



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA DE SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL XI - PINHEIROS  
 1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES  
 Rua Jericó, s/nº, Sala C.5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11)  
 3813-7708, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1fam@tjsp.jus.br

## DECISÃO

### CONCLUSÃO

Em 8 de agosto de 2016, faço estes autos conclusos à **MMª. Juíza de Direito da Primeira Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XI – Pinheiros, Drª. DANIELA MARIA CILENTO MORSELLO**. Eu, \_\_\_\_\_, Escr. digitei.

Processo nº: **1005446-75.2016.8.26.0011 - Cumprimento de Sentença**  
 Exeqüente: **Lúcia de Campos Faria**  
 Executado: **Carlos Roberto Ortiz Nascimento**

Juíza de Direito: Drª. **Daniela Maria Cilento Morsello**

Vistos.

I – Nestes autos de cumprimento provisório de sentença cumulado com exigibilidade de obrigação de entrega de coisa certa, o requerido foi intimado para efetuar o pagamento do débito exequendo, no prazo de quinze dias, sob pena de acréscimo da multa de dez por cento sobre o valor da dívida e honorários advocatícios no mesmo patamar.

O devedor manifestou-se nos autos pugnando pela conversão da hipoteca judiciária em penhora do imóvel denominado Gleba B2-B, situado na "Fazenda Vale Rico", bem como do afastamento da aplicação imediata da multa e da verba honorária (fls.194/195).

A credora discordou da segunda parte do pedido do devedor (fls.202/205).

**É o breve relatório.**

II – Em face da expressa concordância da exequente **acolho**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA DE SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL XI - PINHEIROS  
 1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES  
 Rua Jericó, s/nº, Sala C.5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11)  
 3813-7708, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1fam@tjsp.jus.br

**o oferecimento à penhora do bem indicado pelo devedor (fls.194), expedindo-se o respectivo mandado para averbação da penhora junto ao Cartório de Registro de Imóveis (fls.114/115).**

Não merece guarida, entretanto, o pleito de exclusão da multa e honorários advocatícios, nos termos previstos no §1º do artigo 523 do Código de Processo Civil, pois não houve pagamento voluntário do débito exequendo.

Infundada a tese no sentido de que a indicação de bem a penhora corresponde a suposto "espontâneo cumprimento da obrigação". Consoante bem assinalado pela credora, a inovação introduzida pelo novo Estatuto Adjetivo Civil diz respeito unicamente à dispensa de prévia garantia para oferecimento de impugnação.

**Pelo exposto, não tendo havido pagamento voluntário, indefiro o postulado afastamento do acréscimo da multa e honorários advocatícios ao débito exequendo.**

Int.

São Paulo, 19 de agosto de 2016.

**D A T A**

Em 19 de agosto de 2016, recebi estes autos em Cartório.

Eu, \_\_\_\_\_ escrevente, subscrevi.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XI - PINHEIROS

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

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

3813-7708, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1fam@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1005446-75.2016.8.26.0011 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Lúcia de Campos Faria**  
 Executado: **Carlos Roberto Ortiz Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Flavia Poyares Miranda

Vistos.

Fls.738/743. Prossiga-se.

Dê-se ciência ao executado da planilha de débito apresentada.

Oficie-se ao CRI de Nova Odessa para conversão da hipoteca judiciária em penhora do imóvel matriculado sob nº 6.952 – Gleba B situado na Fazenda Vale Rico.

Não tendo havido pedido de adjudicação, determino, pois, o praxeamento do bem pelo **SISTEMA ELETRONICO** autorizado pelos artigos 879, II c/c art. 882, §2º do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/09. Com isso, busca-se aumentar a quantidade de participantes, propiciando, por conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC).

Para a consecução do fim almejado, na forma do art. 883 do CPC, nomeio o gestor aquele indicado pela parte exequente a fl.742 – Sr. Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, especialmente considerando o cadastramento deste já implementado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI), na forma do art. 2º do citado Provimento.

Intime-se o gestor, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM nº 1625/2009, devendo os bens penhorados serem oferecidos pelo site designado, com descrição detalhada e sempre que possível ilustrada, para uma melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação, ficando o gestor autorizado a efetuar fotos do bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação. (art. 7º), devendo os bens serem vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. (art. 9º).

Na forma do art. 10 o gestor suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito (art. 886 e 887 do CPC).

O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11), cuja minuta e prova da publicação competirão ao gestor, salientando-se que não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizado (art. 885 c/c art. 891 do CPC).

A comissão devida ao gestor será de 3% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM 1625/2009), a ser suportada pelo



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XI - PINHEIROS

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

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

3813-7708, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1fam@tjsp.jus.br

arrematante.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Provimento CSM nº 1625/2009).

O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

Restando positiva a arrematação deverá o leiloeiro lavrar o respectivo auto de arrematação (art. 901 do CPC), a ser assinado pelo arrematante, leiloeiro e pelo juiz (art. 903 do CPC), podendo o executado efetuar a remição na forma do art. 902 do CPC. Após, com o pagamento do preço, a apresentação dos documentos necessários pelo arrematante (Art. 901, §2º do CPC), e decorrido o prazo de 10 dias previsto no art. 903, §2º do CPC, expeça-se carta de arrematação ou ordem de entrega do bem móvel, e se necessário, mandado de imissão na posse.

Caberá ao leiloeiro, comprovando nos autos a adoção das seguintes medidas:

1-) diligenciar para a obtenção de informações de dívidas fiscais sobre o imóvel e dívidas condominiais, especificando-as em edital;

2-) intimar, via postal, co-proprietários (art. 889, II do CPC), cônjuge, credores com garantia real e/ou penhora precedente (inc. III, IV e V), e promitentes comprador e vendedor (inc. VI e VII).

Cumpra-se, no mais, o disposto no art. 889 do CPC, intimando-se o executado.

Int.

São Paulo, 17 de janeiro de 2018.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA DE SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL XI - PINHEIROS  
 1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES  
 Rua Jericó, s/nº, Sala C.5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11)  
 3813-7708, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1fam@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

**CONCLUSÃO**

Em 15 de maio de 2018, faço estes autos conclusos à **MMª. Juíza de Direito da Primeira Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XI – Pinheiros, Drª. Flavia Poyares Miranda**. Eu, \_\_\_R\_\_\_, Escr. digitei.

Processo nº: **1005446-75.2016.8.26.0011 - Cumprimento de Sentença**  
 Exeqüente: **Lúcia de Campos Faria**  
 Executado: **Carlos Roberto Ortiz Nascimento**

Juíza de Direito: Drª. **Flavia Poyares Miranda**

Vistos.

I – Anoto a juntada da planilha de débitos exequendos atualizada, em fls. 942/964.

II – Em atendimento aos pedidos da exequente a fls. 942/947, retificando decisão de fls. 748/749, **expeça** a zelosa Serventia ofício ao CRI do município de Nova Odessa para conversão da hipoteca judiciária em penhora do imóvel matriculado sob nº **6.952 – Gleba B2-B (B dois-B)**, situado na Fazenda Vale Rico.

III – No mais, para o prosseguimento do feito, aguardo manifestação do executado ante a decisão de fls. 938/940.

Int.

São Paulo, 15 de maio de 2018.

**D A T A**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS  
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES  
Rua Jericó, s/nº, Sala C.5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11)  
3813-7708, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1fam@tjsp.jus.br

Em 15 de maio de 2018, recebi estes autos em  
Cartório.

Eu, \_\_\_\_\_ escrevente, subscrevi.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL XI - PINHEIROS**  
**1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES**  
 Rua Jericó, s/nº, Sala C.5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11)  
 3813-7708, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1fam@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

**CONCLUSÃO**

Em 16 de maio de 2018, faço estes autos conclusos à **MMª. Juíza de Direito da Primeira Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XI – Pinheiros, Drª. Flavia Poyares Miranda**. Eu, \_\_\_\_\_, Escr. digitei.

Processo nº: **1005446-75.2016.8.26.0011 - Cumprimento de Sentença**  
 Exeqüente: **Lúcia de Campos Faria**  
 Executado: **Carlos Roberto Ortiz Nascimento**

Juíza de Direito: Drª. **Flavia Poyares Miranda**

Vistos.

Fls. 967/976:

**I.** Diante da controvérsia instaurada acerca do valor de mercado do imóvel, reconhecendo-se a necessidade de avaliação que vá além da mera correção monetária do laudo técnico realizado em 2014 (fls. 128/167), reputo necessária a feitura de avaliação imobiliária por Perito Judicial.

Para tanto, determino que se depreque à Comarca de Nova Odessa/SP a avaliação do imóvel matriculado sob o nº 6.952, Gleba B2-B (B dois-B), situado na Fazenda Vale Rico, expedindo-se o necessário.

Registre-se, ademais, que o Perito avaliador poderá ser nomeado pelo próprio r. Juízo deprecado, de modo a melhor operacionalizar o exame técnico.

**II.** Sem prejuízo, cumpra-se o item II da decisão de fl. 965, no sentido de que seja oficiado o respectivo Cartório de Registro de Imóveis para conversão da hipoteca judiciária em penhora do referido imóvel.

Int.

São Paulo, 16 de maio de 2018.

**D A T A**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS  
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES  
Rua Jericó, s/nº, Sala C.5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11)  
3813-7708, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1fam@tjsp.jus.br

Em 16 de maio de 2018, recebi estes autos em Cartório.

Eu, \_\_\_\_\_ escrevente, subscrevi.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XI - PINHEIROS

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

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

3813-7708, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1fam@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****OFÍCIO Processo Digital**

Processo Digital nº: **1005446-75.2016.8.26.0011 - controle 657**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução**  
 Exequente: **Lúcia de Campos Faria**  
 Executado: **Carlos Roberto Ortiz Nascimento**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)  
 OFÍCIO Nº 904/2018 – EM RESPOSTA A NOTA DE DEVOLUÇÃO – PROTOCOLO Nº 25.418

São Paulo, 18 de julho de 2018.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria as providências necessárias no sentido de proceder à conversão da hipoteca judicial R.1/6.952, em 04.02.2015, prenotação nº 16.468, em penhora sobre o imóvel situado na Fazenda Vale Rico, matriculado sob nº 6.952, Gleba B2-B (B dois-B), município de Nova Odessa-SP, nomeando depositário o Sr. CARLOS ROBERTO ORTIZ NASCIMENTO, CPF 699.357.508-68, RG 46204878.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (pinheiros1fam@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Flavia Poyares Miranda**

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

Ao(À) Ilustríssimo(a) Oficial do  
**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Odessa -São Paulo**  
 R. Rio Branco, 545 - Centro  
 CEP 13460-000 - Nova Odessa - SP