



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL V - SÃO MIGUEL PAULISTA

1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Av. Afonso Lopes de Baião nº 1736, Sala 02, São Miguel Paulista - CEP 08040-000, Fone: (11) 2763.1427, São Paulo-SP - E-mail:

saomigueljec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0008262-50.2025.8.26.0005**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Elvio de Souza Severino**
 Executado: **Talita Santoro Couto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciani Retto Silva Daccache**

Vistos.

Os embargos são tempestivos e merecem acolhimento.

Com razão a embargante quando aduz que o processo de cujo crédito pretende-se a compensação com o executado neste processo não tem por objeto pensão alimentícia, mas aluguel de imóvel e venda de veículo.

Entretanto, entendo inviável a compensação pretendida, visto que não se poderia impor àquele juízo que descontasse o valor aqui devido do crédito lá executado, cogitável a hipótese apenas se firmado acordo entre as partes.

Por outro lado, possível a penhora no rosto dos autos de número 0003980-97.2024.8.26.0006 que tramitam perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França dos créditos da executada Talita Santoro Couto até o limite do débito, cuja última atualização atinge à monta de R\$ 12.179,09.

Oficie-se ao juízo competente para averbação, nos termos do artigo 860 do Código de Processo Civil.

O encaminhamento do ofício ficará a cargo da parte interessada.

Do exposto, acolho os embargos declaratórios para deferir a penhora no rosto dos autos de número 0003980-97.2024.8.26.0006 que tramitam perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França.

Sem prejuízo, defiro o pracemento da fração de 25% do imóvel pertencente às partes (fls. 89/97) pelo SISTEMA ELETRÔNICO autorizado pelo artigo 879 do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009.

Nomeio Franklin Leilões matriculado na JUCESP sob o número 1040 (www.franklinleiloes.Com.br) já cadastrada junto ao Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça. Fixo sua comissão em 5% do valor da arrematação. Anoto que o arrematante efetuará no



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL V - SÃO MIGUEL PAULISTA

1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Av. Afonso Lopes de Baião nº 1736, Sala 02, São Miguel Paulista - CEP 08040-000, Fone: (11) 2763.1427, São Paulo-SP - E-mail:

saomigueljec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ato da arrematação o pagamento da comissão do leiloeiro oficial.

Fica a gestora informada que em eventual segundo leilão não será aceito lance inferior a 60% do valor atualizado da avaliação.

Fixo como valor de avaliação aquele apresentado nas fls. 141/142, na proporção dos 25% cabível à executada, devendo ser atualizado pela tabela prática do E. TJSP quando da elaboração do edital.

Desde logo, caso haja credor com garantia real e o(a)(s) executado(a)(s), bem como seu (sua) companheiro(a), não estiverem representados nos autos, deverá o exequente indicar endereços para intimação acerca da data da praça.

O leiloeiro deverá incluir na minuta de edital, para garantir a validade do ato, a intimação do(a)(s) executado(a)(s), companheiro(a)(s), credores com garantia real ou constrição averbada.

No edital das hastas deverá constar que a sub-rogação de eventuais créditos tributários ocorrerá sobre o respectivo preço pago.

Intime-se a empresa gestora a apresentar a minuta de edital que, após conferência pelo Escrivão (N.S.C.G.J, Cap. X, item 2.1) e assinatura por este magistrado, será publicado na rede mundial de computadores e conterá descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens.

Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores, o edital será afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

Após, providencie o cartório a intimação dos credores com garantia real, executado(a)(s) e eventual companheira(o).

O Sr. Leiloeiro Oficial deverá comunicar este Juízo quanto às datas e o local designado. A minuta do edital deverá ser fornecida pelo leiloeiro e a publicação ficará a cargo do exequente.

Com as designações das datas das praças pelo leiloeiro, intime-se o executado do dia, hora e local da alienação judicial. Tendo o executado advogado constituído nos autos, a sua intimação será efetivada na pessoa de seu patrono.

O exequente deverá fornecer os meios necessários para a regular cientificação de eventuais credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, e do senhorio direto, com antecedência mínima de dez (10) dias da alienação do bem, bem como apresentar memória de cálculo atualizada.

Com a juntada do edital pelo leiloeiro dê-se ciência das datas designadas, pelo DJE.

Os credores concorrentes com penhora anteriormente registrada deverão ser cientificados mediante encaminhamento de e-mail ao Juízo da Vara onde tramita o processo, para

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL V - SÃO MIGUEL PAULISTA

1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Av. Afonso Lopes de Baião nº 1736, Sala 02, São Miguel Paulista - CEP 08040-000, Fone: (11) 2763.1427, São Paulo-SP - E-mail:

saomigueljec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

oportuna ciência ao exequente acerca da data designada da praça.

Após, intime(m)-se o(a)s devedor(a)(es) não representado(s) nos autos por advogado, o credor com garantia e credores concorrentes com penhora anteriormente registrada.

Neste último caso, a intimação será realizada mediante encaminhamento de e-mail ao Juízo da Vara onde tramita o processo, para oportuna ciência ao exequente acerca da data designada do leilão.

Finalmente, anoto às partes que nos casos de remição e desistência da praça pelo(a)s exequente(s), e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 3% sobre o valor da atualizado avaliação.

Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)s executado(a)s suportá-lo integralmente.

Intime-se.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2026.

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