



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

2ª VARA

Praça 28 de Fevereiro, nº 180, Sala 16, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1003504-18.2016.8.26.0428**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **BANCO SAFRA S/A**
 Executado: **Wrm Indústria de Embalagens Ltda. e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marta Brandão Pistelli**

Vistos.

Cuida-se de ação de execução extrajudicial movida por *Banco Safra S/A* em face de *WRM Indústria de Embalagens Ltda. e outros*.

Os executados foram citados e ofereceram bens à penhora, lavrando-se o termo de fl. 42. Postularam a exclusão de seus dados dos cadastros de inadimplentes (fls. 45/57) o que foi indeferido (fl. 185), após recusa da exequente (fls. 155/159), que indicou diversos bens imóveis e direitos sobre bens imóveis de titularidade dos executados.

Em seguida os executados ofereceram à penhora o bem indicado em fl. 199/200, registrado sob o nº 129.704 do 2º CRI, afirmando se tratar de bem suficiente à garantia do valor exequendo.

Efetivado bloqueio sobre os veículos localizados em nome dos executados (fls. 273/277), além de bloqueios através do sistema *Bacen Jud* (fls. 280/285).

Veio aos autos informação acerca do débito pendente sobre o imóvel oferecido à penhora pelos executados (fls. 382/383 e fls. 602/606).

Determinada avaliação do imóvel penhorado, nomeando-se perito avaliador (fl. 417) veio aos autos o laudo pericial de fls. 529/567 homologado pela decisão de fl. 580.

Manifestação do credor fiduciário (fls. 643/645).

Deferido o leilão (Fls. 658/660).

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

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

2ª VARA

Praça 28 de Fevereiro, nº 180, Sala 16, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Os executados impugnaram o leilão (fls. 664/668). O exequente se manifestou em fls. 673/679.

Manifestação do leiloeiro nomeado, designando o dia 24/08/2020 para 1º Leilão.

Este, em síntese, o relatório.**Decido.**

A “impugnação ao leilão” manejada pelos executados não prospera.

Em primeiro lugar porque o leilão ainda não se realizou.

Em segundo, porque suas justificativas não encontram respaldo na documentação carreada aos autos.

A credora fiduciária já manifestou concordância com a realização do leilão, desde que, evidentemente, sejam em primeiro lugar quitados os débitos relativos ao contrato de consórcio firmado com os exequentes.

Em terceiro porque, como se verifica da manifestação do pregoeiro, a penhora não se deu sobre o *imóvel*, mas sim sobre os *direitos sobre o imóvel*, estes, sim, de propriedade dos executados.

Por último, porque o imóvel cujo leilão foi agora designado foi oferecido à penhora pelos próprios executados (fls. 199/200) que ainda afirmaram que se trata de bem suficiente à garantia do débito exequendo.

Apenas uma retificação deve ser promovida no edital elaborado pelo leiloeiro, sendo de rigor acolher-se a manifestação do exequente em fl. 663.

Com efeito, o valor de mercado do imóvel foi avaliado em R\$ 424.007,29. A dívida junto ao credor fiduciário é de R\$ 379.172,19.

Assim, inviável que o imóvel seja arrematado por valor equivalente a 60% do valor de avaliação (R\$ 254.404,37) como constou anteriormente, sob pena de se tornar absolutamente inútil para o pagamento do débito perseguido nestes autos.

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

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

2ª VARA

Praça 28 de Fevereiro, nº 180, Sala 16, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Ainda, considerando que o valor devido atinge quase 90% do valor da avaliação, em caso de arrematação, apenas haveria saldo em favor do exequente nestes autos caso esta se desse em percentual superior a 90% do valor da avaliação.

Diante disso, reputo necessária revisão na decisão de fls. 658/660 para que passe a constar que no segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 95% da última avaliação, comunicando-se o leiloeiro, para que providencie a alteração necessária.

Com estes fundamentos, **rejeito** a impugnação de fls. 664/668 e aplico aos executados as penas da litigância de má-fé, com fundamento no artigo 80, inciso IV, do CPC, condenando-lhes ao pagamento de multa que fixo em 5% do valor atualizado do débito, nos termos do artigo 81, *caput*, do CPC.

Aguarde-se a realização do leilão. Arrematado o bem, pague-se a credora fiduciária destinando-se eventual saldo ao pagamento do débito cobrado nestes autos.

Diga o exequente se pretende o leilão dos veículos penhorados, providenciando-se o necessário.

Int.

Paulínia, 03 de agosto de 2020.

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