



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**12ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES**

Pça João Mendes Junior s/nº, 5º andar - salas 527/529, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6060, São Paulo-SP - E-mail: sp12fam@tjsp.jus.br

**TERMO DE AUDIÊNCIA**

Processo nº : **0652526-11.1999.8.26.0007 - Arrolamento Comum**  
Requerente: **José Luis de Souza, Rubens Donizete de Souza, Rosangela Sueli de Souza, Carlos Eduardo de Souza, Naum Vasconcelos de Souza, José Luis de Souza e Pedro Sales**  
Autor da Herança (Passivo): **ELIZA CELEGHINI DE SOUZA - ESPÓLIO e JOSE CARLOS DE SOUZA - ESPÓLIO, 191.213.778-04 e 191.213.778-04**  
Data da audiência: **13/02/2020-16:00h**

No dia 13/02/2020 às 16:00h, nesta cidade e Comarca da Capital do Estado de São Paulo, no Forum João Mendes Júnior, sala de audiências do Juízo de Direito da Décima Segunda Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, onde se encontrava presente o MM. Juiz de Direito, Dr. Ricardo Pereira Junior, comigo escrevente de seu cargo, adiante nomeado e assinado, aberta a presente e apregoadas as partes convocadas para esta audiência de conciliação, compareceram: o inventariante dativo, Dr. Pedro Sales, acompanhado da Dra. Manuela da Silva Marques; o herdeiro Carlos Eduardo de Souza, acompanhado de seu patronos Dr. José Luis de Souza, também por si; o advogado Dr. Rubens Donisete de Souza, por si; bem como a advogada Dra. Nathachia Uzzun Sales, representando o credor IPREM. INICIADOS OS TRABALHOS, proposta a conciliação, restou frutífera nos seguintes termos: 1) As partes concordam que os herdeiros José Luís de Souza, Rubens Donisete de Souza e Carlos Eduardo de Souza busquem ofertas para o imóvel situado na Rua Donato Calabrez, 18, seja para fins de alienação do imóvel, seja para fins de oferta de imóvel para fins de incorporação; 2) o imóvel será vendido ou cedido a eventual incorporadora para que, com a oferta de entrada, tais valores sejam depositados nos autos e direcionados para pagamento dos créditos contra o espólio, em especial do IPREM, presente nesta audiência, impostos, custas, despesas pendentes, e regularização registral do imóvel; 3) regularizada a situação registral do imóvel em nome do espólio, e em caso de venda, os valores remanescentes serão rateados entre os herdeiros José Luís de Souza, Rubens Donisete de Souza e Carlos Eduardo de Souza, em pé de igualdade; 4) em caso de incorporação do imóvel, quitados os créditos contra o espólio, em especial do IPREM, impostos, custas, despesas pendentes e regularização registral, o imóvel será transferido à incorporadora com a expedição de alvará, mediante oferta de unidades em construção aos herdeiros José Luís de Souza, Rubens Donisete de Souza e Carlos Eduardo de Souza, em pé de igualdade.; 5) as partes fixam o valor mínimo de negociação em R\$1.200.000,00 na presente data; 6) as partes comunicarão nos autos eventuais ofertas para oportuna deliberação conjunta em audiência a ser designada por este juízo, para que haja anuência da credora IPREM; 7) as partes, excetuado o IPREM, autorizam o herdeiro Rubens Donisete de Souza a buscar o reconhecimento da prescrição de tributos municipais pelas vias próprias; 8) a representante do IPREM participa da audiência como simples acompanhante, eis que não foram pactuadas obrigações de sua parte; 9) as partes requerem a intimação da herdeira Bárbara, sucessora de Rosângela Sueli de Souza, para integrar o presente feito. 10) As partes ratificam os acordos anteriormente celebrados. As partes, finalmente, requererem a homologação do presente acordo. Pelo juiz foi dito "Homologo o acordo a que chegaram as partes e designo audiência de conciliação para o dia **5 de maio de 2020, às 16:00**, neste mesmo local. Determino ainda, que a herdeira Bárbara seja intimada pessoalmente, no endereço do imóvel Santa Sabrina. Os demais herdeiros, cujos quinhões não pende controvérsia, estão dispensados de comparecimento. Saem as partes cientes e intimadas." NADA MAIS. Termo lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Cópias do termo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA DA FAMILIA ESUCESSÕES DO FORO DA CAPITAL.

Inventário 0652526-11.1999.8.26.0007  
Inventariado. Eliza Celeghini de Souza e Outro.

MM. JUIZ.

Longe más bem longe de querer tumultuar os Autos, ao que parece apenas o Herdeiro Rubens Donisete busca o difícil fim deste inventário que já dura mais de **24 anos, em verdadeiro atentado ao princípio da celeridade processual e da duração razoável do processo.**

Discorda este subscritor do despacho de fls. 1.560 de que a remuneração do Sr. Inventariante dativo, o intocável, e mantido nesta posição em verdadeira afronta a ordem legal, seja de responsabilidade do espólio, por entender que os **herdeiros são beneficiários dos benefícios da justiça gratuita**, e o entendimento que se extrai ainda da decisão de fls. 1.561 é de que quanto maior for a demorar para o deslinde do inventário, maior será a remuneração do Inventariante dativo, que em tese, se esforça, para atrasar o seu andamento. Situações destas que levam a suspeição e que não se harmonizam.

Por fim em obediência ao despacho de fls. 1.561 o Herdeiro requer a juntada da memória dos cálculos discriminados **(DOC1) como já decidido pelo egrégio TJSP, portanto, superada,** com a atualização do valor de venda do imóvel, a partir de **fls. 1198 item 5** rezando e orando para que esta petição não fique mais 4 meses para ser apreciada, para que este juízo decida intimar os outros herdeiros e o inventariante dativo a se manifestarem e talvez somente, daqui a um ano ou dois talvez, seja determinada a segunda praça já que a primeira resultou negativa, e que novamente estará com seus cálculos defasados em decorrência da demora para a conclusão do leilão.

São Paulo, Setembro, 18 de 2023.

## MEMÓRIA DE ATUALIZAÇÃO DO VALOR DE VENDA DO IMÓVEL

VALOR DE VENDA DO IMÓVEL.....R\$ 1.200.0000.00  
TABELA DO TJSP DE FEVEREIRO DE 2020. - 73,147099  
TABELA DO TJSP DE AGOSTO DE 2023. - 92,353854

**VALOR ATUALIZADO .....R\$ 1.515,092,00**

Valores tomados como base do acordo assinado pelos herdeiros e homologado pelo juízo as **fls. 1.198 item 5. E forma de correção de acordo com o resolvido as fls. 866** com a aplicação apenas da correção monetária, portanto, qualquer discordância deste valor será meramente procrastinatória.

São Paulo, Setembro, 18 de 2023.