

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional XI – Pinheiros da Capital do Estado de São Paulo.

ANALETE GUTIERREZ PIRES, nos autos do Cumprimento de Sentença que, sob o n.º **0004724-48.2022.8.26.0011**, foi instaurado por **SÉRGIO LUIZ ABRANTES LEMBI**, vem, à presença de V.Exa., para **requerer a reconsideração da decisão de fls. 470/471**, nos termos a seguir delineados:

1. Na decisão em comento, V. Exa. rejeitou os embargos de declaração opostos pela Sra. Analete às fls. 463/465, sob o fundamento de que “a apresentação de avaliações do imóvel é medida que beneficia à própria executada e, portanto, diante da lógica supracitada, caberá a ela promover a sua realização”.
2. No entanto, tal providência se revela inviável, uma vez que **a executada não possui acesso ao imóvel penhorado**, pois, além de sua quota-parte lhe ter sido atribuída apenas em razão da partilha decorrente do divórcio com o Sr. Sérgio – única pessoa que efetivamente detém acesso ao bem –, este é situado em região perigosa e de difícil acesso¹.



3. Não fosse suficiente, como exaustivamente demonstrado ao longo dos autos, **a Sra. Anaete não dispõe de recursos financeiros para arcar com os custos elevados de três avaliações particulares**, a evidenciar ainda mais a impossibilidade de realização da diligência por parte dela. Ora, exigir tal medida de quem comprovadamente não possui meios para custeá-la equivale, na prática, a inviabilizar o próprio exercício do contraditório e da ampla defesa.

4. Destarte, considerando a impraticabilidade de apresentação de tais avaliações pela executada, seja por razões práticas, logísticas ou financeiras, *mister*, ao menos, que o valor de 25% dos lotes n.º 01 e 18, quadra n.º 44, localizados na Vila Burgo Paulista, no Distrito de Ermelino Matarazzo, avaliado, em agosto de 2018, em R\$ 462.000,00, seja **atualizado até a presente data**, consoante possibilita a jurisprudência pátria².



² EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. IMÓVEL PENHORADO. APROVEITAMENTO DA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL HOMOLOGADA NOS AUTOS DA CARTA PRECATÓRIA. (...) CORREÇÃO MONETÁRIA. INPC. (...) 4. **Por sua vez, a correção monetária tem por objetivo manter o poder aquisitivo do quantum devido ao longo do tempo, de modo que a atualização do valor com base no INPC, tal como na hipótese, mostra a opção mais adequada, por ser o índice que melhor reflete a variação de preços ocasionada pela inflação, sendo apto a recompor o valor real da moeda.** AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJ-GO - AI: 52761621520238090137 GOIÂNIA, Relator.: Des(a). DESEMBARGADOR JAIRO FERREIRA JUNIOR, 6ª Câmara Cível, Data de Publicação: (S/R) DJ)

5. Imperioso destacar o entendimento exarado pela Exma. Des. Claudia Menge, membro da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na oportunidade de julgamento do Agravo Instrumento de n.º 2140910-43.2023.8.26.0000, no sentido de que **“o INPC é o índice que melhor reflete a variação do poder liberatório da moeda”**.

6. Assim, é de rigor que seja utilizado, em caso de eventual alienação judicial do bem, o montante de R\$ 662.859,70, atualizado até abril de 2024, conforme planilha de cálculo anexa, com vistas a refletir com maior fidelidade o valor real de mercado imóvel, **evitando prejuízos à devedora e o enriquecimento ilícito do exequente.**

7. Além disso, imperioso pontuar que a dívida ora perseguida perfaz a monta de aproximadamente R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), ou seja, a porcentagem penhorada do imóvel já garante a execução de forma mais do que suficiente.

ISSO POSTO, requer, se digne V. Exa., reconsiderar a decisão de fls. 470/471 e, por conseguinte, determinar que seja adotado o valor de **R\$ 662.859,70**, atualizado pelo INPC até abril de 2024, como base para eventual expropriação do imóvel penhorado às fls. 441/446, bem como indeferir o pedido de penhora no rosto dos autos formulado pelo exequente, eis que já efetuada constrição sobre bem com valor suficiente para saldar o débito executado.

Pede deferimento.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

Pp. Marina Cardoso Dinamarco
OAB/SP 298.654

GALLI&CUNHA

ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS XI, CAPITAL – SP

Processo 0004724-48.2022.8.26.0011
Cumprimento de Sentença

SÉRGIO LUIZ ABRANTES LEMBI, por seus advogados, nos autos do **PROCEDIMENTO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **ANALETE GUTIERREZ PIRES**, vêm à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

O exequente não apresenta objeção ao valor indicado pela executada (R\$ 662.859,70), atualizado pelo INPC.

Nestes termos,
pedem deferimento.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

VÂNIA MARIA CUNHA GALLI – OAB/SP 95.271

Av. Ipiranga, 104, 16º andar, conj. 162/163
CEP 01046-918 - São Paulo - SP
Fone / Fac-símile : (11) 3154 - 4667
E - mail : escritorio@galliecunha.adv.br
Website : www.galliecunha.adv.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL XI - PINHEIROS

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua Jericó s/nº, Sala C 5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11)

3031-6206, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros2fam@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0004724-48.2022.8.26.0011**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Sucumbência**
 Exequente: **Sergio Luiz Abrantes Lembi**
 Executado: **Analete Gutierrez Pires Lembi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marina Degani Maluf

Vistos.

1. Fls. 474/476: considerando-se a anuência do exequente, deve ser considerado o valor do bem imóvel em R\$ 662.859,70, ficando dispensada a apresentação de 3 (três) avaliações.

2. Outrossim, apresente o exequente planilha com o valor atualizado do débito, em 05 dias. Salienta-se que a penhora no rosto dos autos será apreciada posteriormente.

Int.

São Paulo, 07 de maio de 2025.

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