



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

5ª VARA CÍVEL

Rua José Caballero, 03, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6817,

Santo André-SP - E-mail: stoandre5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0010907-26.2020.8.26.0554**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Corretagem**
 Exequente: **José Tadeu Dantas Leite e outro**
 Executado: **Irish Incorporação Ltda. e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Bertoni Holmo Figueira**

Vistos,

A decisão de fls. 165 determinou:

- (a) penhora de crédito do contrato de Antonio Hamilton de Carvalho e Franciele
- (b) penhora do imóvel da matrícula 113.327 , figurando Unibanco como credor hipotecário;
- (c) penhora do imóvel de matrícula 120.428, figurando o Itaú como credor hipotecário;
- (d) penhora do imóvel de matrícula 120.432, figurando Itaú como credor hipotecário;
- (e) penhora do imóvel de matrícula 120.433, figurando Itaú como credor hipotecário;
- (f) penhora do imóvel de matrícula 120.434, figurando Itaú como credor hipotecário.

Decorrido prazo de impugnação, os executados opuseram Exceção de Préexecutividade às fls. 301/307, afirmando que o imóvel descrito no item "b" foi vendido à Márcio O. Nunes de Paula e Tatiane, em 2016. Compromisso de compra e venda às fls. 308/312.

O imóvel descrito no item "c" foi vendido a Vanei Leite de Araujo em 2017. Compromisso de compra e venda às fls. 313/318.

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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

5ª VARA CÍVEL

Rua José Caballero, 03, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6817,
Santo André-SP - E-mail: stoandre5cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 19h00min**

Os imóveis descritos nos itens "d", "e" e "f", correspondente à vagas de motocicletas foram cedidas ao condomínio para uso comum e por ele administrado. Sendo o valor da venda de R\$ 25.000,00 cada, a somatória das três vagas (R\$ 75.000,00) e crédito do contrato do item "a" de R\$ 35.000,00 excederem o valor do crédito.

O exequente não concordou com o pedido de levantamento de penhora.

É o relatório.

DECIDO.

Embora decorrido o prazo para impugnação à penhora, os executados notificaram que os imóveis descritos nos itens "b" e "c" foram compromissados a terceiros. Assim, para manutenção da penhora, os promitentes compradores precisam ser intimados da constrição, com concessão de prazo de 15 dias para oposição de embargos de terceiro, em querendo.

Indique o exequente os endereços dos promitentes, acompanhado do comprovante de recolhimento da taxa de postal. Cumprido, providencie a Serventia o necessário para intimação dos terceiros Márcio O. Nunes de Paula e Tatiane (fls. 308/312) e Vanei Leite de Araujo (fls. 313/318).

O pedido de avaliação somente será apreciado depois das intimações e decurso de prazo para oposição de embargos de terceiro.

De outro lado, os executados indicaram o valor de R\$ 25.000,00 por cada um dos bens penhorados nos itens "d", "e" e "f", com o que os exequentes concordaram (fls. 338).

Considerando-se que o credor hipotecário Itaú Unibanco já foi intimado das penhoras (fls. 178), indique o exequente leiloeiro para realização de hasta pública dos bens descritos nos itens "d", "e" e "f". Sem prejuízo, apresentem o valor atualizado do crédito.

No mais, certifique a Serventia eventual decurso de prazo para o Itaú Unibanco