

Considerações do Sistema Gestor

Processo nº 1004796-33.2008.8.26.0100
MM Juízo da 29ª Vara Cível
Foro Central
Comarca São Paulo

Exequente(s): Leda Stefani Mendonça e outros

Executado(s): Custódio Antônio Brigido Casalinho e outros

Do Crédito Executado.

Trata-se de Cumprimento de Sentença proferido em sede de Ação de Despejo por Falta de Pagamento c/c Rescisão Contratual e Cobrança de Alugueres fulcrada em contrato de locação de imóvel comercial de titularidade dos exequentes onde a empresa Auto Posto Portal do Bosque Ltda. figurou como locatária e os coexecutados Custódio Antônio Brigido Casalinho e Claudia Valério Martins Casalinho compareceram na condição de fiadores.

Os exequentes informaram que o crédito executado perfazia R\$ 1.481.846,05 para abril/2018 (fls. 896/898).

.

Da Nomeação do Sistema Gestor (arts. 881 e 883 do CPC/2015).

O r. despacho de fls. 990/991 indicou o signatário para condução de novos atos para alienação judicial do bem constrito.

Foi disponibilizado no DJe e não se verifica recurso face a mencionada r. decisão até o momento.

Dos Recursos e Dos Demais Processos (inciso VI do art. 886 do CPC/2015).

Destes autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Dos Embargos de Terceiro.

Marcelo Valério Casalinho e Cristiane Brígida Casalinho ofereceram Embargos de Terceiro nº 1003556-57.2018.8.26.0100 onde alegam que na *"qualidade de filhos do Executado e terceiros à lide que compõem a chamada entidade familiar, lhes é atribuída legitimidade ativa para a defesa dos direitos do imóvel considerado 'bem de família', através da dicção do artigo 1º da Lei Lei nº 8.009/90" porque "não só residem no imóvel penhorado, como o fazem à cerca de 20 (vinte) anos" e requerem a procedência "cancelando a penhora efetuada sob os imóveis de matrículas 93.391 e 94.047 registradas no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP". São processados independente da atribuição de defeito suspensivo.*

Oportuno recordar que aqui houve debate acerca da impenhorabilidade porque bem de família em sede de Impugnação à Penhora afastada pela r. decisão de fls. 674/676 por entender que *"a tese de que o bem pertencente ao fiador não pode ser objeto de penhora em execução fundada em dívida oriunda de locação garantida por fiança não merece guarida"*.

Restou mantida pelo V. Acórdão proferido no Agravo de Instrumento nº 2000440-06.2016.8.26.0000 da C. 32ª Câmara de Direito Privado do E. TJSP e cuja ementa

foi "*Agravo de Instrumento Ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com cobrança, ora em fase de cumprimento de sentença Construção sobre imóvel de propriedade do fiador, ora agravante Pretensão ao reconhecimento da impenhorabilidade por se tratar de bem de família Descabimento Inteligência do artigo 3º, inciso VII da Lei nº 8.009 de 29 de março de 1990 Decisão mantida*" e o trânsito em julgado operou-se em 21 de março de 2017, conforme certificado naqueles autos digitais em 28 de março de 2017 (fls.729/732).

Da Representação Processual.

Os atuais exequentes ofereceram as procurações de fls. 994 a 998.

Cópias das primeiras procurações outorgadas a patronos dos executados Auto Posto Portal do Bosque Ltda., Custódio Antônio Brigido Casalinho E Claudia Valério Martins Casalinho foram extraídas dos autos do processo nº 0183065-14.2008.8.26.0100 e estão acostada às fls. 121, 124 e 125, respectivamente.

Ocorre que em 25 de setembro p.p. os antigos patronos comuns dos três coexecutados trouxeram à colação cópia de notificação de REVOGAÇÃO de poderes ad judicia, juntada aos autos em 09 de outubro p.p.. Não se verifica que os coexecutados tenham constituídos novos advogados para representá-los até o momento, como demanda o artigo Art. 111 do CPC/2015.

Marcelo Valério Casalinho e Cristiane Brígida Casalinho ofereceram procuração nos Embargos de Terceiro nº 1003556-57.2018.8.26.0100 e, assim como cá, ali também houve REVOGAÇÃO de poderes ad judicia, sem que, ao menos até o momento, tenham sido constituídos novos advogados, como exige o artigo Art. 111 do CPC/2015.

A Municipalidade não foi cientificada da execução e não está, pois, representada.

Do(s) Bem(ns) Apregado(s) – (caput do art. 886 do CPC/2015).

Serão levados a tentativa de alienação os imóveis descritos no rol de lotes anexos.

De cada um destes anexos é possível verificar descrições detalhadas dos imóveis, análises pormenorizadas das respectivas matrículas, além de informações quanto à posse, a eventuais débitos de caráter *propter rem* e à avaliação dos bens.

Seguem anexos os seguintes documentos:

1. informação(ões) atualizada(s) obtida(s) pelo leiloeiro oficial junto a ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo relativa ao(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) (docs.);
2. demonstrativo(s) dos débitos relativos ao imposto de propriedade de bem imóvel, IPTU ou ITR, obtido(s) junto à(s) respectiva(s) municipalidade(s) ou INCRA (docs.);
3. avaliação(ões) do(s) bem(ns) constricto(s) para a presente data, de acordo com os índices da Tabela Prática do E. TJSP, considerando o último divulgado até a presente data (docs.); e
4. minuta do respectivo Edital de Leilões Judiciais, para conferência e assinaturas (docs.)

É o que cumpria relembrar nesta intervenção.

Reitera a honra pela nomeação para conduzir os atos em tela, bem como os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 18 de Outubro de 2018.

Casa Reis Leilões Online,

sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais habilitado pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo