


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Mauá

FORO DE MAUÁ

3ª VARA CÍVEL

AV. JOÃO RAMALHO, 111, CENTRO - CEP 09371-901, FONE: (11)

2388-6613, MAUÁ-SP - E-MAIL: MAUA3CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **1001310-91.2016.8.26.0348**
 Classe - Assunto: **Execução de Alimentos - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Exequente: **Isadora Akamine**
 Executado: **André Nabor Akamine**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **IVO ROVERI NETO**

Vistos.

Trata-se de a o de execu o de alimentos proposta por Isadora Akamine em face de André Nabor Akamine, onde conforme decisão proferida a fls. 526/527 foi deferida penhora da cota parte pertencente ao executado André Nabor Akamine do imóvel de matrícula n  106.612 do 1  Oficial de Registro de Imóveis de Santo André. Na mesma oportunidade foi determinada a intima o pessoal dos coproprietários Elisa Sumiko Akamine, Meire Akamine Simmank e André Simmank e Suzi Akamine, além de Maria Jose Fernandes, em razão da existência de a o de despejo em trâmite pela 2  Vara Cível de Mauá.

Complemento da decisão nas fls. 558/559.

Foi noticiado o falecimento de Elisa Sumiko Akamine.

Penhora efetuada na matrícula do imóvel (fls. 595/599), inclusive por debito cobrado em processo que tramita pela 1  Vara da Família de Mauá, Processo n  1007786-48.2016.8.26.0348 e pela a o de execu o, processo n  1013478-26.2015.8.26.0554.

Conforme decisão proferida a fls. 734/ 738, foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$ 1.871.691,78** com data base para setembro de 2020.

A exequente indica como valor do débito **R\$ 72.300,94** (fls. 750).

Sobreveio a fls. 759/765 pedido de penhora no rosto dos autos oriundo do processo n  0001032-35.2014.5.02.0433 da 3  Vara do Trabalho de Mauá, no valor de **R\$ 169.425,27** em 11.05.2022 e às fls. 776/777 outro pedido de penhora no rosto dos autos oriundo da 5  Vara do Trabalho de Mauá, Processo 1002317-69.2016.5.02.0435, no valor de **R\$ 23.211,42** em 04.03.2022.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Mauá

FORO DE MAUÁ

3ª VARA CÍVEL

AV. JOÃO RAMALHO, 111, CENTRO - CEP 09371-901, FONE: (11)

2388-6613, MAUÁ-SP - E-MAIL: MAUA3CV@TJSP.JUS.BR

É o breve relato.

Decido.

Vista às partes das penhoras no rosto dos autos de fls. 759/765 e 776/777. Proceda a serventia as devidas anotações com o lançamento da tarja correspondente.

Observo que foi determinada a penhora da cota parte do imóvel pertencente ao executado. Contudo, trata-se de penhora de imóvel indivisível, devendo incidir a regra do art. 843 do CPC, onde o equivalente a quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Portanto, penhora-se **a totalidade do bem descrito na matrícula 106.612 do CRI de Santo André.**

Nesse sentido: *Execução de título extrajudicial - Penhora sobre bem imóvel - Executada que é proprietária apenas de parte do imóvel - Incidência sobre a totalidade do bem - Possibilidade, desde que ressalvada a parte do coproprietário que não é parte na execução, seu direito de preferência quando da alienação judicial, bem como ao valor da avaliação do imóvel - Art. 843, §§ 1º e 2º, do CPC - Recurso provido* Agravo de Instrumento nº 2026326-02.2019.8.26.0000 Comarca de Batatais Agravante: BANCO BRADESCO S.A. Agravadas: PHOENIX TEEN WP INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA, MARIA SUELI FERRÃO e APARECIDA AUXILIADORA FERRÃO – Relator: MIGUEL PETRONI NETO Relator

De outro lado, o executado é titular de apenas 1/6 do imóvel (ou 16,66%), conforme matrícula nº 106.6112 do Oficial de Registro de Imóveis de Santo André-SP (fls. 595/599). Não consta anotação do falecimento da viúva meeira Elisa. Com vistas a observar o quanto disposto no artigo 843, §2º do CPC, **o imóvel não poderá ser alienado por menos do que 90% do valor de avaliação** a fim de garantir aos co-proprietários o recebimento da respectiva quota-parte calculado sobre o valor de avaliação (equivalente a 83,33%), garantindo ainda algum resultado útil ao credor, observando-se ainda as penhoras no rosto dos autos ora noticiadas e as demais penhoras incidentes sobre o imóvel.

Assim, suspendo, por ora, o cumprimento do edital de fls. 769/775, para as devidas retificações conforme ora definidas bem como a retificação da penhora pelo sistema ARISP, passando a constar 100% do imóvel.

Intimem-se.

Mauá, 13 de julho de 2022.

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