

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

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009138-18.2004.8.26.0077**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
 Requerente: **Bunge Fertilizantes Sa**
 Requerido: **Ednaldo Henrique Sandona CPF: 266.623.058-98**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador**

Vistos.

1) A impugnação à avaliação do imóvel trazida pelas partes não tem o condão de descaracterizar o trabalho elaborado pelo perito judicial, engenheiro civil, cujo laudo é bastante esclarecedor no tocante ao valor do imóvel, bem fundamentado, na qualidade e no convencimento, primordiais à fixação do valor pelo qual se busca a satisfação futura do débito.

Ademais, as partes baseiam-se em dados abstratos, sem comprovação documental ou outra produção probatória que pudesse infirmar o trabalho técnico.

Nesse sentido:

(...) Avaliações. Prevalência de avaliações apresentadas pelo agravante, dotadas de maior credibilidade, subscritas por engenheiro e arquiteto, feitos com base no método comparativo. Avaliações apresentadas pela agravada, subscritas por corretores de imóveis, indicam a pretensão de valor de comercialização, não guardando necessariamente, relação direta com o valor real de mercado. (...) Agravo provido parcialmente. (TJSP; Agravo de Instrumento 2217327-47.2017.8.26.0000; Relator (a): Edson Luiz de Queiróz; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ilhabela - Vara Única; Data do Julgamento: 21/06/2018; Data de Registro: 21/06/2018)

Ademais, ressalto que a formação do convencimento do Juiz mediante o auxílio de perito judicial, que apresenta os cálculos desprovido de interesse e dotados de fé pública, é aquele que traduz maior e melhor confiabilidade, mormente por presumir-se elaborados de acordo com as normas legais.

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

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br

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

Dessa forma, **HOMOLOGO** o laudo de avaliação do imóvel acostado a fls. 1036-1047, **FIXANDO** o valor do imóvel objeto da matrícula nº 48.935, do CRI de Birigui/SP como sendo **R\$ 172.000,000** (valor total).

Decorrido o prazo para eventual insurgência acerca da presente decisão, tornem os autos conclusos para impulso judicial.

Sem prejuízo, verifico que o pedido de pesquisa INFOJUD resta prejudicado, uma vez que já realizado, conforme peça sigilosa apensada aos autos.

2) **Defiro** a pesquisa Infojud, em relação aos demonstrativos relativos ao último exercício sobre Declaração de Operações Imobiliárias (DOI) e Declaração de Imposto Territorial Rural (DIRT).

3) Com relação ao pedido de pesquisa pelo sistema Infoseg, este juízo não se encontra cadastrado, motivo pelo qual **indefiro**.

4) **Indefiro** o pedido utilização de pesquisa pelo sistema **DECRED**, que visa obter a declaração de operações com cartão de crédito realizada pela parte devedora, haja vista se tratar de informações relativas a movimentações financeiras pretéritas e, portanto, ineficazes à localização de bens passíveis de penhora.

Nesse sentido:

REQUISIÇÃO DE INFORMAÇÕES: Declaração de operações com cartão de crédito (DECRED) e Declaração de informações sobre movimentações financeiras (DIMOF) Inadmissibilidade. Medidas que não se prestam para buscas de bens passíveis de penhora. Informações que dizem respeito a movimentações financeiras pretéritas e representam injustificada violação do sigilo fiscal dos devedores. Precedentes. Decisão mantida. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2259739-80.2023.8.26.0000; Relator Des. Maia da Rocha; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Tietê - 2ª Vara; Data do Julgamento: 02/10/2023; Data de Registro: 02/10/2023).

5) Servirá a presente decisão como ofício em nome do executado qualificado no cabeçalho da presente decisão, às seguintes empresas **CNSEG (Confederação Nacional das Seguradoras)** e à **CETIP (Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos)**, para que informem acerca da existência de planos de previdência privada, seguros e outros valores de

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE BIRIGUI****FORO DE BIRIGUI****1ª VARA CÍVEL****Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

controle das referidas instituições e, em caso positivo, que procedam ao bloqueio de referidos valores e depósito judicial junto ao Banco do Brasil, agência 6594-3, à ordem deste juízo, até o valor do débito -R\$ 126.277,02.

À vista dos princípios da celeridade e cooperação entre as partes, fica a parte exequente cientificada a imprimir a presente decisão pelo sistema eSAJ e encaminha-la para cumprimento.

Informa ainda, que a Resolução Susep nº 05/2021 estabeleceu que o peticionamento eletrônico é a forma oficial de recebimento de documentos pela Susep. Para protocolar a referida correspondência na Susep, favor acessar o link do Peticionamento Eletrônico: **<https://www.gov.br/susep/pt-br/assuntos/cidadao/usuario-externo-sei>**.

A resposta dos ofícios deverá ser encaminhado pelos destinatários pelo correio eletrônico do cartório, qual seja, **birigui1cv@tjsp.jus.br.**, no prazo de quinze dias, sob pena de desobediência.

Intime-se.

Birigui, 25 de outubro de 2024.

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