



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
2ª VARA CÍVEL
RUA JERICÓ S/N, São Paulo-SP - CEP 05435-040
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1111381-26.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Mgc Capital Consultoria e Participações Ltda.**
 Executado: **Diston – Montagens e Construções e Industrias Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renata Soubhie Nogueira Borio**

Vistos.

Fls. 5464/5467: tendo em vista o valor dos honorários depositados pelo exequente, fica a administradora F. Rezende Consultoria Em Gestão Empresarial FRAJ intimada para que dê início aos trabalhos e apresente o plano de penhora de faturamento das empresas executadas, nos termos das decisões de fls. 5387/5388, 5395 e 5411/5413, no prazo de 30 dias.

Fls. 5469/5561 e 5562/5582: ciência às partes acerca das hastas públicas designadas para alienação dos imóveis de matrículas nºs 133.614 e 174.153, ambos do 14º CRI de São Paulo, e da parte ideal de 24,96% do imóvel de matrícula nº 43.572, do 2º CRI de São José do Rio Preto-SP, com a 1ª Praça tendo início em 14 de março de 2025, às 14:30hs, e encerramento em dia 17 de março de 2025, às 14:30hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 17 de março de 2025, às 14:30hs, e se encerrará em 09 de abril de 2025, às 14:30hs.

Fls. 5583/5591: razão assiste ao exequente quanto à sua resposta à impugnação apresentada pela devedora Solange Augusto Neves.

A intimação de Adivaldo Aparecido Neves, cônjuge da devedora Solange Augusto Neves, acerca da penhora da parte ideal do imóvel de matrícula nº 43.572, do 2º CRI de São José do Rio Preto-SP, não se mostra necessária, pois o referido cônjuge não é co-proprietário da cota que a devedora possui junto ao bem.

Isto porque o art. 1.659 do Código de Processo Civil dispõe que são excluídos do regime de comunhão parcial "os bens que cada cônjuge possuir ao casar, e os que lhe sobrevierem, na constância do casamento, por doação ou sucessão, e os sub-rogados em seu lugar".

Consta em certidão de registro de fls. 2390/2399 (R.2) que a co-executada Solange Augusto Neves recebeu de herança parte ideal do imóvel de matrícula nº 43.572, do 2º CRI de São José do Rio Preto-SP.

No caso em questão, a aquisição de um imóvel por herança, durante o casamento, não integra a comunhão de bens dos conjuges, razão pela qual o Sr. Adivaldo Aparecido Neves não possui qualquer direito sobre a cota do imóvel herdada Adivaldo Aparecido Neves

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XI - PINHEIROS

2ª VARA CÍVEL

RUA JERICÓ S/N, São Paulo-SP - CEP 05435-040

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

Ademais, conforme observado pelo exequente, o cônjuge Adivaldo Aparecido Neves também figura como executado nesta ação, tendo sido citado por oficial de justiça conforme certidão de fl. 770, o que indica que possui plena ciência deste processo e, provavelmente, do atual andamento do feito.

Assim, não há que se falar em nulidade da penhora de parte ideal do imóvel de matrícula nº 43.572, do 2º CRI de São José do Rio Preto-SP.

A alegação de nulidade da avaliação de imóvel às fls. 2526/2540 também não merece prosperar, pois se trata de manifestação intempestiva.

A co-proprietária executada Solange Augusto Neves foi considerada intimada acerca da avaliação imobiliária juntada aos autos, nos termos da decisão de fls. 5387/5388, tendo decorrido o prazo legal de 15 dias, contado da data da juntada do AR de fl. 5366, para a devedora apresentar eventual impugnação.

Pontuo ainda que a avaliação do imóvel de matrícula nº 43.572, do 2º CRI de São José do Rio Preto-SP, às fls. 2526/2540, se mostra idônea, pois foi realizada por profissional especializado, que observou as regras e métodos científicos e mercadológicos aceitos nos processos judiciais e ainda acresceu os comparativos com imóveis similares para justificar a conclusão trazida aos autos.

Assim, a avaliação do referido imóvel deve ser reputada como válida e suficiente para a fixação do valor de venda do bem.

Quanto à argumentação de que a alienação da parte ideal do imóvel de matrícula nº 43.572, do 2º CRI de São José do Rio Preto-SP, seria contraproducente e ineficaz para a satisfação do débito, em razão dos registros de uma penhora trabalhista e quinze indisponibilidades sobre o bem, assevero que, por ora, apenas a única constrição averbada traz preferência para o recebimento de eventual produto oriundo de eventual arrematação, podendo haver saldo para o exequente satisfazer parcialmente seu crédito.

A mera indisponibilidade gravada sobre o imóvel não implica necessariamente na intenção do credor de efetivar a constrição do bem, prevalecendo sobre tais gravames a penhora formalizada nesta execução.

Assim, o exequente pode requerer que a parte ideal do imóvel seja levada a leilão para que obtenha parte de seu crédito com eventual alienação do bem.

E, por fim, diante das penhoras de diversos bens ocorridas no processo, indefiro requerimento do exequente para que a executada seja intimada a indicar à penhora outros bens, sob pena de ato atentatório à dignidade da justiça.

Fls. 5592/5849: manifeste-se o exequente sobre a impugnação à penhora do imóvel de matrícula nº 37.835, do CRI de Mirassol-SP, apresentada pela co-executada Nesima – Indústria de Elementos Metálicos Ltda (antiga SCS Soluções Construções e Sistemas Ltda), no prazo de 15 dias.

Fls. 5850/5876: ciente do agravo de instrumento interposto pela parte executada.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
2ª VARA CÍVEL
RUA JERICÓ S/N, São Paulo-SP - CEP 05435-040
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Mantenho a decisão agravada pelos seus próprios fundamentos.

Eventual concessão de efeito suspensivo deverá ser comunicada pelas agravantes.

Int.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2025.

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