



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO
FORO DE SÃO SEBASTIÃO
1ª VARA CÍVEL
 Rua Emídio Orselli, 333, Centro - Varadouro
 CEP: 11611-627 - São Sebastião - SP
 Telefone: (12) 2163-1857 - E-mail: saoseba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0003044-51.2019.8.26.0587**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **MARCELO A. GARCIA TINTAS ME**
 Executado: **ANDREIA DANGUES SANTANA ME**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos.

1. Fls. 159/162: A fim de se evitar excesso de penhora, por ora, defiro tão somente a penhora de **50%** dos direitos possessórios que recaem sobre o imóvel localizado na Rua Paraguai, nº 12, Enseada, São Sebastião, Inscrição Municipal nº 3034.361.5145.0015.0000 (fls. 171/174), em nome da executada Andreia Dagues Santana.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Ressalvo que eventual excussão judicial será realizada sobre a totalidade, mas a meação cabente ao cônjuge será respeitada quando da alienação judicial, de modo que metade do produto da alienação (abatidos os débitos fiscais que porventura recaírem sobre o imóvel) ficará reservada ao cônjuge.

2. Deve a parte exequente averbar a penhora no cadastro municipal a fim de garantir ulterior alienação, bem como para que não se alegue nulidade perante terceiros.

Via desta **decisão, assinada digitalmente, servirá como ofício**, a ser encaminhado pelo exequente.

3. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico, se o caso, a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando-se nos autos.

4. **Intime-se a executada** acerca da penhora, na pessoa de seu advogado, para eventual impugnação no prazo de 15 dias.

5. Providencie-se, ainda, **a intimação**, do cônjuge(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil, bem como forneça certidão de débitos municipais, estaduais e federais em relação ao executado.

6. A teor do disposto no art. 870, do Código de Processo Civil, não havendo necessidade de conhecimentos especializados, determino que a avaliação seja feita por simples estimativa do Oficial de Justiça.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO
FORO DE SÃO SEBASTIÃO
1ª VARA CÍVEL
Rua Emídio Orselli, 333, Centro - Varadouro
CEP: 11611-627 - Sao Sebastiao - SP
Telefone: (12) 2163-1857 - E-mail: saoseba1cv@tjsp.jus.br

Expeça-se o mandado com ordem de avaliação, observando-se as custas recolhidas às fls. 239/240, cabendo ao Oficial de Justiça estimar o valor de mercado do bem, podendo, para tanto, efetuar pesquisas nos cadastros, nas revistas e na internet.

7. **Na hipótese de ocorrência de impugnação quanto à avaliação**, conclusos para indicação de perito e para fixação dos honorários, que serão arcados pela parte que não concordar com a avaliação, sendo, pois, garantido o contraditório e a ampla defesa com a avaliação judicial ampla do imóvel constrito.

8. Por fim, não obstante o dever de cooperação que cabe ao devedor quanto à indicação de bens passíveis de penhora, não se entrevê qualquer conduta da executada que se enquadre em qualquer das hipóteses elencadas no art. 774, do CPC de forma que indefiro a aplicação de multa por ato atentatório à dignidade da justiça.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como mandado.

Intime-se.

Sao Sebastiao, 12 de junho de 2023.

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