



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0004756-43.2015.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**
 Requerente e Exequente: **Cooperativa Mista de Pesca Nipo Brasileira Sa e outro**
 Requerido e Executado: **REDE GUSA MINERAÇÕES LTDA e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 2742/2746: Defiro.

Por se tratar de execução de honorários advocatícios pelos patronos da parte autora, **retifique, no SAJ, o polo ativo**, para que nele passe a figurar o titular do direito: **LOPES CAVALHEIRO RODRIGUES ADVOGADOS LTDA.**

Por outro lado, como já houve, inclusive, concordância dos sócios da empresa ré (fls. 2069), converto em penhora o arresto dos bens imóveis constantes nas matricular n.ºs. 7351, 7352, 7353, 7354, 7355, 7356, 7357, 7358, 7359, 7360, 7361, 7362, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367 e 7368 do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá/SP.

Tais imóveis estão localizados na quadra 5 do loteamento denominado Vila Lygia, nesta cidade de Guarujá e, segundo avaliação prematura realizada pelos executados, não seriam suficientes para arcarem com a dívida ora executada.

Diante desse quadro e considerando, ainda, que a avaliação trazida pelos executados possa estar valorizada, considerando as preferidas dívidas de IPTU que recaem sobre os bens, considerando o melhor de interesse com agregação das quadras e, por fim, considerando a apresentação das certidões imobiliárias do Cartório de Registro de Imóveis (fls. 2766/3129), nos moldes do disposto no art. 845, § 1º, do CPC, fica, nesta oportunidade, formalizada, também, a penhora dos direitos que a parte executada possui sobre os imóveis registrados sob os números:

- 1) 7.331, 7.332, 7.333, 7.334, 7.335, 7.336, 7.337 e 7.338, localizados na quadra 1, do loteamento denominado Vila Lygia;
- 2) 7.341, 7.342, 7.343, 7.344 e 7.345, localizados na quadra 3, do loteamento denominado Vila Lygia;
- 3) 7.369, 7.370, 7.371, 7.372, 7.373, 7.374, 7.375, 7.376, 7.377, 7.378, 7.379, 7.380, 7.381, 7.382, 7.383, 7.384, 7.385 e 7.386, localizados na quadra 6, do loteamento denominado Vila Lygia;
- 4) 7.387, 7.388, 7.389, 7.390, 7.391, 7.392, 7.393, 7.394, 7.395, 7.396, 7.397, localizados na quadra 7, do loteamento denominado Vila Lygia.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

Ressalto que, após futura avaliação por perito nomeado pelo Juízo, aferindo-se eventual excesso de penhora, será determinada a diminuição do numero de penhoras determinadas.

E, para a avaliação, nomeio a Sra. Ana Cláudia Leite Marinho, que deverá aferir o valor separado de cada uma das quadras.

Intime-se a perita para estimar seus honorários, em 05 (cinco) dias.

Após a avaliação, intime-se o(a) executado(a) da constrição, do cargo de depositário e da avaliação realizada (art. 841 do CPC, 525, §11¹, 917, § 1º², CPC), pela imprensa, se representado(a) nos autos, ou, do contrário, pessoalmente, devendo a parte interessada providenciar o recolhimento das devidas custas.

Providencie ainda o polo credor o necessário para intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, informando o endereço e recolhendo as despesas pertinentes.

Atente-se que é reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (sic – art. 843, § 1º, CPC).

Int.

Guarujá, 27 de junho de 2025.

¹ § 11. As questões relativas a fato superveniente ao término do prazo para apresentação da impugnação, assim como aquelas relativas à validade e à adequação da penhora, da avaliação e dos atos executivos subsequentes, podem ser arguidas **por simples petição**, tendo o executado, em qualquer dos casos, o prazo de 15 (quinze) dias para formular esta arguição, contado da comprovada ciência do fato ou da intimação do ato. (grifei)

² § 1º A incorreção da penhora ou da avaliação poderá ser impugnada **por simples petição**, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da ciência do ato. (grifei)