

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DE
REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 0033550-40.2024.8.26.0100

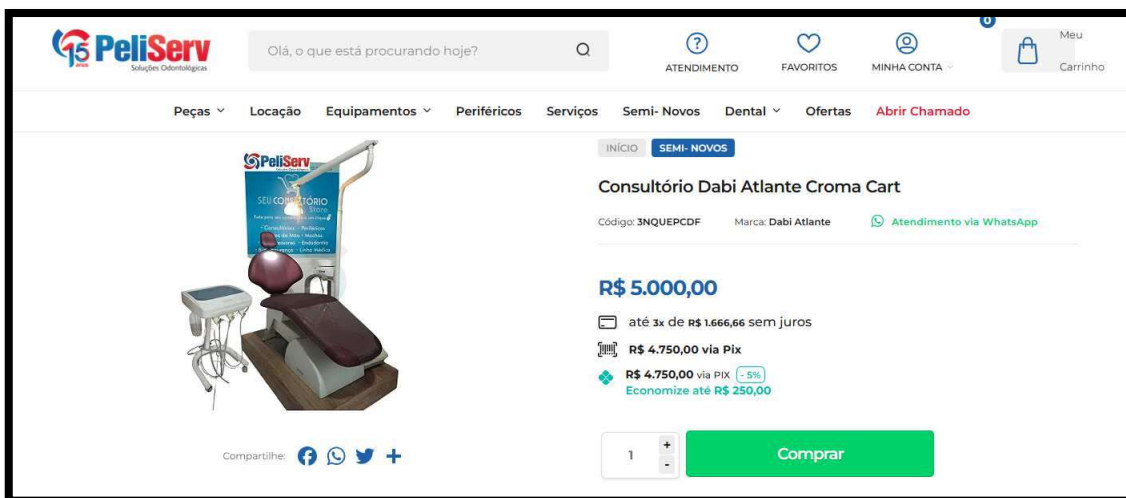
MARIA DOS SANTOS VIEIRA, já qualificada, por sua advogada que esta subscreve, nos autos da **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em epígrafe, que move em face da **ASSOCIAÇÃO PRINCESA ISABEL DE EDUCAÇÃO E CULTURA APIEC**, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão de fls. 264-267, manifestar-se nos termos dos fatos e fundamentos a seguir expostos.

I. DA COTAÇÃO DO BEM NO MERCADO

Em observância ao comando judicial, a Exequente apresenta os anúncios publicitários para reavaliação das cadeiras odontológicas penhoradas, com suas respectivas imagens e links de referência:

ORÇAMENTO 1

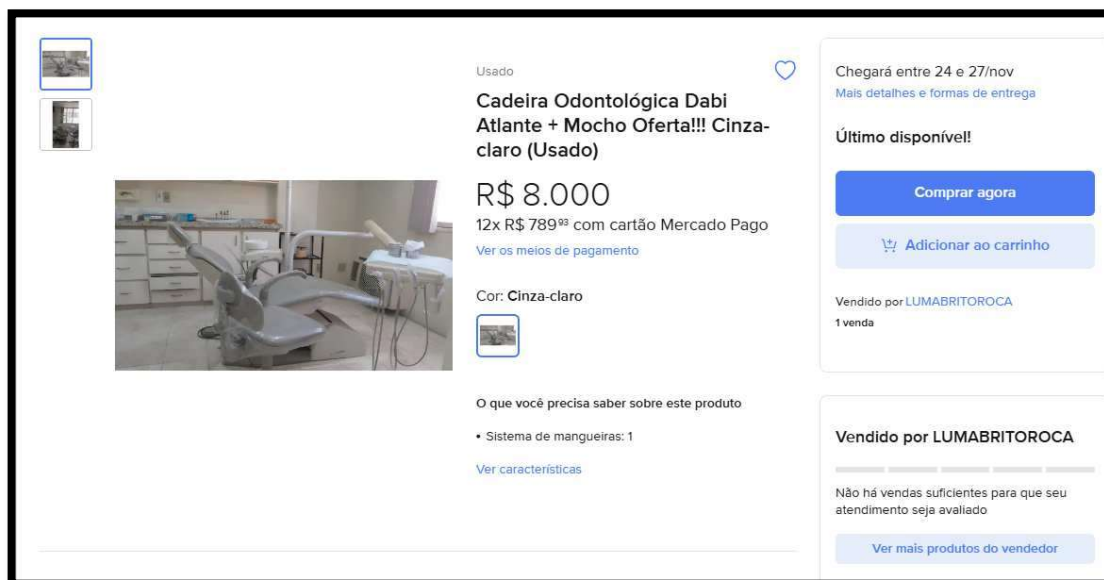
Valor: R\$ 5.000,00



https://www.peliserv.com.br/consultorio-dabi-atlante-croma-cart?srsId=AfmBOoqgvbt4FLetGO1caekLOJOwrtRpQJK9yLtg6wVJzY76aa_4Ut_R7vw

Orçamento 2

Valor: R\$ 8.000,00



<https://www.mercadolivre.com.br/cadeira-odontologica-dabi-atlante--mocho-oferta/up/MLBU3447451215>

Orçamento 3

Valor: R\$ 15.890,00



https://lojadentalprime.com.br/consultorio-prime-one-cart-dentemed-app19701?gad_source=4&gad_campaignid=23052192175&gbraid=0AAAAABIEY2aN_b8ZREwzsXHd4h_oLhHY9&gclid=Cj0KCQiArOvIBhDLARIsAPwJXOYF8yIXIAFD4iIV_Cx-IILtt6bbnm-fyTTQsLYfFD5nK6JVUGUoSYAaAqxKEALw_wcB

As cadeiras odontológicas objeto de penhora são equipamentos antigos, utilizados diariamente pelos estudantes de odontologia durante a graduação, apresentando desgaste natural pelo uso contínuo. Assim, o valor de referência deve considerar **equipamentos usados**, sendo inadequado utilizar preço de equipamento novo como parâmetro de avaliação.

Dessa forma, os anúncios de **R\$ 5.000,00** e **R\$ 8.000,00** representam com maior precisão o valor real de mercado de bens equivalentes aos penhorados, estando próximos aos parâmetros de avaliação da Oficial de Justiça, que analisou os bens segundo suas condições reais de uso.

Por fim, informa que a média dos valores compatíveis com equipamentos usados é de **R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)** por unidade, bem como manifesta desde já seu **interesse na alienação (leilão)** dos bens penhorados, nos termos do art. 879 e seguintes do CPC.

3. DO PEDIDO

Diante do exposto, requer:

- a) O recebimento dos orçamentos apresentados, para fins de reavaliação dos bens penhorados;
- b) Que o valor médio de R\$ 6.500,00, apurado com base nos anúncios de equipamentos usados, seja considerado na avaliação judicial, por refletir as condições reais dos bens;
- c) Que, concluída a reavaliação, prossigam-se os atos expropriatórios, em especial o leilão dos bens penhorados.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 18 de novembro de 2025.

ADRIANA DUARTE DA SILVA
OAB/SP 347.140

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

Praça João Mendes s/nº, Sala 2200/2208, Centro - CEP 01501-900, Fone:
(11) 2171-6353, São Paulo-SP - E-mail: sp1regpub@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0033550-40.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Usucapião Extraordinária**
Exequente: **Adriana Duarte da Silva**
Executado: **Associação Princesa Isabel de Educação e Cultura - APIEC**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MARCELA MACHADO MARTINIANO

Vistos.

1. Inicialmente, reportando-me aos termos da decisão de fls. 264/267 (item 1), bem como considerando que não foram apresentados os documentos solicitados a fim de corroborar a alegada hipossuficiência, **INDEFIRO** o pedido de gratuidade judiciária à executada.

2. A decisão de fls. 264/267 recebeu a manifestação da executada como impugnação à penhora e rejeitou a tese de impenhorabilidade absoluta. Na mesma oportunidade, diante da dúvida razoável sobre o valor atribuído aos bens pela Oficial de Justiça, foi determinada a reavaliação técnica, incumbindo a parte exequente de apresentar cotações de mercado para subsidiar a fixação do valor real dos equipamentos.

É importante registrar que, embora a executada tenha interposto agravo de instrumento contra a decisão que manteve a penhora, o mesmo não foi conhecido, como se verifica às fls. 317/318, o que permite o regular prosseguimento dos atos executivos em primeira instância.

A exequente apresentou a petição de fls. 272/275, trazendo três orçamentos de diferentes fontes que indicam valores variando entre R\$ 5.000,00 e R\$ 15.890,00, sugerindo a adoção do valor médio de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) por unidade, considerando o estado de conservação dos bens usados.

Regularmente intimada para se manifestar sobre os orçamentos e a nova estimativa de valor apresentada pela exequente, a parte executada manteve-se inerte (fls. 316).

A inércia da devedora quanto aos valores da reavaliação importa em preclusão temporal e lógica, aceitando-se, por conseguinte, os parâmetros trazidos pela credora, que se mostram condizentes com a realidade do mercado odontológico.

Ante o exposto, **HOMOLOGO** a reavaliação das 15 (quinze) cadeiras odontológicas penhoradas às fls. 254, fixando o valor unitário em **R\$ 6.500,00 (seis mil e**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

Praça João Mendes s/nº, Sala 2200/2208, Centro - CEP 01501-900, Fone:
(11) 2171-6353, São Paulo-SP - E-mail: sp1regpub@tjsp.jus.br

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

quinhentos reais), totalizando a avaliação em R\$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais).

3. Diante do interesse manifestado pela exequente às fls. 274, determino o prosseguimento da execução mediante a alienação judicial dos bens.

Designe-se LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil e do Provimento CSM nº 1.625/2009.

Para alienação do imóvel penhorado através de leilão eletrônico, nomeio a empresa gestora **HASTA VIP**, devidamente habilitada perante a STI do E. TJSP, apta a realizar a venda dos bens penhorados com captação e divulgação de lances em tempo real, fixando a sua comissão em 5% do valor da arrematação.

3.1. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM n. 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 (três) dias o primeiro e 20 (vinte) dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por, no mínimo, 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão, serão admitidos lances não inferiores a 60% (sessenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

3.2. Competirá ao gestor providenciar a publicação do edital nos termos dos art. 886 e 887 do Código de Processo Civil, pelo menos 5 dias antes da data marcada pelo leilão, ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC), bem como realizar as intimações e cientificações dos sujeitos constantes do art.