

**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)4573-3255,
Santo André-SP - E-mail: stoandre5cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0013447-76.2022.8.26.0554**
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Bem de Família (Voluntário)**
 Exequente: **André Fernandes**
 Executado: **Daniela Aparecida Gomes dos Santos**

Justiça Gratuita

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

Vistos,

O imóvel foi avaliado em R\$ 350.000,00, data base junho de 2024.

O exequente apontou débito de R\$ 191.638,30 (fls. 266/267) e, aparentemente, não abateu sua dívida declarada no processo 0011991-57.2023.8.26.0554, cuja compensação já foi autorizada expressamente. Assim, compensado o valor de R\$ 17.749,12 oriundo do outro processo, o crédito a ele cabente é de R\$ 173.889,18, data base junho de 2025.

Embora a executada tenha insistido no pedido de adjudicação de seu quinhão pelo exequente como forma de pagamento da dívida, este requereu a designação de hasta pública o que certamente acarretará perda financeira a ele também. Entretanto, não se pode impor ao exequente a obrigação de adjudicar o quinhão pertencente à executada.

Nenhuma das partes teve interesse em averbar a partilha de bens em que restou atribuída 50% da propriedade em favor da executada. A propriedade permanece integralmente sob a titularidade do exequente, conforme nota de devolução de fls. 269.

Assim, é de ser reconsiderada a decisão de fls. 239 e mantida a penhora dos direitos pertencentes à executada Daniela, conforme decisão de fls. 175/176 que ora ratifico. Expeça a Serventia o necessário para averbação junto ao Registro de Imóveis.

De qualquer modo, o imóvel será levado a leilão na integralidade, restando resguardada a meação pertencente ao exequente correspondente a metade do valor da avaliação.

**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)4573-3255,
Santo André-SP - E-mail: stoandre5cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Isto posto, **defiro** o leilão eletrônico, nos termos dos artigos 879, inciso II, e 881, do Código de Processo Civil, observando-se os requisitos do Provimento 1625/2009, c.c. Comunicado nº. 1082/2021.

Traga a parte interessada a certidão imobiliária devidamente atualizada, bem como a de débito municipal

Fixo o preço da venda em valor não inferior ao da avaliação, devidamente atualizado até o mês da data designada para o 1º leilão; e não inferior a 70% (setenta por cento) ao valor da avaliação devidamente atualizado até o mês da data designada para o 2º leilão.

Deverá o leiloeiro observar que na hipótese de existência de condomínio, o artigo 843,§ 2º, do CPC, faculta aos coproprietários o exercício do direito de preferência e a garantia de que o valor auferido pela hasta garanta "sua quota parte calculado sobre o valor da avaliação".

Os interessados em adquirir o imóvel em prestações, deverão apresentar proposta, por escrito, até o início do primeiro leilão, observado o disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo juízo no momento oportuno, observando-se que a apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, § 6º do art. 895)

Para realização do leilão eletrônico, defiro a indicação do leiloeiro público **CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES – JUCESP 661 (www.lanceja.com.Br)** o qual foi considerado tecnicamente habilitado pelo Tribunal de Justiça.

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15 e Provimento CG nº 14/2018.

Designadas as datas, afixe-se o edital a ser encaminhado, devendo a parte interessada providenciar as devidas publicações.

Nos termos dos parágrafos 1º e 2º ao artigo 269 das Normas de Serviço da

**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)4573-3255,
Santo André-SP - E-mail: stoandre5cv@tjstj.us.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Corregedoria Geral da Justiça: "§ 1º Observado o art. 799 do CPC pelo exequente, as hipotecas anteriores à arrematação serão extintas (art. 1.499, VI, do CC), devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. § 2º O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições".

Int.

Santo André, 22 de julho de 2025.

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