

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Cumprimento de Sentença nº 0008945-12.2019.8.26.0001

COMPANHIA METRÔ NORTE (“**METRÔ NORTE**”), já qualificada no cumprimento de sentença movido contra **GAVIÕES COMÉRCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA.** (“**GAVIÕES**”) e outros, em atenção ao R. despacho de fls. 201, vem se manifestar sobre a impugnação de fls. 99-117.

.I.

BREVE INTRODUÇÃO

1. Ainda inconformados com a derrota na ação de origem, os Executados apresentam a impugnação ora respondida como mecanismo para **protelar o pagamento da dívida** e, no fim do dia, tentar vencer a Exequente pelo cansaço. A impugnação não tem nexos e nem substância. É compreensível.

2. O que não é compreensível é a má-fé dos Executados ao alegarem que estão depositando 30% do débito e por isso pedirem o benefício do parcelamento e **ao mesmo tempo expurgar do cálculo a multa rescisória corretamente aplicada pelo e. Tribunal de Justiça**, em mais de **R\$150.000,00**, em razão de um estéril recurso especial interposto. Isso não faz sentido algum.

3. O benefício do parcelamento, embora inaplicável ao cumprimento de sentença **porque a lei proíbe (CPC, art. 916, §7º)**, não combina com a atitude de impugnar parte do cálculo, pura e simplesmente porque sobre um capítulo do

v.acórdão ainda pende recurso especial, o que sabe-se não impedir este cumprimento de sentença, conforme já reconhecido por este Juízo por decisão não-recorrida.

4. Em síntese, os Executados alegam que *(i)* não devem pagar a multa contratual rescisória corretamente fixada no v. acórdão executado porque há recurso especial sobre a matéria; *(ii)* a Exequite incluiu indevidamente no cálculo uma **multa moratória** de 10% expressamente prevista no CONTRATO; *(iii)* os patronos da Exequite estão cobrando honorários acima do que está previsto na sentença; *(iv)* pretendem aderir ao parcelamento previsto no artigo 916 e ainda *(v)* indicam bem à penhora, já propondo valor de avaliação.

5. Conforme se passa a expor, absolutamente nenhuma das tentativas dos Executados é séria: se o direito deles fosse realmente bom, não seria preciso se alongar por quase 20 laudas para tentar explicá-lo. Trata-se do típico caso da cultura do calote, que tanto prejudica os negócios neste país e assoberba o Poder Judiciário com discussões que não levam a lugar algum.

.II.

SOBRE O SUPOSTO PARCELAMENTO

6. De maneira confusa e sem reconhecer o débito, o que é premissa imprescindível a quem pretende lançar mão deste expediente, os Executados requerem o parcelamento previsto no artigo 916 do Código de Processo Civil, exclusivo para a hipótese de “*reconhec[imento] [d]o crédito do exequite e comprovando o depósito de trinta por cento do valor em execução*”.

7. Ocorre que o pedido carece de seriedade por várias razões. A primeira delas decorre de sua evidente **inaplicabilidade ao cumprimento de sentença** (porque reservado à **execução de título extrajudicial**), **conforme a lei** (CPC, art. 916, §7º)¹ e a jurisprudência da Câmara Preventa para o julgamento de eventual

¹ “Art. 916. (...) § 7º **O disposto neste artigo não se aplica ao cumprimento da sentença.**”

agravo tirado desta demanda, sob relatoria da própria relatora preventa Ilma.

SILVIA ROCHA:

“Cumprimento de sentença - Impossibilidade de parcelamento do débito com base no art. 916, caput, do CPC, diante da vedação da sua aplicação na fase de cumprimento de sentença, conforme o seu §7^o”²

8. Ainda fosse superado esse obstáculo processual, salta aos olhos que **os Executados em nenhum momento reconhecem o débito**, o que é indispensável para fazerem *jus* ao benefício do parcelamento. Na verdade, os Executados confessam que, na visão deles, o débito é (i) R\$226.467,92 a título de alugueis e (ii) R\$182.106,56 a título de multa. (fls. 105)

9. Embora os Executados tenham ‘esquecido’ dos honorários fixados na ação principal, a sua conta reconhece uma dívida somada em **R\$408.574,48**, enquanto foram intimados para pagar **R\$432.195,56**. Isso já seria suficiente para se dar conta de que não reconhecem a totalidade do débito e haverá briga sobre uma boa parte da condenação, o que torna inviável o parcelamento. Como é sabido, a ideia do legislador com o parcelamento foi justamente evitar um debate, o que parece não ser a vontade dos Executados.

10. Não bastasse isso, o parcelamento sequer representa o pagamento de 30% da totalidade da dívida. Se for levado em consideração o quanto está disposto na decisão que intimou os Executados para pagar a dívida espontaneamente, o valor depositado (R\$67.940,39) representa **15,71%** do valor devido, ainda antes da aplicação da multa e honorários de 10%.

11. Se for considerar o que os próprios Executados reconhecem dever, o valor depositado ainda representaria apenas **16,62%**, não atingindo os 30% previstos em lei.

² TJSP. AI nº 2110599-11.2019.8.26.0000, rel. Des. SILVIA ROCHA, 29ª Câmara. Direito Privado, j. 12.6.2019.

12. Evidentemente, não faz qualquer sentido parcelar apenas a parte que transitou em julgado, já que a lei admite o cumprimento provisório da sentença da parte que ainda não transitou em julgado, **como este MM. juízo já reconheceu por decisão preclusa.**

.III.

SOBRE A MULTA MORATÓRIA DE 10%

13. Os Executados alegam que a “*planilha apresentada pela Exequente indevidamente considerou a cominação de multa de 10% (dez por cento) sobre o cada débito fora do que foi determinado pela r. sentença proferida e, ainda, confirmada pelo v. acórdão, além dos juros de 1% ao mês e da correção monetária, gerando um equivocado montante do débito em excessivo.*” (fls. 102)

14. Segundo os Executados, “*v. acórdão, ao confirmar a r. sentença, neste ponto, não foi omissivo ou contraditório, mas, pelo contrário, deixou esclarecida a manutenção da r. sentença quanto ao pagamento de aluguéis e encargos condominiais, com a determinação das seguintes correções e juros:*”. (fls. 103)

15. Em primeiro lugar, é preciso esclarecer que a parte espertamente copiada pelos Executados ao final do trecho transcrito da R. sentença reformada³ tem relação com a **multa por rescisão antecipada**, que foi alvo de reforma pelo e. Tribunal de Justiça e **não com a multa moratória de 10% aplicada no cálculo**, sobre a qual há impugnação. Esse é o primeiro ponto que precisa estar claro para a compreensão do que os Executados estão dizendo).

16. A multa moratória (*i.e.*, por atraso no pagamento) cobrada na reconvenção está **expressamente prevista no CONTRATO (fls. 175 da ação de**

³ “*Não incide multa [rescisória e não moratória], mais uma vez, por ausência de previsão em Contrato*”.

origem)⁴, foi endossada pela R. sentença⁵, e chancelada no v. acórdão, para o qual:

“Em primeiro lugar, no que diz respeito aos valores dos alugueis e demais encargos contratuais, a questão é incontroversa, porque, condenados ao pagamento dos valores em atraso, a autora e seus fiadores não se insurgiram a respeito, de forma que aceitaram os valores tais como foram cobrados, dispensando digressões acerca da onerosidade.” (fls. 10)

17. Ou seja, diferentemente do que fizeram parecer os Executados, a multa moratória aplicada desde o início da demanda (fls. 234-236 da ação de origem) – jamais contestada pelos Executados, repise-se novamente – **não passa de um encargo contratual expressamente previsto para o caso de atraso no pagamento.**

.IV. SOBRE OS HONORÁRIOS

18. Aqui a má-fé dos Executados foi um pouco mais longe. Chegaram a dizer que os patronos da Exequente foram “sorrateiros” e a execução “*não é um cheque em branco*”. Mas é evidente que os Executados novamente estão errados ao sustentarem que os honorários da ação principal deveriam ser arbitrados

4

2.1. No caso de haver atraso no pagamento de qualquer parcela ou resgate da nota promissória que lhe corresponder, fica estabelecido entre as partes que a referida participação será vencida antecipadamente, na sua totalidade, bem como incidirão, de pleno direito, correção monetária calculada dia-a-dia, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito atualizado, além de

⁵ “com relação aos alugueres e encargos inerentes ao contrato, estes são devidos à requerida” porque “[há] previsão contratual neste sentido (cláusula 6.1, fls.151/152).” E “A requerida anexa às fls.394 a planilha com os valores devidos” e arrematou concluindo que “Sendo assim, além dessa quantia devida pela autora, esta também é responsável por todos os débitos oriundos do contrato de locação até a data da entrega das chaves do estabelecimento, ou seja, até 04/05/2016” (fls. 54-61)

com base em seu benefício econômico, que seria de apenas R\$50.000,00. Isso não é verdade. Na verdade, isso é uma piada de mau gosto contada para induzir este Juízo ao erro.

19. Primeiro, porque nem a sentença e nem o v. acórdão executado dizem isso: Ambos basearam a condenação no **valor da causa** imputada à ação principal, o qual foi corretamente elevado pelo MM. Juízo dada a tentativa de manobra dos Executados para escapar ao recolhimento de custas:

*“(...) a autora [Executada] deverá retificar o valor da causa para o proveito econômico pretendido, ou seja, o valor da multa, já que o valor dos alugueis e encargos contratuais cobrados pela ré são valores reconhecidos pela requerente. (...) Deste modo, o valor da causa deverá ser de **R\$130.927,92**”* (fls. 56)

20. Segundo, porque, ainda fosse calculado com base no benefício econômico buscado por eles na ação de origem, este foi justamente o critério utilizado pelo MM. Juízo para majorar o valor dado à causa, como visto acima. Portanto, é sobre este valor (atualizado) que devem ser calculados os honorários fixados no âmbito da ação principal, **fora os 10% das condenações obtidas na reconvenção**, sobre alugueis, multa e encargos contratuais.

21. Agora fica a pergunta: Quem seria mais sorrateiro? Quem trabalha por anos de forma séria e tenta receber o que foi pactuado pelo Judiciário **ou quem finge ter esquecido** que (i) o valor da causa foi corrigido para R\$130.927,92 (fls. 56) e os honorários (ii) foram fixados pelo MM. Juízo em 10% desse valor (fls. 61), e foi confirmado pelo e. Tribunal de Justiça (fls. 14)?

.V.

SOBRE A SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO

22. Objetivamente, a execução não pode ser suspensa pelas seguintes razões:

(1ª) **não há qualquer fundamento relevante** (CPC, art. 525, §6º)⁶ - o título executivo é um v. acórdão proferido pelo e. Tribunal de Justiça e a Executada **concorda que deve pelo menos 80% do que está sendo cobrado;**

(2ª) **não há qualquer risco de dano** (CPC, art. 525, §6º - **nota de rodapé n. 5**) - o Exequirente apontou ao menos 5 imóveis livres de propriedade dos Executados e eles mesmos confessaram textualmente que apenas um deles vale R\$900.000,00, com o que Exequirente concordará ao final desta petição e **dirigirá a execução contra este bem**, a pedido dos próprios executados.

23. Ademais, o risco de dano também se vê ausente quando se pondera que o Exequirente é um SHOPPING CENTER com capital social relevante, plenamente capaz de indenizar os Executados na improvável hipótese de procedência desta Impugnação, que inclusive é parcial.

24. Ainda fosse o caso de atribuição de efeito suspensivo, rememore-se que a impugnação não impede atos de penhora (CPC, art. 525, §7º), ainda mais ao se levar em conta que os Executados **já reconheceram dever mais de R\$400.000,00** (fls. 105), ou seja, **a impugnação é parcial** e contra o restante a execução deve seguir normalmente, como manda a lei. (CPC, art. 525, §8º)

.VI. CONCLUSÃO E PEDIDOS

25. Diante do exposto, a Exequirente requer seja rejeitada a frágil tentativa de parcelamento, assim como a impugnação ao cumprimento de sentença, já que (a) a multa moratória de 10% está expressamente prevista no CONTRATO firmado entre as partes e foi utilizada no cálculo a que fez referência a R. sentença

⁶ CPC, art. 525, §6º “(...) *podendo o juiz, a requerimento do executado e desde que garantido o juízo com penhora, caução ou depósito suficientes, atribuir-lhe efeito suspensivo, se seus fundamentos forem relevantes e se o prosseguimento da execução for manifestamente suscetível de causar ao executado grave dano de difícil ou incerta reparação.*”

executada; (b) a Executada está errada quanto aos honorários, pois propositalmente fingiu ter esquecido da correção ao valor da causa principal por ela proposta, além dos 10% fixados na condenação imposta pela reconvenção.

26. Ante à derrota dos Executados nesta impugnação risível, o Exequente requer sejam fixados honorários sucumbenciais aos seus advogados, nos termos do artigo 85, §1º, do CPC.

27. Em prosseguimento à execução, o Exequente *(i)* requer o levantamento do valor depositado; *(ii)* aceita a penhora do imóvel (fls. 84/92) e *(iii)* aceita a estimativa de avaliação ofertado pelos próprios Executados (R\$900.000,00), *(iv)* **requerendo a imediata homologação da avaliação (CPC, art. 871, I)⁷ e a nomeação de leiloeiro**, já que não há terceiros a intimar e os próprios Executados estão cientes do bem que acabaram de oferecer à penhora.

28. Para a averbação da penhora via ARISP, o Exequente informa que o boleto poderá ser enviado ao e-mail bruno@mbsadv.com.

São Paulo, 3 de julho de 2019.

Luis Marcelo Bartoletti
OAB/SP nº 324.000

Bruno Perez Sandoval
OAB/SP nº 324.700

⁷ “Art. 871. Não se procederá à avaliação quando:

1 - uma das partes aceitar a estimativa feita pela outra;”

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

9ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 245 / 246, Casa

Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana9cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0008945-12.2019.8.26.0001**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Companhia Metrô Norte**
 Executado: **Gaviões Comércio de Artigos Esportivos Ltda. e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raphael Garcia Pinto**

Vistos.

Trata-se de impugnação ao cumprimento de sentença (fls. 99/117) em que a executada alega que o incidente é prematuro, já que pende julgamento o recurso especial interposto.

Outrossim, narra que depositou em juízo 30% do valor da execução, pretendendo a aplicação do disposto no artigo 523 do CPC, com parcelamento do restante em seis vezes.

Além disso, alega haver nulidade de intimação para pagamento, tendo havido o falecimento da mãe do executado e avó da patrona que representa os executados no dia que se deu a publicação.

Não obstante, impugna os cálculos oferecidos. Argumenta que não há incidência de multa, que foi afastada em sentença e confirmada em acórdão e que os honorários encontram-se em duplicidade. Apresenta o valor que entende devido (R\$ 226.467,92).

Intimada, a impugnada manifestou-se (fls. 203/210).

Fundamento e decido:

O acórdão, que deu parcial provimento ao recurso da ré e negou provimento ao recurso das autora/reconvinda, alterou em parte a sentença proferida, apenas para incluir a multa contratual pelo tempo restante do contrato.

Quando do julgamento das apelações, concluiu-se que a autora arcaria com a integralidade das custas e despesas processuais (principal e reconvenção), além de honorários de 10% sobre o valor atualizado da causa principal e 10% sobre o valor da condenação imposta em reconvenção.

Em julgamento de embargos, esclareceu-se que a multa teria incidência de juros e correção desde a desocupação do imóvel.

Após o julgamento, a requerente interpor recurso especial, ainda pendente de julgamento.

Muito bem:

Com relação ao cumprimento provisório, nenhum óbice há. Em verdade, havendo recurso sem efeito suspensivo, possível que a exequente de início à fase executiva, com fundamento no artigo 520 CPC;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

9ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 245 / 246, Casa

Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana9cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Portanto, nada a alterar quanto a isso.

Com relação à nulidade de intimação e início do prazo em razão do falecimento de familiar de uma das partes e da advogada atuante, atento que ao contrário da citação que é pessoal, seja por oficial de justiça e seja por carta e que contem regra expressa, na intimação para pagamento, o artigo 513, § 2.º, I, do CPC determina que esta ocorra em nome do advogado constituído, pelo DJE.

Com isso, a certidão de fls. 73 comprova que os executados foram intimados na pessoa dos advogados constituídos. Consto que tanto a autora como os fiadores reconvidos constituíram os mesmos advogados (procuração de fls. 371/371). Além da advogada que subscreve a impugnação, outros dois advogados, sem aparente vínculo familiar com as partes, também foram intimados (fls. 73).

Ademais, trata-se de norma (artigo 244, II) que não comporta interpretação extensiva. Como magistrado, lamento o falecimento e me solidarizo com a douta advogada e a parte. Entretanto, esta situação não enseja qualquer nulidade.

O artigo 523 determina que após a intimação, o executado teria 15 dias para pagamento, sob as penas previstas no paragrafo primeiro. Portanto, se a intenção dos executados fosse efetivar o pagamento, apenas sem multa, poderiam ter peticionado nos autos principais, explicando os fatos e pugnando pela concessão de prazo maior, ante o interesse na quitação.

Entretanto, o interesse não é de pagar a dívida, mas sim de discutir os valores e ainda realizar parcelamento. Desta feita, a apresentação tempestiva da defesa, com os argumentos lá lançados, explicitam que deve haver incidência da multa de 10% pelo não pagamento no prazo legal.

No que tange ao parcelamento, a exequente não concorda com tal pedido. Além disso, não se cogita de pleito de parcelamento ao mesmo tempo que se exerce o direito de impugnar o crédito. Trata-se de comportamento contraditório e conflitante:

O art. 916 do Código de Processo Civil em vigor (antigo 745-A do CPC revogado) preceitua que:

“No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de trinta por cento do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o executado poderá requerer que lhe seja permitido pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês”.

Note-se que pretendeu o legislador instituir uma espécie de moratória legal ao devedor com a única finalidade de abreviar o processo de execução de título extrajudicial, facilitando a satisfação da dívida com vantagens tanto para o executado como para o exequente.

Com efeito, ao tomar conhecimento da execução, o devedor deve reconhecer o crédito exequendo e pleitear o parcelamento (art. 916 do NCPC) ou apresentar sua irresignação contra o débito, manifestando sua discordância por meio dos embargos à execução (art. 914).

Isso porque, como dito, se afigura incoerente o devedor opor-se ao débito e, ao mesmo tempo, declarar que pretende o pagamento.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

9ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 245 / 246, Casa

Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana9cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Ou seja, para o parcelamento, o devedor reconhece integralmente o valor pretendido e paga em prestações conforme a lei. Não se pode parcelar o valor que se entende como devido, que não representa sequer 30% sobre o valor da execução.

Além disso, não se cogita de parcelamento sem a anuência do credor em sede de cumprimento de sentença, por expressa vedação legal:

Nesse sentido, confira-se:

“EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA PEDIDO DE PARCELAMENTO DO DÉBITO INADMISSIBILIDADE APLICAÇÃO DA REGRA DO ART.916, §7º, DO CPC AGRAVO PROVIDO. O NCPC é bastante claro ao dispor, expressamente, no §7º do art.916 que o parcelamento não se aplica ao cumprimento de sentença” (Agravo de Instrumento n. 2138808-58.2017.8.26.0000. Rel: Renato Sartorelli. J. 14.09.2017).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO Cumprimento de Sentença Parcelamento Inaplicabilidade ao cumprimento de sentença Inteligência do art.916, §7º, CPC. Recurso provido” (Agravo de Instrumento n. 2212095-20.2018.8.26.0000. Rel: Alcides Leopoldo. J. 16.01.2019).

“CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Ação monitória Pedido de parcelamento do débito pelos executados-agravantes Impossibilidade Vedação legal expressa Incidência do art.916, §7º do NCPC Decisão mantida AGRAVO NÃO PROVIDO” (Agravo de Instrumento n. 2247974-88.2018.8.26.0000. Rel. Elcio Trujillo. J. 14.05.2019).

Passemos ao alegado excesso de cálculo:

A sentença, e que neste ponto não foi objeto de reforma, exclui multa sobre o débito:

"... Não incide multa, mais uma vez, por ausência de previsão em Contrato".

Com isso, obviamente, quando trata de encargos do contrato não esta tratando da multa que foi explicitamente afastada. Encargos são despesas de água, energia, condomínio, tributos, etc.

Portanto, noto que há equívoco na planilha de fls. 66 que incluiu multa moratória afastada pela sentença. Neste ponto, pouco importa se houve erro, equívoco ou falha do julgador, pois a coisa julgada supera esta análise.

Se fosse possível ao exequente incluir a dita multa, estaria fazendo tabula rasa da coisa julgada e afrontando expressamente o texto do dispositivo.

Portanto, neste aspecto, correta a impugnação, devendo haver refazimento dos cálculos de fls. 66, sem incidência de multa de 10%.

Com relação aos honorários e a base de cálculo na ação principal, novo equívoco da embargante. Constou expressamente em sentença o valor da causa como sendo R\$ 130.927,92. O valor atribuído na inicial estava absolutamente equivocado, não se coadunando com o proveito econômico pretendido, razão pela qual este juiz procedeu à retificação, após impugnação em contestação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

9ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 245 / 246, Casa

Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana9cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Portanto, nada a corrigir na planilha 01, lembrando que este tópico da sentença também não foi objeto de alteração pelo acórdão.

Com relação à multa de 10% e os honorários de 10% para fase de início da execução forçada, melhor sorte não assiste à executada. Como dito acima, não houve pagamento tempestivo, de forma que incidem ambas, ainda que seja cumprimento provisório, nos termos do artigo 520, § 2.º do CPC, que é de clareza solar:

§ 2º A multa e os honorários a que se refere o § 1.º do artigo 523 são devidos no cumprimento provisório de sentença condenatória ao pagamento de quantia certa.

Finalmente, com relação ao imóvel, os exequentes aceitaram a nomeação, assim como a avaliação de R\$ 900.000,00

Portanto, determino a penhora do imóvel de fls. 84/92. Por meio desta decisão, fica intimado o executado da penhora e do encargo de depositário, não havendo necessidade de outra providência, pois o bem foi livremente oferecido. **Servirá esta decisão como TERMO DE PENHORA, cabendo à Serventia proceder à averbação junto a ARISP.**

Contudo, deixo de determinar o início do leilão ou nomeação de leiloeiro, em razão do quanto abaixo será decidido.

Deve constar do edital o valor atualizado da dívida. Este valor precisa ser corrigido pelo exequente, em razão da incidência indevida de multa moratória, conforme acima fundamentado.

Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE A IMPUGNAÇÃO, apenas para determinar o refazimento dos cálculos do aluguel, retirando-se a multa moratória, que foi expressamente afastada no dispositivo.

Deixo de fixar honorários nesta impugnação, pois a impugnante foi vencida na quase totalidade do seu pedido, tendo ínfima sucumbência o executado, em razão da extensão dos pedidos formulados. Portanto, sendo quase integralmente REJEITADA a impugnação, aplico o teor da sumula 519 do STJ.

Tendo em vista o pagamento de valor incontroverso, que sequer pende julgamento de recurso especial, providencie o exequente a juntada de formulário MLE para transferência da quantia depositada pela executada.

Srm prejuízo, concedo ao exequente prazo de 10 dias para juntada de nova planilha, retirando a multa moratória. Ademais, evitando-se incidentes desnecessários e novos conflitos, advirto ao exequente que ele deve atualizar o valor devido integralmente, incluindo a questão sub judice no STJ, nos termos do acórdão e com as ressalvas desta decisão até a data em que foram efetivados os depósitos da ré nos autos.

Sobre o valor atualizado, desconta-se o valor depositado, que em breve será levantado, passando a incidir juros e correção apenas sobre o saldo devedor. Não se pode continuar a corrigir e incidir juros sobre o total, quando houve pagamento parcial.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

9ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 245 / 246, Casa

Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana9cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Com esta juntada, conclusos para conferencia da planilha e prosseguimento para alienação do imóvel, lembrando ao exequente que para inicio da alienação deverá ser cumprida a regra do artigo 520, IV do CPC, sem prejuízo advirto sobre a regra do artigo 520, I, do CPC.

Int, Cumpra-se.

São Paulo, 04 de julho de 2019.

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