TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAÇAPAVA
FORO DE CAÇAPAVA
1ª VARA CÍVEL
Praca da Bandeira, 177, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro
CEP: 12281-630 - Caçapava - SP
Telefone: (12) 3221-5660 - E-mail: cacapava1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0001025-36.2023.8.26.0101**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Moral**
Requerente:	**Valdir Donizeti dos Santos e outro**
Requerido:	**Eraldo Muniz Verdi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCILIO MOREIRA DE CASTRO**

Vistos.

Para controle próprio, anoto que:

1. O presente cumprimento iniciou provisório, tornando-se definitivo (fls. **245**);

2. Houve penhora de 2 imóveis, matrículas nºs 190.480 e 53.992, ambos do CRI de Caçapava (fls. **111/113**);

3. O Executado está representado por advogado (fls. **5**) tendo sido intimado da penhora (fls. **114/117**), bem como sua cônjuge foi pessoalmente intimada (fls. **175** e **280/281**);

4. As partes apresentaram avaliações dos imóveis penhorados, pela parte exequente (fls. **198/212** e **213/227**) e pela parte executada (fls. **255/264** e **265/276**);

5. Último cálculo de atualização do débito - R$ 561.807,89 em Agosto/2024 (fls. **278/279**);

6. Determinada a suspensão da presente ação, em razão de Embargos de Terceiro (fls. **292/294**);

7. Houve o julgamento procedente dos Embargos de Terceiro, a fim de excluir da penhora a meação da Cônjuge do executado em relação aos imóveis penhorados, bem como garantir-lhe o recebimento de 50% do valor da avaliação em caso de arrematação (fls. **301/306**);

8. O Executado concordou somente com a avaliação do imóvel matrícula nº 190.480, tendo impugnado a penhora alegando excesso (fls. **285/286**), e o Exequente apresentou nova precificação do imóvel matrícula nº 53.992, e discordou da impugnação (fls. **289/291**);

9. O imóvel matrícula nº 190.480 foi avaliado pelo Exequente em R$ 749.481,42 (fls. **205**) e pelo Executado em R$ 742.900,00 (fls. **257**);

10. O imóvel matrícula nº 53.992 foi avaliado pelo Exequente em R$ 166.828,82 (fls. **220**) e pelo Executado em R$ 264.450,00 (fls. **267**);

11. O Exequente trouxe anúncios publicitários quanto ao imóvel matrícula nº 53.992 (fls. **290**).

Pois bem, **DECIDO**.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAÇAPAVA
FORO DE CAÇAPAVA
1ª VARA CÍVEL
Praca da Bandeira, 177, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro
CEP: 12281-630 - Caçapava - SP
Telefone: (12) 3221-5660 - E-mail: cacapava1@tjsp.jus.br

Como bem salientado pela parte exequente, ainda que o valor da dívida seja menor que o valor das avaliações de ambos os imóveis, somente 50% está penhorado (fls. **291**), portanto, **MANTENHO** a **PENHORA** de ambos os imóveis.

Quanto ao valor de avaliação dos imóveis penhorados, entendo devido que seja feita com base na média dos valores apresentados.

Portanto, temos que:

a) Imóvel matrícula 190.480 – foram apresentadas duas avaliações que somadas totalizam R$ 1.492.381,42, e sendo assim, a média é R$ 746.190,71;

b) Imóvel matrícula 53.992 – foram apresentadas duas avaliação que somadas totalizam R$ 431.278,82, e sendo assim, a média é R$ 215.639,41.

Assim, na esteira da decisão de fls. **111/113** e consignando a manifestação dos litigantes, **HOMOLOGO** o valor de avaliação dos imóveis penhorados pela média de seus respectivos valores de avaliações, quais sejam, **R$746.190,71** (setecentos e quarenta e seis mil, cento e noventa reais e setenta e um centavos) em relação ao imóvel matrícula nº 190.480, e **R$215.639,41** (duzentos e quinze mil, seiscentos e trinta e nove reais, e quarenta e um centavos), em relação ao imóvel matrícula nº 53.992, relembrando que a penhora recai somente sobre 50% de cada imóvel, dada a procedência dos Embargos de Terceiro interpostos pela Cônjuge do executado.

Em termos de prosseguimento, requeira a Exequente o que de direito.

Int.

Caçapava, 20 de fevereiro de 2026.

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