C A S C I O N E
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0020854-85.2017.8.26.0562
EXEQUENTE: DARIO DIEGUES SPINELLI
EXECUTADOS: CRIAR CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA E OUTROS

DARIO DIEGUES SPINELLI, por suas advogadas, vem à presença de V. Exa., em atenção ao despacho de fls. 342, manifestar-se sobre a petição de fls. 328/341.

1. MANUTENÇÃO DA PENHORA DE VALOR ENCONTRADO NA CONTA DA EXECUTADA MARIA DE LOURDES

Alega a Executada Maria de Loures que o valor de R$ 2.973,27 penhorado em sua conta bancária é proveniente de pensão por morte que recebe do INSS e que é utilizado para sua subsistência, razão pela qual requer o desbloqueio da integralidade de tal valor.

Ocorre que a Executada não juntou um documento sequer para comprovar que o valor penhorado é utilizado integralmente em sua subsistência e também não comprovou a ausência de outras fontes de renda.

Vejamos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANA LOPES BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2025 às 14:32 , sob o número WSTS25700339781
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020854-85.2017.8.26.0562 e código pLuPwZ9D.

C A S C I O N E
ADVOGADOS ASSOCIADOS

A Executada era sócia da Construtora Criar, empresa devedora primária nestes autos.

O Exequente tenta há OITO ANOS receber seu crédito, sem sucesso.

Ressalte-se que o crédito do Exequente é proveniente do valor pago à empresa da Executada Maria de Lourdes para a aquisição de um apartamento que nunca foi construído, sendo o único valor que o Exequente possuía e que empregou integralmente na aquisição de sua casa própria.

Voltando ao valor penhorado nos autos, apesar de haver previsão legal de impenhorabilidade das pensões e aposentadorias recebidas do INSS, a jurisprudência do egrégio Superior Tribunal de Justiça orientou-se no sentido de mitigar a impenhorabilidade de tais verbas, desde que mantidos o mínimo existencial e a dignidade do devedor e de seu núcleo familiar, *in verbis*:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE PROVENTOS INFERIORES A 50 SALÁRIOS MÍNIOMOS. POSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE PRESERVAÇÃO DO MÍNIMO EXISTENCIAL E DA DIGNIDADE DO DEVEDOR. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO VERIFICADA. ALEGAÇÃO DE COMPROMETIMENTO DO MÍNIMO EXISTENTECIAL NO CASO CONCRETO. SÚMULA N.º 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
> 1. O Tribunal local indicou fundamentos suficientes para concluir que a penhora levada a efeito sobre os proventos da devedora não era suficiente para comprometer sua dignidade, não havendo falar, portanto, em omissão de julgamento.
> 2. A impenhorabilidade prevista no art. 833, IV, § 2º, do CPC pode ser mitigada desde que preservada, no entanto, a dignidade do devedor e observa a garantida do seu mínimo existencial.
> 3. Impossível ultrapassar as conclusões fixadas na origem quanto à ausência de comprometimento do mínimo existencial e da dignidade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANA LOPES BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2025 às 14:32 , sob o número WSTS25700339781
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020854-85.2017.8.26.0562 e código pLuPwZ9D.

da devedora sem reexaminar fatos e provas, o que veda a Súmula n.º 7 do STJ.
4. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1994962 / DF, Terceira Turma, Rel. min. Moura Ribeiro, DJe 30/08/2023)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CPC/15. AÇÃO MONITÓRIA. IMPENHORABILIDADE DE VENCIMENTOS. MITIGAÇÃO. POSSIBILIDADE. PRESERVAÇÃO DO MÍNIMO EXISTENCIAL DO DEVEDOR. PRECEDENTE DA CORTE ESPECIAL. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (AgInt no REsp 1.855.767/DF, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, j. 29/6/2020, DJe 3/8/2020)

O Exequente tem conhecimento de que a Executada Maria de Lourdes reside em imóvel que pertence a sua família, sem qualquer custo de aluguel, por exemplo.

Cabia à Executada comprovar que o valor penhorado é utilizado integralmente em sua subsistência, o que não foi feito.

Desta forma, requer-se seja mantido o bloqueio efetuado, liberando-se o valor para levantamento pelo Exequente.

Caso não seja este o entendimento, requer-se seja mantido, ao menos, o bloqueio de 30% (trinta por cento) do valor penhorado, por não causar prejuízo ao sustento da Executada e garantir algum pagamento ao Exequente, observando-se os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANA LOPES BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2025 às 14:32 , sob o número WSTS25700339781
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020854-85.2017.8.26.0562 e código pLuPwZ9D.

C A S C I O N E
ADVOGADOS ASSOCIADOS

2. <u>PEDIDO DE PENHORA DO IMÓVEL PERTENCENTE A EMPRESA CASTRO ENGENHARIA EIRELI</u>

No incidente de desconsideração da personalidade jurídica que incluiu a empresa CASTRO ENGENHARIA EIRELI, CNPJ nº 32.682.699/0001-03, no polo passivo desta ação, <u>foi determinada a anotação de existência desta ação</u>, em terreno de propriedade da empresa, conforme comprova a matrícula atualizada em anexo.

O terreno em questão, que tem **264 metros quadrados de área**, está matriculado sob **nº 53.552 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras – Estado de Santa Catarina**, abaixo descrito:

> IMÓVEL: **UM TERRENO**, sem benfeitorias, situado no lugar Ponta do Jaques, zona urbana do Município e Comarca de Balneário Piçarras-SC, representado pelo **LOTE nº 27**, da **QUADRA nº 05**, do desmembramento denominado **"OMAR",** com a área de **264,00 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao Norte, com a Rua 2, onde mede 12,00 metros; fundos ao Sul, com o lote nº 09, onde mede 12,00 metros; estremando ao Oeste, com o lote nº 28, onde mede 22,00 metros; e ao Leste, com o lote nº 26, onde mede 22,00 metros. Imóvel localizado distante da esquina com a Rua 03, ao Leste, em 96,00 metros.
> **AV.-1** Atuais confrontações do imóvel objeto desta matrícula: **faz frente ao Norte, com a Rua 4.400 – das Palmeiras**, anteriormente Rua 02, pela Lei Municipal nº 264/2012; **fundos ao Sul, com o lote nº 09**, de Amarildo Volpi; **estrema do lado direito ao Oeste, com o lote nº 28**, de Fabio Farah Dell'osso; e do **lado esquerdo ao Leste, com o lote nº 26**, de Jorge Grossklags; está **localizado no lado esquerdo (ímpar) da Rua onde faz frente, distante da esquina com a Rua 4.251 – Brasília**, anteriormente Rua 03, pela Lei Municipal nº 326/2002, **ao Leste, em 96,00 metros**; no **Bairro Itacolomi**, e cadastrado no Município de Balneário Piçarras-SC, com a inscrição imobiliária **<u>nº 01.08.284.0424.001.001</u>**, conforme Certidão emitida pelo Departamento de Arrecadação, Fiscalização e Cadastro em 04/09/2018, arquivada neste Ofício.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANA LOPES BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2025 às 14:32 , sob o número WSTS25700339781
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020854-85.2017.8.26.0562 e código pLuPwZ9D.

CASCIONE
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Conforme consta da matrícula do imóvel, no terreno em questão foi registrada uma incorporação imobiliária relativa ao empreendimento denominado "RESIDENCIAL PRINCESS ANNE", que seria construído pela proprietária CASTRO ARQUITETURA E ENGENHARIA EIRELI, ora Executada.

O residencial em questão seria constituído por **seis apartamentos** e **sete vagas de garagem**.

Ocorre que a empresa CASTRO iniciou a obra, com a construção de uma estrutura inicial, mas não deu continuidade e abandonou o local, conforme fotos abaixo.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANA LOPES BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2025 às 14:32 , sob o número WSTS25700339781
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020854-85.2017.8.26.0562 e código pLuPwZ9D.

CASCIONE
ADVOGADOS ASSOCIADOS



Consta da matrícula que a unidade autônoma - **apartamento nº 101** - que seria construída **foi prometida a venda** a WALCENIR ANTONIO PEREIRA. Tal unidade corresponderia a uma fração ideal do terreno de **45,20 metros quadrados**.

Ainda, o **apartamento nº 303 e a vaga de garagem nº 05 receberam matrículas autônomas nº 60.479 e 60.480 (em anexo). O apartamento nº 303 e a vaga de garagem nº 05 foram vendidos a FABIO FARAH DELL´OSSO casado com ANNE CAROLINE GRELAK. O apartamento nº 303 corresponderia a uma fração ideal do terreno de 45,20 metros quadrados e a vaga de garagem nº 05 corresponderia a uma fração ideal do terreno de 5,76 metros quadrados.**

Desta forma, temos que do terreno de 264,00 metros quadrados foram vendidos/prometidos a venda uma fração ideal total de 96,16 metros quadrados, restando livres 167,84 metros quadrados, que corresponde a 63,576% do terreno.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANA LOPES BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2025 às 14:32 , sob o número WSTS25700339781
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020854-85.2017.8.26.0562 e código pLuPwZ9D.

C A S C I O N E
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Assim, o Exequente requer, COM URGÊNCIA, seja determinada a penhora do percentual disponível do terreno, qual seja, 63,576%, que corresponde a 167,84 metros quadrados, determinando-se a averbação da penhora via ARISP.

Esclareça-se, por fim, que o valor a ser obtido com eventual leilão do terreno que se está requerendo a penhora não será suficiente para quitar o débito ora executado, razão pela qual insiste-se no indeferimento do pedido de desbloqueio do valor penhorado na conta da Executada Maria de Lourdes.

Nestes termos,
P. deferimento.
Santos, 31 de janeiro de 2025.

ELIANA LOPES BASTOS
OAB/SP 85.396

CARLA RODRIGUES SIMÕES
OAB/SP 287.813

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANA LOPES BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2025 às 14:32 , sob o número WSTS25700339781
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020854-85.2017.8.26.0562 e código pLuPwZ9D.