



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
**Juízo Titular I - 11ª Vara Cível - Foro Central Cível**

Praça João Mendes, s/nº, 12º andar - Bairro: Centro - CEP: 01501-900 - Fone: (11)3538-9247 - tjsp.jus.br - Email: upj11a15cv@tjsp.jus.br

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0061489-29.2023.8.26.0100/SP**

**EXEQUENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

**EXECUTADO:** GLEM PARTICIPACOES IMOBILIARIAS E COMERCIAIS LTDA

**EXECUTADO:** ALEXANDRE CHIAPPETTA DE AZEVEDO

**EXECUTADO:** MARCO AURELIO CHIAPPETTA DE AZEVEDO

**EXECUTADO:** AGROPECUARIA VEINE PATRIMONIAL LTDA

**DESPACHO/DECISÃO**

Vistos.

Evento 542:

1) A possibilidade de prosseguimento do feito independentemente da perícia de engenharia é questão já decidida nos autos e já ratificada pelo E.TJSP.

2) A impugnação quanto à avaliação é genérica e não indica qualquer deficiência nos laudos apresentados em 504.3.

A alegação de que haveria "*necessidade de individualização da avaliação a partir das características concretas do imóvel objeto da construção*" não pode ser acolhida, pois sequer indicadas quais seriam tais características concretas. Assim, os três laudos apresentados podem ser considerados para a fixação do valor real de mercado.

Ratificando, confira-se:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Impugnação à avaliação do imóvel penhorado. Alegações genéricas, desprovidas de fundamentos fáticos ou jurídicos. Laudo elaborado por profissional especializado, por meio de método comparativo. Inexistência das hipóteses do art. 873 do CPC que autorizam nova avaliação. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.*

*(TJSP; Agravo de Instrumento 2355194-04.2025.8.26.0000; Relator (a): AZUMA NISHI; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro Central Cível - 11ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/03/2026; Data de Registro: 12/03/2026)*

Assim, homologo os laudos de avaliação do imóvel de matrícula nº. 50.486 do 10º RGI da Capital do Rio de Janeiro, no valor de R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), correspondente à média apurada nos laudos juntados em 504.3.

3) Por fim, o indicado no item "iv" é estranho ao feito, visto que a coproprietária não é parte nestes autos.

Intimem-se.

Documento eletrônico assinado por **LUIZ GUSTAVO ESTEVES, Juiz 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.tjsp.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), mediante o preenchimento do código verificador **610011274223v3** e do código CRC **3968f410**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): LUIZ GUSTAVO ESTEVES

Data e Hora: 10/06/2026, às 17:32:34

**0061489-29.2023.8.26.0100**

**610011274223 .V3**