


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL

 Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -
 CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **0029869-41.2019.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Fábio Junqueira Ferreira e outro**
 Executado: **Gafisa S/A**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Guilherme Duran Depieri**

Vistos etc.

Não prospera a impugnação de fls. 429/438.

A impugnante alega excesso de execução, caracterizado pela diferença entre o valor do apartamento penhorado às fls. 407/408 e o valor atualizado do débito.

Inicialmente, vale destacar que a impugnante não comprovou documentalmente que de fato o valor por ela indicado é o valor de mercado do apartamento penhorado. E ainda que se considerasse tal valor do imóvel, não é possível concluir que eventual arrematação ocorrerá por tal montante, sendo possível, inclusive, que se alcance valor próximo ou até mesmo inferior ao do débito atualizado.

Além disso, a impugnante não demonstra que as vagas anteriormente penhoradas eram suficientes para satisfação do débito. Pelo contrário, a impugnante sequer indica o valor de mercado de cada uma delas. Sem falar que a experiência demonstra a dificuldade de leilão desta espécie de bem imóvel, em razão das restrições de uso a ele inerentes.

Ressalte-se, por oportuno, que, na ocasião da determinação de penhora de bens, não se deve considerar isoladamente o valor do bem, já que outras circunstâncias influenciam diretamente na efetividade do aludido ato constitutivo, como, por exemplo, a probabilidade de arrematação do bem em razão da sua natureza, a quantidade de bens penhorados.

Enfim, não há nenhuma demonstração concreta de que houve excesso de execução.

Ante o exposto, **REJEITO** a impugnação ao cumprimento de sentença apresentada às fls. 429/438.

Tendo em vista a Súmula nº 519 do STJ, deixo de condenar a impugnante ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios à parte contrária.

Em razão da concordância expressa da parte exequente (fls. 444/445), **HOMOLOGO** o valor de avaliação do imóvel indicado pela executada às fls. 430 (R\$ 615.847,75), bem como a planilha de cálculo do débito de fls. 434/438.

No mais, **intime-se a parte exequente para que cumpra integralmente a decisão de fls. 407/408, especificamente o último parágrafo (“Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou**

Após, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 28 de setembro de 2022.

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