



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Mogi das Cruzes

FORO DE MOGI DAS CRUZES

1ª VARA CÍVEL

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 20, Centro Cívico -
CEP 08780-210, Fone: (11) 2823-8240, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0001423-47.2021.8.26.0361**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**
Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**
Executado: **Kleber Della Nina Tavares**

Juiz(a) de Direito: Dr(a): **ANA CLAUDIA DE MOURA OLIVEIRA QUERIDO.**

Vistos.

1) Defiro a penhora dos direitos de aquisição que recaem sobre o(s) imóvel(is) objeto da(s) **matrícula(s) nº(s) 13.345, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de AVARÉ/SP**, indicado(s) a fls. 75/76.

Lavre-se o auto de penhora, conforme art. 838, do Código Processo Civil, nomeando o(a) executado(a) como depositário(a).

O prazo para impugnação terá início a partir da publicação desta decisão.

Se não houver advogado constituído, o(a)(s) executado(a)(s) será(ão) intimado(a)(s) pessoalmente, de preferência por via postal.

2) Diante da manifestação do exequente, defiro a dispensa da averbação da penhora no registro de imóveis.

3) Previamente à nomeação de perito, determino que a avaliação do imóvel seja feita por documentos idôneos, nos termos do art. 871, IV, considerando-se para tanto avaliações por meio de imobiliárias regularmente constituídas na Comarca e cópias de documentos de aquisição do bem e de outros que apontem seu valor (declaração de imposto de renda, carnê de IPTU, ou qualquer outro que cumpra o mesmo desiderato), o que se revela meio mais célere e menos custoso para apuração do valor de mercado.

Faculto às partes a apresentação de três avaliações e demais documentos pertinentes, no prazo de 30 dias.

Em último caso, se a avaliação se mostrar complexa, deverá ser realizada por perito avaliador, a ser oportunamente nomeado pelo Juízo.

Observo desde já que não haverá prejuízo ao credor fiduciário, na medida em que a alienação não poderá ocorrer por valor inferior ao saldo devedor do contrato de alienação fiduciária, que deverá ser oportunamente atualizado nos autos. Tal advertência deverá constar do edital, a fim de se evitar qualquer prejuízo ao credor fiduciário, já que em caso de arrematação, terá seu crédito totalmente satisfeito, extinguindo-se o ônus que recai sobre o imóvel.

Observo, ainda, que somente haverá a satisfação do crédito objeto desta ação, caso haja saldo em favor do executado (devedor fiduciário), que será oportunamente apurado.

4) Providencie o exequente o necessário para intimação pessoal da cónyuge **Solange Romero Conde Tavares**.

Intime-se.

Mogi das Cruzes, 29 de novembro de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Mogi das Cruzes

FORO DE MOGI DAS CRUZES

1ª VARA CÍVEL

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 20, Centro Cívico -
CEP 08780-210, Fone: (11) 2823-8240, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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