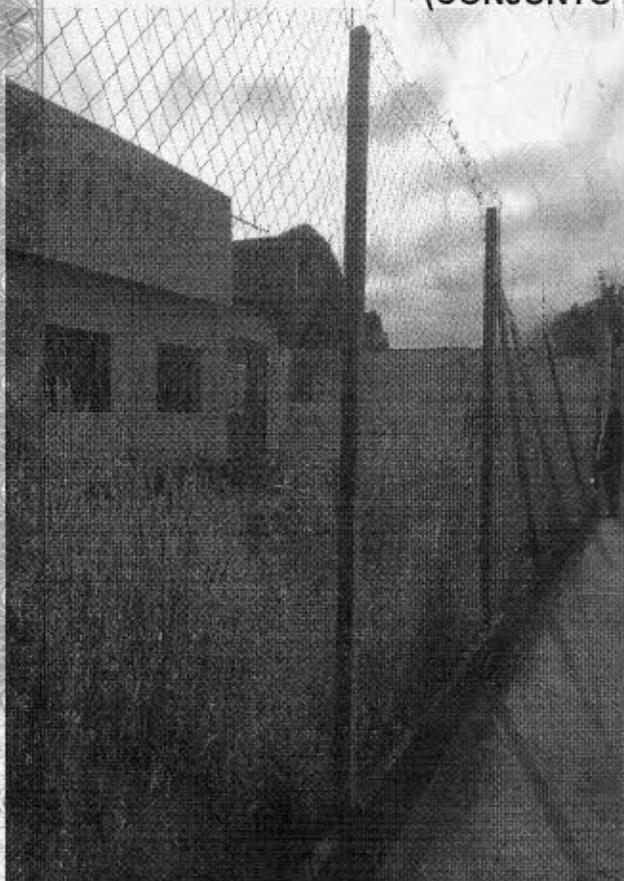
3º Serviço Notarial Cartório Ayache

ELY AYACHE
Tabelião

CARTÓRIO AYACHE
3º SERVIÇO DE NOTAS
Campo Grande MS

LIVRO: 792
FOLHA: 170

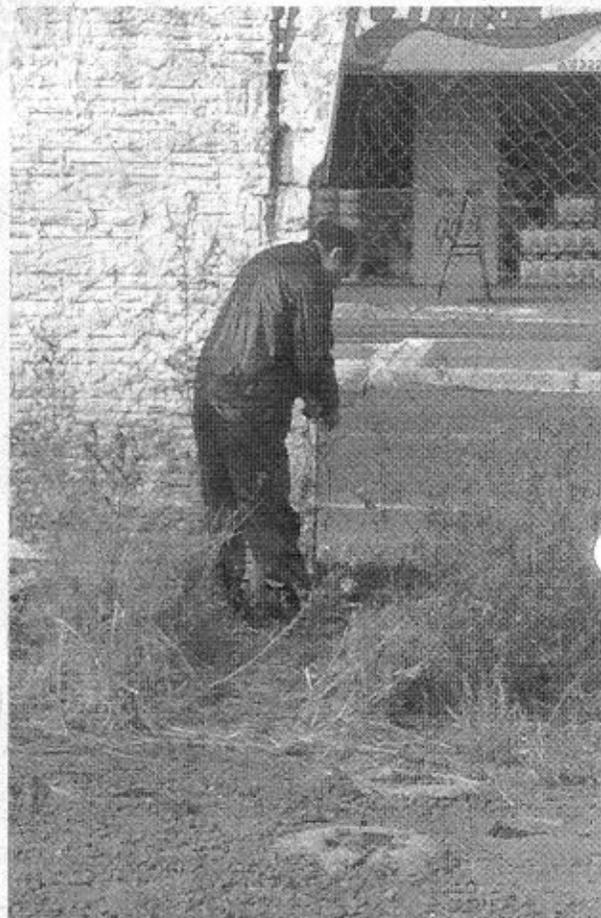
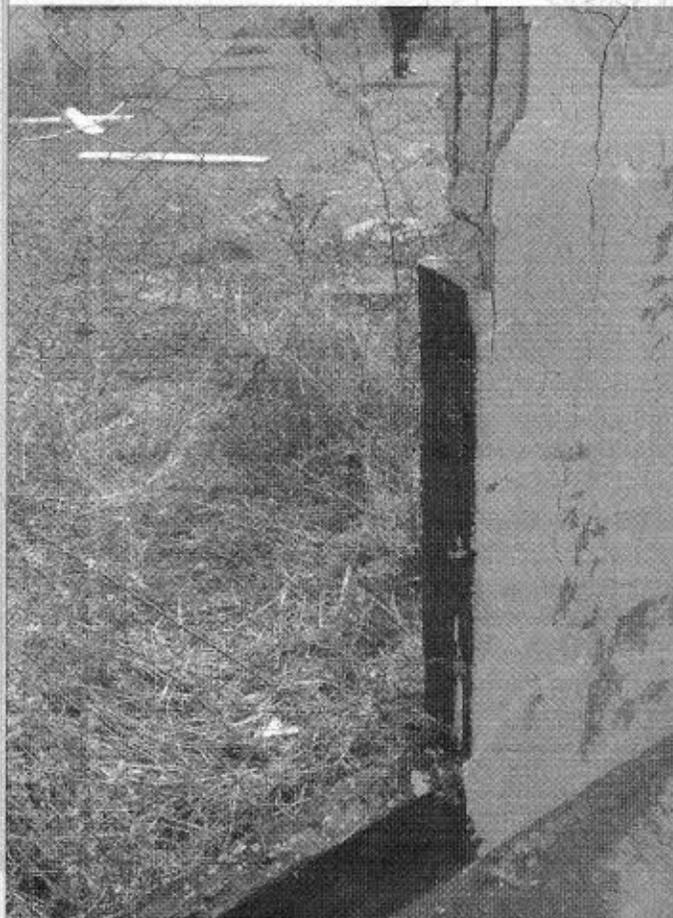
(CONJUNTO DE IMAGENS "D")



[Handwritten signature]

R. Antonio Maria Coelho, 1400 – Centro – Campo Grande / MS
PABX (67) 3027-2333 – www.cartorioayache.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 18/08/2014 às 08:47, sob o número WCGR14801720030 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 18/08/2014 às 09:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código CCD9EA.



NONO: Tal pedido deve-se apenas a verificação do fato acima relatado. Documentações do solicitante ficam arquivadas nestas notas. Para constar, lavro esta Ata, para os efeitos do art. 364 do Código de Processo Civil Brasileiro e de acordo com a competência exclusiva que me confere a Lei nº 8.935, de 18/11/1994, em seus incisos III dos artigos 6º e 7º. Ao final esta ata foi lida, achada conforme e assinada pelo solicitante e por mim, dou fé. Dispensadas as testemunhas conforme Provimento 01/82, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial de 14.01.82. **EMOLUMENTOS R\$ 308,00; FUNJECC (10%) R\$30,80; FUNJECC (3%) R\$ 9,24.** Campo Grande-MS, 14 de agosto de 2014. Este ato recebeu o Selo Digital nº **AHZ 91256-110**, confirmar sua autenticidade no site www.tjms.jus.br/corregedoria.

Américo Zeolla Júnior
AMÉRICO ZEOLLA JÚNIOR - solicitante

Eu, Pedro Lima Trelha Jacques, Escrevente, a fiz.

Pedro Lima Trelha Jacques
PEDRO LIMA TRELHA JACQUES - Escrevente

Eu, Heldson Elias Martins, Tabelião substituto, que a fiz digitar, a subscrevo.

Heldson Elias Martins
HELDSON ELIAS MARTINS - Tabelião substituto





Estado do Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

Autos nº 0808919-78.2013.8.12.0001

Requerente: Espólio de Américo Zeolla

Requerido: Cirilo Biazzi, Deolinda Machado Biazzi e Nelson Donalia Rocha

Vistos, etc.

I – Certifique o Cartório sobre o decurso do prazo para oferta de contestação pelo Requerido NELSON DONALIA ROCHA, cuja citação está demonstrada a fls. 43, observando-se o disposto no art. 241, III, do CPC, e as juntadas das cartas de citações com AR a fls. 61/64.

II – Em observância ao disposto no art. 398 do CPC, intimem-se os Requeridos CIRILO BIAZI e DEOLINDA MACHADO BIAZI, via DJMS, para que, em cinco dias, manifestem-se sobre os documentos apresentados pelo Requerente, encartados a fls. 108/131 dos autos.

Desnecessária a intimação pessoal do Réu NELSON DONALIA ROCHA (CPC, art. 322), sendo bastante a publicação deste despacho.

III – Desde logo, em vista da constatação extrajudicial noticiada e da retomada do imóvel, declaro consolidada a imissão de posse da parte Requerente sobre o bem objeto desta ação, para os devidos fins de direito.

IV – Às providências.

Campo Grande, 04 de setembro de 2.014.

MAURÍCIO PETRAUSKI
JUIZ DE DIREITO
assinado digitalmente



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

Autos nº 0808919-78.2013.8.12.0001

Ação: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança

Autor : Espólio de Américo Zeolla

Requerido: Nelson Donalia Rocha e outros

CERTIDÃO

Antônio Elson Queiroz Bezerra, Analista Judiciário, lotado na 9ª Vara Cível da capital, **CERTIFICO** a teor do r. despacho de f. 132, que Nelson Donalia Rocha não apresentou contestação. Certificou mais que a contestação de f. 66/71, é tempestiva, vez que, foi protocolizada em 23/07/2013, apesar da sua juntada ocorrer somente em 30/07/2013.

É a verdade. Dou fé.

Campo Grande, 05 de setembro de 2014

Antônio Elson Queiroz Bezerra
Analista Judiciário
Assinado por Certificado Digital

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0219/2014, foi publicada no Diário da Justiça nº 3190, do dia 10/09/2014, página 105/109, com circulação em 10/09/2014 e início do prazo em 11/09/2014, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Jose Paulo Scarcelli (OAB 4274/MS)		
Cristiane Chioveti de Moraes (OAB 13693/MS)	5	15/09/2014

Teor do ato: "[R 219] - Despacho de f. 132: "I - Certifique o Cartório sobre o decurso do prazo para oferta de contestação pelo Requerido NELSON DONALIA ROCHA, cuja citação está demonstrada a fls. 43, observando-se o disposto no art. 241, III, do CPC, e as juntadas das cartas de citações com AR a fls. 61/64. II - Em observância ao disposto no art. 398 do CPC, intimem-se os Requeridos CIRILO BIAZI e DEOLINDA MACHADO BIAZI, via DJMS, para que, em cinco dias, manifestem-se sobre os documentos apresentados pelo Requerente, encartados a fls. 108/131 dos autos. Desnecessária a intimação pessoal do Réu NELSON DONALIA ROCHA (CPC, art. 322), sendo bastante a publicação deste despacho. III - Desde logo, em vista da constatação extrajudicial noticiada e da retomada do imóvel, declaro consolidada a imissão de posse da parte Requerente sobre o bem objeto desta ação, para os devidos fins de direito.""

Do que dou fé.
Campo Grande, 10 de setembro de 2014.

Escrivã(o) Judicial



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

Autos nº 0808919-78.2013.8.12.0001

Ação: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança

Autor : Espólio de Américo Zeolla

Requerido: Nelson Donalia Rocha e outros

CERTIDÃO

Antônio Elson Queiroz Bezerra, Analista Judiciário, lotado na 9ª Vara Cível da capital, **CERTIFICO** que decorreu o prazo legal em 15/09/2014, da publicação encartada na relação nº 219/2014, Diário da Justiça nº 3190, p. 105/109, de 10/09/2014, sem manifestação das partes requeridas.

É a verdade. Dou fé.

Campo Grande, 09 de outubro de 2014

Antônio Elson Queiroz Bezerra
Analista Judiciário
Assinado por Certificado Digital



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

Autos nº 0808919-78.2013.8.12.0001

Ação: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança

Autor : Espólio de Américo Zeolla

Requerido: Nelson Donalia Rocha e outros

CERTIDÃO

Antônio Elson Queiroz Bezerra, Analista Judiciário, lotado na 9ª Vara Cível da capital, **CERTIFICO** que decorreu o prazo legal em 15/09/2014, da publicação encartada na relação nº 219/2014, Diário da Justiça nº 3190, p. 105/109, de 10/09/2014, sem manifestação das partes requeridas.

É a verdade. Dou fé.

Campo Grande, 15 de outubro de 2014

Antônio Elson Queiroz Bezerra
Analista Judiciário
Assinado por Certificado Digital

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0258/2014, foi publicada no Diário da Justiça nº 3220, do dia 22/10/2014, página 86/88, com circulação em 22/10/2014 e início do prazo em 23/10/2014, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Jose Paulo Scarcelli (OAB 4274/MS)	10	03/11/2014

Teor do ato: "[R 258] - intima-se a parte autora para se manifestar acerca da certidão de f. 136, requerendo o que de direito. Prazo: 10 Dias"

Do que dou fé.
Campo Grande, 22 de outubro de 2014.

Escrivã(o) Judicial

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL
RESIDUAL DESTA COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS.

Ação de Despejo Por Falta de Pagamento
Autos n. 0808919-78.2013.8.12.0001

ESPOLIO DE AMERICO ZEOLLA, na pessoa da inventariante Sra., **Celene Rocha Zeolla**, já qualificados nos autos acima, na Ação de Despejo Por Falta de Pagamento sob n. 0808919-78.2013.8.12.0001, que move em desfavor de **NELSON DONALIA ROCHA** e outros, também qualificado, vem mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, manifesta-se da seguinte forma:

Consta no despacho que:

“Vistos, etc.

I – Certifique o Cartório sobre o decurso do prazo para oferta de contestação pelo Requerido NELSON DONALIA ROCHA, cuja citação está demonstrada a fls. 43, observando-se o disposto no art. 241, III, do CPC, e as juntadas das cartas de citações com AR a fls. 61/64.

II – Em observância ao disposto no art. 398 do CPC, intmem-se os Requeridos CIRILO BIAZI e DEOLINDA MACHADO BIAZI, via DJMS, para que, em cinco dias, manifestem-se sobre os documentos apresentados pelo Requerente, encartados a fls. 108/131 dos autos. Desnecessária a intimação pessoal do Réu NELSON DONALIA ROCHA (CPC, art. 322), sendo bastante a publicação deste despacho.

III – Desde logo, em vista da constatação extrajudicial noticiada e da retomada do imóvel, declaro consolidada a imissão de posse da parte

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

Requerente sobre o bem objeto desta ação, para os devidos fins de direito.

IV. – Às providências.”

As fls., 133 e 136 constam as seguintes certidões:

“CERTIDÃO

Antônio Elson Queiroz Bezerra, Analista Judiciário, lotado na 9ª Vara Cível da capital, **CERTIFICO** a teor do r. despacho de f. 132, que Nelson Donalia Rocha não apresentou contestação. Certificou mais que a contestação de f. 66/71, é tempestiva, vez que, foi protocolizada em 23/07/2013, apesar da sua juntada ocorrer somente em 30/07/2013. É a verdade. Dou fé.”

“CERTIDÃO

Antônio Elson Queiroz Bezerra, Analista Judiciário, lotado na 9ª Vara Cível da capital, **CERTIFICO** que decorreu o prazo legal em 15/09/2014, da publicação encartada na relação nº 219/2014, Diário da Justiça nº 3190, p. 105/109, de 10/09/2014, sem manifestação das partes requeridas. É a verdade. Dou fé.”

Portanto decorreu o prazo da publicação sem manifestação, e conforme determina a legislação, mesmo com a imissão na posse, **entende-se que a ação de despejo é a única destinada à rescisão das relações *ex locado* e cobrança de aluguel.**

Assim, requer o prosseguimento do feito, com o julgamento antecipado da causa, referente a rescisão contratual e cobrança dos aluguéis.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Campo Grande-MS, 23 de outubro de 2014.

JOSE PAULO SCARCELLI
OAB/MS 4.274



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

Vistos e examinados estes autos sob nº 0808919-78.2013.8.12.0001, de ação de despejo cumulada com cobrança, que ESPÓLIO DE AMÉRICO ZEOLLA promove contra NELSON DONALIA ROCHA, CIRILO BIAZI e DEOLINDA MACHADO BIAZI.

ESPÓLIO DE AMÉRICO ZEOLLA, representado por sua inventariante, Celene Rocha Zeolla, brasileira, divorciada, funcionária pública, inscrita no CPF/MF sob nº 237.633.101-34, residente em Campo Grande - MS, na Rua das Garças, nº 1.116, Vila Rosa, por intermédio de advogados regularmente constituídos, promove ação de despejo cumulada com cobrança, contra NELSON DONALIA ROCHA (locatário), brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 595.738.131-49, residente e domiciliado em Campo Grande - MS, na Rua Jatobá nº 494, Bairro Guanandi, CIRILO BIAZI (fiador), brasileiro, casado, funcionário público, inscrito no CPF/MF sob nº 115.394.889-34, e DEOLINDA MACHADO BIAZI (fiadora), brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 482.390.389-72, ambos residentes e domiciliados em Aquidauana - MS, na Rua Marechal Mallet, nº 1.505, fundos, Centro. Apresentou, em síntese, que celebrou contrato de locação com os Requeridos, tendo por objeto o imóvel comercial localizado nesta cidade, na Av. Manoel da Costa Lima nº 948, Bairro Jardim Piratininga, com termo inicial em 01/12/2009 e previsão de término para 30/11/2011, sendo ajustado o valor inicial do aluguel em R\$ 4.850,00, posteriormente reajustado para o importe de R\$ 5.452,00. Informou que houve prorrogação do contrato por prazo indeterminado e desde dezembro de 2.012 o locatário deixou de pagar os aluguéis avençados, existindo um débito total de R\$ 41.433,02 até a data do ajuizamento da ação (16/07/2009), referentes aos aluguéis inadimplidos (R\$ 16.356,00), multa



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

(R\$ 18.171,51) e honorários advocatícios (R\$ 6.905,51). Pediu o despejo do primeiro Requerido e a condenação dos Requeridos no pagamento dos aluguéis e seus acessórios vencidos e inadimplidos desde dezembro de 2.012 até a efetiva desocupação do imóvel, acrescidos de juros de mora, correção monetária, multas contratuais pertinentes e honorários advocatícios. O pedido veio instruído com os documentos de fls. 09/26.

Regularmente citados, os fiadores CIRILO BIAZI e DEOLINDA MACHADO (fls. 62 e 64) apresentaram contestação a fls. 66/71, com os documentos de fls. 72/83. Preliminarmente, arguíram ilegitimidade passiva "ad causam", sustentando que para que os fiadores se mantivessem vinculados ao contrato de aluguel após a prorrogação por prazo indeterminado era indispensável notificá-los, o que não foi feito. No mérito, alegaram que não possuem responsabilidade pelos débitos, visto que pediram exoneração da fiança verbalmente em novembro de 2.011. Invocaram doutrina e jurisprudência e defenderam que deve ser desconsiderada a cláusula do contrato de locação que estabelece responsabilidade solidária entre o locatário e os fiadores até a entrega das chaves. Afirmaram que o Requerente concedeu moratória ao locatário, visto que permitiu a sua permanência no imóvel por mais de sete meses após o fim do contrato, o que desobriga os fiadores pelo pagamento de tais dívidas. Disseram que o devedor principal é solvente, devendo a cobrança recair primeiramente sobre seus bens. Refutaram o pedido de condenação em honorários advocatícios. Pugnaram pela improcedência do pedido.

O locatário NELSON DONALIA ROCHA, mesmo citado e intimado (fls. 43), não ofertou resposta.

A contestação foi impugnada a fls. 86/104.

A fls. 106/107 o Autor informou que houve a retomada da posse do imóvel, que se encontrava abandonado. Juntou documentos a fls. 108/131.

A imissão da posse do Autor no imóvel foi consolidada pela decisão de fls. 132, e os Requeridos, apesar de intimados para se manifestarem sobre os documentos apresentados pelo Requerente, deixaram transcorrer o prazo "in albis" (fls. 135).



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

Houve pedido de julgamento antecipado pelo Requerente (fls. 138/139).

É o relatório do essencial.

Decido.

O presente feito prescinde de dilação probatória, motivo porque conheço diretamente do pedido, na forma do art. 330, I, do CPC.

De início, verifico que a preliminar de ilegitimidade passiva "ad causam" se confunde com o mérito da demanda, devendo com ele ser apreciada, pois enseja a discussão acerca de cláusulas contratuais e abrange análise da existência de responsabilidade dos fiadores pelo pagamento do débito.

I – DO MÉRITO.

Tendo em vista que já ocorreu a desocupação do imóvel locado, conforme documentos de fls. 108/131, o objeto da ação se resume à cobrança dos alugueres e seus respectivos encargos.

Observo que restou incontroverso o não pagamento dos valores dos aluguéis e acessórios da locação, desde o mês de dezembro de 2.012, o que implica em descumprimento dos deveres do locatário, na forma do art. 23, incisos I, da Lei 8.245/91.

Por expressa disposição dos arts. 319 e 320 do Código Civil, o pagamento se prova através do respectivo recibo, mas não veio aos autos qualquer comprovante de quitação dos alugueres vencidos, reclamados na inicial, nem dos que se venceram após o ajuizamento da ação. Por sua vez, o locatário foi revel e a defesa apresentada pelos demais Requeridos se limitou na discussão acerca da responsabilidade dos fiadores pelos débitos motivo da cobrança em Juízo.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

No diz respeito à fiança, assento que o art. 819 do Código Civil estabelece que a essa garantia "não admite interpretação extensiva". Por sua vez, a Súmula 214 do STJ dispõe que o fiador não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu. No mesmo sentido é a jurisprudência do E. TJMS:

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO - FIANÇA - (...) - INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA - ARTIGOS 1.486 DO CC/1916 E 819 DO CC - EXONERAÇÃO DO FIADOR QUE NÃO ANUIU A PRORROGAÇÃO DO CONTRATO - SÚMULA N. 214 DO STJ - NÃO-PROVIMENTO. O contrato de fiança deve ser interpretado de forma restritiva, nos termos do artigo 819 do Código Civil. Incabível exigir do garantidor o adimplemento de débitos que pertinem ao período de prorrogação da locação, à qual não consentiu. Não havendo razões que justifiquem a reforma do julgado, deve ser mantida a decisão agravada regimentalmente" (TJMS, Agravo Regimental em Agravo - N. 2007.036591-4/0001-00 - Campo Grande, Rel. DES. JULIZAR BARBOSA TRINDADE, Segunda Turma Cível, j. em 29.1.2008).

Ocorre, todavia, que a atual jurisprudência do E. STJ interpreta que, na hipótese de existência de cláusula contratual onde esteja prevista a responsabilidade dos fiadores até a efetiva entrega das chaves, ou a prorrogação automática do contrato por prazo determinado - caso não haja desocupação até a data previamente estipulada para seu término -, os fiadores respondem por todos os débitos, porquanto cientes de referidas cláusulas, sem necessidade de prévia notificação.

E esse é o caso dos autos.

Com efeito, em vista do contrato em cópia a fls. 12/18, foi pactuado, expressamente, na cláusula 3ª, parágrafo único, a responsabilidade dos fiadores após o vencimento do prazo da locação, em havendo a permanência do locatário do imóvel.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

Ou seja, vencido o prazo da locação, houve a prorrogação do contrato até a efetiva desocupação do imóvel, e foram mantidas todas obrigações contratuais, inclusive, com relação aos fiadores.

Assim, por força da expressa disposição contratual, a responsabilidade dos fiadores se estende aos débitos posteriores a 30 de novembro de 2.011 (data do término da locação – fls. 12), de modo que não há a se falar em ilegitimidade passiva "ad causam" dos fiadores. Diante disso, rejeito a preliminar alevantada na defesa a esse título (fls. 67).

Ainda, tenho que não merece ser acolhida a alegação de moratória, uma vez que inexistente nos autos qualquer indício de que tenha sido concedido, ao locatário, qualquer prazo para pagamento dos aluguéis em atraso. Anoto que o simples fato de o Requerente permitir que o locatário permanecesse no imóvel após o término do contrato não configura moratória, até porque há previsão expressa de prorrogação da locação (fls. 12).

Por outro lado, apesar de os fiadores terem postulado a desoneração da fiança, por via da notificação em cópia a fls. 105, é certo que o Requerente somente foi cientificado em data de 06 de março de 2.013. Assim, nos termos do art. 40, inciso X, da Lei nº 8.245/91, os fiadores continuam responsáveis pelos aluguéis e demais encargos da locação, até o prazo de 120 (cento e vinte) dias após a notificação.

Diante disso, é certa a responsabilidade dos fiadores pelo pagamento dos débitos exigidos nestes autos até a data de 04 de julho de 2.013.

Destaco que a responsabilidade dos fiadores é solidária, em vista da cláusula nº 14 do contrato de locação firmado entre as partes (fls. 15), razão pela qual, ao contrário do alegado pelos Requeridos, não se pode invocar o benefício de ordem, para que a cobrança do débito recaia primeiramente sobre o locatário.

E, sobre a legalidade de estipulação contratual com renúncia ao benefício de ordem, pertinente julgado do E. TJMS:



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

APELAÇÃO CÍVEL - CONTRATO LOCAÇÃO - FIANÇA - DEVEDOR SOLIDÁRIO - NULIDADE POR AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA - MATÉRIA NÃO LEVANTADA NA INICIAL - INOVAÇÃO - LEGITIMIDADE DO OUTRO CÔNJUGE - ARTIGO 1.650 DO CC - CLÁUSULA EXPRESSA DISPONDO SOBRE RENÚNCIA DO BENEFÍCIO DE ORDEM - AUSÊNCIA DE ABUSO NO DIREITO DE COBRANÇA - NEGADO PROVIMENTO.

[...] 3. O benefício de ordem não aproveita ao fiador que se obriga como devedor solidário.[...] (TJMS - Quarta Câmara Cível - Apelação Cível Nº 2011.018550-8/0000-00 - Relator Exmo. Desembargador JOSUÉ DE OLIVEIRA - j. 12.06.2.012).

Desta forma, em vista da ausência de comprovação do pagamento dos alugueres e encargos reclamados na inicial, e da limitação da fiança em face da notificação de fls. 105, o pedido de cobrança deve ser parcialmente acolhido.

Ressalto que o locatário, por sua vez, é responsável por todos os alugueis e respectivos encargos devidos até a efetiva desocupação do imóvel, o que só ocorreu com a decisão que consolidou a imissão de posse (04/09/2.014 - fls. 132), porquanto não formalizada a entrega das chaves ao locador.

Por derradeiro, tenho que a cobrança de honorários advocatícios extrajudiciais - ainda que previstos em contrato - não deve ser admitida, eis que inexistente prova da atuação do advogado antes do ajuizamento de ação judicial¹.

Os juros de mora, em se tratando de alugueis mensais, com valores e data de vencimento previamente estipulados, correm desde o inadimplemento da obrigação, por importar em mora "ex re", conforme preceitua o art. 397 do Código Civil:

“Art. 397. O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor.”

¹ TJ-RS. Apelação Cível Nº 70044900595, Décima Sexta Câmara Cível, Relatora: Excm^a. Dr^a. Des. ANA MARIA NEDEL SCALZILLI, Data de Julgamento: 28/06/2012, Décima Sexta Câmara Cível.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

A correção monetária tem como finalidade a recomposição das perdas inflacionárias, motivo porque também é devida a partir de cada vencimento e não apenas do ajuizamento da ação.

Nesse sentido já decidiu o E. TJMS:

APELAÇÃO CÍVEL - MONITÓRIA - PRELIMINAR - NULIDADE DE SENTENÇA - AUSÊNCIA DE DOCUMENTO HÁBIL DA EXISTÊNCIA DA DÍVIDA - COTAS CONDOMINIAIS - AFASTADA - MÉRITO - JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA - TERMO INICIAL - VENCIMENTO DA OBRIGAÇÃO - DÍVIDA - MORA *EX RE* - ART. 397 DO CC - RECURSO IMPRÓVIDO. (...) Tratando-se de obrigação com prazo certo de cumprimento, como sucede com a mensalidade de cotas condominiais, os juros de mora e a correção monetária incidem a partir do inadimplemento de cada uma delas e não da citação do devedor, por se tratar de mora *ex re*, nos termos do art. 397, do CC. (Apelação Cível n.º 2012.020326-3, Rel. Des. PASCHOAL CARMELLO LEANDRO, j. 24.07.2012)".

II - DO DISPOSITIVO

Posto isso, em primeiro momento, rejeito a preliminar de ilegitimidade passiva "ad causam", JULGO PROCEDENTE, EM PARTE, O PEDIDO, reconheço a infração do dever contratual pelo locatário, consistente no não pagamento do valor dos aluguéis e encargos, dou por rescindido o contrato de locação em cópia a fls. 12/18, firmado em 20/11/2.009, confirmo a desocupação do imóvel em 04/09/2.014, e condeno, solidariamente: a) o locatário NELSON DONALIA ROCHA no pagamento dos aluguéis e demais encargos da locação vencidos entre 10/12/2.012 a 04/09/2.014 (data da confirmação da desocupação do imóvel) e, b) os fiadores CIRILO BIAZI e DEOLINDA MACHADO BIAZI, solidariamente, no pagamento dos aluguéis e demais encargos de locação vencidos entre 10/12/2.012 a 04/07/2.013 (data da desoneração da fiança). O valor dos alugueres e encargos deverá ser apurado em liquidação de sentença, com



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

acréscimo de juros de mora de 1% ao mês, multa contratual de 10% (cláusula 4ª, § 5º – fls. 13), e correção monetária com base no IGPM/FGV, a contar de cada vencimento, além dos valores mensais pactuados a título de IPTU, eventuais faturas de energia elétrica, água e condomínio.

Afasto a cobrança dos honorários advocatícios extrajudiciais postulados, eis que não comprovada a prestação de serviços advocatícios a esse título.

Considerando que o Requerente decaiu de parte mínima do pedido, condeno os Requeridos, solidariamente, no pagamento das custas processuais e em honorários advocatícios, que fixo em 15% (quinze por cento) sobre o montante atualizado da condenação, com esteio no art. 20, § 3º, do CPC.

Todavia, observo que, em face dos Requeridos CIRILO BIAZI e DEOLINDA MACHADO BIAZI, o valor da condenação para cálculo da sucumbência deverá estar limitado aos alugueres e encargos vencidos até a data de 04.07.2.013, quando se deu a desoneração da fiança (fls. 105).

Sentença com excesso de prazo em face do acúmulo de serviço.

P. R. I.

Campo Grande, 13 de maio de 2.015.

MAURÍCIO PETRAUSKI
JUIZ DE DIREITO
assinado digitalmente



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Campo Grande
9ª Vara Cível

CERTIDÃO DE REGISTRO DE SENTENÇA

Autos nº 0808919-78.2013.8.12.0001

Classe: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança

A r. sentença foi registrada automaticamente nesta data,
para os devidos fins.

Campo Grande - MS, 13 de maio de 2015.

Sistema de Automação da Justiça – SAJ.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0119/2015, foi publicada no Diário da Justiça nº 3344, do dia 15/05/2015, página 105/107, com circulação em 15/05/2015 e início do prazo em 18/05/2015, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Jose Paulo Scarcelli (OAB 4274/MS)	15	01/06/2015
Cristiane Chiovetti de Moraes (OAB 13693/MS)	15	01/06/2015

Teor do ato: "[R 119] - Sentença de f. 140/147: "Posto isso, em primeiro momento, rejeito a preliminar de ilegitimidade passiva "ad causam", JULGO PROCEDENTE, EM PARTE, O PEDIDO, reconheço a infração do dever contratual pelo locatário, consistente no não pagamento do valor dos aluguéis e encargos, dou por rescindido o contrato de locação em cópia a fls. 12/18, firmado em 20/11/2.009, confirmo a desocupação do imóvel em 04/09/2.014, e condeno, solidariamente: a) o locatário NELSON DONALIA ROCHA no pagamento dos aluguéis e demais encargos da locação vencidos entre 10/12/2.012 a 04/09/2.014 (data da confirmação da desocupação do imóvel) e, b) os fiadores CIRILO BIAZI e DEOLINDA MACHADO BIAZI, solidariamente, no pagamento dos aluguéis e demais encargos de locação vencidos entre 10/12/2.012 a 04/07/2.013 (data da desoneração da fiança). O valor dos alugueres e encargos deverá ser apurado em liquidação de sentença, com acréscimo de juros de mora de 1% ao mês, multa contratual de 10% (cláusula 4ª, § 5º - fls. 13), e correção monetária com base no IGPM/FGV, a contar de cada vencimento, além dos valores mensais pactuados a título de IPTU, eventuais faturas de energia elétrica, água e condomínio. Afasto a cobrança dos honorários advocatícios extrajudiciais postulados, eis que não comprovada a prestação de serviços advocatícios a esse título. Considerando que o Requerente decaiu de parte mínima do pedido, condeno os Requeridos, solidariamente, no pagamento das custas processuais e em honorários advocatícios, que fixo em 15% (quinze por cento) sobre o montante atualizado da condenação, com esteio no art. 20, § 3º, do CPC. Todavia, observo que, em face dos Requeridos CIRILO BIAZI e DEOLINDA MACHADO BIAZI, o valor da condenação para cálculo da sucumbência deverá estar limitado aos alugueres e encargos vencidos até a data de 04.07.2.013, quando se deu a desoneração da fiança (fls. 105). Sentença com excesso de prazo em face do acúmulo de serviço. P. R. I.""

Do que dou fé.
Campo Grande, 15 de maio de 2015.

Escrivã(o) Judicial



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
9ª Vara Cível de Competência Residual

Autos nº 0808919-78.2013.8.12.0001

Ação: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança

Autor : Espólio de Américo Zeolla

Requerido: Nelson Donalia Rocha e outros

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Antônio Elson Queiroz Bezerra, Analista Judiciário lotado na 9ª Vara Cível da capital, **CERTIFICO** que a r. sentença de f. 140/147, Transitou em Julgado na data de 01/06/2015.

É a verdade. Dou fé.

Campo Grande (MS) 02/06/2015

Antônio Elson Queiroz Bezerra
Analista Judiciário
Assinado por Certificado Digital

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0149/2015, foi publicada no Diário da Justiça nº 3360, do dia 10/06/2015, página 115/116, com circulação em 10/06/2015 e início do prazo em 11/06/2015, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Jose Paulo Scarcelli (OAB 4274/MS)	30	10/07/2015

Teor do ato: "[R 149] - Intima-se a parte autora para requerer o que de direito. Prazo: 30 Dias."

Do que dou fé.
Campo Grande, 10 de junho de 2015.

Escrivã(o) Judicial

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL
RESIDUAL DESTA COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS.

Ação de Despejo Por Falta de Pagamento
Autos n. 0808919-78.2013.8.12.0001

ESPOLIO DE AMERICO ZEOLLA, na pessoa da inventariante Sra., **Celene Rocha Zeolla**, já qualificados nos autos acima, na Ação de Despejo Por Falta de Pagamento sob n. 0808919-78.2013.8.12.0001, através de seu advogado, vem, com todo respeito e acatamento, perante Vossa Excelência, requerer, na forma das novas regras processuais vigentes, introduzidas pela Lei 11.232, de 22.12.2005, o

CUMPRIMENTO DA SENTENÇA

Em desfavor de **NELSON DONALIA ROCHA, CIRILO BIAZI E DEOLINDA MACHADO BIAZI**, também já qualificados nos autos, pelos motivos que passa a expor:

Cuida-se aqui de cumprimento de sentença, em relação a sentença prolatada em 13/05/2015 (fls., 140-147), com seu transito em julgado no dia 01/06/2015 (fls., 150), e é esse o juízo competente conforme previsão do inciso II, do artigo 475-P do CPC que diz:

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

“Art. 475-P. O cumprimento da sentença efetuar-se-á perante:

...

II – o juízo que processou a causa no primeiro grau de jurisdição; “

Então vejamos a condenação na sentença que diz:

“...Posto isso, em primeiro momento, rejeito a preliminar de ilegitimidade passiva "ad causam", JULGO PROCEDENTE, EM PARTE, O PEDIDO, reconheço a infração do dever contratual pelo locatário, consistente no não pagamento do valor dos aluguéis e encargos, dou por rescindido o contrato de locação em cópia a fls. 12/18, firmado em 20/11/2.009, confirmo a desocupação do imóvel em 04/09/2.014, e condeno, solidariamente: a) o locatário NELSON DONALIA ROCHA no pagamento dos aluguéis e demais encargos da locação vencidos entre 10/12/2.012 a 04/09/2.014 (data da confirmação da desocupação do imóvel) e, b) os fiadores CIRILO BIAZI e DEOLINDA MACHADO BIAZI, solidariamente, no pagamento dos aluguéis e demais encargos de locação vencidos entre 10/12/2.012 a 04/07/2.013 (data da desoneração da fiança). O valor dos alugueres e encargos deverá ser apurado em liquidação de sentença, com acréscimo de juros de mora de 1% ao mês, multa contratual de 10% (cláusula 4ª, § 5º – fls. 13), e correção monetária com base no IGPM/FGV, a contar de cada vencimento, além dos valores mensais pactuados a título de IPTU, eventuais faturas de energia elétrica, água e condomínio.

Afasto a cobrança dos honorários advocatícios extrajudiciais postulados, eis que não comprovada a prestação de serviços advocatícios a esse título.

Considerando que o Requerente decaiu de parte mínima do pedido, condeno os Requeridos, solidariamente, no pagamento das custas processuais e em honorários advocatícios, que fixo em 15% (quinze por cento) sobre o montante atualizado da condenação, com esteio no art. 20, § 3º, do CPC.

Todavia, observo que, em face dos Requeridos CIRILO BIAZI e DEOLINDA MACHADO BIAZI, o valor da condenação para cálculo da sucumbência deverá estar limitado aos alugueres e encargos vencidos até a data de 04.07.2.013, quando se deu a desoneração da fiança (fls. 105).

Sentença com excesso de prazo em face do acúmulo de serviço.

P. R. I.

Campo Grande, 13 de maio de 2.015.

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

MAURÍCIO PETRAUSKI
JUIZ DE DIREITO”

Está sendo juntado o demonstrativo atualizado do débito (Inciso II do art. 614 combinado com os artigos 475-B e 475-J, todos do CPC), tendo em vista que os cálculos foram efetuados até 16/06/2015.

“**Art. 475-J.** Caso o devedor, condenado ao pagamento de quantia certa ou já fixada em liquidação, não o efetue no prazo de quinze dias, o montante da condenação será acrescido de multa no percentual de dez por cento e, a requerimento do credor e observado o disposto no art. 614, inciso II, desta Lei, expedir-se-á mandado de penhora e avaliação”

Com a entrada em vigor da Lei 11.232/2005, a sentença transitada em julgada, torna-se desnecessária a intimação do devedor para efetuar o pagamento, uma vez que já decorreu o prazo de 15 dias contados do trânsito em julgado da sentença (art. 475-J, CPC) para cumprimento voluntário da mesma.

E uma vez juntado o memorial (art. 641, II do CPC), no valor atualizado de **R\$ 197.187,13 (cento e noventa e sete mil, cento e oitenta e sete reais e treze centavos)**.

Sendo que deste valor apurado os fiadores CIRILO BIAZI E DEOLINDA MACHADO BIAZI, só respondem pela dívida até 04/07/2013, que corresponde à R\$ 80.820,02.

Assim requer a penhora on line (§3º do art. 475-J)

“Art. 475-J. Caso o devedor, condenado ao pagamento de quantia certa ou já fixada em liquidação, não o efetue no prazo de quinze dias, o montante da condenação será acrescido de multa no percentual de dez por cento e, a requerimento do credor e observado o disposto no art. 614, inciso II, desta Lei, expedir-se-á mandado de penhora e avaliação.

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

§ 1º Do auto de penhora e de avaliação será de imediato intimado o executado, na pessoa de seu advogado (arts. 236 e 237), ou, na falta deste, o seu representante legal, ou pessoalmente, por mandado ou pelo correio, podendo oferecer impugnação, querendo, no prazo de quinze dias.

§ 2º Caso o oficial de justiça não possa proceder à avaliação, por depender de conhecimentos especializados, o juiz, de imediato, nomeará avaliador, assinando-lhe breve prazo para a entrega do laudo.

§ 3º O exeqüente poderá, em seu requerimento, indicar desde logo os bens a serem penhorados.

(...)"

Requer a busca nos cartórios de imóveis em nome dos executados, conforme legislação.

“Art. 659. A penhora deverá incidir em tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios.

§ 1º Efetuar-se-á a penhora onde quer que se encontrem os bens, ainda que sob a posse, detenção ou guarda de terceiros.

§ 2º Não se levará a efeito a penhora, quando evidente que o produto da execução dos bens encontrados será totalmente absorvido pelo pagamento das custas da execução.

§ 3º No caso do parágrafo anterior e bem assim quando não encontrar quaisquer bens penhoráveis, o oficial descreverá na certidão os que guarnecem a residência ou o estabelecimento do devedor.

§ 4º A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exeqüente, sem prejuízo da imediata intimação do executado (art. 652, § 4º), providenciar, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, a respectiva averbação no ofício imobiliário, mediante a apresentação de certidão de inteiro teor do ato, independentemente de mandado judicial.

(...)"

E da penhora realizada deverá ser intimados os devedores na pessoa de seu advogado, pela imprensa oficial, para querendo oferecer impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias (art. 475-J, §1º do CPC).

O requerente deixa de recolher as custas processuais, pois conforme consta no site do TJ-MS, não há recolhimento configurado para este tipo de ação.

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

Assim, é a presente para requerer a Vossa Excelência:

- a) a juntada aos autos da planilha de calculo;
- b) A intimação dos devedores **NELSON DONALIA ROCHA** através de oficial de justiça na Rua Jatoba, nº 494, Bairro Guanandi, Tel. (67) 3386-2947 // 9234-0712 - e dos devedores **CIRILO BIAZI E DEOLINDA MACHADO BIAZI**, na pessoa de seu advogado, pela imprensa oficial, para querendo oferecerem impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias de mandado judicial.
- c) a procedência da presente ação, com a condenação dos requeridos nos honorários advocatícios;

Dá-se a causa o valor de R\$ 197.187,13

Nestes termos
Pede deferimento

Campo Grande-MS, 17 de junho de 2015.

JOSÉ PAULO SCARCELLI
OAB/MS 4.274

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

DEVEDORES:

NELSON DONALIA ROCHA

CIRILO BIAZI E DEOLINDA MACHADO BIAZI

DIVIDA APURADA:

R\$ 169.288,57 + R\$ 2.178,50 (custas processuais) + R\$ 25.720,06 (15% de honorários fixados na sentença) = R\$ 197.187,13

RESPONSABILIDADES DOS FIADORES

Responsabilidades dos fiadores **CIRILO BIAZI E DEOLINDA MACHADO BIAZI**, até 04/07/2013, conforme sentença, totaliza R\$ 68.099,78 + custas no valor de R\$ 2.178,50 e honorários de 15% R\$ 10.541,74= **R\$ 80.820,02.**

Nelson

Atualização de dívida de aluguel

Atualização de dívida de aluguel para 16-Junho-2015:

Índice de atualização: IGP-M - Índ. geral de preços do mercado (01-06-1989 a 30-06-2015)

Multa: 10,00%

Taxa de juros: 1,000% ao mês simples, pro-rata die

Valor atualizado da dívida: R\$169.288,57

Memória de Cálculo:

Parcelas de aluguel em atraso:

Com vencimento em 30-Dezembro-2012

Valor histórico: R\$5.452,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (14,1558%): R\$6.223,78

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.846,15

Valor com juros até 16-Junho-2015 (29,56450%): R\$8.870,18

Com vencimento em 30-Janeiro-2013

Valor histórico: R\$5.452,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (13,3848%): R\$6.181,74

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.799,91

Valor com juros até 16-Junho-2015 (28,56450%): R\$8.742,28

Com vencimento em 28-Fevereiro-2013

Valor histórico: R\$5.452,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (13,0006%): R\$6.160,79

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.776,87

Valor com juros até 16-Junho-2015 (27,53570%): R\$8.642,93

Com vencimento em 28-Março-2013

Valor histórico: R\$5.452,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (12,6739%): R\$6.142,98

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.757,28

Valor com juros até 16-Junho-2015 (26,62900%): R\$8.556,67

Com vencimento em 28-Abril-2013

Valor histórico: R\$5.452,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (12,4377%): R\$6.130,11

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.743,12

Valor com juros até 16-Junho-2015 (25,60000%): R\$8.469,35

Com vencimento em 28-Maio-2013

Valor histórico: R\$5.452,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (12,2693%): R\$6.120,92

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.733,02

Valor com juros até 16-Junho-2015 (24,62900%): R\$8.391,29

Com vencimento em 28-Junho-2013

Valor histórico: R\$5.452,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (12,2693%): R\$6.120,92

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.733,02

Valor com juros até 16-Junho-2015 (23,60000%): R\$8.322,01

Com vencimento em 28-Julho-2013

Valor histórico: R\$5.452,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (11,4336%): R\$6.075,36

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.682,89

Valor com juros até 16-Junho-2015 (22,62900%): R\$8.195,17

Com vencimento em 28-Agosto-2013

Valor histórico: R\$5.452,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (11,1446%): R\$6.059,60

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.665,56

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justica do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 17/06/2015 às 08:41, sob o número WCGR15081504254, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 17/06/2015 às 08:48. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 115DEDC.

Cálculo Exato

Valor com juros até 16-Junho-2015 (21,62900%): R\$8.107,26

Com vencimento em 28-Setembro-2013

Valor histórico: R\$5.452,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (10,9781%): R\$6.050,53

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.655,58

Valor com juros até 16-Junho-2015 (20,60000%): R\$8.026,63

Com vencimento em 28-Outubro-2013

Valor histórico: R\$5.452,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (9,3381%): R\$5.961,11

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.557,22

Valor com juros até 16-Junho-2015 (19,62900%): R\$7.844,34

Com vencimento em 28-Novembro-2013

Valor histórico: R\$5.452,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (8,4058%): R\$5.910,28

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.501,31

Valor com juros até 16-Junho-2015 (18,60000%): R\$7.710,56

Com vencimento em 28-Dezembro-2013

Valor histórico: R\$5.831,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (8,0923%): R\$6.302,86

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.933,15

Valor com juros até 16-Junho-2015 (17,62900%): R\$8.155,39

Com vencimento em 28-Janeiro-2014

Valor histórico: R\$5.831,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (7,4476%): R\$6.265,27

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.891,80

Valor com juros até 16-Junho-2015 (16,62900%): R\$8.037,83

Com vencimento em 28-Fevereiro-2014

Valor histórico: R\$5.831,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (6,9343%): R\$6.235,34

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.858,88

Valor com juros até 16-Junho-2015 (15,53570%): R\$7.924,45

Com vencimento em 28-Março-2014

Valor histórico: R\$5.831,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (6,5295%): R\$6.211,74

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.832,91

Valor com juros até 16-Junho-2015 (14,62900%): R\$7.832,50

Com vencimento em 28-Abril-2014

Valor histórico: R\$5.831,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (4,7797%): R\$6.109,70

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.720,68

Valor com juros até 16-Junho-2015 (13,60000%): R\$7.634,69

Com vencimento em 28-Maio-2014

Valor histórico: R\$5.831,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (3,9687%): R\$6.062,42

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.668,66

Valor com juros até 16-Junho-2015 (12,62900%): R\$7.510,84

Com vencimento em 28-Junho-2014

Valor histórico: R\$5.831,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (4,1041%): R\$6.070,31

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.677,34

Valor com juros até 16-Junho-2015 (11,60000%): R\$7.451,91

Com vencimento em 28-Julho-2014

Valor histórico: R\$5.831,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (4,8802%): R\$6.115,56

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.727,12

Cálculo Exato

Valor com juros até 16-Junho-2015 (10,62900%): R\$7.442,15

Com vencimento em 28-Agosto-2014

Valor histórico: R\$5.831,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (5,5239%): R\$6.153,10

Valor com multa de 10,0000%: R\$6.768,41

Valor com juros até 16-Junho-2015 (9,62900%): R\$7.420,14

Total das parcelas = 8.870,18 + 8.742,28 + 8.642,93 + 8.556,67 + 8.469,35 + 8.391,29 + 8.322,01 + 8.195,17 + 8.107,26 + 8.026,63 + 7.844,34 + 7.710,56 + 8.155,39 + 8.037,83 + 7.924,45 + 7.832,50 + 7.634,69 + 7.510,84 + 7.451,91 + 7.442,15 + 7.420,14 = 169.288,57

Observações sobre a atualização:

IGP-M é um índice divulgado na forma de percentual mensal. A variação entre duas datas é calculada pelo acúmulo dos valores no período.

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Dezembro-2012 = 0,68%; Janeiro-2013 = 0,34%; Fevereiro-2013 = 0,29%; Março-2013 = 0,21%; Abril-2013 = 0,15%; Maio-2013 = 0,00%; Junho-2013 = 0,75%; Julho-2013 = 0,26%; Agosto-2013 = 0,15%; Setembro-2013 = 1,50%; Outubro-2013 = 0,86%; Novembro-2013 = 0,29%; Dezembro-2013 = 0,60%; Janeiro-2014 = 0,48%; Fevereiro-2014 = 0,38%; Março-2014 = 1,67%; Abril-2014 = 0,78%; Maio-2014 = -0,13%; Junho-2014 = -0,74%; Julho-2014 = -0,61%; Agosto-2014 = -0,27%; Setembro-2014 = 0,20%; Outubro-2014 = 0,28%; Novembro-2014 = 0,98%; Dezembro-2014 = 0,62%; Janeiro-2015 = 0,76%; Fevereiro-2015 = 0,27%; Março-2015 = 0,98%; Abril-2015 = 1,17%; Maio-2015 = 0,41%.

frades Cirilo e Deolinda
Cálculo Exato

Atualização de dívida de aluguel

Atualização de dívida de aluguel para 11-Junho-2015:

Índice de atualização: IGP-M - Índ. geral de preços do mercado (01-06-1989 a 30-06-2015)
Multa: 10,00%
Taxa de juros: 1,000% ao mês simples, pro-rata die
Valor atualizado da dívida: **R\$68.099,78**

Memória de Cálculo:

Parcelas de aluguel em atraso:

Com vencimento em 30-Dezembro-2012

Valor histórico: R\$5.452,00
Valor atualizado pelo índice IGP-M para 11-Junho-2015 (14,1558%): R\$6.223,78
Valor com multa de 10,0000%: R\$6.846,15
Valor com juros até 11-Junho-2015 (29,39790%): R\$8.858,78

Com vencimento em 30-Janeiro-2013

Valor histórico: R\$5.452,00
Valor atualizado pelo índice IGP-M para 11-Junho-2015 (13,3848%): R\$6.181,74
Valor com multa de 10,0000%: R\$6.799,91
Valor com juros até 11-Junho-2015 (28,39790%): R\$8.730,95

Com vencimento em 28-Fevereiro-2013

Valor histórico: R\$5.452,00
Valor atualizado pelo índice IGP-M para 11-Junho-2015 (13,0006%): R\$6.160,79
Valor com multa de 10,0000%: R\$6.776,87
Valor com juros até 11-Junho-2015 (27,36900%): R\$8.631,63

Com vencimento em 28-Março-2013

Valor histórico: R\$5.452,00
Valor atualizado pelo índice IGP-M para 11-Junho-2015 (12,6739%): R\$6.142,98
Valor com multa de 10,0000%: R\$6.757,28
Valor com juros até 11-Junho-2015 (26,46240%): R\$8.545,41

Com vencimento em 28-Abril-2013

Valor histórico: R\$5.452,00
Valor atualizado pelo índice IGP-M para 11-Junho-2015 (12,4377%): R\$6.130,11
Valor com multa de 10,0000%: R\$6.743,12
Valor com juros até 11-Junho-2015 (25,43330%): R\$8.458,11

Com vencimento em 28-Maio-2013

Valor histórico: R\$5.452,00
Valor atualizado pelo índice IGP-M para 11-Junho-2015 (12,2693%): R\$6.120,92
Valor com multa de 10,0000%: R\$6.733,02
Valor com juros até 11-Junho-2015 (24,46240%): R\$8.380,07

Com vencimento em 28-Junho-2013

Valor histórico: R\$5.452,00
Valor atualizado pelo índice IGP-M para 11-Junho-2015 (12,2693%): R\$6.120,92
Valor com multa de 10,0000%: R\$6.733,02
Valor com juros até 11-Junho-2015 (23,43330%): R\$8.310,78

Com vencimento em 28-Julho-2013

Valor histórico: R\$5.452,00
Valor atualizado pelo índice IGP-M para 11-Junho-2015 (11,4336%): R\$6.075,36
Valor com multa de 10,0000%: R\$6.682,89
Valor com juros até 11-Junho-2015 (22,46240%): R\$8.184,03

Total das parcelas = 8.858,78 + 8.730,95 + 8.631,63 + 8.545,41 + 8.458,11 + 8.380,07 + 8.310,78 + 8.184,03 = 68.099,78

Observações sobre a atualização:

Cálculo Exato

IGP-M é um índice divulgado na forma de percentual mensal. A variação entre duas datas é calculada pelo acúmulo dos valores no período.

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Dezembro-2012 = 0,68%; Janeiro-2013 = 0,34%; Fevereiro-2013 = 0,29%; Março-2013 = 0,21%; Abril-2013 = 0,15%; Maio-2013 = 0,00%; Junho-2013 = 0,75%; Julho-2013 = 0,26%; Agosto-2013 = 0,15%; Setembro-2013 = 1,50%; Outubro-2013 = 0,86%; Novembro-2013 = 0,29%; Dezembro-2013 = 0,60%; Janeiro-2014 = 0,48%; Fevereiro-2014 = 0,38%; Março-2014 = 1,67%; Abril-2014 = 0,78%; Maio-2014 = -0,13%; Junho-2014 = -0,74%; Julho-2014 = -0,61%; Agosto-2014 = -0,27%; Setembro-2014 = 0,20%; Outubro-2014 = 0,28%; Novembro-2014 = 0,98%; Dezembro-2014 = 0,62%; Janeiro-2015 = 0,76%; Fevereiro-2015 = 0,27%; Março-2015 = 0,98%; Abril-2015 = 1,17%; Maio-2015 = 0,41%.

Custas

Atualização de dívida de aluguel

Atualização de dívida de aluguel para 16-Junho-2015:

Índice de atualização: IGP-M - Índ. geral de preços do mercado (01-06-1989 a 30-06-2015)

Multa: 10,00%

Taxa de juros: 1,000% ao mês simples, pro-rata die

Valor atualizado da dívida: R\$2.178,50

Memória de Cálculo:

Parcelas de aluguel em atraso:

Com vencimento em 30-Dezembro-2012

Valor histórico: R\$1.339,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (14,1558%): R\$1.528,55

Valor com multa de 10,0000%: R\$1.681,40

Valor com juros até 16-Junho-2015 (29,56450%): R\$2.178,50

Com vencimento em 30-Janeiro-2013

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (13,3848%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Valor com juros até 16-Junho-2015 (28,56450%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Fevereiro-2013

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (13,0006%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Valor com juros até 16-Junho-2015 (27,53570%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Março-2013

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (12,6739%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Valor com juros até 16-Junho-2015 (26,62900%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Abril-2013

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (12,4377%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Valor com juros até 16-Junho-2015 (25,60000%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Maio-2013

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (12,2693%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Valor com juros até 16-Junho-2015 (24,62900%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Junho-2013

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (12,2693%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Valor com juros até 16-Junho-2015 (23,60000%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Julho-2013

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (11,4336%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Valor com juros até 16-Junho-2015 (22,62900%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Agosto-2013

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (11,1446%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Cálculo Exato

Valor com juros até 16-Junho-2015 (21,62900%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Setembro-2013

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (10,9781%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Valor com juros até 16-Junho-2015 (20,60000%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Outubro-2013

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (9,3381%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Valor com juros até 16-Junho-2015 (19,62900%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Novembro-2013

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (8,4058%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Valor com juros até 16-Junho-2015 (18,60000%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Dezembro-2013

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (8,0923%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Valor com juros até 16-Junho-2015 (17,62900%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Janeiro-2014

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (7,4476%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Valor com juros até 16-Junho-2015 (16,62900%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Fevereiro-2014

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (6,9343%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Valor com juros até 16-Junho-2015 (15,53570%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Março-2014

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (6,5295%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Valor com juros até 16-Junho-2015 (14,62900%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Abril-2014

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (4,7797%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Valor com juros até 16-Junho-2015 (13,60000%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Maio-2014

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (3,9687%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Valor com juros até 16-Junho-2015 (12,62900%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Junho-2014

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (4,1041%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Valor com juros até 16-Junho-2015 (11,60000%): R\$0,00

Com vencimento em 28-Julho-2014

Valor histórico: R\$0,00

Valor atualizado pelo índice IGP-M para 16-Junho-2015 (4,8802%): R\$0,00

Valor com multa de 10,0000%: R\$0,00

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE PAULO SCARCELLI e Tribunal de Justica do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 17/06/2015 às 08:41, sob o número WCGR15081504254, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 17/06/2015 às 08:48. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 115DEDC.

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

DEVEDORES:

NELSON DONALIA ROCHA

CIRILO BIAZI E DEOLINDA MACHADO BIAZI

DIVIDA APURADA:

R\$ 169.288,57 + R\$ 2.178,50 (custas processuais) + R\$ 25.720,06 (15% de honorários fixados na sentença) = R\$ 197.187,13

RESPONSABILIDADES DOS FIADORES

Responsabilidades dos fiadores **CIRILO BIAZI E DEOLINDA MACHADO BIAZI**, até 04/07/2013, conforme sentença, totaliza R\$ 68.099,78 + custas no valor de R\$ 2.178,50 e honorários de 15% R\$ 10.541,74= **R\$ 80.820,02.**



fls. 167

DATA	UNID. EMISSORA
17/06/2015	10000-55
Nº	
001.1200403-01	
TOTAL	R\$ 45,24

DADOS DO INTERESSADO PELO RECOLHIMENTO

Nome : ESPOLIO DE AMERICO ZEOLLA
 Endereço :

DADOS DO PROCESSO

Número : 0808919-78.2013.8.12.0001
 Tipo de custas : Diligências de Oficial de Justiça
 Requerente : Espólio de Américo Zeolla
 Requerido : Nelson Donalia Rocha
 Nome da ação : Cumprimento de sentença
 Área : Cível
 Valor da causa : R\$ 65.424,00
 Cartório : 9º Ofício Cível
 Comarca : Campo Grande

Data do cálculo : 17/06/2015

Perc. cálculo : 100,00 %

ATOS DE OFICIAL DE JUSTIÇA E DILIGÊNCIAS

		SUBTOTAL R\$ 45,24		
	CÓDIGO	CALCULADO	PAGO	VALOR
Atos do Oficial de Justiça e Diligência				
Recolhimento: Atos do Oficial de Justiça - Justiça Paga	413	45,24	0,00	45,24
Qtde: 1				Valor: 45,24

PAGAMENTO SOMENTE POR MEIO DE BOLETO BANCÁRIO

TOTAL A RECOLHER
R\$ 45,24
 (2,13 UFERMS)

Este documento é copia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso através da internet, em 17/06/2015 às 20:05. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 1163AE3.

CERTIDÃO DE PAGAMENTO DE GUIA

Autos: 0808919-78.2013.8.12.0001

Classe: Cumprimento de sentença

Certifico, para os devidos fins, que a guia abaixo foi devidamente quitada conforme relação de pagamentos dos boletos apresentada:

DADOS DA GUIA

INTERESSADO ESPOLIO DE AMERICO ZEOLLA	EMISSÃO 17/06/2015
ENDEREÇO	NÚMERO 001.1200403-01
	VALOR (R\$) 45,24

DADOS DO CÁLCULO

TIPO DE CUSTAS Diligências de Oficial de Justiça	PERCENTUAL DE REDUÇÃO 0	DATA 17/06/2015
CLASSE Cumprimento de sentença		PARCELA Única
VALOR DA CAUSA (R\$) 65.424,00	DATA DO VALOR DA AÇÃO 13/03/2013	PERCENTUAL DE CÁLCULO 100
		PERCENTUAL DE RATEIO 100

DADOS DO PAGAMENTO

BOLETO 10011200403	FAVORECIDO Tribunal de Justiça	VALOR (R\$) 45,24	DATA DO PAGTO 18/06/2015
------------------------------	--	-----------------------------	------------------------------------

Campo Grande, 19 de junho de 2015.

Escrivã(o) Judicial



Estado do Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

Autos 0808919-78.2013.8.12.0001

Autor(es): Espólio de Américo Zeolla

Réu(S): Cirilo Biazi, Deolinda Machado Biazi e Nelson Donalia Rocha

Cumprimento de sentença

I – Na forma do art. 475-J, do CPC, intinem-se os devedores (os fiadores por sua advogada, fls. 72 e o locatário por AR de mão própria), para cumprimento da sentença no prazo de quinze dias, sem a incidência da multa de 10%. Caso não seja atendida a determinação, voltem conclusos para os fins de direito. Desde já, arbitro verba honorária em 5% sobre o valor do débito, que terá incidência na hipótese de não pagamento no prazo de lei.

II – Às providências.

Campo Grande, 30 de junho de 2.015.

MAURÍCIO PETRAUSKI
JUIZ DE DIREITO
assinado digitalmente



Estado de Mato Grosso do Sul
 Poder Judiciário
 Campo Grande
 9ª Vara Cível

CARTA DE INTIMAÇÃO

Campo Grande (MS), 01 de julho de 2015.

Ofício nº: 0808919-78.2013.8.12.0001-0006

Destinatário

Nelson Donalia Rocha

Rua JATOBA, 494, 3386-2947 // 9234-0712, GUANANDI

Campo Grande-MS

CEP 79086-410

Prezado(a) Senhor(a):

Através da presente carta de intimação com aviso de recebimento (AR), expedido dos autos da ação de Cumprimento de Sentença, nº 0808919-78.2013.8.12.0001, que Espólio de Américo Zeolla, move em face de Nelson Donalia Rocha, fica o destinatário desta **INTIMADO** para pagar, no **prazo de 15 (quinze) dias** a importância de R\$ 197.187,13, (CENTO E NOVENTA E SETE MIL E CENTO E OITENTA E SETE REAIS E TREZE CENTAVOS), conforme demonstrativo anexo. Caso não seja efetuado o pagamento no prazo estipulado incidirá sobre o montante multa de 10%, nos termos do art. 475 J do Código de Processo Civil e expedir-se-á mandado de penhora sobre tantos bens quantos bastem para garantia do débito.

Ivanir de Fátima Monteiro
 Chefe de Cartório
 Assinado Por Certificado Digital

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0172/2015, foi publicada no Diário da Justiça nº 3378, do dia 06/07/2015, página 109/111, com circulação em 06/07/2015 e início do prazo em 07/07/2015, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Jose Paulo Scarcelli (OAB 4274/MS)		
Cristiane Chioveti de Moraes (OAB 13693/MS)	15	21/07/2015

Teor do ato: "[R 172] - Despacho de f. 169: "Na forma do art. 475-J, do CPC, intemem-se os devedores (os fiadores por sua advogada, fls. 72 e o locatário por AR de mão própria), para cumprimento da sentença no prazo de quinze dias, sem a incidência da multa de 10%. Caso não seja atendida a determinação, voltem conclusos para os fins de direito. Desde já, arbitro verba honorária em 5% sobre o valor do débito, que terá incidência na hipótese de não pagamento no prazo de lei.""

Do que dou fé.
Campo Grande, 6 de julho de 2015.

Escrivã(o) Judicial



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
9ª Vara Cível

TERMO DE JUNTADA DE AR

Processo: 0808919-78.2013.8.12.0001

Ação: Cumprimento de Sentença

Parte autora: Espólio de Américo Zeolla

Parte ré: Nelson Donalia Rocha e outros

Aos 15 de julho de 2015, procedi a juntada do Aviso de Recebimento que segue.

Campo Grande, 15 de julho de 2015.

Antônio Elson Queiroz Bezerra
Analista Judiciário
Assinatura Por Certificado Digital



Estado de Mato Grosso do Sul
 Poder Judiciário
 Campo Grande
 9ª Vara Cível

00120151216496

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Com Reserva de Valores

Autos nº 0808919-78.2013.8.12.0001

Ação: Cumprimento de Sentença

Exequente: Espólio de Américo Zeolla

Executado: Nelson Donalia Rocha e outros

Oficial de Justiça: (0)

Mandado nº 001.2015/121649-6

Maurício Petrauski, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, da comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA o Senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **EFETUE A INTIMAÇÃO** do(a) requerido(a) Nelson Donalia Rocha para pagar, no **prazo de 15 (quinze) dias** a importância de R\$ 197.187,13 (CENTO E NOVENTA E SETE MIL E CENTO E OITENTA E SETE REAIS E TREZE CENTAVOS), conforme demonstrativo anexo. Caso não seja efetuado o pagamento no prazo estipulado incidirá sobre o montante multa de 10%, nos termos do art. 475 J do Código de Processo Civil e expedir-se-á mandado de penhora sobre tantos bens quantos bastem para garantia do débito.

Destinatário:

1 Executado: **Nelson Donalia Rocha**, Rua JATOBA, 494, 3386-2947 // 9234-0712, GUANANDI - CEP 79086-410, Fone (067) 3386-2947, Campo Grande-MS, CPF 595.738.131-49, RG 555.258 - SSP/MS, nascido em 20/05/1972, de cor Pardo, Casado com casado - Vera Lucia Perez da Silva Rocha, Brasileiro, natural de Sidrolândia-MS, Empresário (Ferro Velho do Mao - proprietário), pai Jason Neto Rocha, mãe Maria Donalia Rocha. Outros dados: R. Guajara, 1322, Guanandy Cel.8427-3000

CUMPRASE NA FORMA E SOB AS PENAS DA LEI. Eu, _____ Antônio Elson Queiroz Bezerra, Analista Judiciário, o digitei. Campo Grande (MS), 15 de julho de 2015.

Thaís Garcia Gomes Tiago de Souza
 Chefe de Cartório em Sub. Legal
 Assinado Por Certificado Digital



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Campo Grande
9ª Vara Cível

TERMO DE JUNTADA DE MANDADO

Autos: 0808919-78.2013.8.12.0001
Ação: Cumprimento de Sentença
Parte autora: Espólio de Américo Zeolla
Parte ré: Nelson Donalia Rocha e outros
Cartório: 9ª Vara Cível

CERTIFICO que, em 31 de agosto de 2015, procedi a juntada do mandado, conforme as páginas que seguem. Nada mais.

Campo Grande, 31 de agosto de 2015.

Antônio Elson Queiroz Bezerra
Analista Judiciário
Assinado por Certificado Digital



Estado de Mato Grosso do Sul
 Poder Judiciário
 Campo Grande
 9ª Vara Cível



MANDADO DE INTIMAÇÃO

Com Reserva de Valores

Autos nº 0808919-78.2013.8.12.0001
Ação: Cumprimento de Sentença
Exequente: Espólio de Américo Zeolla
Executado: Nelson Donalia Rocha e outros
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº 001.2015/121649-6

Maurício Petruski, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, da comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA o Senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **EFETUE A INTIMAÇÃO** do(a) requerido(a) Nelson Donalia Rocha para pagar, no **prazo de 15 (quinze) dias** a importância de R\$ 197.187,13 (CENTO E NOVENTA E SETE MIL E CENTO E OITENTA E SETE REAIS E TREZE CENTAVOS), conforme demonstrativo anexo. Caso não seja efetuado o pagamento no prazo estipulado incidirá sobre o montante multa de 10%, nos termos do art. 475 J do Código de Processo Civil e expedir-se-á mandado de penhora sobre tantos bens quantos bastem para garantia do débito.

Destinatário:

1 Executado: **Nelson Donalia Rocha**, Rua JATOBA, 494, 3386-2947 // 9234-0712, GUANANDI - CEP 79086-410, Fone (067) 3386-2947, Campo Grande-MS, CPF 595.738.131-49, RG 555.258 - SSP/MS, nascido em 20/05/1972, de cor Pardo, Casado com casado - Vera Lucia Perez da silva Rocha, Brasileiro, natural de Sidrolândia-MS, Empresário (Ferro Velho do Mao - proprietário), pai Jason Neto Rocha, mãe Maria Donalia Rocha. Outros dados: R. Guajara, 1322, Guanandy Cel.8427-3000

CUMpra-se NA FORMA E SOB AS PENAS DA LEI. Eu, _____ Antônio Elson Queiroz Bezerra, Analista Judiciário, o digitei. Campo Grande (MS), 15 de julho de 2015.

Thais Garcia Gomes Tiago de Souza
 Chefe de Cartório em Sub. Legal
 Assinado Por Certificado Digital

Nelson Donalia Rocha

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO ELSON QUEIROZ BEZERRA. Liberado nos autos digitais por Antônio Elson Queiroz Bezerra, em 31/08/2015 às 15:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 12983CB.

25/7 - 14402 (A) 19630
1518 - 11512



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

CERTIDÃO

Autos: 0808919-78.2013.8.12.0001
 Ação: Cumprimento de Sentença
 Parte autora: Espólio de Américo Zeolla
 Parte ré: Nelson Donalia Rocha e outros
 Oficial de Justiça: Aldo Eurípedes Donizete (1150)
 Mandado nº 001.2015/121649-6

Certifico, eu Oficial de Justiça e Avaliador, abaixo assinado, que em cumprimento ao r. Mandado, me dirigi nesta cidade, no endereço e horário abaixo indicados, e lá estando, efetuei a **INTIMAÇÃO** de **Nelson Donalia Rocha**, em sua própria pessoa, que bem ciente ficou, recebeu a cópia que lhe li e ofereci e exarou sua nota de ciente no anverso do presente.

Todo o referido é verdade e dou fé.

Campo Grande-MS, 27 de agosto de 2015.

Aldo Eurípedes Donizete (1150)
 Analista Judiciário

Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:
Ato: Intimação
Pessoa: Nelson Donalia Rocha
Diligência:
25/07/2015 as 14:02 - local: Rua JATOBA, nº 494, 3386-2947 // 9234-0712 - GUANANDI (CEP 79086-410) - Campo Grande/MS (distância 0 km)
15/08/2015 as 11:12 - local: Rua JATOBA, nº 494, 3386-2947 // 9234-0712 - GUANANDI (CEP 79086-410) - Campo Grande/MS (distância 0 km)
25/08/2015 as 19:03 - local: Rua JATOBA, nº 494, 3386-2947 // 9234-0712 - GUANANDI (CEP 79086-410) - Campo Grande/MS (distância 0 km)



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
9ª Vara Cível de Competência Residual

Autos n° 0808919-78.2013.8.12.0001

Ação: Cumprimento de Sentença

Autor : Espólio de Américo Zeolla

Requerido: Nelson Donalia Rocha e outros

CERTIDÃO

Antônio Elson Queiroz Bezerra, Analista Judiciário, lotado na 9ª Vara Cível da capital, **CERTIFICO** que decorreu o prazo legal, sem que houvesse comprovação nos autos de que a parte executada quitasse o débito.

É a verdade. Dou fé.

Campo Grande, 16 de setembro de 2015

Antônio Elson Queiroz Bezerra
Analista Judiciário
Assinado por Certificado Digital

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0243/2015, foi publicada no Diário da Justiça nº 3432, do dia 23/09/2015, página 107/109, com circulação em 23/09/2015 e início do prazo em 24/09/2015, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Jose Paulo Scarcelli (OAB 4274/MS)	5	28/09/2015

Teor do ato: "[R 243] - Intima-se a parte exequente para se manifestar acerca da certidão de f. 178.
Prazo: 05 Dias"

Do que dou fé.
Campo Grande, 23 de setembro de 2015.

Escrivã(o) Judicial

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL
RESIDUAL DESTA COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS.

Ação de Despejo Por Falta de Pagamento
Autos n. 0808919-78.2013.8.12.0001

ESPOLIO DE AMERICO ZEOLLA, na pessoa da inventariante Sra.,
Celene Rocha Zeolla, já qualificados nos autos acima, na Ação de Cumprimento de
Sentença, sob n. 0808919-78.2013.8.12.0001, que move em desfavor de **NELSON**
DONALIA ROCHA, CIRILO BIAZI E DEOLINDA MACHADO BIAZI, vem, com
todo respeito e acatamento, perante Vossa Excelência, requerer, **a penhora on line em**
nome dos executados:

NELSON DONALIA ROCHA CPF 595.738.131-49

CIRILO BIAZI CPF 115.394.889-34

DEOLINDA MACHADO BIAZI CPF 482.390.389-72

Nestes termos
Pede deferimento

Campo Grande-MS, 28 de setembro de 2015.

JOSÉ PAULO SCARCELLI
OAB/MS 4.274



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS.**

Autos n. 0808919-78.2013.8.12.0001

CIRILO BIAZI, já qualificado nos autos em epígrafe, vem, através de sua procuradora, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do substabelecimento sem reservas de poderes, em anexo.

Por oportuno, requer seja o nome desta subscritora excluído dos presentes autos, bem como anotado nos mesmos os dados do novo procurador.

Pede deferimento.

Aquidauana, 18 de abril de 2016.

assinado digitalmente

Cristiane Chioveti de Moraes

OAB/MS 13.693

SUBSTABELECIMENTO

CRISTIANE CHIOVETI DE MORAIS, advogada, inscrita na OAB/MS, sob o número 13.693, substabelece sem reservas, na pessoa do advogado, **PERICLES SOARES FILHO**, advogado regularmente inscrito na OAB/MS, sob o número 5283, com escritório na rua Pandiá Calógeras, n. 547, Bairro Alto, Aquidauana/MS, os poderes que lhe foram outorgados nos autos nº 0808919-78.2013.8.12.0001.

Aquidauana/MS, 18 de abril de 2016.

assinado digitalmente
Cristiane Chioveti de Moraes
OAB/MS 13.693

PÉRICLES SOARES FILHO

ADVOGADO

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível de Campo Grande

Mato Grosso do Sul

Processo nº 0808919-78.2013.8.12.0001

Cumprimento da sentença

Cirilo Biazzi e Deolinda Machado Biazzi, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que lhes move o **Espólio de Américo Zeolla**, vêm, respeitosamente, à presença de V. Exa., por seu advogado, expor e requerer o quanto segue.

Rua Pandiá Calógeras, 547 – Aquidauana (MS) – (67) 3241-9888 – 9986-0078

peco.filho@hotmail.com

PÉRICLES SOARES FILHO

ADVOGADO

Os executados são **fiadores** do Contrato de Locação (cláusula 14º), objeto do processo de conhecimento (fls. 12/18).

Na qualidade de fiadores, fazendo jus ao **benefício de ordem**, instituto com raízes na fiança, previsto no art. 827 do Código Civil, os executados, antes de terem executados os seus bens, indicam ao juízo bens móveis de propriedade do executado **Nelson Donalia Rocha**, para serem contristados, na forma do parágrafo único:

- imóveis matriculados sob os nºs 15396 (quinhão em partilha dos bens deixados por falecimento de **Jason Neto Rocha**), 15396, 247e 76151, todos registrados nos Serviço Notarial e Registral da 2ª Circunscrição de Campo Grande (certidões anexas).

PÉRICLES SOARES FILHO

ADVOGADO

Além desses bens imóveis, os executados indicam a empresa **Dakota Auto Peças Mão**, sito à Av. Manoel da Costa Lima, 2319, Campo Grande, que é de propriedade do executado. A respeito, embora a empresa não esteja registrada em nome do executado, importante entender que é de conhecimento público que o mesmo é o seu proprietário.

Os executados afirmam também que não possuem bens passíveis de penhora; os recursos depositados mensalmente em conta corrente do executado, são oriundos de aposentadoria que, como se sabe, são impenhoráveis, na forma da Lei 8009/90.

Diante do exposto, requerem a continuação do feito com a devida manifestação do exequente.

PÉRICLES SOARES FILHO

ADVOGADO

Termos em que, pedem deferimento.

Aquidauana (MS), 18.04.2016

Péricles Soares Filho

OAB/MS/5283

Rua Pandiá Calógeras, 547 – Aquidauana (MS) – (67) 3241-9888 – 9986-0078

peco.filho@hotmail.com

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

OUTORGANTE(S) - **CIRILO BIAZI**, brasileiro, casado, portador do RG 001.829.344 SSP/MS CPF nº 115.394.889-34, domiciliado na Rua Rodovia Cera, Km 11 - Aquidauana - MS.

OUTORGADOS(S) - **PÉRICLES SOARES FILHO**, brasileiro, divorciado, advogado inscrito na OAB sob o no. 5283, CPF sob o nºs 088.911.798-50 e com escritório profissional na Rua Pandiá Calógeras, 547, em Aquidauana (MS).

PODERES - Todos os da cláusula "AD JUDICIA" para o fórum em geral, podendo ingressar com qualquer tipo de ação cível, criminal, ou trabalhista, em qualquer comarca do Estado de Mato Grosso do Sul, alegar fatos efetivar defesas, nomear testemunhas, realizar acordos, transigir, dar recibos de quitação, confessar direitos e obrigações, assinar termos e ainda, em inventários, assinar termos de inventariante, concordar com declarações, avaliações, cálculos, pagamentos e partilhas; representar o(s) outorgante(s) perante qualquer repartição Pública, Federal, Estadual ou Municipal e, em especial, perante o INCRA, FUNRURAL, INPS, INSS, CEF, MINISTÉRIO DO TRABALHO, JUSTIÇA DO TRABALHO, RECEITA FEDERAL, Agência Fazendária Estadual, e outras, podendo assinar o que for necessário e, inclusive substabelecer esta no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes.

Aquidauana (MS), 11 de Março de 2016.


CIRILO BIAZI



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul

fls. 188

Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

CERTIDÃO

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA
-15.396-

FÓLHA
-1-

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 02 (dois) da Quadra nº 094 (noventa e quatro) do loteamento denominado BAIRO GUANANDY, nesta Capital, medindo: 12,00 (doze) metros de frente por 30,00 (trinta) ditos da frente aos fundos e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: Frente, com a Rua Antonio Siufi, antiga Rua Jacuba; Fundos, com parte do lote nº 18; de um lado com o lote nº 03 e de outro lado com o lote nº 01. PROPRIETARIO: ESPÓLIO DE JASON NETO ROCHA, com foro nesta Comarca e cic. nº 107 795 231 72. TÍTULO AQUISITIVO: TRANSCRITO SOB Nº 12.349, livro 3-E, neste Registrô. Campo Grande, 14 de Abril de 1.981. Oficial (O.V.Senna)

GILKA MARTINS
OFICIAL

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA 14 DE JULHO, 1.640 - FONE 383-3562

Continuação no Verso



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA
-15.396-

FÔLHA
1-A

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
AQUISIÇÃO

GILKA MARTINS
OFICIAL

R. 1/15.396 - Campo Grande, 14 de Abril de 1.981. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JASON NETO ROCHA, com foro nesta Comarca, e cic. nº 107 795 231 72. ADQUIRENTE: NEZON DONALIO ROCHA, brasileiro, solteiro, menor pubere, residente em Sidrolândia, MS., À Avenida Brasil, s/nº, dependente do cic. numero 175 454 711 72. TITULO: Sucessão. FORMA DO TITULO: Formal de partilha extraído dos Autos de Inventário nº718/77 pela escritã do Cartório do 2º Ofício e subscrito pelo MM Juiz de Direito da 1ª.Vara Cível desta Comarca, Dr. Jose Nunes da Cunha. Imposto de transmissão guia nºA-0754188. VALOR: Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros) correspondente a 1/5 do imóvel objeto da matrícula supra. Oficial (O.V.Senna)

R. 2/15.396 - Campo Grande, 14 de Abril de 1.981. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JASON NETO ROCHA, com foro nesta Comarca e cic. nº 107 795 231 72. ADQUIRENTE: NILSON DONALIO ROCHA brasileiro, solteiro, menor impubere, residente em Sidrolândia-MS, à Avenida Brasil, s/nº, dependente do CIC. nº.. 175.454.711.72. TITULO: Sucessão. FORMA DO TITULO. Formal de Partilha extraído dos Autos de Inventário nº 718/77, pelo escrivão do Cartório do 2º Ofício e subscrito pelo MM Juiz de Direito da 1ª.Vara Cível desta Comarca, em 28.03.78 Imposto de transmissão guia nº A-0754188. VALOR: Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros) correspondente a 1/5 do imóvel objeto da matrícula supra. Oficial (O.V. Senna)

R. 3/15.396 - Campo Grande, 14 de Abril de 1.981. TRANSMI-

Continuação no Verso

RUA 14 DE JULHO, 1.640 - FONE 383-2562

AQUISICAO

MATRICULA
-15.396-

FOLHA
1-A
VERSO

TENTE: ESPÓLIO DE JASON NETO ROCHA, com foro nesta Comarca e cic. nº 107 795 231 72. ADQUIRENTE: NALVA APARECIDA DONALIO ROCHA, brasileira, solteira, menor impubere, residente em Sodorlandia-MS, à Avenida Brasil s/nº, dependente do cic.175 454-711 72. TITULO: Sucessão. FORMA DO TITULO: Formal de Partilha extraído dos Autos de Inventário n 718/77, pelo'escrivão do Cartório do 2º Oficio desta Comarca e subscrito pelo MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível desta Comarca, Dr. Jose Nunes da Cunha, em 28.03.78. Imposto de transmissão guia nº A-0754188. VALOR: Cr\$... 10.000,00 (dez mil cruzeiros) correspondente a 1/5 do imóvel objeto da matricula supra. Oficial (O.V. Senna)

R. 4/15.396 - Campo Grande, 14 de Abril de 1.981. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JASON NETO ROCHA, com foro nesta Comarca e cic. nº 107 795 231 72. ADQUIRENTE: NELSON DONALIO ROCHA, brasileiro, solteiro, menor impubere, residente em Sidorlandia-MS, à Avenida Brasil, s/nº, dependente do CIC nº 175 454 711 72. TITULO: Sucessão. FORMA DO TITULO: Formal de Partilha extraído dos Autos de Inventário nº718/77 pelo escrivão do Cartório do 2º Oficio e subscrito pelo MM Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível desta Comarca, Dr. Jose Nunes da Cunha, em 28.03.78. Imposto de transmissão - guia nº A-0754188. VALOR: Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros), correspondente a 1/5 do imóvel objeto da matricula supra. Oficial (O.V.Senna)

Cont. na fls. 2-A

Este documento é copia do original assinado digitalmente por PERICLES SOARES FILHO e PDDE--110720000050038. Protocolado em 18/04/2016 às 15:58, sob o número WCGR16081096173 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 18/04/2016 às 17:55. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 1664F4D.



**República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição**

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA -15.396- **FÓLHA** 2-A **LIVRO N.º 2 .** **REGISTRO GERAL**

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
AQUISIÇÃO

Continuação da Folha 1-A. R. 5/15.396 - Campo Grande, 14 de Abril de 1.981. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JASON NETO ROCHA, com foro nesta Comarca e cic. nº 107 795 231-72. ADQUIRENTE: NILZA DONALIA ROCHA, brasileira, solteira, menor impubere, residente em Sidrolândia-MS., à Avenida Brasil, s/nº, dependente do cic. nº 175 454 711 72. TÍTULO: Secesão. FORMA DO TÍTULO: Formal do Partilha extraído dos Autos de Inventário nº 178/77, pelo escrivão do Cartório do 2º Ofício, e subscrito pelo MM: Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Jose Nunes da Cunha, em 28.03.78. Imposto de transmissão guia nº A-0754188. VALOR : Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros), correspondente a 1/5 do imóvel objeto da matrícula supra. Oficial (O.V Senna)

GILKA MARTINS
OFICIAL

**EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Continuação no Verso

RUA 14 DE JULHO, 1.640 - FONE 383-2562

Este documento é copia do original assinado digitalmente por PERICLES SOARES FILHO e PDDE - 11072000050038. Protocolado em 18/04/2016 às 15:58, sob o número WCGR16081096173 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 18/04/2016 às 17:55. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0808919-78.2013.8.12.0001 e o código 1664F4D.

AQUISIÇÃO

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 15396 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 1º § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé** Protocolo nº132.364. Emolumentos: R\$ 29,00, Funjecc: R\$ 2,90, Funadep: R\$1,74, Funde-PGE: R\$1,16, ISSQN: R\$1,45, FEADMP-MS: R\$2,90. Selo Digital nº **ALO64509-914** (Consulte em: www.tjms.jus.br).

Campo Grande - MS, 06 de abril de 2016.

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Natalia Peralta Xavier
Autorizada Conforme
Portaria 01/2015

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Cont. na Rb.



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

CERTIDÃO

2.ª Circunscrição do Registro de Imóveis

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO
imóvel

GILKA MARTINS
OFICIAL

MATRICULA
-247-

FOLHA
-1-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 11 da quadra nº 84 (oitenta e quatro) do bairro Guanandy, nesta cidade, medindo 12,00 (doze) metros de frente por 30,00 (trinta) ditos da frente aos fundos e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: ao Norte, com o lote nº 12; a Sul, com o lote nº 10; ao Oeste, com o lote nº 09 e a Leste, com a rua Jacuba. **PROPRIETARIO:** JOÃO MORAES CORREA DA COSTA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com Dea Bastos Correa da Costa, proprietário, residente nesta cidade, portador do c/c nº 030 028 881. **TÍTULO AQUISITIVO:** transcrito sob nº 16.536, livro 3-AU, em maior porção, no Registro de Imóveis desta Comarca, 1ª Circunscrição e loteamento inscrito sob nº 15, neste Registro. Campo Grande, 09 de março de 1976. A Oficial Gilka Martins (Gilka Martins).

MICROFILMADO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO



**República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição**

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2.ª Circunscrição do Registro de Imóveis

MATRICULA
-247-

FOLHA
1-A

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

R. 1/247 - Campo Grande, 09 de março de 1976. TRANSMITENTE: JOAO MORAES CORREA DA COSTA e sua mulher DEA BASTOS CORREA DA COSTA, - brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, proprietários, residentes nesta cidade, portadores do cic nº 030.028.881. ADQUIRENTE: JOAO FRANCISCO DA SILVA FILHO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com Neide dos Santos Silva, motorista, residente nesta cidade, à rua Jacuba, 928, portador do cic nº 070 417 991/15. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, em 12.02.76, de folhas 169 do livro nº 164. Imposto de transmissão guia nº .. 0022854. VALOR: Cr\$ 912,00 (novecentos e doze cruzeiros). A Oficial Gilka Martins (Gilka Martins).

MICROFILMADO

R.02 - Campo Grande, 07 de abril de 2000. TRANSMITENTES: JOÃO FRANCISCO DA SILVA FILHO, CI RG nº 63.207-MT, e sua mulher NEIDE DOS SANTOS SILVA, CI RG nº 001.207.544-MS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, proprietários, residentes nesta Capital, à Rua José Gonçalves Aguilera, 238, Aero Rancho, inscritos no CPF nº 070.417.991-15. ADQUIRENTE: SIRLEY FRANCISCO FLOES, CI RG nº 000.932.384-MS, CPF nº 807.227.681-68, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta Capital, à Rua Antonio Siufi, 928, Bairro Guanandy. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de Transmissão DAM nº 2.314. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 9º Serviço Notarial desta Capital, livro 240, folhas 176/177, em 02.03.2000. VALOR: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Oficial Gilka Martins

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO
aquisição

GILKA MARTINS
OFICIAL

MATRICULA

247

FOLHA

1-A

VERSO

AQUISIÇÃO

AV.03 - Campo Grande, 18 de janeiro de 2002. O nome correto da adquirente no registro n. 02, retro é **SIRLEY FRANCISCA FLOES**, a qual casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VALDEIR PERES DA SILVA**, passando a assinar **SIRLEY FRANCISCA FLOES DA SILVA**, consoante Certidão de Casamento extraída do Termo nº 39.149, livro nº "B" 0216, folha nº 18, em 07.02.2001, pelo Oficial do Registro Civil da 2ª Circunscrição desta Comarca e requerimento contido em Escritura Pública lavrada pelo 9º Ofício desta Capital, livro 257, folhas 134/135, em 02.01.2002. Emolumentos: R\$ 16,38; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 0,49. Oficial *Amato*

R.04 - Campo Grande, 18 de janeiro de 2002. TRANSMITENTES: **SIRLEY FRANCISCA FLOES DA SILVA**, CPF nº 807.227.681-68, e seu esposo **VALDEIR PERES DA SILVA**, CPF nº 528.804.431-72, já qualificados. ADQUIRENTE: **VERA LÚCIA PERES DA SILVA ROCHA**, CI RG n. 564.726-SSP/MS, CPF nº 615.080.201-91, brasileira, balconista, casada sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77 com **NELSON DONALIA ROCHA**, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Jatobá n. 494, Bairro Guanandy. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de Transmissão DAM nº 26.008. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 9º Serviço Notarial desta Capital, livro 257, folhas 134/135, em 02.01.2002. VALOR: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 77,58; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 2,32. Oficial *Amato*



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

247

Continuação da Ficha 01

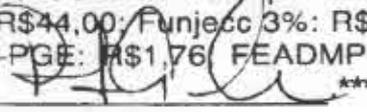
FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

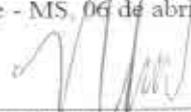


AV-05 - AÇÃO DE EXECUÇÃO: Prenotação nº 295.803 de 03/08/2015. Proceder-se a esta averbação, com fundamento no art. 615-A do CPC, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 10/09/2014, devidamente instruído com Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 18/08/2014, extraída dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, com valor a ser executado de R\$ 83.545,97 (oitenta e três mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e noventa e sete centavos), registrada e autuada na 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, em 23/01/2014, sob nº 0801751-88.2014.8.12.0001, na qual figuram como Exequente **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 e como Executados **NELSON DONALIA ROCHA, VERA LUCIA PERES DA SILVA ROCHA**, já qualificados e **NELSON DONALIA ROCHA ME**, inscrito no CNPJ nº 01.413.007/0001-06, para dar publicidade frente a terceiros da existência da ação acima mencionada. Campo Grande-MS, 07 de agosto de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AJZ37648-017. O Oficial  ***

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 247 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº132.364. Emolumentos: R\$ 29,00; Funjecc: R\$ 2,90; Funadep: R\$1,74; Funde-PGE: R\$1,16; ISSQN: R\$1,45; FEADMP-MS: R\$2,90. Selo Digital nº ALO64511-240. (Consulte em: www.tjms.jus.br).

Campo Grande - MS, 06 de abril de 2016.


Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Natalia Peralta Xavier
Autorizada Conforme
Portaria 01/2015

República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

CERTIDÃO

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
76.151

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

15 05 07

Campo Grande-MS.



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 10 (dez) da quadra nº 03 (três), do loteamento denominado **JARDIM AERO RANCHO**, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua Vinte e Nove; fundos, com o lote 13; de um lado, com o lote 09; e de outro lado, com o lote 11. PROPRIETÁRIO: **WILSON DUTRA RIBEIRO**, CI RG nº 66.994-SSP/RO, CPF nº 279.314.559-91, brasileiro, pedreiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **VALDEVINA MARIA RIBEIRO**, CI RG nº 244.760-SSP/MS, do lar, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Vinte e Nove, casa, s/nº, Jardim Aero Rancho. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 02/61.580, livro 02, em 14.08.1984, no 1º Serviço Registral desta Comarca. Inscrição Municipal nº 14060080161. Emolumentos: R\$ 16,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 2,08. Oficial

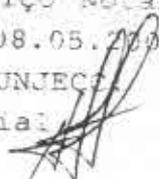
AV. 01 - Campo Grande, 15 de maio de 2007. Procede-se a esta averbação para constar que a doação registrada sob nº 02/61.580, livro 02, em 14.08.1984, no 1º Serviço Registral desta Comarca, em favor de **WILSON DUTRA RIBEIRO**, foi feita com a seguinte condição: fica o outorgado donatário, vedado de ceder, locar, vender, permutar por qualquer outra forma, transferir ou alienar o imóvel, no prazo de cinco anos, contados da data do citado registro. Emolumentos: nihil. Oficial

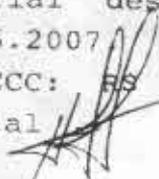
AV. 02 - Campo Grande, 15 de maio de 2007. Fica cancelada a condição constante na averbação nº 01, em virtude da extinção do prazo nela contida. Emolumentos: nihil. Oficial

Continuação no verso

MATRICULA
76.151

FOLHA
01

AV. 03 - Campo Grande, 15 de maio de 2007. Os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, separaram-se, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **VALDEVINA MARIA RODRIGUES**, consoante averbação constante em Certidão de Casamento, extraída do Termo nº 6.916, livro 107, folhas 160, em 04.05.1987, pelo Oficial de Registro Civil da 1ª Circunscrição desta Comarca, e requerimento contido em Escritura Pública lavrada nas notas do 5º Serviço Notarial desta Capital, livro 264, folhas 169, em 08.05.2007. Emolumentos: R\$ 15,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 1,95. Selo de Autenticidade ACP 28511. Oficial 

AV. 04 - Campo Grande, 15 de maio de 2007. A proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **VALDEVINA MARIA RODRIGUES**, cadastrou-se no CPF sob nº 338.085.971-00, consoante Cadastro de Pessoas Físicas, emitido pela Secretaria da Receita Federal, e requerimento contido em Escritura Pública lavrada nas notas do 5º Serviço Notarial desta Capital, livro 264, folhas 169, em 08.05.2007. Emolumentos: R\$ 15,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 1,95. Selo de Autenticidade ACP 28512. Oficial 

R. 05 - Campo Grande, 15 de maio de 2007. TRANSMITENTES: **WILSON DUTRA RIBEIRO**, e **VALDEVINA MARIA RODRIGUES**, já qualificados. ADQUIRENTE: **NELSON DONALIA ROCHA**, CI RG nº 300.262.505.500-Ministério da Defesa, CPF nº 595.738.131-49, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **VERA LUCIA PERES DA SILVA ROCHA**, CI RG nº 564.720-SSP/MS, CPF nº 613.980.201-91, do lar, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antônio

Continuação nas fls.



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
76.151

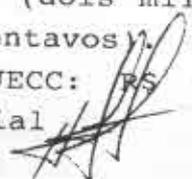
FOLHA
02

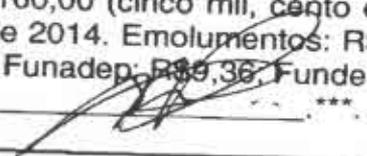
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

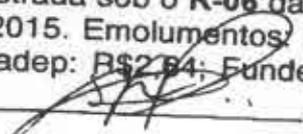
Campo Grande-MS, ____ / ____ / ____



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Continuação da folha 01, verso. - Siufi, nº 1.322, Guanandy. Imposto de Transmissão DAM nº 252963/07-38. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 5º Serviço Notarial desta Capital, livro 264, folhas 169, em 08.05.2007. VALOR: R\$ 2.134,60 (dois mil, cento e trinta e quatro reais e sessenta centavos). Emolumentos: R\$ 50,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 6,50; Selo de Autenticidade ACP 28513. Oficial 

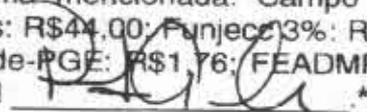
R-06 - PENHORA: Prenotação nº 276.913 de 06/08/2014. Procede-se ao presente registro, nos termos do Mandado de Penhora Email (registro) TRT nº 64499/2014, expedido em 06/08/2014, extraído dos Autos de Ação Trabalhista - Rito Ordinário sob nº 0000523-98.2012.5.24.0001, oriundos da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande-MS, na qual figuram como Exequente **WAGNER SOUZA LARREIA**, inscrito no CPF nº 786.474.361-72, como Executados MONTANA AUTO PEÇAS LTDA ME, inscrita no CNPJ nº 11.382.562/0001-63 e NELSON DONALIA ROCHA, já qualificado, e como Depositário JEFERSON FELIX TEIXEIRA, inscrito no CPF nº 407.269.671-49, e que noticia a penhora do imóvel da presente matrícula por determinação do M.M. Juiz do Trabalho, Dr.º Carlos Roberto Cunha, para garantia a dívida no valor de R\$ 5.160,00 (cinco mil, cento e sessenta reais). Campo Grande-MS, 11 de agosto de 2014. Emolumentos: R\$156,00; Funjecc 3%: R\$4,68; Funjecc 10%: R\$15,60; Funadep: R\$9,36; Funde-PGE: R\$6,24. Selo digital: AHR89045-993. O Oficial 

AV-07 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Prenotação nº 284.276 de 22/12/2014. Procede-se à esta averbação conforme Ofício nº 984/2014, expedido em 12/12/2014 pela 1ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, referente aos autos da Ação Trabalhista, nº 0000523-98.2012.5.24.0001, por ordem do M.M. Juiz do Trabalho Substituto, Dr.º Carlos Roberto Cunha, para fazer constar, para todos os fins de direito o cancelamento da Penhora registrada sob o **R-06** da presente matrícula. Campo Grande-MS, 05 de janeiro de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,94; Funde-PGE: R\$1,76. Selo digital: AIK27304-411. O Oficial 

Continuação no verso

MATRÍCULA
76.151

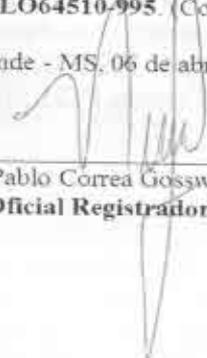
FOLHA
02V

AV-08 - AÇÃO DE EXECUÇÃO: Prenotação nº 295.803 de 03/08/2015. Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 615-A do CPC, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 10/09/2014, devidamente instruído com Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 18/08/2014, extraída dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, com valor a ser executado de R\$ 83.545,97 (oitenta e três mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e noventa e sete centavos), registrada e autuada na 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, em 23/01/2014, sob nº 0801751-88.2014.8.12.0001, na qual figuram como Exequente **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 e como Executados **NELSON DONALIA ROCHA, VERA LUCIA PERES DA SILVA ROCHA**, já qualificados e **NELSON DONALIA ROCHA ME**, inscrito no CNPJ nº 01.413.007/0001-06, para dar publicidade frente a terceiros da existência da ação acima mencionada. Campo Grande-MS, 07 de agosto de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AJZ37649-471. O Oficial  ***

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **76151** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº132.364. Emolumentos: R\$ 29,00, Funjecc: R\$ 2,90, Funadep: R\$1,74, Funde-PGE: R\$1,16, ISSQN: R\$1,45, FEADMP-MS: R\$2,90. Selo Digital nº **ALO64510.995**. (Consulte em: www.tjms.jus.br).

Campo Grande - MS, 06 de abril de 2016.


Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Natalla Peralta Xavier
Autorizada Conforme
Portaria 01/2015

Continuação nas fls.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

Autos 0808919-78.2013.8.12.0001

Autor: Espólio de Américo Zeolla

Réus: Cirilo Biazi, Deolinda Machado Biazi e Nelson Donalia Rocha

Cumprimento de sentença

I – Em que pese a manifestação dos fiadores (fls. 183/186), verifico que, por força do disposto na cláusula 14ª, § 1º, do contrato de locação (fls. 15), houve expressa renúncia ao benefício de ordem previsto no art. 827 do CC. Assim, cabível a determinação de penhora "on lide" em face dos fiadores.

II - Tendo em vista a petição de fls. 180, defiro o pedido para lançamento da requisição de bloqueio de valores no BacenJud, que se processará, automaticamente, pelo crédito atualizado até esta data. Observo que deve ter incidência a multa de 10%, além de honorários advocatícios, de 10% sobre o valor do crédito, conforme o § 1º, do art. 523 do novo CPC.

O requerimento eletrônico de bloqueio no sistema do Banco Central é representado pela guia do sistema que acompanha a presente decisão.

Desnecessária a intimação das partes nesta fase.

Campo Grande, 10 de maio de 2.018.

MAURÍCIO PETRAUSKI
JUIZ DE DIREITO
assinado digitalmente



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

TERMO DE RECEBIMENTO

Ao ____de _____ de 2.012, recebi estes autos do MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível de Campo Grande, Dr. Maurício Petruski. Eu, _____, Escrivã, o subscrevi.

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBT.MAURICIOP quinta-feira, 10/05/2018
Minutas Protocolamento Ordens judiciais Delegações Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
Número do Protocolo:	20180002809645
Data/Horário de protocolamento:	10/05/2018 11h41
Número do Processo:	0808919-78.2013.8.12.0001
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL
Vara/Juízo:	35635 - 9ª V. CIV. CAMPO GRANDE
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Mauricio Petruski
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	237.633.101-34
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	ESPOLIO DE AMÉRICO ZEOLLA

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
595.738.131-49 : NELSON DONALIA ROCHA	373.416,81	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
482.390.389-72 : DEOLINDA MACHADO BIAZI	153.050,33	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
115.394.889-34 : CIRILO BIAZI	153.050,33	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Voltar para a tela inicial do sistema



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo	
Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 80.820,02
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	16/6/2015 a 1/5/2018
Taxa de juros (%)	1 % a.m. simples
Período dos juros	16/6/2015 a 10/5/2018
Multa (%)	10 %
Honorários (%)	10 %

Dados calculados		
Fator de correção do período	1050 dias	1,156730
Percentual correspondente	1050 dias	15,673035 %
Valor corrigido para 1/5/2018	(=)	R\$ 93.486,97
Juros(1059 dias-35,30000%)	(+)	R\$ 33.000,90
Multa (10%)	(+)	R\$ 12.648,79
Sub Total	(=)	R\$ 139.136,66
Honorários (10%)	(+)	R\$ 13.913,67
Valor total	(=)	R\$ 153.050,33

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



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 197.187,13
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	16/6/2015 a 1/5/2018
Taxa de juros (%)	1 % a.m. simples
Período dos juros	16/6/2015 a 10/5/2018
Multa (%)	10 %
Honorários (%)	10 %

Dados calculados

Fator de correção do período	1050 dias	1,156730
Percentual correspondente	1050 dias	15,673035 %
Valor corrigido para 1/5/2018	(=)	R\$ 228.092,34
Juros(1059 dias-35,30000%)	(+)	R\$ 80.516,60
Multa (10%)	(+)	R\$ 30.860,89
Sub Total	(=)	R\$ 339.469,83
Honorários (10%)	(+)	R\$ 33.946,98
Valor total	(=)	R\$ 373.416,81

Retornar Imprimir



Estado do Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
9ª Vara Cível

Autos 0808919-78.2013.8.12.0001

Autor: Espólio de Américo Zeolla

Réus: Cirilo Biazi, Deolinda Machado Biazi e Nelson Donalia Rocha

Cumprimento de sentença

I – Em que pese a manifestação dos fiadores (fls. 183/186), verifico que, por força do disposto na cláusula 14ª, § 1º, do contrato de locação (fls. 15), houve expressa renúncia ao benefício de ordem previsto no art. 827 do CC. Assim, cabível a determinação de penhora "on line" em face dos fiadores.

II – Todavia, em consulta ao sistema BACENJUD, verifico que os devedores não possuem numerário passível de penhora. As importâncias em nome dos fiadores foram desbloqueadas, eis que os valores são inexpressivos diante do montante da obrigação.

III - Intime-se o Exequente para manifestação em dez dias, inclusive sobre os imóveis em nome do Executado NELSON DONALIA ROCHA (fls. 188/200), desde já deferida a suspensão do processo pelo prazo de um ano, na forma do art. 921, III, e § 1º, do novo CPC.

IV – Às providências.

Campo Grande, 15 de maio de 2.018.

MAURÍCIO PETRAUSKI
JUIZ DE DIREITO
assinado digitalmente



PÉRICLES SOARES FILHO

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível de
Campo Grande - Mato Grosso do Sul**

Processo nº 0808919-78.2013.8.12.0001

Cumprimento da sentença

Cirilo Biazzi e Deolinda

Machado Biazzi, já qualificados nos autos do processo em epígrafe, que lhes move o **Espólio de Américo Zeolla**, vêm, respeitosamente, à presença de V. Exa., por seu advogado, expor e requerer o quanto segue

Rua Pandiá Calógeras, 547 - Aquidauana (MS)
Rua Manoel Inácio de Souza, 1080, Sta. fé - Campo Grande (MS)
(067) 3241-9888 99986-0078 - peco.filho@hotmail.com



PÉRICLES SOARES FILHO

O executado, em 15 de maio do corrente ano, teve a sua conta corrente bloqueada judicialmente, por ordem emanada deste processo, pelo valor de R\$ 2.080,41; além desse bloqueio, outros ocorrerem: em 14 de maio, R\$ 1.664,55, na conta corrente da executada e R\$ 3.100,00 na conta poupança da executada.

Ocorre, que tal valor é oriundo do recebimento da aposentadoria do executado, como comprova na leitura do extrato de conta corrente anexo (0205 PROVENTOS).

A aposentadoria é a única fonte de renda dos executados.

Importante salientar, que, tanto a quantia contristada na conta corrente da na conta poupança da executada são oriundas da aposentadoria do executado.



PÉRICLES SOARES FILHO

Na conta poupança da executada o valor creditado mensalmente (R\$ 1.000,00), é debitado da conta corrente do executado, mediante o sistema de "poupança programada"; a quantia de R\$ 1.664,55 bloqueada na conta corrente da executada também é oriunda dos recursos auferidos com a aposentadoria do executado.

Portanto, nos termos do inciso IV, do artigo 833 do Código de Processo Civil, constata-se a impenhorabilidade das quantias constribuídas:

"Art. 833. **São impenhoráveis:**

[...]

IV - os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, **os proventos de aposentadoria**, as pensões, os pecúlios e os montepios, bem como as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e de sua família, os ganhos de trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal, ressalvado o § 2º; [...]"



PÉRICLES SOARES FILHO

Diante do exposto, requerem o desbloqueio imediato da quantia total de R\$ 6.844,96, assim distribuída:

- R\$ 2.080,41 da conta corrente do executado, nº 221.552-7, agência do Banco do Brasil nº 0048-5;
- R\$ 3.100,00 da conta poupança da executada, nº 212.409-2, agência do Banco do Brasil nº 0048-5;
- R\$ 1.664,55 da conta corrente da executada, nº 26298-6, agência do Banco do Brasil nº 0123-6.

Nestes termos, pedem deferimento.

Aquidauana (MS)

15/05/2018.

Péricles Soares Filho

OAB/MS/5283

0046033 DEMONSTRATIVO DE OPERAÇÃO
 SUPER ATLANTICO II 14/05/2018
 OUROCARD
 09 00 40 (Horario de Brasilia)
 *****4312

Extrato N 73120001-6288

BANCO DO BRASIL
 14/05/2018 AUTO-ATENDIMENTO 09.01.03
 004846033

EXTRATO CONTA CORRENTE P/CONFERENCIA

AGENCIA 0048-5 CONTA 221.552-7
 CLIENTE CIRILO BIAZI

DATA	BAL	HISTORICO	VALOR
3004		Saldo Ant.	205,00C
0205		PROVENTOS	14.079,54C
0205		SAQUE NO C	4.000,00D
0205		COMPRA C/C	237,00D
0205		TRANSF ENV	1.000,00D
0205		TRANSF ENV	1.030,00D
0205		TRANSF ENV	1.000,00D
0205		MESADA	1.000,00D
0205		PGTO CARTA	705,95D
0205		ENTIDADE C	100,00D
0305		COMPRA C/C	34,00D
0305		OUROCAP-PM	150,00D
0405		SAQUE NO T	500,00D
0705		PGTO CRED	1.408,15D
0705		TAR PACOTE	12,40D
0805		COMPRA C/C	48,26D
0805		COMPRA C/C	87,80D
0805		SAQUE NO T	350,00D
0905		COMPRA C/C	40,19D
1005		COMPRA C/C	55,91D
1005		COMPRA C/C	26,37D
1005		SAQUE NO T	100,00D
1005		SAQUE NO T	300,00D
1105		BLOQ JUDIC	2.080,41*
1105		BLOQ JUDIC	2.080,41D
1405		S A L D O	0,00C

DEPOSITOS CHEQUE SUJEITOS A DEVOLUCAO
 DEMAIS VALORES BLOQ. 2.080,41C

LANCAMENTOS FUTUROS		
1805	E ELETRICA	RS 426,43D
0106	Mesada	RS 1.000,00D
0106	Transf Pou	RS 1.000,00D

Limite Cheque Ouro ** 0,00C
 Juros * 0,00
 Data de Debito de Juros 01/08/2018
 IOF * 0,00
 Data de Debito de IOF 01/06/2018

(*Apurados de acordo com o somatório dos saldos devedores diários no mês anterior ao débito)

Informações importantes no verso

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 14/05/2018 - Autoatendimento - 16:08:21
 012370556 1288

EXTRATO DE POUPANCA PARA SIMPLES CONFERENCIA
 EXTRATO DE POUPANCA OURO/POUPEX

AGENCIA: 0048-5
 CONTA: 212.409-2
 VARIACAO: 51
 CLIENTE: DEOLINDA MACHADO BIAZI
 CIRILO BIAZI

DATA	DT.BS	HISTORICO	VALOR
----- Janeiro/2018 -----			
3101		Saldo ant.	3.567,35 C
----- Fevereiro/2018 -----			
0102	02	JUROS	3,99 C
0102	01	PLANEJADA	1.000,00 C
0202	04	JUROS	0,81 C
2302		SAQUE	500,00 D
2802	01	JUROS	13,44 C
DISPONIVEL			0,00 C
VLR. BLOQUEADO			0,00 D
SALDO TOTAL			4.085,59 C

MENSAGENS DIVERSAS

SELIC igual/menor que 8,5% A.A.: TR+70% DA SELIC
 SELIC maior que 8,5% A.A.: TR+0,5% A.M.
 Leia no verso como conservar este documento,
 entre outras informações.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 14/05/2018 - Autoatendimento - 16:06:15
 012370556 1285

EXTRATO DE POUPANCA PARA SIMPLES CONFERENCIA
 EXTRATO DE POUPANCA DURO/POUPEX

AGENCIA: 0048-5
 CONTA: 212.409-2
 VARIACAO: 51
 CLIENTE: DEOLINDA MACHADO BIAZI
 CIRILO BIAZI

DATA	DT.BS	HISTORICO	VALOR
-----Fevereiro/2018-----			
2802		Saldo ant.	4.085,59 C
-----Marco/2018-----			
0103	01	PLANEJADA	1.000,00 C
0103	02	JUROS	2,83 C
0903		SAQUE	4.000,00 D
2903	01	JUROS	4,28 C
DISPONIVEL			0,00 C
VLR. BLOQUEADO			0,00 D
SALDO TOTAL			1.092,62 C

MENSAGENS DIVERSAS

SELIC Igual/menor que 0,5% A.A.: TR+70% DA SELIC
 SELIC maior que 0,5% A.A.: TR+0,5% A.M.
 Leia no verso como conservar este documento,
 entre outras informações.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 14/05/2018 - Autoatendimento - 10:30:16
 012370486 1027

EXTRATO DE POUPANCA PARA SIMPLES CONFERENCIA
 EXTRATO DE POUPANCA OURO/POUPEX

AGENCIA: 0048-5
 CONTA: 212.409-2
 VARIACAO: 51
 CLIENTE: DEOLINDA MACHADO BIAZI
 CIRILO BIAZI

DATA	DT.BS	HISTORICO	VALOR
-----Abril/2018-----			
3004		Saldo ant.	2.100,40 C
-----Maio/2018-----			
0205	02	PLANEJADA	1.000,00 C

DISPONIVEL			0,00 C
VLR. BLOQUEADO			3.100,40 D
SALDO TOTAL			3.100,40 C

DEPOSITOS EM CHEQUES SUJEITOS A DEVOLUCAO	
BLOQ INDETER	1.096,68 C
BLOQ INDETER	2.003,72 C

SALDO POR DATA BASE

01	1.096,68 C
02	2.003,72 C

MENSAGENS DIVERSAS

SELIC Igual/menor que 8,5% A.A.: TR+70% DA SELIC
 SELIC maior que 8,5% A.A.: TR+0,5% A.M.

Leia no verso como conservar este documento.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 14/05/2018 - Autoatendimento - 16:10:56
 012370556 1294

EXTRATO DE POUPANCA PARA SIMPLES CONFERENCIA
 EXTRATO DE POUPANCA OURO/POUPEX

AGENCIA: 0048-5
 CONTA: 212.409-2
 VARIACAO: 51
 CLIENTE: DEOLINDA MACHADO BIAZI
 CIRILO BIAZI

DATA	DT.BS	HISTORICO	VALOR
-----Marco/2018-----			
3103		Saldo ant.	1.092,62 C
-----Abril/2018-----			
0204	02	PLANEJADA	1.000,00 C
3004	01	JUROS	4,06 C
3004	02	JUROS	3,72 C

DISPONIVEL			0,00 C
VLR. BLOQUEADO			0,00 D
SALDO TOTAL			2.100,40 C

MENSAGENS DIVERSAS

SELIC Igual/menor que 8,5% A.A.: TR+70% DA SELIC
 SELIC maior que 8,5% A.A.: TR+0,5% A.M.
 Leia no verso como conservar este documento,
 entre outras informações.

----- DEMONSTRATIVO DE OPERAÇÃO -----
 0048033 SUPER ATLANTICO 11 14/05/2018
 OUROCARD
 09 02 10 (Horário de Brasília)
1453

Saldo N 83020001-6287

14/05/2018 BANCO DO BRASIL 09:02:34
 012346033 0000

SALDO DE CONTA CORRENTE
 PARA SIMPLES CONFERENCIA

CLIENTE: DEOLINDA MACHADO BIAZI
 AGENCIA: 0123-8 26.298-6

SALDO	0,00C
* DEPOSITO EM CHEQ SUJEITO A DEVOLUCAO DEMAIS VAL. BLOQ	1.884,55C
DISPONIVEL	0,00C
JUROS 0,00 IOF	0,00

Informações importantes no verso

www.banco24horas.com.br
 Impressão em papel termossensível com
 vida útil de 5 anos. Evite contato com
 plásticos, produtos químicos, exposição
 ao calor, umidade, luz do sol e lâmpadas

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBT.MAURICIOP terça-feira, 15/05/2018
Minutas Protocolamento Ordens judiciais Delegações Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Recibo de Protocolamento de Ordens Judiciais de Transferências, Desbloqueios e/ou Reiteraões para Bloqueio de Valores

Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados do bloqueio	
Número do Protocolo:	20180002809645
Número do Processo:	0808919-78.2013.8.12.0001
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL
Vara/Juízo:	35635 - 9ª V. CIV. CAMPO GRANDE
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Mauricio Petruski
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	237.633.101-34
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	ESPOLIO DE AMÉRICO ZEOLLA

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

-	115.394.889-34 - CIRILO BIAZI					
	[Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões):R\$5.180,81] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/05/2018 11:41	Bloq. Valor	Mauricio Petruski	153.050,33	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 5.180,81	5.180,81	11/05/2018 04:56
15/05/2018 15:50:18	Desb. Valor	Mauricio Petruski	5.180,81	Não enviada	-	-
BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/05/2018 11:41	Bloq. Valor	Mauricio Petruski	153.050,33	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	10/05/2018 19:52
BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/05/2018 11:41	Bloq. Valor	Mauricio Petruski	153.050,33	(02) Réu/executado	0,00	11/05/2018 05:35

				sem saldo positivo. 0,00		
ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/05/2018 11:41	Bloq. Valor	Mauricio Petruski	153.050,33	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	11/05/2018 20:34
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						
-	482.390.389-72 - DEOLINDA MACHADO BIAZI [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações):R\$1.699,47] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/05/2018 11:41	Bloq. Valor	Mauricio Petruski	153.050,33	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 1.699,47	1.699,47	11/05/2018 04:56
15/05/2018 15:50:18	Desb. Valor	Mauricio Petruski	1.699,47	Não enviada	-	-
BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/05/2018 11:41	Bloq. Valor	Mauricio Petruski	153.050,33	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	10/05/2018 19:52
CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/05/2018 11:41	Bloq. Valor	Mauricio Petruski	153.050,33	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	11/05/2018 03:36
ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento

10/05/2018 11:41	Bloq. Valor	Mauricio Petrauski	153.050,33	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	11/05/2018 20:34
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						
595.738.131-49 - NELSON DONALIA ROCHA						
[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações):R\$39,13] [Quantidade atual de não respostas: 0]						
Respostas						
ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/05/2018 11:41	Bloq. Valor	Mauricio Petrauski	373.416,81	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 39,13	39,13	11/05/2018 20:34
15/05/2018 15:50:18	Desb. Valor	Mauricio Petrauski	39,13	Não enviada	-	-
BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/05/2018 11:41	Bloq. Valor	Mauricio Petrauski	373.416,81	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	10/05/2018 19:52
BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/05/2018 11:41	Bloq. Valor	Mauricio Petrauski	373.416,81	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	11/05/2018 00:51
BCO BRB / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/05/2018 11:41	Bloq. Valor	Mauricio Petrauski	373.416,81	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	11/05/2018 00:02

BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/05/2018 11:41	Bloq. Valor	Mauricio Petruski	373.416,81	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	11/05/2018 05:35
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Voltar para a tela inicial do sistema

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0190/2018, foi publicada no Diário da Justiça nº 4041, do dia 06/06/2018, com início do prazo em 07/06/2018, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
13/06/2018 - Padroeiro da Cidade, Portaria nº 8/2018 - Prorrogação

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Jose Paulo Scarcelli (OAB 4274/MS)	10	21/06/2018
Pericles Soares Filho (OAB 5283/MS)		
Cristiane Chiovetti de Morais (OAB 13693/MS)		

Teor do ato: "I - Em que pese a manifestação dos fiadores (fls. 183/186), verifico que, por força do disposto na cláusula 14ª, § 1º, do contrato de locação (fls. 15), houve expressa renúncia ao benefício de ordem previsto no art. 827 do CC. Assim, cabível a determinação de penhora "on line" em face dos fiadores.II - Todavia, em consulta ao sistema BACENJUD, verifico que os devedores não possuem numerário passível de penhora. As importâncias em nome dos fiadores foram desbloqueadas, eis que os valores são inexpressivos diante do montante da obrigação.III - Intime-se o Exequente para manifestação em dez dias, inclusive sobre os imóveis em nome do Executado NELSON DONALIA ROCHA (fls. 188/200), desde já deferida a suspensão do processo pelo prazo de um ano, na forma do art. 921, III, e § 1º, do novo CPC. (3)"

Campo Grande, 5 de junho de 2018.

FUAD ANACHE
JOSÉ PAULO SCARCELLI

ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL
RESIDUAL DESTA COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS.

Ação de Despejo Por Falta de Pagamento
Autos n. 0808919-78.2013.8.12.0001

ESPOLIO DE AMERICO ZEOLLA, na pessoa da inventariante Sra.,
Celene Rocha Zeolla, já qualificados nos autos acima, na Ação de Cumprimento de
Sentença, sob n. 0808919-78.2013.8.12.0001, que move em desfavor de **NELSON**
DONALIA ROCHA, CIRILO BIAZI E DEOLINDA MACHADO BIAZI, vem, com
todo respeito e acatamento, perante Vossa Excelência, requerer, **a suspensão do feito**
para realizar busca de bens em nome dos executados.

Nestes termos
Pede deferimento

Campo Grande-MS, 12 de junho de 2018.

JOSÉ PAULO SCARCELLI
OAB/MS 4.274



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
9ª Vara Cível

Autos nº 0808919-78.2013.8.12.0001

Exequente: Espólio de Américo Zeolla

Executados: Cirilo Biazzi, Deolinda Machado Biazzi e Nelson Donalia Rocha

Vistos etc.

I – Diante da manifestação dos credores (fls. 221) e da inexistência de bens passíveis de penhora, com esteio no do art. 921, inciso III, § 1º do CPC/2015, defiro a suspensão do processo de execução pelo prazo de 1 (um) ano, devendo os autos aguardarem em arquivo provisório a provocação dos interessados.

II – Às providências.

Campo Grande, 29 de outubro de 2.018.

MAURÍCIO PETRAUSKI
JUIZ DE DIREITO
assinado digitalmente

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0425/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Paulo Scarcelli (OAB 4274/MS)	D.J
Cristiane Chioveti de Moraes (OAB 13693/MS)	D.J
Pericles Soares Filho (OAB 5283/MS)	D.J

Teor do ato: "I - Diante da manifestação dos credores (fls. 221) e da inexistência de bens passíveis de penhora, com esteio no do art. 921, inciso III, § 1º do CPC/2015, defiro a suspensão do processo de execução pelo prazo de 1 (um) ano, devendo os autos aguardarem em arquivo provisório a provocação dos interessados."

Do que dou fé.
Campo Grande, 31 de outubro de 2018.

Escrivã(o) Judicial

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0425/2018, foi publicada no Diário da Justiça nº 4142, do dia 01/11/2018, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
02/11/2018 - Dia de Finados - Prorrogação

Advogado

Jose Paulo Scarcelli (OAB 4274/MS)
Cristiane Chioveti de Moraes (OAB 13693/MS)
Pericles Soares Filho (OAB 5283/MS)

Teor do ato: "I - Diante da manifestação dos credores (fls. 221) e da inexistência de bens passíveis de penhora, com esteio no do art. 921, inciso III, § 1º do CPC/2015, defiro a suspensão do processo de execução pelo prazo de 1 (um) ano, devendo os autos aguardarem em arquivo provisório a provocação dos interessados."

Campo Grande, 31 de outubro de 2018.