



Pontifícia Universidade Católica de São Paulo

Núcleo de Prática Jurídica da Faculdade de Direito em
Termo de Colaboração com a Defensoria Pública do Estado



Escritório
Modelo

Dom Paulo Evaristo Azevedo

PUC-SP

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

AUTOS Nº. 1004797-42.2018.8.26.0011

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

SILVANA APARECIDA VERGOPOLAN¹, já devidamente qualificada nos autos em epígrafe, por sua advogada infra-assinada, vem, à presença de Vossa Excelência, em atenção a decisão de fls. 223, apresentar **IMPUGNAÇÃO** nos seguintes termos.

A penhora do imóvel situado à Rua Inácio Manuel Alvares, nº. 298, apto.134, Jardim Ester não segue o princípio da menor onerosidade na presente execução, uma vez que há outros bens penhoráveis que podem satisfazer o débito sem gerar tantos prejuízos à executada, quanto a constrição do apartamento, único bem imóvel e sua atual moradia.

Na petição inicial de fls. 1/5, a exequente descreve vários bens que foram objetos da partilha realizada na ação de divórcio em que a exequente atuou com advogada da executada. Assim, existindo mais de um meio para a exequente promover a execução, ela deverá ser realizada do modo menos oneroso à executada, como aduz o art. 805, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

¹ P.A. nº.26.064/18, Banca 07



Pontifícia Universidade Católica de São Paulo
 Núcleo de Prática Jurídica da Faculdade de Direito em
 Termo de Colaboração com a Defensoria Pública do Estado



Escritório
 Modelo
 Dom Paulo Evaristo Arns

Nesse sentido, tendo em vista a existência de outros bens, o pedido de penhora de qualquer um deles para a satisfação do débito resultaria em consequências menos gravosas à executada, uma vez que, como salientado, ela reside no imóvel a ser penhorado, sendo certo que a sua eventual venda acarretaria um transtorno desnecessário, além do valor do bem ser extremamente superior ao débito.

Não há motivos para que se penhore um bem com um valor imensamente maior que o débito, sendo que há outros bens a serem constrictos que podem satisfazer perfeitamente o débito, como demonstram os valores de referência de cada um desses bens já elencados nos autos.

Além disso, o art. 835 do CPC apresenta a ordem que a penhora deve seguir, de modo que veículos de via terrestre possuem preferência em relação a bens imóveis. Desse modo, não há dúvidas que os veículos apresentados na petição inicial devem ser penhorados antes do apartamento em que a executada reside.

Assim, em atenção ao art. 847, inc. II e ao art. mencionado acima, apresenta-se os bens passíveis de penhora bem como sua exata localização:

- Automóvel GM/Celta 3 portas Super. Ano de fabricação 2004 e ano de modelo 2004. Cor: Vermelha. Placa: DMR 5206. RENAVAM: 00824785070. – Localizado na Rua Inácio Manuel Alvares, nº. 298, Apto. 134, Jardim Ester, CEP 05372-110, São Paulo/SP;
- Motocicleta BMW K600 GTL ano de fabricação 2012, localizada na Rua Tomas da Mota, nº 55, apto 92 – Jd. Pinheiros – CEP 05596-080
- automóvel Toyota Corolla XEI 1.8 ano de fabricação 2001, também localizado na Rua Tomas da Mota, nº 55, apto 92 – Jd. Pinheiros – CEP 05596-080;

Ademais, ainda que não houvesse outros bens passíveis de penhora, bem como a não observância da ordem de preferência, o valor atribuído ao bem imóvel é inferior ao valor de mercado, como pode ser constatada por meio de uma rápida



Pontifícia Universidade Católica de São Paulo
Núcleo de Prática Jurídica da Faculdade de Direito em
Termo de Colaboração com a Defensoria Pública do Estado



Escritório
Modelo
Dom Paulo Evaristo Arns

PUC-SP

busca na internet, em sites de vendas de imóveis, que confere ao bem o valor mínimo de R\$ 435.000,00, (quatrocentos e trinta e cinco mil reais).

Nesse sentido, caso não seja observada a ordem de preferência disposta no art. 835, do Código de Processo Civil e diante da clara divergência de valores, se faz necessária a realização de prova pericial com o fim de apurar o correto valor do bem para venda.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo/SP, 28 de Janeiro de 2019

ANDREZA ZIDIOTI MARCONDES DE MOURA NEVES
OAB/SP n.º 238.260

RAFAEL KENZO TAKEITI
ESTAGIÁRIO DE DIREITO



Fotos

Vídeos

Plantas

Mapa

Street view

Tour 360°

Favorito



Galeria 1/18

Apartamento · 76m2 · 3 Quartos

Rua Inácio Manuel Álvares , Jardim Ester, São Paulo

Publicado há 63 dias

Apartamento Residencial para Venda E Locação, Jardim Ester, São Paulo.

Apartamento de 03 dormitórios no Jardim Ester - Condomínio Plaza de Espanha. Este condomínio se diferencia dos demais do bairro por ter sacada na sala e em todos os 03 dormitórios e também por ter 02 vagas na garagem coberta. Sala 02 ambientes, cozinha e todos os quartos com armários planejados. Lazer completo com piscina que pega sol da manhã, quadra poliesportiva, academia, espaço kids, salão de festas, entre outros. Bairro residencial, tranquila e com infraestrutura de comércios e serviços. Acesso fácil a Rodovia Raposo Tavares, Rodoanel Mario Covas e Marginal Pinheiros. A apenas 07 km do Metrô Butantã, com acesso a condução pública. - 04/10/2017

- 100m2**
 Área total
- 76m2**
 Área útil
- 2**
 Banheiros
- 3**
 Quartos
- 1**
 Suíte

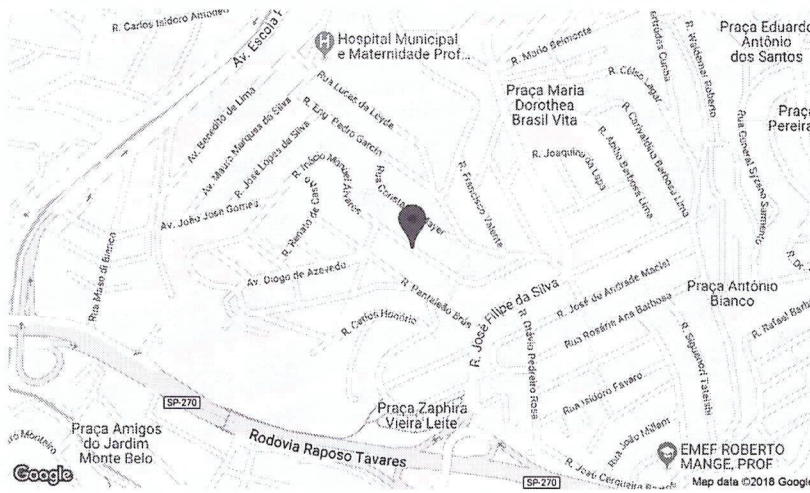
Áreas Privativas

- Carpete de madeira
- Piscina
- Elevador
- Área de serviço
- Churrasqueira
- Sauna
- Armário de cozinha

Localização

Rua Inácio Manuel Álvares , Jardim Ester, São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREZA ZIDIOTI MARCONDES DE MOURA NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/01/2019 às 11:16, sob o número WPIN1970007778. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004797-42.2018.8.26.0011 e código 88B090D.



Venda **R\$ 435.000**
 Aluguel **R\$ 1.600**

Contate o anunciante



Mensagem

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo.

Email

Digite seu e-mail

Nome

Digite seu nome

Telefone

Digite seu telefone

Contatar anunciante

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições

Denunciar anúncio

Dados do anunciante

MAIS PADRAO



Ver mais imóveis

Código do anunciante: AP0121

Cód. Imovelweb: 2939824774

CRECI: J-31350

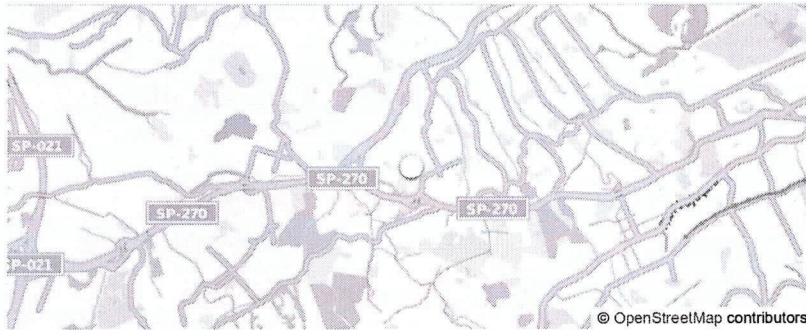
Publicado há 63 dias

Apartamento Residencial para Venda E Locação, Jardim Ester, São Paulo.

De

COMO CHEGAR

Sair agora



Líneas de transporte público alrededor de Rua Inácio Manuel Álvares

moovit

Obtén un widget



FERRAREZI GREGORIO EIRELI - ME
(11) 3782-4933

Atualizado em 10/12/2018
Código oferta no Zap: IM010270363

Preço de venda

R\$ 435.000

Condomínio R\$ 600

Apartamento

Rua Inácio Manuel Álvares
Butanta, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 3 quartos/dts
Suíte 1 suíte
Vagas 2 vagas
Área útil 76 m²
Valor do m² R\$ 5.724/m²

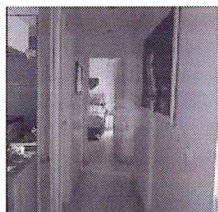
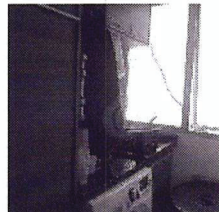
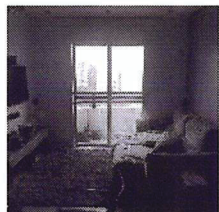
Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Belíssimo apartamento com fino acabamento, 3 dormitórios com armários sendo 1 suíte, sala e dormitórios com sacada, cozinha estilo americana com armários planejados, banheiro social e 2 vagas de garagem coberta, condomínio com piscina, playground, academia, salão de jogos e festa com portaria 24h localizado no coração do Jd. Ester próximo a diversos comércios e principais vias da região. Agende sua visita e confira essa Ótima Oportunidade de compra !!!!!!!! - 10/12/2018

Outras Características: Armário de Cozinha, Interfone, TV a cabo, WC Empregada
Características das Áreas Comuns: Piscina, Sauna



Anotações

Data da visita: __/__/__

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREZA ZIDIOTI MARCONDES DE MOURA NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/01/2019 às 11:16, sob o número WPIN19700077799 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004797-42.2018.8.26.0011 e código 88B090D



DG7 IMOBILIÁRIA
(11) 94024-7117

Atualizado em 11/12/2018
Código oferta no Zap: IM016150621

Preço de venda

R\$ 479.000

Condomínio R\$ 540

Apartamento

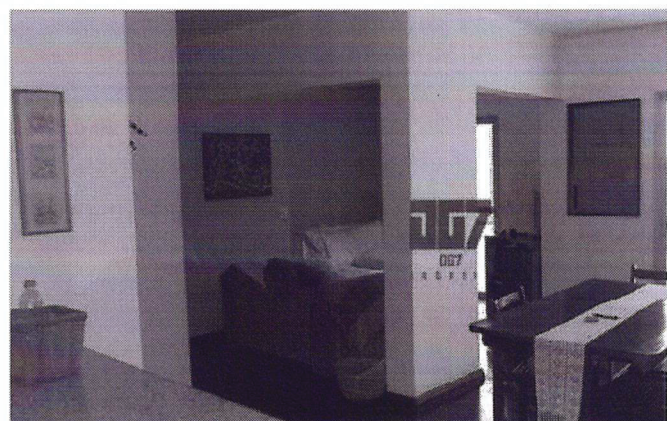
Rua Inácio Manuel Álvares
Butanta, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 3 quartos/dts
Suíte 1 suíte
Vagas 2 vagas
Área útil 76 m²
Valor do m² R\$ 6.303/m²

Minhas avaliações

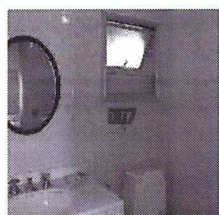
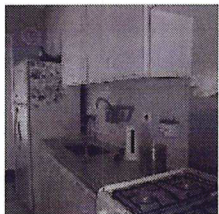
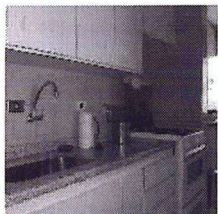
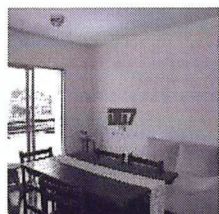
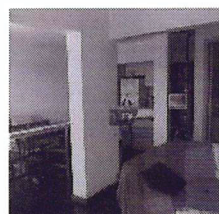
	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Amplo apartamento de 3 dorms sendo 1 suite com um enorme diferencial? Sacada na Sala e nos 3 dormitórios. Armários nos dormitórios, ampla sala para 2 ambientes, WC social, Cozinha Americana Planejada com lavandeiaria e 2 Vagas de Garagem. Bairro Residencial do Butantã com total Conforto e Segurança e Fácil acesso para qualquer localização de SP. Não perca tempo e confira o que melhor temos a te oferecer. - 10/12/2018

Outras Características: Acessibilidade, Área de Serviço, Armário de Cozinha, Entrada Lateral, Interfone, Sistema de Incêndio, TV a cabo

Características das Áreas Comuns: Churrasqueira, Clube, Entrada de Serv. Independente, Jardim, Piscina, Playground, Quadra Poliesportiva, Salão de Festas, Salão de Jogos



Anotações

Data da visita: ___/___/___

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREZA ZIDIOTI MARCONDES DE MOURA NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/01/2019 às 11:16, sob o número WPIN19700077799. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004797-42.2018.8.26.0011 e código 88B090D.



DIAGONAL JD ESTER
(11) 3782-6060

Atualizado em 07/12/2018
Código oferta no Zap: IM114811842

Preço de venda

R\$ 448.000

Condomínio R\$ 700

Apartamento

Rua Inácio Manuel Álvares
Butanta, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 3 quartos/dts
Suíte 1 suíte
Vagas 2 vagas
Área útil 76 m²
Valor do m² R\$ 5.895/m²

Minhas avaliações

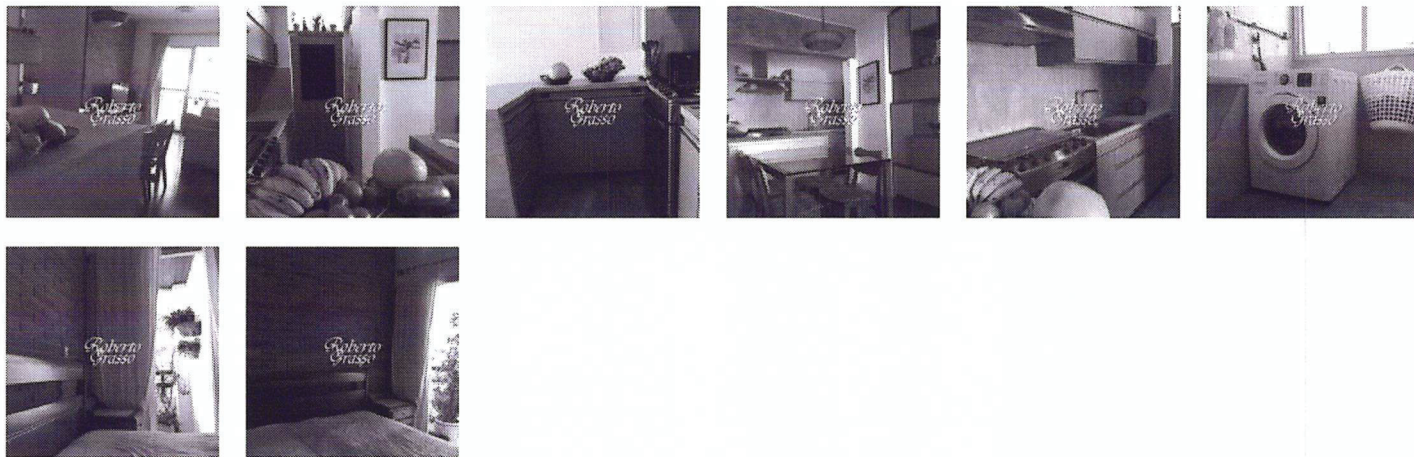
	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Descrição: BUTANTÃ - 76 M² - 3 DORMS, 1 SUÍTE, 2 VAGAS, 4 SACADAS - 15 MIN. DA USP. Para você que deseja morar em uma das melhores regiões do Butantã com muita comodidade e segurança, não pode deixar de conhecer esta oportunidade reservada para poucos. Com farto comércio na vizinhança, "dá para ir à pé", servido por diversas linhas de transporte público e facilidade de acesso às várias avenidas e rodovias da região (inclusive o Rodoanel), você e sua família terão todo conforto que merecem, aliados a um lindo e espaçoso apartamento de 76 m², 2 vagas cobertas e 4 sacadas em um excelente condomínio com piscina, playground, salão de festas, quadra e sala de ginástica. Uma condição reservada para poucos, por um valor muito acessível. Venha conferir com sua família. Ligue para Roberto Grasso 11.97258.8466 (WhatsApp).

Outras Características: Varanda

Características das Áreas Comuns: Academia, Área de Lazer, Espaço Gourmet, Playground, Quadra Poliesportiva, Sala de Ginástica, Salão de Festas, Salão de Jogos

Aceita Financiamento e FGTS



Anotações

Data da visita: ___/___/___

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREZA ZIDIOTI MARCONDES DE MOURA NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/01/2019 às 11:16, sob o número WPIN19700077799. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004797-42.2018.8.26.0011 e código 88B090D.

