



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SUZANO

FORO DE SUZANO

4ª VARA CÍVEL

Avenida Paulo Portela, S/N, Sala 43, Jardim Paulista - CEP 08675-230,

Fone: (11) 3489-2443, Suzano-SP - E-mail: suzano4cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital nº: **0006337-74.2016.8.26.0606**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: **WAGNER JOSE NASCIMENTO SILVA**
 Executado: **SILVIO DA SILVA**

Justiça Gratuita

Em Suzano, aos 14 de fevereiro de 2023, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Suzano, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **Um lote de terreno, sob nº 19(dezenove) da Quadra 63(sessenta e três) do loteamento denominado Prolongamento da Vila Nunes, distrito, município e comarca de Lorena, registrado sob nº 10.533 junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Lorena - SP**, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). **SILVIO DA SILVA**, CPF nº 089.169.948-10, RG nº 21753042. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

 Data e Assinatura do(a) Depositário(a)
 (se presente ao ato da lavratura do Termo)

Luciana Maria De Lima Maluf Bastos, Escrivão Judicial I do Cartório da 4ª. Vara Cível do Foro de Suzano

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SUZANO****FORO DE SUZANO****4ª VARA CÍVEL****Avenida Paulo Portela, S/N, Sala 43, Jardim Paulista - CEP 08675-230,****Fone: (11) 3489-2443, Suzano-SP - E-mail: suzano4cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0006337-74.2016.8.26.0606**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: **WAGNER JOSE NASCIMENTO SILVA**
 Executado: **SILVIO DA SILVA**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **EDUARDO CALVERT**

Vistos.

1. Não obstante a alienação fiduciária, nos termos dos artigos 799, I, 804, § 3º, e 889, V, todos do Código de Processo Civil, é possível a penhora de bens do devedor, ainda que objeto desta modalidade de garantia, desde que intimado o credor fiduciário e com o resguardo de sua preferência na satisfação do seu crédito, nos termos do artigo 908, do mesmo diploma.

Dessa forma, é possível a penhora do próprio bem imóvel (e não apenas dos direitos relativos ao contrato de financiamento), podendo ser realizados atos de expropriação, desde que intimado o credor fiduciário e desde que o valor mínimo para a arrematação respeite o valor da dívida que originou a garantia fiduciária, a qual deverá ser integralmente satisfeita antes da satisfação da dívida objeto do processo executivo.

Anoto, ainda, que a dívida garantida pela alienação fiduciária tinha vencimento previsto para o ano de 2018, de modo que, muito provavelmente, encontra-se liquidada.

A penhora de bem imóvel deve ser realizada por meio de termo nos autos, nos moldes do artigo 845, § 1º, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente providenciar a averbação da penhora junto ao registro de imóveis mediante apresentação do termo de penhora (artigo 844 do Código de Processo Civil).

Intimem-se o executado e o credor fiduciário ("Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária").

Ressalto que, consultando os registros da Junta Comercial, verifiquei que a credora fiduciária foi incorporada por "Banco Pan S.A.". Dessa forma, deverão ser encaminhadas

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SUZANO****FORO DE SUZANO****4ª VARA CÍVEL**

Avenida Paulo Portela, S/N, Sala 43, Jardim Paulista - CEP 08675-230,

Fone: (11) 3489-2443, Suzano-SP - E-mail: suzano4cv@tjsp.jus.br

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

cartas de intimação para “Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária” e para “Banco Pan S.A.”, ambos com endereço na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista 1.374, 16º andar, 01310-916, Bela Vista.

2. Intime-se também o credor fiduciário para que informe nos autos o valor do saldo devedor atualizado, o qual deverá servir de limite mínimo para deferimento da venda judicial, a fim de não prejudicar o interesse do credor fiduciário.

Poderá a exequente, ademais, desistir da penhora, caso verifique que o crédito garantido consumirá integralmente o produto de eventual alienação judicial.

3. Em relação à avaliação do imóvel, anoto que para fins de garantia ele foi avaliado em R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Desta forma, mostra-se em princípio desnecessária a nomeação de perito avaliador.

Digam as partes se concordam com a avaliação realizada contratualmente, a qual deverá ser atualizada monetariamente desde a data da constituição da garantia (29.7.2008).

Aguarde-se o prazo de 15 (quinze) dias para a impugnação da avaliação, ressaltando-se que eventual impugnação da avaliação deve vir acompanhada de declaração do valor considerado correto e de documentos que embasem esta declaração, sob pena de rejeição liminar.

Ultrapassado este prazo, deve se manifestar o exequente sobre o interesse na adjudicação do bem (hipótese em que deverá depositar nos autos integralmente o valor da dívida garantida) ou sobre a forma de sua expropriação.

4. Intimem-se. Diligências necessárias.

Suzano, 01 de dezembro de 2022.

**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\$ 118.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/07/2008 a 01/06/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	6544 dias	2,692134
Percentual correspondente	6544 dias	169,213433 %
Valor corrigido para 01/06/2026	(=)	R\$ 317.671,85
Sub Total	(=)	R\$ 317.671,85
Valor total	(=)	R\$ 317.671,85

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