



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
1ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emmerick, 1367, Sala 86, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO – TERMO DE PENHORA

Processo nº:	0008544-16.2024.8.26.0590 - (SHCMJ)
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Edifício Original
Executado:	Espólio de Volnei Truppel

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leandro de Paula Martins Constant**

Vistos.

Trata-se de impugnação ao cumprimento de sentença ofertada pelo executado, o qual alega sucintamente a falta de intimação prévia para o cumprimento de sentença, excesso de execução e por fim requereu o pagamento parcelado do débito.

O exequente, em manifestação às fls. 78/85, refuta os argumentos da impugnação, sustentando à ausência de excesso de execução, aduz que os honorários são devidos uma vez que convencionado pelas partes, pugnano prosseguimento da execução com a consequente penhora do imóvel.

Decido.

Nos termos do artigo 513, § 2º, I, do CPC, a intimação se deu na pessoa do advogado devidamente constituído nos autos, logo não há que se falar em nulidade, ademais o comparecimento espontâneo da parte supriria a sua intimação.

Analizando os valores apresentados, verifica-se que não há excesso de execução, uma vez que o inadimplemento do acordo celebrado entre as partes resultou no vencimento antecipado das parcelas vincendas, conforme previsto no acordo entabulado e descumprido. Dessa forma, os cálculos apresentados pelo exequente estão corretos e refletem integralmente o montante devido.

Diante disso, rejeito a alegação de excesso de execução

O pedido de parcelamento não fora objeto de aceite por parte da parte exequente, logo também não merece acolhimento.

Além disso, observe-se que o subsídio já foi objeto de acordo previamente descumprido pelo devedor, o que demonstra a ineficácia de nova concessão de prazo para pagamento .

Sendo o cumprimento de sentença decorrente de acordo descumprido que previa honorários advocatícios, estes são devidos pelo próprio pacto firmado entre as partes, o que não se confunde com honorários sucumbenciais, os quais não foram acrescidos pela parte exequente.

Diante do exposto, **REJEITO** a impugnação ao cumprimento de sentença.

Defiro a penhora sobre o imóvel objeto da matrícula nº 169.470 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente/SP, localizado na R do Colegio, 348, Apto 104 Bloco C, Centro - CEP 11310-210, São Vicente-SP.

Intime-se pessoalmente a Sra. ELIZABETH DA SILVA TRUPPEL sobre a penhora realizada nos autos, para que, querendo, se manifeste no prazo legal, mormente pela informação de que o bem foi adjudicado a seu favor. Anote-se no polo passivo e expeça-se carta.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outras formalidades, sendo que esta decisão valerá como **TERMO DE CONSTRICÇÃO. Valor do débito R\$65.413,28.**

Defiro, **se requerido**, a averbação do ato no registro imobiliário.

Para tanto, no prazo de 48 horas, deverá o exequente indicar e-mail pessoal atualizado. Após, a serventia deverá diligenciar junto ao **sistema da ARISP**.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
1ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emmerick, 1367, Sala 86, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
(13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente1cv@tjsp.jus.br

Por derradeiro, deverá o exequente, para concretizar o ato, efetuar o pagamento dos respectivos emolumentos que serão encaminhados para seu e-mail. Ressalte-se que o advogado pode obter segunda via do boleto diretamente no sítio <https://www.penhoraonline.org.br/> com o emprego de seu certificado digital. Assim, na hipótese de inércia e, conseqüentemente, vencimento do boleto, não será promovida nova tentativa de averbação da penhora nestes autos.

Para fins de avaliação, deverá a parte exequente comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos dois corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a **média das cotações dos dois corretores** como referência no prazo de 15 (quinze) dias.

Considerando que o valor da avaliação pode ser obtido com cálculos simples, a mera intimação da juntada é o suficiente para intimação da avaliação.

Assim, com a juntada das cotações, intime-se o devedor, preferencialmente pela imprensa, para, querendo, se manifestar **tanto acerca da penhora como da avaliação** no prazo de 15 (quinze) dias – artigo 525, § 11, do Código de Processo Civil. Consigno que serão liminarmente rejeitadas alegações de nulidade (da penhora e da avaliação) que não aduzam questões de validade e adequação da constrição, bem como impugnação à avaliação desprovida da declaração de outros dois corretores imobiliários, a fim de não procrastinar o andamento do feito.

Cientifique-se de eventual cônjuge, credor hipotecário, coproprietário e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, por carta. Providencie a parte exequente o recolhimento de taxa(s) de despesa postal suficiente no prazo de 15 (quinze) dias e indique o nome e endereço das pessoas que devem ser intimadas.

Intime-se.

São Vicente, 17 de março de 2025.

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