



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

4ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,  
Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1006957-28.2022.8.26.0099**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**  
 Exequente: **Banco Santander Brasil Sa**  
 Executado: **Fritop Industria e Comercio de Alimentos Eireli e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Sette Carvalho**  
**L**

**1) Penhora rosto dos autos**

Fls. 469/472: Defiro a penhora no rosto dos autos nº 0021585-56.2004.8.13.0091, os quais foram ajuizados pelo executado Cezar em face de terceiro e tramitam perante a Vara Única de Bueno Brandão/MG.

**Serve a presente como ofício, a ser encaminhado pela exequente, para realização de penhora no rosto dos autos nº 0021585-56.2004.8.13.0091, os quais tramitam na perante a Vara Única de Bueno Brandão/MG dos créditos de titularidade do executado CEZAR DE MORAES DANTAS, CPF n.º 827.982.306-91, até atingir o montante de R\$ 1.855.568,55. Solicita-se que, na hipótese do processo ser extinto ou algum numerário se tornar disponível, este juízo seja comunicado.**

**2) Penhora sobre o imóvel**

Foi deferida a penhora dos direitos do executado Cezar sobre o imóvel matrícula nº 56.310, uma vez havia registro de alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal (fls 171/176).

A Caixa Econômica Federal informou a liquidação do contrato habitacional em 1º de outubro de 2019 (fls. 277/280).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

4ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,  
Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Deste modo, fica deferida a penhora do imóvel escrito na certidão de matrícula nº 56.310 do CRI, situado na rua Felipe Siqueira nº 326, apto. 08, Edifício Lausanne, Bragança Paulista-SP - (fls. 150/153).

**Lavre-se o termo de penhora.**

Prejudicado o termo de penhora de fl. 253.

O imóvel foi avaliado por oficial de justiça em R\$ 391.020,00 (fls. 386/387).

Os executados foram intimados da avaliação (fl. 394), mas não ofereceram impugnação.

Por fim, indefiro o pedido do exequente visando a expedição de ofício à Caixa Econômica Federal para baixa do registro de alienação fiduciária, pois não constitui objeto do processo.

**3) Cartas precatórias para avaliação dos imóveis nas Comarcas de Extrema e Vargem Grande Paulista**

Foi deferida a penhora: a) da propriedade de dois imóveis descritos nas certidões de matrícula nº 71.815 (lote nº 09 da Quadra nº 07, do loteamento Residencial San Diego, Vargem Grande Paulista-SP - fls. 146/147) e nº 71.800 (lote nº 07 da Quadra nº 13 do loteamento Residencial San Diego, Vargem Grande Paulista-SP - fls. 148/149); b) da fração ideal de 1,36 ha pertencente ao executado Cezar sobre a propriedade do imóvel descrito na certidão de matrícula nº 3.667 (terreno com área de 43,56 ha, situado no bairro da Cachoeirinha, Toledo-MG - fls. 155/167); c) da fração ideal de 30.492 m² pertencente ao executado Cezar sobre a propriedade do imóvel descrito na certidão de matrícula nº 1.950 (com área de 6,09,84 ha, situado no bairro da Cachoeirinha, ToledoMG - fls. 168/170) (fls. 171/176).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

4ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,  
Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Foram expedidas duas cartas precatórias para avaliação dos imóveis penhorados em titularidade do executado Cezar que estão situados em Vargem Grande Paulista (fls. 287/288 e 309) e Extrema (fls. 289/290 e 310).

Informa o exequente que a deprecata expedida para a Comarca de Extrema não foi cumprida por ter se observado que o executado não é proprietário dos imóveis que seriam avaliados (fls. 457/458).

Com efeito, verifica-se das certidões de matrícula nº 3.667 (fls. 155/167) e nº 1.950 (fls. 168/170) que, por ocasião da deferimento da penhora pelo Juízo, foi verificado que o executado Cezar ostentava a propriedade de fração ideal dos imóveis.

Entretanto, constam posteriores registros de venda (fl. 458).

Assim, está prejudicada a penhora: i) da fração ideal de 1,36 ha pertencente ao executado Cezar sobre a propriedade do imóvel descrito na certidão de matrícula nº 3.667 (terreno com área de 43,56 ha, situado no bairro da Cachoeirinha, Toledo-MG - fls. 155/167); ii) da fração ideal de 30.492 m<sup>2</sup> pertencente ao executado Cezar sobre a propriedade do imóvel descrito na certidão de matrícula nº 1.950 (com área de 6,09,84 ha, situado no bairro da Cachoeirinha, ToledoMG - fls. 168/170) (fls. 171/176).

Em relação à carta precatória distribuída em Vargem Grande Paulista, o oficial de justiça informou que não foi possível localizar os endereços dos imóveis que serão avaliados.

Segundo o exequente, houve peticionamento na carta precatória informando os endereços para realização da avaliação.

Assim, aguarde-se o retorno da carta precatória de avaliação do imóvel situado em Vargem Grande Paulista (fls. 287/288 e 309).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

4ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,  
Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**Cartório:** verificar o andamento da carta precatória expedida para a Comarca de Vargem Grande Paulista (fls. 459) a cada dois meses, juntando-se o respectivo extrato de movimentação processual. Caso não seja possível, solicite-se informações por e-mail e, caso ainda assim não se obtenha

Int.

Bragança Paulista, 13 de janeiro de 2023.

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