



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 211, PARQUE SÃO JORGE -
 CEP 03085-000, FONE: (11) 3489-4882, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 TATUAPE4CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0006518-50.2021.8.26.0008 - Cumprimento de sentença**
 Exequente: **Alberto Dias Novaes**
 Executado: **Fernando Pereira de Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ALBERTO GIBIN VILLELA

Vistos.

1 - Os direitos sobre o imóvel foram objeto de cessão entre o exequente (cedente) e o executado (cessionário), não havendo óbice a que esses direitos retornem ao anterior titular, ou seja, ao exequente.

O fato de o imóvel não estar registrado em nome do executado, por si só, não impede a constrição dos direitos pretendida pelo exequente, tendo em vista que a cessão dos direitos ao executado está prevista no contrato encartado às fls. 12/14.

Tratando-se de bem imóvel indivisível, com fundamento no artigo 843 do CPC, **DEFIRO A PENHORA DOS DIREITOS** do imóvel descrito na Matrícula nº 192.576 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 52/54).

Desde já, **atribuo ao imóvel o valor de R\$ 589.704,00**, conforme certidão emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo, que junto aos autos.

Faculta-se a oposição de impugnação por simples petição direcionada a estes autos, no prazo de 15 dias, nos termos do art. 917, § 1º, do CPC.

2 - Na hipótese de arrematação do bem, a cota-parte de eventuais coproprietários alheios à execução ficará reservada sobre o produto da venda, observado o artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

3 - Fica nomeado(a) o(a) possuidor como depositário(a), independentemente de outra formalidade.

4 - **Serve a presente decisão**, por cópia impressa, em conjunto com a certidão de matrícula do imóvel (fls. 52/54), como **TERMO DE CONSTRIÇÃO**.

5 - Fica(m) o(s) executado(s) intimado(s) da penhora e da avaliação através de seu(s) advogado(s), pela publicação da presente decisão no DJE, nos termos do art. 841, caput e § 1º do CPC.

6 - Não havendo impugnação, faculta-se ao exequente, nos termos do art. 876, do CPC, adjudicar os direitos, por valor não inferior ao da avaliação, devidamente atualizado.

7 - Em caso positivo e não havendo outros credores, inclusive fiscal (o que deverá ser provado mediante a juntada da respectiva certidão), poderá utilizar seu crédito para pagamento.

8 - Na eventualidade de o crédito ser inferior ao valor atualizado da avaliação, deverá o credor comprovar o depósito judicial da diferença.

Na desejando o credor a adjudicação imóvel, poderá indicar leiloeiro de sua preferência, sob pena de a escolha recaís ao Juízo.

Int. São Paulo, 29 de junho de 2023.