



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

14ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 815/817, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716130, São Paulo-SP - E-mail: sp14cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 11h00min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0076065-66.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Aparecida Bonato Esquilar**
 Executado: **Auto Mecanica Itaim Ltda e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Clarissa Rodrigues Alves**

Vistos.

1. Vistos.

1. O imóvel que se pretende penhorar tem duas penhoras prévias averbadas em sua matrícula.

Quanto à primeira penhora (Av. 10/326.037), ela foi cancelada pela sentença juntada às fls. 188, ainda não registrada.

Quanto à segunda penhora, não obstante o acordo firmado nos autos do processo que originou a penhora, fato é que a dívida perseguida naqueles autos ainda não foi satisfeita e a penhora realizada não foi cancelada.

De todo modo, considerando que o valor do imóvel supera o valor das dívidas perseguidas nestes e nos autos do processo n. 1051447-14.2017.8.26.0002, não há prejuízo no deferimento da penhora e consequente leilão do imóvel, desde que fique resguardado o valor da penhora mais antiga, transferindo-o para o cumprimento de sentença respectivo.

Assim, defiro a penhora do(s) bem(ns) imóvel(éis) de propriedade da(s) parte(s) executada(s) **FRANCISCO DAS CHAGAS DE SOUSA CHAVES**, CPF 291.085.678-08 - objeto da(s) matrícula(s) nº **326.037 (fls. 182/186)**, matriculado no 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

2. Servirá o presente como termo(s) de penhora, nos termos do artigo 845, § 1º, do Código de Processo Civil, ficando a parte(s) executada(s) **FRANCISCO DAS CHAGAS DE SOUSA CHAVES**, CPF 291.085.678-08 nomeada depositária, não podendo abrir mão do(s)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

14ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 815/817, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716130, São Paulo-SP - E-mail: sp14cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 11h00min às 19h00min

bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes.

3. Intime(m) a(s) parte(s) executada(s), da constrição e do encargo de depositária, pela Imprensa Oficial, na pessoa de seu advogado (artigo 841, § 1º, do CPC).

Acaso a(s) parte(s) executada(s) não esteja representada(s) nos autos, deve(m) ser intimada(s) pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, providenciando o exequente o necessário (artigo 841, § 2º, do CPC).

Nos termos do artigo 799, inciso I, do Código de Processo Civil, intimem-se pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, providenciando (a) parte(s) exequente(s) o necessário, eventuais cônjuges, coproprietários, detentores de penhora, usufrutuários e credores hipotecários, pignoratícios, anticréticos ou fiduciários ou outros detentores de ônus sobre o(s) bem(ns).

4. Providencie o interessado o **valor atualizado da dívida, email e telefone celular**, bem como o **nome do procurador e sua OAB**, devendo, após, a Serventia proceder a averbação da constrição junto ao registro imobiliário, via sistema “Arisp on line”, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil, do Provimento CG nº 30/11 e do Parecer nº 312/2012-E.

5. Acerca da avaliação do imóvel, o art. 871, I, do Código de Processo Civil, estabelece que não se procederá à avaliação quando uma das partes aceitar a estimativa feita pela outra.

Assim, antes de avaliar a necessidade de indicação de oficial de justiça ou nomeação de perito com conhecimentos especializados para o encargo, deverá a parte exequente trazer sua própria estimativa, providenciando a juntada aos autos de declaração de pelo menos três corretores, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Decorrido o prazo para manifestação do exequente, no prazo subsequente de 5 dias, sem nova intimação, deverá a parte executada se manifestar se concorda com a avaliação ou apresentar impugnação, que deverá ser acompanhada de estimativa e devidamente instruída com os documentos pertinentes, sob pena de imediata rejeição, prosseguindo pelo valor indicado pela parte exequente.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

14ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 815/817, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716130, São Paulo-SP - E-mail: sp14cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 11h00min às 19h00min

Intime-se.

São Paulo, 25 de agosto de 2020.

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