



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

5ª VARA CÍVEL

Rua José Caballero, 03, ,, Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6817,
Santo André-SP - E-mail: stoandre5cv@tjsp.jus.br

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

1405 ✓

DECISÃO

Processo Físico nº:
Classe - Assunto
Requerente e Exequente:
Requerido:

0002905-58.2006.8.26.0554

Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo

Ari da Cunha Saraiva e outro

Aero Mack Industria e Comercio Ltda Me

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Bertoni Holmo Figueira**

Vistos.

1395 e 1397. Oficie-se, em resposta, informando que as tentativas de praxeamento restaram negativas.

O imóvel foi avaliado em R\$ 1.500.000,00 em agosto de 2013 (fls. 890) ao passo que na última atualização datada de agosto de 2018, o exequente indicou o crédito de R\$ 1.297.478,56 (fls. 1276).

A par disto, sobreveio penhora no rosto dos autos de eventual crédito a ser recebido pelos executados Lazara e Flávio (fls. 634/635) e outra penhora no rosto dos autos também de eventual crédito a ser recebido pelos executados Aero Mack, Flávio e Laura, figurando como credor Eletro Técnica (fls 649).

Deferida também reserva de crédito em favor de Associação Residencial Bouganville, no importe de R\$ 402.998,29 (fls. 1354), cujo ação de conhecimento movida contra os executados foi julgada procedente mas ainda não transitou em julgado (fls. 1324). Através do e-Saj, constatei que tem como objeto a cobrança de condomínio referente aos mesmos lotes penhorados nesta ação.

Em concurso de credores, o credor condominial tem preferência ao credor quirografário, incluindo-se aí aquele que recebeu o imóvel em caução.

Assim, embora ainda não haja penhora no rosto dos autos, mantenho a reserva de crédito em favor de Associação Residencial Bouganville, reconhecendo sua preferência no crédito frente aos exequentes Ari e outros, haja vista se tratar de obrigação propter rem.

Fls. 1356. Por ora, indefiro nova avaliação porque não justificada sua necessidade.

Ante o lapso decorrido e as tentativas frustradas de arrematação, autorizo que em segundo leilão o imóvel seja arrematado por 60% do valor atualizado da avaliação.

Determino, assim, novo leilão eletrônico e nomeio a empresa Frazão Leilões, nos mesmos moldes da decisão de fls. 1277/1278.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ADRIANA BERTONI HOLMO FIGUEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0002905-58.2006.8.26.0554 e o código FE00000080V7B

1406



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
5ª VARA CÍVEL

Rua José Caballero, 03, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6817,
Santo André-SP - E-mail: stoandre5cv@tjsp.jus.br

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

No mais, defiro a inclusão dos requeridos no Serasajud. Providencie a Serventia o

necessário.

Intime-se.

Santo André, 12 de novembro de 2019.

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

original assinado digitalmente por ADRIANA BERTONI HOLMO FIGUEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo
e o código FEC0000080V7B.