



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
2ª VARA

Avenida 9 de julho, nº 90, ., Centro - CEP 13990-000, Fone: (19) 3651-7586,
 Espirito Santo do Pinhal-SP - E-mail: pinhal2@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1001260-21.2015.8.26.0180**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Banco Santander Brasil Sa**
 Executado: **Jorge Henrique Michel & Cia Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Patrícia Ribeiro Bacciotti**

Vistos,

1 – Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 18.438 do Cartório de Registro de Imóveis de Espírito Santo do Pinhal, em nome de **Jorge Henrique Michel**.

Após a avaliação do bem, será verificada a necessidade de aditamento da penhora com os demais bens.

2 – Fica nomeado o executado como depositário, independentemente de outra formalidade.

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

4 – Providencie-se a averbação da penhora pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento e comprovar nos autos em seguida o recolhimento, caso não seja beneficiário da Justiça Gratuita.

5 – Caso se trata de execução fiscal, deve ser feita referida observação no sistema ARISP, a fim de que o pagamento das custas cartorárias seja feita ao final pelo vencido.

6 – Não sendo possível a penhora eletrônica, fica determinada, desde já, a expedição de mandado ou carta precatória com tal finalidade.

7 – Registre-se que a utilização do sistema eletrônico não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho do ato de averbação para ciência das exigências eventualmente formuladas.

8 – Intimem-se os executados, na pessoa de seu advogado ou, na ausência de procurador, pessoalmente por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, bem como para que, no prazo de 15 dias, informe se possui cônjuge, declinando sua qualificação e endereço, para que seja realizada a respectiva intimação pessoal sobre a penhora (sendo que o silêncio ou a apresentação de falsa informação implicará em incursão em ato atentatório à dignidade da Justiça, sem prejuízo de outras providências civis ou criminais).

9 – Providencie a parte exequente, ainda, a intimação pessoal de eventuais cônjuges (artigo 842 do Código de Processo Civil), credores hipotecários e coproprietários, assim como das pessoas previstas no artigo 799 do Código de Processo Civil, indicando os endereços e recolhendo as respectivas despesas.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
2ª VARA

Avenida 9 de julho, nº 90, ., Centro - CEP 13990-000, Fone: (19) 3651-7586,
 Espirito Santo do Pinhal-SP - E-mail: pinhal2@tjsp.jus.br

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante intimação pessoal, sob pena de nulidade.

10 – Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento, oportunidade em que deverá se manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

11 – Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos 3 corretores de imóveis, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Caso não seja possível e requeira a avaliação por Oficial de Justiça, deverá providenciar o recolhimento das necessárias diligências.

Nessa última hipótese, deverá a Serventia expedir o respectivo mandado de avaliação e intimação do(s) executado(s).

12 – Deverá o exequente, por fim, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante eventual síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Intime-se.

Espirito Santo do Pinhal, 25 de novembro de 2020.

**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 ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

2ª VARA

Avenida 9 de julho, nº 90, ., Centro - CEP 13990-000, Fone: (19)

3651-7586, Espírito Santo do Pinhal-SP - E-mail: pinhal2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001260-21.2015.8.26.0180**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Banco Santander Brasil Sa**
 Executado: **Jorge Henrique Michel & Cia Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ROSELI JOSE FERNANDES COUTINHO**

Vistos.

1. Fica indeferido o requerimento de levantamento da penhora, na medida em que não há vedação expressa para que a penhora recaia sobre bem já penhorado, de modo que cada credor terá seu crédito garantido pela ordem de preferência das penhoras efetivadas, nos termos do art. 797, parágrafo único, do CPC.

Assim, a realização de mais de uma penhora sobre o mesmo bem é medida expressamente prevista pelo artigo 797, parágrafo único, do CPC, desde que, no ato do pagamento, seja observada a preferência ou anterioridade dos direitos de cada credor.

Com efeito, o artigo 889, V, do CPC admite tal procedimento, determinando, porém, quando da alienação ou adjudicação do bem, a intimação de outros possíveis credores que não sejam parte na execução, detentores de penhoras anteriormente averbadas sobre o mesmo bem.

Nesse sentido:

"Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Nulidade de penhora. Inocorrência. Inexistência de dispositivo legal que impeça mais de uma penhora sobre um mesmo bem. Inteligência dos artigos 797, parágrafo único e 889, V, do CPC. Anterioridade da penhora que deve ser verificada quando do pagamento, em sede de concurso de credores. Precedentes. Penhora em bem indivisível. Mulher casada. Meação. Praceamento do bem em sua totalidade com entrega da metade do preço alcançado à cônjuge-meeira. Possibilidade. Recurso provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2269523-23.2019.8.26.0000; Relator (a): Miguel Petroni Neto; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VII - Itaquera - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/09/2020; Data de Registro: 15/09/2020)

Posto isso, **mantenho a penhora incidente sobre o imóvel nº 18.438 do CRI local.**

2. De fato, pende de análise do pedido de penhora dos direitos do executado sobre os imóveis matriculados sob nºs 11.658, 11659 e 11.702 do CRI local.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

2ª VARA

Avenida 9 de julho, nº 90, ., Centro - CEP 13990-000, Fone: (19)

3651-7586, Espírito Santo do Pinhal-SP - E-mail: pinhal2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Todavia, não há qualquer óbice ao deferimento do pedido.

O executado não se desincumbiu do ônus da prova que lhe competia (art. 373, inc. I, do CPC), deixando de demonstrar que o bem que se enquadra na descrição dos artigos 1º e 5º da Lei nº 8.009/90.

Assim, como a incerteza ou a insuficiência de prova quanto a fato constitutivo de direito milita contra o executado, e não a seu favor, inadmissível reconhecer que a coisa constrita é bem de família.

Nessas condições, ausentes os requisitos autorizadores do reconhecimento da impenhorabilidade do bem, não há fundamento para se indeferir o pedido.

O fato de o imóvel ter sido alienado fiduciariamente também não obsta a constrição dos direitos do devedor.

Ocorre que, embora não seja possível a penhora da propriedade em si, a legislação prevê a possibilidade de constrição dos direitos de aquisição do imóvel, nos termos do artigo 835, XII, do Código de Processo Civil.

Nesse sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça e do E. Tribunal de Justiça:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRESCRIÇÃO. ALUGUÉIS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. PENHORA. DIREITOS. CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. 1. Incidem os enunciados 282 e 356 da Súmula do STF quanto aos temas insertos nos textos da legislação federal apontados, pois são estranhos ao julgado recorrido, a eles faltando o indispensável prequestionamento, do qual não estão isentas sequer as questões de ordem pública. 2. Como a propriedade do bem é do credor fiduciário, não se pode admitir que a penhora em decorrência de crédito de terceiro recaia sobre ele, mas podem ser constritos os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária. 3. Agravo interno a que se nega provimento." (STJ, AgInt no AREsp 644.018/SP, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe 10.06.2016 destaques meus);

"CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA SOBRE DIREITOS DE AQUISIÇÃO. IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. POSSIBILIDADE. Decisão que deferiu a penhora de 50% sobre os direitos relativos a imóvel. Insurgência do executado. Não acolhimento. Conquanto inviável a penhora do imóvel alienado fiduciariamente, possível a constrição sobre os direitos de aquisição, nos termos do art. 835, XII, do CPC. Precedentes. Violação ao art. 492 do CPC. Inocorrência. Correta interpretação da extensão do pedido dos agravados. Inteligência do art. 139, IV, do CPC, que reforça a inocorrência de decisão 'extra petita'. Agravo desprovido." (TJSP; Agravo de Instrumento



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

2ª VARA

Avenida 9 de julho, nº 90, ., Centro - CEP 13990-000, Fone: (19)

3651-7586, Espírito Santo do Pinhal-SP - E-mail: pinhal2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2015612-46.2020.8.26.0000; Relator (a): Carlos Alberto de Salles; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 26/5/2020 destaques meus)

Assim, não existe óbice à penhora dos direitos derivados da alienação fiduciária, nos termos do artigo 835, XIII, do Código de Processo Civil.

Destarte:

I) Defiro a penhora dos direitos derivados da alienação fiduciária dos imóveis descritos nas matrícula nºs 11.658, 11.659 e 11.702 do CRI local.

II) Neste ato, fica o(a)s executado(a)s nomeado(a)s depositário(a)s dos respectivos bens.

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

IV) Providencie o exequente, no prazo de cinco dias, planilha do débito atualizado e endereço eletrônico de seu patrono, bem como os meios necessários para intimação do credor fiduciário e eventuais coproprietários e cônjuge, se o caso (nos termos dos arts. 842 e 843 do CPC).

V) CÓPIA DO PRESENTE DESPACHO, ASSINADO DIGITALMENTE, SERVIRÁ DE OFÍCIO a ser encaminhado diretamente pelo exequente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a fim de informar sobre o cumprimento do contrato e o número de parcelas vincendas relativo aos imóveis acima descritos.

VI) Não há obstáculo para a averbação da penhora sobre os direitos aquisitivos por meio do sistema ARISP. Nesse sentido:

“CONDOMÍNIO AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Decisão de Primeiro Grau que indeferiu o pedido do Condomínio/exequente de penhora de direitos sobre imóvel dado em alienação fiduciária, através do sistema ARISP- Possibilidade de penhora dos direitos do executado sobre o imóvel indicado Inteligência do artigo 835, XII, do CPC, não havendo óbice na averbação por meio do sistema ‘on line’- Decisão reformada - Recurso provido” (TJSP, Agravo de instrumento 2184098-62.2018.8.26.0000, 31ª Câmara de Direito Privado, Rel. Carlos Nunes, j. 21.11.2018).

Assim, proceda a Serventia ao registro da penhora junto ao sistema ARISP.

Aguarde-se o decurso de eventual impugnação.

Intime-se.

Espirito Santo do Pinhal, 01 de junho de 2021.

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