

**TJDFT****Poder Judiciário da União**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS****Processo:** 1000578.05.2021.8.26.0100

Polo ativo: Cond. Edifício Romulo e Remo

Polo passivo: Imobiliária Trabulsi Ltda

**Moeda**

Valores em Real (R\$): de 01/07/1994 a 14/01/2025

**Atualização monetária até 12/2024**Data final do cálculo: **14/01/2025**

Índices de atualização monetária:

INPC de 04/2024 até 12/2024

**Demonstrativo dos valores principais**

Data	Descrição	Valor	Índices de atualização	Fator da atualização	Valor da atualização	Valor atualizado	% de juros acumulado	Valor dos juros	Total
01/04/2024	Valor atualizado do objeto de leilão	R\$ 17.500,00	INPC de 04/2024 até 12/2024	3,14%	R\$ 549,70	R\$ 18.049,70	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 18.049,70
Total valores		R\$ 17.500,00			R\$ 549,70	R\$ 18.049,70		R\$ 0,00	R\$ 18.049,70 (A)

**Agrupamento dos valores apurados**

<b>Total dos Honorários advocatícios</b>		<b>R\$ 0,00</b>
Montante em favor do(a)s credor(a)(es)		R\$ 18.049,70
<b>Total do cálculo:</b>		<b>18.049,70</b>



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**

Secretaria Municipal da Fazenda  
Demonstrativo Unificado do Contribuinte - DUC

SQL: 034.009.0172-5  
NOME : Protegido por sigilo fiscal

### Débitos por SQL

SQL: 034.009.0172-5  
Endereço: R MIGUEL TELES JUNIOR , 258 BX 3 SS 2 - CEP: 01540-040  
Situação Cadastral: Regular

### IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

	NL	Exercício	Valor principal remanescente	Valor devido atualizado <sup>1</sup>	Situação
!	01	2024	375,06	495,31	EM ABERTO
!	01	2023	358,89	--	DÍVIDA ATIVA
!	01	2022	339,30	--	DÍVIDA ATIVA
!	01	2021	308,46	--	DÍVIDA ATIVA
!	01	2020	279,81	--	DÍVIDA ATIVA

[1] Para consultar os valores atualizados, acesse os respectivos serviços da SF ou SNJ, de acordo com a situação do débito.

All = Auto de Infração; NL = Notificação de Lançamento; DAMSP = Documento de Arrecadação; OA = Obrigações Acessórias; MEI = Micro empresário individual; DASN = Declaração Anual Simples Nacional

Sem Pendência

Com pendência

Hasta pública

(\*\*) O Valor Atualizado em Reais R\$ - não considera eventuais descontos legais por pagamento antecipado, parcelamento ou programa de incentivo

(\*) Moeda vigente à época do Fato Gerador

Este extrato é meramente informativo e não constitui meio hábil para comprovação de regularidade fiscal. As pendências apontadas não impedem necessariamente a emissão da Certidão de regularidade, pois até mesmo as que estão com a exigibilidade suspensa serão indicadas.



**Cidade de  
São Paulo**

**Procuradoria  
Geral do Município**

# Consulta e Pagamento de Dívidas

**IPTU - 034.009.0172-5**

Consolidação dos Débitos	
Dívidas Não Ajuizadas	2.587,01
Dívidas Ajuizadas	0,00
Encargos	258,67
<b>Valor total de dívidas em aberto</b>	<b>R\$ 2.845,68</b>

Nº Dívida	Exercício	Tipo de Débito	Valor	Encargos	Notificação	Situação	Posição
	2020	IPTU	702,96	70,29	10	Não Ajuizado	Protestado
	2021	IPTU	685,19	68,51	10	Não Ajuizado	Protestado
	2022	IPTU	627,27	62,72	10	Não Ajuizado	Protestado
	2023	IPTU	571,59	57,15	10	Não Ajuizado	Negativado



# Relatório do Jurídico

Data de cálculo 26/09/2024

Índice econômico: 02 - TJ

Condomínio: 0066 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROMULO E REMO

Bloco: GAR - GARAGEM

Unidade: 00S03 - IMOBILIARIA TRABULSI LTDA. CNPJ: 60.760.824/0001-91

Endereço: RUA MIGUEL TELES JR. 258/276 - CAMBUCI - SÃO PAULO - SP - CEP: 01540-040

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 01685011	CONDOMÍNIO JUNHO/2020	08/06/2020	R\$	120,04	120,04	2,40	62,44	57,52	242,40
J	Fundo de Reserva	08/06/2020	R\$	5,94	5,94	0,12	3,09	2,85	12,00
J	13º Salário/Férias	08/06/2020	R\$	7,39	7,39	0,15	3,85	3,54	14,93
J	Fundo de Obras	08/06/2020	R\$	6,61	6,61	0,13	3,44	3,17	13,35
J 01696399	CONDOMÍNIO JULHO/2020	08/07/2020	R\$	120,04	120,04	2,40	61,22	56,42	240,08
J	Fundo de Reserva	08/07/2020	R\$	5,94	5,94	0,12	3,03	2,79	11,88
J	13º Salário/Férias	08/07/2020	R\$	7,39	7,39	0,15	3,77	3,47	14,78
J	Fundo de Obras	08/07/2020	R\$	6,61	6,61	0,13	3,37	3,11	13,22
J 01722246	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2020	08/10/2020	R\$	120,04	120,04	2,40	57,55	51,41	231,40
J	Fundo de Reserva	08/10/2020	R\$	5,94	5,94	0,12	2,85	2,54	11,45
J	13º Salário/Férias	08/10/2020	R\$	7,39	7,39	0,15	3,54	3,16	14,24
J	Fundo de Obras	08/10/2020	R\$	6,61	6,61	0,13	3,17	2,83	12,74
J 01765847	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2021	08/02/2021	R\$	126,04	126,04	2,52	55,28	44,26	228,10
J	Fundo de Reserva	08/02/2021	R\$	6,24	6,24	0,12	2,73	2,19	11,28
J	13º Salário/Férias	08/02/2021	R\$	7,76	7,76	0,16	3,41	2,73	14,06
J	Fundo de Obras	08/02/2021	R\$	6,94	6,94	0,14	3,04	2,44	12,56
J 01774525	CONDOMÍNIO MARÇO/2021	08/03/2021	R\$	126,04	126,04	2,52	54,00	42,11	224,67
J	Fundo de Reserva	08/03/2021	R\$	6,24	6,24	0,12	2,67	2,08	11,11
J	13º Salário/Férias	08/03/2021	R\$	7,76	7,76	0,16	3,33	2,60	13,85
J	Fundo de Obras	08/03/2021	R\$	6,94	6,94	0,14	2,97	2,32	12,37
J 01782241	CONDOMÍNIO ABRIL/2021	08/04/2021	R\$	126,04	126,04	2,52	52,71	39,91	221,18
J	Fundo de Reserva	08/04/2021	R\$	6,24	6,24	0,12	2,61	1,97	10,94
J	13º Salário/Férias	08/04/2021	R\$	7,76	7,76	0,16	3,25	2,46	13,63
J	Fundo de Obras	08/04/2021	R\$	6,94	6,94	0,14	2,90	2,20	12,18
J 01792731	CONDOMÍNIO MAIO/2021	10/05/2021	R\$	126,04	126,04	2,52	51,42	38,80	218,78
J	Fundo de Reserva	10/05/2021	R\$	6,24	6,24	0,12	2,54	1,92	10,82
J	13º Salário/Férias	10/05/2021	R\$	7,76	7,76	0,16	3,17	2,39	13,48
J	Fundo de Obras	10/05/2021	R\$	6,94	6,94	0,14	2,83	2,14	12,05
J 01834746	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2021	08/09/2021	R\$	126,04	126,04	2,52	46,28	30,49	205,33
J	Fundo de Reserva	08/09/2021	R\$	6,24	6,24	0,12	2,29	1,51	10,16
J	13º Salário/Férias	08/09/2021	R\$	7,76	7,76	0,16	2,85	1,88	12,65
J	Fundo de Obras	08/09/2021	R\$	6,94	6,94	0,14	2,55	1,68	11,31
J 01871297	CONDOMÍNIO JANEIRO/2022	08/01/2022	R\$	154,33	154,33	3,09	50,37	26,88	234,67
J 01871298	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2022	08/02/2022	R\$	154,33	154,33	3,09	48,80	25,13	231,35
J 01923707	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2022	08/10/2022	R\$	132,34	132,34	2,65	31,05	12,94	178,98
J	Fundo de Reserva	08/10/2022	R\$	6,55	6,55	0,13	1,54	0,64	8,86
J	13º Salário/Férias	08/10/2022	R\$	8,15	8,15	0,16	1,91	0,80	11,02
J	Fundo de Obras	08/10/2022	R\$	7,29	7,29	0,15	1,71	0,71	9,86
J 01958759	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2022	08/12/2022	R\$	132,34	132,34	2,65	28,35	12,00	175,34
J	Fundo de Reserva	08/12/2022	R\$	6,55	6,55	0,13	1,40	0,59	8,67
J	13º Salário/Férias	08/12/2022	R\$	8,15	8,15	0,16	1,75	0,74	10,80
J	Fundo de Obras	08/12/2022	R\$	7,29	7,29	0,15	1,56	0,66	9,66
J 01968439	CONDOMÍNIO JANEIRO/2023	08/01/2023	R\$	132,34	132,34	2,65	27,00	11,90	173,89
J	Fundo de Reserva	08/01/2023	R\$	6,55	6,55	0,13	1,34	0,59	8,61
J	13º Salário/Férias	08/01/2023	R\$	8,15	8,15	0,16	1,66	0,73	10,70
J	Fundo de Obras	08/01/2023	R\$	7,29	7,29	0,15	1,49	0,66	9,59
J 01980449	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2023	08/02/2023	R\$	132,34	132,34	2,65	25,65	9,84	170,48
J	Fundo de Reserva	08/02/2023	R\$	6,55	6,55	0,13	1,27	0,49	8,44
J	13º Salário/Férias	08/02/2023	R\$	8,15	8,15	0,16	1,58	0,61	10,50
J	Fundo de Obras	08/02/2023	R\$	7,29	7,29	0,15	1,41	0,54	9,39
J 01988869	CONDOMÍNIO MARÇO/2023	08/03/2023	R\$	145,58	145,58	2,92	26,73	10,73	185,96
J	Fundo de Reserva	08/03/2023	R\$	7,21	7,21	0,14	1,32	0,53	9,20
J	13º Salário/Férias	08/03/2023	R\$	8,97	8,97	0,18	1,65	0,66	11,46
J	Fundo de Obras	08/03/2023	R\$	8,02	8,02	0,16	1,47	0,59	10,24
J 02002005	CONDOMÍNIO ABRIL/2023	08/04/2023	R\$	145,58	145,58	2,92	25,24	9,23	182,97
J	Fundo de Reserva	08/04/2023	R\$	7,21	7,21	0,14	1,25	0,46	9,06
J	13º Salário/Férias	08/04/2023	R\$	8,97	8,97	0,18	1,56	0,57	11,28
J	Fundo de Obras	08/04/2023	R\$	8,02	8,02	0,16	1,39	0,51	10,08
J 02011180	CONDOMÍNIO MAIO/2023	08/05/2023	R\$	145,58	145,58	2,92	23,76	9,15	181,41
J	Fundo de Reserva	08/05/2023	R\$	7,21	7,21	0,14	1,18	0,45	8,98
J	13º Salário/Férias	08/05/2023	R\$	8,97	8,97	0,18	1,46	0,56	11,17
J	Fundo de Obras	08/05/2023	R\$	8,02	8,02	0,16	1,31	0,50	9,99
J 02018009	CONDOMÍNIO JUNHO/2023	08/06/2023	R\$	145,58	145,58	2,92	22,27	6,99	177,76
J	Fundo de Reserva	08/06/2023	R\$	7,21	7,21	0,14	1,10	0,35	8,80
J	13º Salário/Férias	08/06/2023	R\$	8,97	8,97	0,18	1,37	0,43	10,95
J	Fundo de Obras	08/06/2023	R\$	8,02	8,02	0,16	1,23	0,38	9,79
J 02041530	CONDOMÍNIO JULHO/2023	08/07/2023	R\$	145,58	145,58	2,92	20,79	6,29	175,58
J	Fundo de Reserva	08/07/2023	R\$	7,21	7,21	0,14	1,03	0,31	8,69
J	13º Salário/Férias	08/07/2023	R\$	8,97	8,97	0,18	1,28	0,39	10,82
J	Fundo de Obras	08/07/2023	R\$	8,02	8,02	0,16	1,15	0,35	9,68
J 02048812	CONDOMÍNIO AGOSTO/2023	08/08/2023	R\$	145,58	145,58	2,92	19,30	6,41	174,21
J	Fundo de Reserva	08/08/2023	R\$	7,21	7,21	0,14	0,96	0,32	8,63
J	13º Salário/Férias	08/08/2023	R\$	8,97	8,97	0,18	1,19	0,40	10,74
J	Fundo de Obras	08/08/2023	R\$	8,02	8,02	0,16	1,06	0,35	9,59
J 02059311	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2023	08/09/2023	R\$	145,58	145,58	2,92	17,82	6,51	172,83
J	Fundo de Reserva	08/09/2023	R\$	7,21	7,21	0,14	0,88	0,32	8,55
J	13º Salário/Férias	08/09/2023	R\$	8,97	8,97	0,18	1,10	0,40	10,65
J	Fundo de Obras	08/09/2023	R\$	8,02	8,02	0,16	0,98	0,36	9,52
J 02073173	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2023	08/10/2023	R\$	145,58	145,58	2,92	16,33	5,92	170,75
J	Fundo de Reserva	08/10/2023	R\$	7,21	7,21	0,14	0,81	0,29	8,45



# Relatório do Jurídico

Data de cálculo 26/09/2024

Índice econômico: 02 - TJ

Condomínio: 0066 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROMULO E REMO

Bloco: GAR - GARAGEM

Unidade: 00SS03 - IMOBILIARIA TRABULSI LTDA. CNPJ: 60.760.824/0001-91

Endereço: RUA MIGUEL TELES JR. 258/276 - CAMBUCI - SÃO PAULO - SP - CEP: 01540-040

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 02073173	13º Salário/Férias	08/10/2023	R\$	8,97	8,97	0,18	1,01	0,37	10,53
J	Fundo de Obras	08/10/2023	R\$	8,02	8,02	0,16	0,90	0,33	9,41
J 02084027	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2023	08/11/2023	R\$	145,58	145,58	2,92	14,85	5,87	169,22
J	Fundo de Reserva	08/11/2023	R\$	7,21	7,21	0,14	0,74	0,29	8,38
J	13º Salário/Férias	08/11/2023	R\$	8,97	8,97	0,18	0,92	0,36	10,43
J	Fundo de Obras	08/11/2023	R\$	8,02	8,02	0,16	0,82	0,32	9,32
J 02093962	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2023	08/12/2023	R\$	145,58	145,58	2,92	13,36	5,62	167,48
J	Fundo de Reserva	08/12/2023	R\$	7,21	7,21	0,14	0,66	0,28	8,29
J	13º Salário/Férias	08/12/2023	R\$	8,97	8,97	0,18	0,82	0,35	10,32
J	Fundo de Obras	08/12/2023	R\$	8,02	8,02	0,16	0,74	0,31	9,23
J 02106004	CONDOMÍNIO JANEIRO/2024	08/01/2024	R\$	156,49	156,49	3,13	12,77	5,80	178,19
J	Fundo de Reserva	08/01/2024	R\$	7,75	7,75	0,16	0,63	0,29	8,83
J	13º Salário/Férias	08/01/2024	R\$	9,64	9,64	0,19	0,79	0,36	10,98
J	Fundo de Obras	08/01/2024	R\$	8,62	8,62	0,17	0,70	0,32	9,81
J 02131006	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2024	08/02/2024	R\$	156,49	156,49	3,13	11,17	4,78	175,57
J	Fundo de Reserva	08/02/2024	R\$	7,75	7,75	0,16	0,55	0,24	8,70
J	13º Salário/Férias	08/02/2024	R\$	9,64	9,64	0,19	0,69	0,29	10,81
J	Fundo de Obras	08/02/2024	R\$	8,62	8,62	0,17	0,62	0,26	9,67
J 02139886	CONDOMÍNIO MARÇO/2024	08/03/2024	R\$	156,49	156,49	3,13	9,58	3,75	172,95
J	Fundo de Reserva	08/03/2024	R\$	7,75	7,75	0,16	0,47	0,19	8,57
J	13º Salário/Férias	08/03/2024	R\$	9,64	9,64	0,19	0,59	0,23	10,65
J	Fundo de Obras	08/03/2024	R\$	8,62	8,62	0,17	0,53	0,21	9,53
J 02149444	CONDOMÍNIO ABRIL/2024	08/04/2024	R\$	156,49	156,49	3,13	7,98	2,34	169,94
J	Fundo de Reserva	08/04/2024	R\$	7,75	7,75	0,16	0,40	0,12	8,43
J	13º Salário/Férias	08/04/2024	R\$	9,64	9,64	0,19	0,49	0,14	10,46
J	Fundo de Obras	08/04/2024	R\$	8,62	8,62	0,17	0,44	0,13	9,36
J 02163807	CONDOMÍNIO MAIO/2024	08/05/2024	R\$	156,49	156,49	3,13	6,38	2,00	168,00
J	Fundo de Reserva	08/05/2024	R\$	7,75	7,75	0,16	0,32	0,10	8,33
J	13º Salário/Férias	08/05/2024	R\$	9,64	9,64	0,19	0,39	0,12	10,34
J	Fundo de Obras	08/05/2024	R\$	8,62	8,62	0,17	0,35	0,11	9,25
J 02178616	CONDOMÍNIO JUNHO/2024	08/06/2024	R\$	156,49	156,49	3,13	4,79	1,37	165,78
J	Fundo de Reserva	08/06/2024	R\$	7,75	7,75	0,16	0,24	0,07	8,22
J	13º Salário/Férias	08/06/2024	R\$	9,64	9,64	0,19	0,29	0,08	10,20
J	Fundo de Obras	08/06/2024	R\$	8,62	8,62	0,17	0,26	0,08	9,13
J 02201962	CONDOMÍNIO JULHO/2024	08/07/2024	R\$	156,49	156,49	3,13	3,19	0,60	163,41
J	Fundo de Reserva	08/07/2024	R\$	7,75	7,75	0,16	0,16	0,03	8,10
J	13º Salário/Férias	08/07/2024	R\$	9,64	9,64	0,19	0,20	0,04	10,07
J	Fundo de Obras	08/07/2024	R\$	8,62	8,62	0,17	0,18	0,03	9,00
J 02214154	CONDOMÍNIO AGOSTO/2024	08/08/2024	R\$	156,49	156,49	3,13	1,60	0,19	161,41
J	Fundo de Reserva	08/08/2024	R\$	7,75	7,75	0,16	0,08	0,01	8,00
J	13º Salário/Férias	08/08/2024	R\$	9,64	9,64	0,19	0,10	0,01	9,94
J	Fundo de Obras	08/08/2024	R\$	8,62	8,62	0,17	0,09	0,01	8,89
J 02238386	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2024	08/09/2024	R\$	156,49	156,49	3,13	0,00	-0,22	159,40
J	Fundo de Reserva	08/09/2024	R\$	7,75	7,75	0,16	0,00	-0,01	7,90
J	13º Salário/Férias	08/09/2024	R\$	9,64	9,64	0,19	0,00	-0,01	9,82
J	Fundo de Obras	08/09/2024	R\$	8,62	8,62	0,17	0,00	-0,01	8,78
Subtotal:				5.421,12	5.421,12	108,49	1.044,80	636,20	7.210,61

Legenda: (P) Recibo em protesto (J) Recibo no jurídico (A) Recibo em acordo

## Outras Despesas

Histórico	Valor
CUSTAS PROCESSUAIS	567,90
CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	352,66
HONORÁRIOS DE PERITO	1.500,00
Honorários advocatícios	721,06
<b>Total:</b>	<b>3.141,62</b>

**Total geral:**

**10.352,23**


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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

37ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 3538-9478 - E-mail: upj36a40cv@tjsp.jus.br

<b>DECISÃO</b>
----------------

Processo nº:	<b>1000578-05.2021.8.26.0100</b>
Classe - Assunto	<b>Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício</b>
Exequente:	<b>Cond. Edifício Romulo e Remo</b>
Executado:	<b>Imobiliária Trubulsi Ltda</b>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Patrícia Martins Conceição**

Vistos.

1. Fls. 146/147, 151, 155 e 163: Apesar do baixo valor do débito, já realizada pesquisa SISBAJUD com resultado negativo, razão pela qual **defiro a penhora do imóvel matriculado sob o nº nº 89.534 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - vaga nº 03 do 2º Subsolo do Conjunto Residencial formado pelos Edifícios Rômulo e Remo, da Rua Miguel Teles Júnior, para garantia do débito de R\$3.300,38.**

2. Serve a presente como termo de penhora, nos termos do art. 838 do Código de Processo Civil.

Tratando-se de imóvel situado no Estado de São Paulo, providencie a Serventia a averbação/o registro da penhora, por meio eletrônico, no sistema ARISP, incumbindo ao advogado informar o *e-mail* para o recebimento do boleto. Tratando-se de imóvel situado fora do Estado, cópia desta decisão valerá como mandado de averbação a ser encaminhado pela parte exequente ao Cartório Registro de Imóveis competente.

Cabe à parte exequente a comprovação da averbação/registro da penhora na matrícula do imóvel, observado que o bem não será praxeado enquanto não cumprida essa determinação.

Por ora, nomeio como **depositário** o próprio executado, nos termos do art. 840, § 2º, primeira parte, do CPC, prestigiando-se a celeridade processual. O executado-depositário manterá a detenção sobre o bem, podendo dele se utilizar, sem perceber remuneração. Observo que, nos termos do art. 161, parágrafo único, do CPC, *“o depositário infiel responde civilmente pelos prejuízos causados, sem prejuízo de sua responsabilidade penal e da imposição de sanção por ato atentatório à dignidade da justiça”*.

3. Intime-se o executado, pela imprensa oficial e na pessoa do seu advogado (artigo 841, §1º, do Código de Processo Civil) ou, não o tendo, pessoalmente, mediante carta com aviso de recebimento (artigo 841, §2º, do Código de Processo Civil).



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

37ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 3538-9478 - E-mail: upj36a40cv@tjsp.jus.br

As pessoas indicadas no artigo 799, do Código de Processo Civil, deverão ser intimados da penhora por carta. Intimem-se, ainda, por carta, eventuais coproprietários e cônjuges, em razão da interpretação sistemática das disposições dos artigos 842, § 2º, 843, § 1º, 876, § 5º e 889, todas do Código de Processo Civil.

Providencie a parte exequente, se o caso, no prazo de 15 dias, a relação de endereços para as intimações necessárias e o recolhimento das custas para tanto, caso não seja beneficiário da justiça gratuita.

4. Anota-se desde já que, nos termos do artigo 843, do Código de Processo Civil, a quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, reservada a sua preferência na arrematação em igualdade de condições (§1º).

Por fim, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir ao coproprietário alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação (art. 843, §2º, do CPC).

5. Conquanto a avaliação seja atribuída em regra ao oficial de justiça (artigo 870, *caput*, do Código de Processo Civil), a experiência forense demonstra que referido servidor não tem formação adequada para a avaliação de maquinários, bens de raiz, dentre outros. Nessa linha: Agravo de Instrumento nº 2095416-39.2015.8.26.0000; Rel.: Dimas Rubens Fonseca; j. 16/06/2015.

Por isto, **faculto à parte exequente a, no prazo de 15 dias, comprovar o valor de mercado do imóvel**, trazendo aos autos a declaração de três corretores imobiliários, servindo a média como referência, garantindo, assim, a celeridade, **ou requerer a avaliação pericial**, nos termos do artigo 870, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

6. Acaso averbadas penhoras anteriores, diga a parte exequente se pretende a penhora no rosto dos respectivos autos, a fim de aproveitar os atos de excussão lá praticados.

No silêncio, aguarde-se no arquivo manifestação do exequente, passando a correr o prazo de prescrição intercorrente.

Intimem-se.

São Paulo, 02 de dezembro de 2022.

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