



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê

Rua Victor Konder, 898 - Bairro: Centro - CEP: 89820-000 - Fone: (49) 3700-9120 - Email: xanxere.civel2@tjsc.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5004050-89.2023.8.24.0080/SC

EXEQUENTE: PERETTI & TAPARELO - ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXEQUENTE: LEOMAR TAPARELO

EXEQUENTE: CARLOS ALBERTO PERETTI

EXECUTADO: HORIZONTE AZUL INCORPORADORA LTDA

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

A parte credora requer a penhora de imóveis de propriedade do executado, de matrícula núm. 36.539-XA e núm. 36.542-XA.

A propriedade imobiliária foi comprovada mediante a apresentação das matrículas atualizadas dos bens (ev. 125).

Assim, DEFIRO a penhora dos imóveis assinalados, no que concerne à fração ideal pertencente ao executado, mediante termo nos autos, consoante art. 845, § 1º, do Código de Processo Civil.

Vale a presente decisão como termo de penhora.

Ressalto que o art. 799 da Lei Adjetiva prevê os deveres do exequente ao requerer a penhora de bens gravados com direitos reais:

Art. 799. Incumbe ainda ao exequente:

I - requerer a intimação do credor pignoratício, hipotecário, anticrético ou fiduciário, quando a penhora recair sobre bens gravados por penhor, hipoteca, anticrese ou alienação fiduciária;

II - requerer a intimação do titular de usufruto, uso ou habitação, quando a penhora recair sobre bem gravado por usufruto, uso ou habitação;

III - requerer a intimação do promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada;

IV - requerer a intimação do promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada;

V - requerer a intimação do superficiário, enfiteuta ou concessionário, em caso de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre imóvel submetido ao regime do direito de superfície, enfiteuse ou concessão;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê

VI - requerer a intimação do proprietário de terreno com regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre direitos do superficiário, do enfiteuta ou do concessionário;

VII - requerer a intimação da sociedade, no caso de penhora de quota social ou de ação de sociedade anônima fechada, para o fim previsto no art. 876, § 7º;

VIII - pleitear, se for o caso, medidas urgentes;

IX - proceder à averbação em registro público do ato de propositura da execução e dos atos de constrição realizados, para conhecimento de terceiros.

X - requerer a intimação do titular da construção-base, bem como, se for o caso, do titular de lajes anteriores, quando a penhora recair sobre o direito real de laje; (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

XI - requerer a intimação do titular das lajes, quando a penhora recair sobre a construção-base.

Consigno que "a penhora cria para o credor uma preferência, tal como se implantasse "um direito real sobre os bens penhorados", conferindo-lhe uma garantia pignoratícia equivalente ao penhor convencional ou legal, como "terceira espécie do direito de penhor" (de direito material), de cuja natureza participa, e cujos princípios informativos podem ser-lhe aplicados por analogia¹".

Desse modo, existindo eventual direito real ou penhora que recaia sobre os imóveis deverá o credor requerer a intimação dos terceiros interessados, sob as penas previstas nos arts. 804 e 903, § 1º, II, do Código de Processo Civil.

Consoante art. 840 do mesmo Diploma Processual, nomeio o executado como depositário destes patrimônios, uma vez que a nomeação de depositário judicial *ad hoc* não foi requerida pelo exequente e que o bem tem baixa probabilidade de vilipêndio.

Intime-se o executado acerca desta constrição, assinalando-se o prazo de 15 (quinze) dias para manifestação, contado à maneira do art. 841 e parágrafos seguintes do mesmo Diploma. Em mesma diligência, intime-se eventual cônjuge.

A penhora deverá ser averbada na matrícula dos bens para fins de ciência absoluta de terceiros.

O executado, no prazo de 10 (dez) dias, contados da intimação da penhora poderá requerer a substituição do bem, desde que comprovadas as hipóteses do art. 847 da Lei Adjetiva.

Desde já, expeça-se, igualmente, mandado de avaliação dos imóveis objetos de penhora, intimando o devedor logo em seguida, assentando-se o prazo de 15 (quinze) dias para manifestação.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê

Cumpridas as providências, intime-se o exequente para indicar a modalidade expropriatória objetivada e tornem os autos conclusos para demais determinações.

Intimem-se. Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **MARISETE APARECIDA TURATTO PAGNUSSATT, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310086669712v4** e do código CRC **3a4c6f79**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARISETE APARECIDA TURATTO PAGNUSSATT

Data e Hora: 01/12/2025, às 17:36:33

1. THEODORO Jr., Humberto. Processo de Execução e Cumprimento de Sentença. Disponível em: Minha Biblioteca, (30th edição). Grupo GEN, 2020. pg. 334.

5004050-89.2023.8.24.0080

310086669712.V4