TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541- 8184, São Paulo-SP - E-mail: upj9a14cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

CONCLUSÃO

Em 08/10/2025 12:16:42, faço estes autos de conclusos ao(à) MM. Juiz(a) de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). ADRIANA DEL COMPARI MAIA DA CUNHA.

Lançamento no sistema: LEONARDO BERNARDO DE SOUTO

Processo Digital nº:	**1013145-47.2016.8.26.0002**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Banco Santander (Brasil) S/A**
Executado:	**Jelprint Formularios Ltda EPP e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ADRIANA DEL COMPARI MAIA DA CUNHA

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos pelo executado em face da decisão que homologou o valor do laudo pericial e determinou a alienação judicial do imóvel, com designação de leiloeiro e fixação da comissão respectiva. Sustenta o embargante que a decisão seria omissa, por não ter considerado que detém apenas 4,166% do bem objeto da execução. Entende o embargante que este seria o percentual a ser leiloado do imóvel.

No mérito, verifico que assiste **parcial razão** ao embargante, apenas quanto à necessidade de explicitar os fundamentos jurídicos que embasam a alienação do bem, ainda que detenha apenas fração ideal do imóvel, contudo, sem modificação do posicionamento adotado..

Com efeito, **acolho parcialmente os embargos de declaração**, tão somente para integrar a fundamentação da decisão embargada, que passa a conter o seguinte acréscimo:

“A circunstância de o executado deter apenas 4,166% do imóvel não impede a alienação judicial do bem em sua totalidade.

Nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de bem indivisível em copropriedade, a penhora recai exclusivamente sobre a quota-parte do devedor, mas o bem pode ser levado a leilão por inteiro, assegurando-se ao coproprietário não devedor o direito de preferência na arrematação ou, se não o exercer, a reserva do valor correspondente à sua quota sobre o produto da alienação.

Nesse sentido, o E. Tribunal de Justiça de São Paulo já decidiu

AGRAVO DE INSTRUMENTO - alegação da agravante de impenhorabilidade de bem por se tratar de bem de família - matéria que não foi objeto da decisão agravada - conhecimento em grau de recurso que representaria indevida supressão de instância - recurso não conhecido no ponto. AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DETERMINAÇÃO DE VENDA DA INTEGRALIDADE DO IMÓVEL, INCLUSIVE DA PARTE IDEAL DA AGRAVANTE QUE NÃO É EXECUTADA, COM A EXTENSÃO DA PENHORA – INCORREÇÃO DA EXTENSÃO DA PENHORA QUE É DESNECESSÁRIA - CORREÇÃO DA DECISÃO QUANTO À POSSIBILIDADE DA VENDA DA INTEGRALIDADE DO IMÓVEL – **circunstância de a constrição recair somente sobre a quota-parte do condômino devedor não impede que o imóvel seja levado a leilão pelo todo** – observação de que, independentemente da extensão da penhora que é descabida, por se tratar de bem indivisível, o imóvel será expropriado em sua totalidade, com reserva da quota-parte da agravante sobre o produto da alienação, nos termos do art. 843 e parágrafos do CPC. Resultado: recurso parcialmente provido quanto à parte conhecida, com observação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2373112-55.2024.8.26.0000; Relator (a): Castro Figliolia; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de Duartina - Vara Única; Data do Julgamento: 23/06/2025; Data de Registro: 23/06/2025)”

Assim, a decisão anterior permanece **inalterada quanto ao resultado**, apenas complementada pelos fundamentos acima.

Intimem-se.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541- 8184, São Paulo-SP - E-mail: upj9a14cv@tjsp.jus.br

São Paulo, 08 de outubro de 2025.

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