



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARULHOS**  
**FORO DE GUARULHOS**  
**9ª VARA CÍVEL**

Rua José Maurício, 103, Anexo I, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)  
2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos9cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo n°: **4009906-02.2013.8.26.0224**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**  
Requerente: **BANCO BRADESCO S.A.**  
Requerido: **MARIA PEREIRA FREIRES e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ANA CAROLINA MIRANDA DE OLIVEIRA

Vistos,

Defiro a penhora de 75% do imóvel descrito na matrícula nº 66.468 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 210/217), sendo 50% em nome da co-executada Maria Pereira Freires e 25% em nome do co-executado Ari Aparecido Freires.

Esclarece-se de antemão que o art. 843 do CPC preservou e ampliou o que dispunha o art. 655-B do CPC revogado, pois, *“abrange também qualquer coproprietário, não se limitando apenas ao cônjuge. Em qualquer caso, destarte, o bem indivisível será vendido por inteiro, reservando-se o equivalente à quota-parte do cônjuge ou do coproprietário sobre o produto da alienação. A penhora, na verdade, não vai além da quota ideal do executado. O imóvel é alienado judicialmente por inteiro, como meio de liquidar a quota penhorada”* (Humberto Theodoro Junior, Curso, vol. III/512, n. 383, Forense, Ed. 2015).

Ficam nomeados os atuais possuidores do bem como depositários, independentemente de outra formalidade.

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

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, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intimem-se os executados, na pessoa de seu advogado, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietária Maria Vanda Freires, e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARULHOS**  
**FORO DE GUARULHOS**  
**9ª VARA CÍVEL**

Rua José Maurício, 103, Anexo I, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)  
2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos9cv@tjsp.jus.br

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

**Guarulhos, 9 de setembro de 2022**

**ANA CAROLINA MIRANDA DE OLIVEIRA**  
**JUÍZA DE DIREITO**

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



## Cálculo de Atualização Monetária

## Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 706.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/01/2025 a 01/02/2026

## Dados calculados

Fator de correção do período	396 dias	1,046193
Percentual correspondente	396 dias	4,619344 %
Valor corrigido para 01/02/2026	(=)	R\$ 738.612,57
Sub Total	(=)	R\$ 738.612,57
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 738.612,57</b>

[Retornar](#) [Imprimir](#)