

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

COMARCA de Botucatu

FORO DE BOTUCATU

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP

18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail:

BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR

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

Processo Digital nº: **0006409-80.2022.8.26.0079**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Guilherme Pereira Paganini**
 Executado: **Ana Raquel Ribeiro Gomes e outros**

Juiz de Direito: Dr(a). JAIR ANTONIO PENA JUNIOR.

Vistos.

Fls. 113/114: defiro a penhora de 100 % imóvel descrito nas matrículas nº 42.135 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Botucatu (fls. 115), em nome de Antônio dos Santos Souza e matrícula 24.130 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Botucatu (fls. 116/118), em nome de Antônio dos Santos Souza e Aderlaine Maria de Melo Santos Souza. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Fica assegurada a quota-parte de eventual coproprietário ou do cônjuge alheio em eventual adjudicação e, no caso de arrematação em leilão, a quota-parte recairá sobre o produto da alienação do bem.

Neste sentido é o entendimento do STJ no REsp 1.818.926/DF, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 13/04/2021:

(...)

2. O propósito recursal consiste em dizer se, para que haja o leilão judicial da integralidade de bem imóvel indivisível – pertencente ao executado em regime de copropriedade –, é necessária a prévia penhora do bem por inteiro ou, de outro modo, se basta a penhora da quota-parte titularizada pelo devedor.

3. O Código de Processo Civil de 2015, ao tratar da penhora e alienação judicial de bem indivisível, ampliou o regime anteriormente previsto no CPC/1973.

4. Sob o novo quadro normativo, é autorizada a alienação judicial do bem indivisível, em sua integralidade, em qualquer hipótese de copropriedade. Ademais, resguarda-se ao coproprietário alheio à execução o direito de preferência na arrematação do bem ou, caso não o queira, a compensação financeira pela sua quota-parte, agora apurada segundo o valor da avaliação, não mais sobre o preço obtido na alienação judicial (art. 843 do CPC/15).

5. Nesse novo regramento, a oposição de embargos de terceiro pelo cônjuge ou coproprietário que não seja devedor nem responsável pelo adimplemento da obrigação se tornou despicienda, na medida em que a lei os confere proteção automática. Basta, de fato, que sejam oportunamente intimados da penhora e da alienação judicial, na forma dos arts. 799, 842 e 889 do CPC/15, a fim de que lhes seja oportunizada a manifestação no processo, em respeito aos postulados do devido processo legal e do contraditório.

6. Ainda, a fim de que seja plenamente resguardado o interesse do coproprietário do bem indivisível alheio à execução, a própria penhora não pode avançar sobre o


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Botucatu
FORO DE BOTUCATU
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP
18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail:
BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

seu quinhão, devendo ficar adstrita à quota-parte titularizada pelo devedor.

7. Com efeito, a penhora é um ato de afetação, por meio do qual são individualizados, apreendidos e depositados bens do devedor, que ficarão à disposição do órgão judicial para realizar o objetivo da execução, que é a satisfação do credor.

8. Trata-se, pois, de um gravame imposto pela atuação jurisdicional do Estado, com vistas à realização coercitiva do direito do credor, que, à toda evidência, não pode ultrapassar o patrimônio do executado ou de eventuais responsáveis pelo pagamento do débito, seja qual for a natureza dos bens alcançados.

9. Recurso especial conhecido e provido.

Ciente o exequente que, em havendo coproprietários, caso solicite que o bem seja levado a leilão, deverá informar os endereços destes para ciência do ato e eventual exercício do direito de preferência, consoante artigo 843, § 1º do CPC.

Providencie-se, pois, a averbação da penhora, pelo sistema ARISP. Para tanto, deverá o(a) patrono(a) da parte exequente informar nos autos, no prazo de 48 horas, o valor atualizado do débito, um telefone para contato e um e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento. Após, deverá acompanhar o e-mail para pagar o boleto referente aos emolumentos, salvo se beneficiário da assistência judiciária gratuita.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, se o caso, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário, servindo a presente decisão, se o caso, com ofício.

Registre-se que a utilização do sistema on-line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge.

Após o exequente informar nos autos os dados para viabilizar o ato, intime-se eventual credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

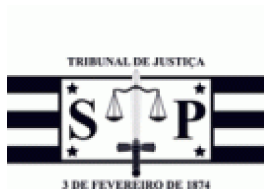
Para fins de avaliação, a parte exequente deverá comprovar a cotação do bem no mercado, no prazo de 15 (quinze) dias, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Após a apresentação da avaliação, intime-se a parte executada, salvo se revel, para se manifestar no prazo de 10 dias.

Após, tornem conclusos para decisão.

Int.

Botucatu, 20 de março de 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Botucatu

FORO DE BOTUCATU

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP
18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail:

BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR

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

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