



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

Proc. nº 1121062-78.2023.8.26.0100

MIP FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO - CRÉDITO
PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, já qualificado nos autos desta
execução de quantia certa por título extrajudicial que move contra
TOBIAS BREMER e outros, vem, à presença de V. Exa., por seus
advogados abaixo assinados, expor e requerer o quanto segue:

R. Hungria, 1400 – 4º andar – Jardim Europa
São Paulo - SP - CEP 01455-000 | +55 11 3057 1007

rbadvogados.com.br

ART. 871 DO CPC

2. Como se vê da referida matrícula, as partes já convencionaram como sendo o valor de avaliação referente à 51% da matrícula o montante de R\$ 4.138.140,00. Veja-se:

3. Mediante simples conta aritmética, tem-se que o valor do quinhão penhorado é de R\$ 3.975.860,00 e, portanto, o imóvel, como um todo, R\$ 8.114.000,00.

4. Em respeito ao contraditório, requer-se também que o devedor seja intimado para se posicionar sobre o laudo trazido aos autos e, caso discorde, que aponte fundamentadamente o valor que entende cabível.

5. Dessa forma, nos termos do art. 871, I do CPC¹, requer o exequente a intimação do devedor para dizer se concorda com a avaliação anexa ao presente petitório.

6. Por fim, sugere-se que eventual discordância do Devedor seja, devidamente, embasada. Preferencialmente, com indicação do valor que entende correto.

7. Às fls. 377 esse MM. Juízo converteu o bloqueio online de fls. 312/375 em penhora e determinou a intimação dos devedores sobre os R\$ 30,274.46 bloqueados. Dessa forma, para que possa dar o regular prosseguimento da execução, com o posterior levantamento

¹ Art. 871. Não se procederá à avaliação quando:
I - uma das partes aceitar a estimativa feita pela outra;

dos valores - em especial diante da inexistência de embargos de devedor - serve a presente para requerer a intimação pessoal dos requeridos nos endereços abaixo indicados:

DGB 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; HAUSBAU S.A.; e
DGB 07 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

- Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1571, 3º andar, CEP 01452-001.

TOBIAS BREMER

- Rua Pedroso Alvarenga, nº 162, Apartamento 111, Itaim Bibi, CEP: 04531-000.

* * *

8. Dessa forma, requer o exequente: a intimação dos Devedores acerca da penhora online de fls. 312/313, bem como para que digam se concordam com a avaliação proposta neste petitório, sob pena de homologação da avaliação.

9. Considerando que os devedores não têm advogado constituído nos autos, de rigor a expedição de carta de intimação a ser encaminhada nos endereços listados no item 7 supra, sendo que as custas para realização da diligência estão devidamente recolhidas, conforme comprovantes anexos (doc. 1).

10. Requer o suplicante, pois, a juntada desta para que produza seus devidos e regulares efeitos.

Nestes termos,
P. deferimento.
São Paulo, 20 de dezembro de 2023.

Fabício Rocha
OAB/SP 206.338

Antonio Leopardi R. G. Marianno
OAB/SP 310.592

Hélio Moretzsohn de C. Junior
OAB/SP 358.087

Fernando Dishtchekenian Fronteira
OAB/SP 418.519

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

Proc. nº 1121062-78.2023.8.26.0100

MIP FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO - CRÉDITO
PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, já qualificado nos autos desta
execução de quantia certa por título extrajudicial que move contra
TOBIAS BREMER e outros, vem, à presença de V. Exa., por seus
advogados abaixo assinados, em atenção à decisão de fls. 561,
expor e requerer o que segue.

HOMOLOGAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

1. Como já adiantado anteriormente, os executados foram intimados a se manifestar sobre a avaliação do imóvel penhorado trazido pelo exequente (cf. fls. 404/406) há tempos e deixaram de apresentar qualquer oposição ao valor apresentado pela autora, o

R. Hungria, 1400 – 4º andar – Jardim Europa
São Paulo - SP - CEP 01455-000 | +55 11 3057 1007

rbadvogados.com.br

que resultaria na homologação da avaliação, com fundamento no art. 871, I, CPC¹.

2. Diante da ausência de questionamento ou impugnação pelos devedores, de rigor que se proceda com a homologação da avaliação do imóvel de matrícula nº 29.888 do RGI de Boituva/SP (cf. matrícula de fls. 303/305).

3. Dessa forma, requer, e reitera, o exequente a homologação da avaliação da totalidade do bem pelo valor de R\$ 8.114.000,00, com a consequente determinação de alienação do imóvel.

4. Requer o suplicante, pois, a juntada desta para que produza seus devidos e regulares efeitos.

Nestes termos,
P. deferimento.
São Paulo, 22 de maio de 2024.

Fabício Rocha
OAB/SP 206.338

Antonio Leopardi R. G. Marianno
OAB/SP 310.592

Hélio Moretzsohn de C. Junior
OAB/SP 358.087

Fernando Dishtchekenian Fronteira
OAB/SP 418.519

¹ Art. 871. Não se procederá à avaliação quando:

I - uma das partes aceitar a estimativa feita pela outra



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
9ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1121062-78.2023.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **MIP Fundo de Investimento Multimercado – Crédito Privado Investimento No Exterior**
Executado: **DBG 09 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VALDIR DA SILVA QUEIROZ JUNIOR**

Vistos.

Fls. 592/593: defiro, tendo em vista que, intimados os executados da estimativa de avaliação a fls. 404/406 (fls. 411.412 e 423), nada opuseram aos cálculos, conforme manifestação de fls. 413/417.

Assim sendo, e do que consta do art. 871, I do CPC, fica homologada, para que produza seus jurídicos fins, a estimativa de fl. 382 (R\$ 3.975.860,00), atualizada para a data de 20 de dezembro de 2023.

Para alienação do imóvel, concedo prazo de 60 dias ao exequente, que deverá indicar leiloeiro e adotar as providências necessárias para prosseguimento.

Por fim, consigne-se que a suspensão de fl. 561 segue exatamente o que se decidiu a fl. 557, *"tão somente para obstar o levantamento da quantia penhorada da parte Agravante, via Sisbajud, até o julgamento deste recurso"*, o que fica mantido, nos termos do já decidido.

I.

São Paulo, 22 de maio de 2024.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****9ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,****Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1121062-78.2023.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **MIP Fundo de Investimento Multimercado – Crédito Privado**
Investimento No Exterior
Executado: **DBG 09 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VALDIR DA SILVA QUEIROZ JUNIOR**

Vistos.

Fls. 601: defiro, corrigindo o erro material apontado, e consignando-se a avaliação de R\$ 8.114.000,00 para a integralidade do bem.

Fls. 602/607: acolho os embargos para suprir a omissão apontada e deferir em parte a impugnação de fls. 570/573, reduzindo a penhora aos direitos aquisitivos vinculados ao imóvel em questão, não sendo possível a constrição sobre o domínio em face da alienação fiduciária referida. Anote-se.

Em face do ora decidido, há que se expedir mandado de averbação para regularização da penhora, para após prosseguir-se como deferido a fl. 594.

I.

São Paulo, 07 de junho de 2024.

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



MUNICIPIO DE BOITUVA

Impressão Pannel de Atendimento - Visão Parcela

IMOBILIÁRIO URBANO: 8102857-0 - DBG 07 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Dívida	Ano	Sub.	Parc.	Moeda	Situação da Parcela	Vencimento	Valores					
							Lançado	Principal	Juros	Multa	Correção	Total
1 - IPTU	2023	0	1	0	Ativa (CDA)	28/02/2023	R\$ 497,74	R\$ 497,74	R\$ 141,74	R\$ 54,52	R\$ 47,40	R\$ 741,40
1 - IPTU	2023	0	2	0	Ativa (CDA)	30/03/2023	R\$ 497,74	R\$ 497,74	R\$ 136,28	R\$ 54,52	R\$ 47,40	R\$ 735,94
1 - IPTU	2023	0	3	0	Ativa (CDA)	30/04/2023	R\$ 497,74	R\$ 497,74	R\$ 130,83	R\$ 54,52	R\$ 47,40	R\$ 730,49
1 - IPTU	2023	0	4	0	Ativa (CDA)	30/05/2023	R\$ 497,74	R\$ 497,74	R\$ 125,37	R\$ 54,52	R\$ 47,40	R\$ 725,03
1 - IPTU	2023	0	5	0	Ativa (CDA)	30/06/2023	R\$ 497,74	R\$ 497,74	R\$ 119,93	R\$ 54,52	R\$ 47,40	R\$ 719,59
1 - IPTU	2023	0	6	0	Ativa (CDA)	30/07/2023	R\$ 497,74	R\$ 497,74	R\$ 114,49	R\$ 54,52	R\$ 47,40	R\$ 714,15
1 - IPTU	2023	0	7	0	Ativa (CDA)	30/08/2023	R\$ 497,74	R\$ 497,74	R\$ 109,03	R\$ 54,52	R\$ 47,40	R\$ 708,69
1 - IPTU	2023	0	8	0	Ativa (CDA)	30/09/2023	R\$ 497,74	R\$ 497,74	R\$ 103,59	R\$ 54,52	R\$ 47,40	R\$ 703,25
1 - IPTU	2023	0	9	0	Ativa (CDA)	30/10/2023	R\$ 497,74	R\$ 497,74	R\$ 98,13	R\$ 54,52	R\$ 47,40	R\$ 697,79
1 - IPTU	2023	0	10	0	Ativa (CDA)	30/11/2023	R\$ 497,74	R\$ 497,74	R\$ 92,68	R\$ 54,52	R\$ 47,40	R\$ 692,34
1 - IPTU	2023	0	11	0	Ativa (CDA)	20/12/2023	R\$ 497,74	R\$ 497,74	R\$ 87,22	R\$ 54,52	R\$ 47,40	R\$ 686,88
13 - MULTA	2023	0	1	0	Ativa	29/07/2023	R\$ 547,98	R\$ 547,98	R\$ 126,03	R\$ 60,02	R\$ 52,18	R\$ 786,21
13 - MULTA	2023	1	1	0	Ativa	05/09/2023	R\$ 1.095,96	R\$ 1.095,96	R\$ 240,06	R\$ 120,03	R\$ 104,36	R\$ 1.560,41
1 - IPTU	2024	1	1	0	Ativa	29/02/2024	R\$ 521,74	R\$ 521,74	R\$ 76,32	R\$ 54,52	R\$ 23,41	R\$ 675,99
1 - IPTU	2024	1	2	0	Ativa	30/03/2024	R\$ 521,74	R\$ 521,74	R\$ 70,87	R\$ 54,52	R\$ 23,41	R\$ 670,54
1 - IPTU	2024	1	3	0	Ativa	30/04/2024	R\$ 521,74	R\$ 521,74	R\$ 65,41	R\$ 54,52	R\$ 23,41	R\$ 665,08
1 - IPTU	2024	1	4	0	Ativa	30/05/2024	R\$ 521,74	R\$ 521,74	R\$ 59,97	R\$ 54,52	R\$ 23,41	R\$ 659,64
1 - IPTU	2024	1	5	0	Ativa	30/06/2024	R\$ 521,74	R\$ 521,74	R\$ 54,52	R\$ 54,52	R\$ 23,41	R\$ 654,19
1 - IPTU	2024	1	6	0	Ativa	30/07/2024	R\$ 521,74	R\$ 521,74	R\$ 49,07	R\$ 54,52	R\$ 23,41	R\$ 648,74
1 - IPTU	2024	1	7	0	Ativa	30/08/2024	R\$ 521,74	R\$ 521,74	R\$ 43,62	R\$ 54,52	R\$ 23,41	R\$ 643,29
1 - IPTU	2024	1	8	0	Ativa	30/09/2024	R\$ 521,74	R\$ 521,74	R\$ 38,16	R\$ 54,52	R\$ 23,41	R\$ 637,83
1 - IPTU	2024	1	9	0	Ativa	30/10/2024	R\$ 521,74	R\$ 521,74	R\$ 32,71	R\$ 54,52	R\$ 23,41	R\$ 632,38
1 - IPTU	2024	1	10	0	Ativa	30/11/2024	R\$ 521,74	R\$ 521,74	R\$ 27,25	R\$ 54,52	R\$ 23,41	R\$ 626,92



MUNICIPIO DE BOITUVA

Impressão Pannel de Atendimento - Visão Parcela

1 - IPTU	2024	1	11	0	Ativa	27/12/2024	R\$ 521,74	R\$ 521,74	R\$ 21,80	R\$ 54,52	R\$ 23,41	R\$ 621,47
13 - MULTA	2024	0	1	0	Ativa	02/07/2024	R\$ 574,39	R\$ 574,39	R\$ 60,02	R\$ 60,02	R\$ 25,77	R\$ 720,20
1 - IPTU	2025	2	1	0	Do Ano	25/02/2025	R\$ 545,03	R\$ 545,03	R\$ 10,91	R\$ 54,50	R\$ 0,00	R\$ 610,44
1 - IPTU	2025	2	2	0	Do Ano	25/03/2025	R\$ 545,03	R\$ 545,03	R\$ 5,45	R\$ 54,50	R\$ 0,00	R\$ 604,98
1 - IPTU	2025	2	3	0	Do Ano	25/04/2025	R\$ 545,03	R\$ 545,03	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 545,03
1 - IPTU	2025	2	4	0	Do Ano	26/05/2025	R\$ 545,03	R\$ 545,03	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 545,03
1 - IPTU	2025	2	5	0	Do Ano	25/06/2025	R\$ 545,03	R\$ 545,03	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 545,03
1 - IPTU	2025	2	6	0	Do Ano	25/07/2025	R\$ 545,03	R\$ 545,03	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 545,03
1 - IPTU	2025	2	7	0	Do Ano	25/08/2025	R\$ 545,03	R\$ 545,03	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 545,03
1 - IPTU	2025	2	8	0	Do Ano	25/09/2025	R\$ 545,03	R\$ 545,03	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 545,03
1 - IPTU	2025	2	9	0	Do Ano	27/10/2025	R\$ 545,03	R\$ 545,03	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 545,03
1 - IPTU	2025	2	10	0	Do Ano	25/11/2025	R\$ 545,03	R\$ 545,03	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 545,03
1 - IPTU	2025	2	11	0	Do Ano	26/12/2025	R\$ 545,83	R\$ 545,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 545,83
Total:							R\$ 19.428,74	R\$ 2.241,46	R\$ 1.548,51	R\$ 961,22	R\$ 24.179,93	
Total Geral do Cadastro Imobiliário Urbano:							R\$ 19.428,74	R\$ 2.241,46	R\$ 1.548,51	R\$ 961,22	R\$ 24.179,93	