

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CIVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.

Processo nº 0018067.96.2021.8.26.0577

CELSO CORDEIRO LEMES, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que promove em face de **BARBARA DE ALMEIDA ANDRADE**, por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 255, expor e requerer o quanto segue:

Com relação ao mandado negativo de fls. 224, o co-proprietário Hércules é falecido (manifestação de fls. 229/230), sendo requerida a intimação de seus herdeiros habilitados no processo nº 1001598-31.2016.8.26.0577.

Com relação aos mandados de fls. 218, 219, 223, 252 e 253, verifica-se que foram entregues na pessoa de terceiros, mas no endereço das pessoas a serem intimadas, razão pela qual, devem ser considerados válidos.

Neste sentido, temos que a jurisprudência tem se consolidado no sentido de considerar válidas as citações entregues na pessoa de terceiros, sendo que o

mesmo deve ser entendido com relação as intimações, colacionamos:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CITAÇÃO POR CARTA. AVISO DE RECEBIMENTO. ENTREGA NO ENDEREÇO E RECEBIMENTO POR TERCEIROS. VALIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE.

1. A jurisprudência do STJ consolidou-se no sentido de que a citação postal, com aviso de recebimento, é válida se entregue no endereço correto do executado, mesmo que recebida por terceiros.

2. **Caso em que, em cumprimento de sentença, a Corte local atestou ser válida a citação postal entregue no endereço correto do réu, ainda que recebida por terceiros, destacando inexistir prova de que a signatária da correspondência, à época da diligência, não integrava os quadros de funcionários ou representantes comerciais da empresa.**

3. Divergir do aresto recorrido para entender que a correspondência foi entregue em endereço diverso e recebida por pessoa que não compunha os quadros de funcionários da empresa implica reexame do acervo fático-probatório dos autos (Súmula 7 do STJ).

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.864.070/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 14/2/2022, DJe de 18/2/2022.)

CARTA ROGATÓRIA. INTIMAÇÃO PRÉVIA. ART. 216-Q DO RISTJ. AVISO DE RECEBIMENTO ASSINADO POR TERCEIRO. INOCORRÊNCIA DE NULIDADE.

I - Segundo dispõe o art. 216-Q do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, a parte interessada será intimada para, no prazo de quinze dias, impugnar o pedido de concessão do exequatur.

II - No caso concreto, essa intimação foi feita pela via postal, porém o aviso de recebimento (fls. 41 e 42) foi assinado por terceiro.

III - **Segundo jurisprudência pacífica desta Corte, é válida "a citação postal, com aviso de recebimento e entregue no endereço correto do executado, mesmo que recebida por terceiros, o que ocorreu no caso em exame"**

(AgRg no AREsp n. 253.709/RJ, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Turma, DJe de 13/12/2012).

IV - Outrossim, conforme cedição, não há nulidade sem prejuízo (pas de nullité sans grief). Na hipótese, a parte interessada posteriormente tomou conhecimento da comissão rogatória, já que, ao cumprir o pedido de cooperação internacional, a Justiça Federal, via oficial de justiça (fl. 91), citou a parte interessada para que tomasse conhecimento da demanda proposta na Justiça rogante. Diante dessa ciência, a parte interessada teve a oportunidade de alegar eventual nulidade nos autos, mas não o fez, motivo pelo qual se entremostra inexistir vício processual gerador de prejuízo.

Agravo regimental improvido.

(AgRg na CR n. 9.824/EX, relator Ministro Francisco Falcão, Corte Especial, julgado em 15/6/2016, DJe de 28/6/2016.)

Desta forma, requer a Vossa Excelência sejam considerados válidos os mandados de intimação entregues na pessoa de terceiros, inclusive aos herdeiros do co-proprietário Hércules.

Assim, requer o prosseguimento do feito, apresentando 3 avaliações realizadas considerando a média de mercado de imóveis no mesmo local aonde está situado o imóvel penhorado:

https://www.vivareal.com.br/venda/sp/sao-jose-dos-campos/bairros/jardim-valparaiba/rua-das-telefonistas/casa_residencial/



Rua das Telefonistas - Jardim Valparaíba, São José dos Campos - SP
Casa com 3 Quartos à Venda, 110m²
110 m² 3 Quartos 3 Banheiros 4 Vagas
Área de serviço
R\$ 480.000
TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

Valor do metro quadrado: R\$ 4.363,63 (R\$ 480.000/110 m²)

https://www.vivareal.com.br/venda/sp/sao-jose-dos-campos/bairros/jardim-valparaiba/rua-das-telefonistas/casa_residencial/



Rua das Telefonistas, 1 - Jardim Valparaiba, São José dos Campos - SP
Casa com 4 Quartos à Venda, 140m²
140 m² 4 Quartos 3 Banheiros 2 Vagas
Área de serviço Box blindex Cozinha americana
R\$ 550.000
TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

Valor do metro quadrado: R\$ 3.928,57 (R\$ 550.000/140m²)

https://www.vivareal.com.br/venda/sp/sao-jose-dos-campos/bairros/jardim-valparaiba/rua-das-telefonistas/casa_residencial/



Jardim Valparaiba, São José dos Campos - SP
Casa com 2 Quartos à Venda, 125m²
125 m² 2 Quartos 2 Banheiros 2 Vagas
Garagem
R\$ 365.000
TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

Valor do metro quadrado: R\$ 2.920,00 (R\$ 365.000/125m²)

Média de valor de mercado: R\$ 4.363,63 + R\$ 3.928,57 + R\$ 2.920,00 = R\$ 11.212,20 / 3 = R\$ 3.737,40

Imóvel penhorado com 152,00 metros quadrados

152,00 m² X R\$ 3.737,40 = R\$ 568,084,80

Valor da avaliação do imóvel penhorado de acordo com o valor de mercado: R\$ 568,084,80 (quinhentos e sessenta e oito reais e oitenta e quatro centavos).

Deste modo, verifica-se a necessidade de que seja determinado o leilão do bem para venda, sendo certo que, buscando a celeridade na resolução do feito, requer seja determinada a venda da integralidade do bem e não apenas da cota-parte da executada, resguardando do valor da venda, a cota-parte dos co-herdeiros.

Assim, requer a Vossa Excelência, o prosseguimento do feito, com a determinação de leilão do imóvel penhorado.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Suzano, 23 de setembro de 2024.

Marlene Fonseca
OAB/SP 178.912