



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CARAGUATATUBA**  
**FORO DE CARAGUATATUBA**  
**2ª VARA CÍVEL**

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050, Fone:  
 (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail: caragua2cv@tj.sp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO - OFÍCIO**

Processo Digital nº: **1004970-41.2020.8.26.0126**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Expropriação de Bens**  
 Autor: **Thereza Christina Vieira Marcondes**  
 Réu: **O Espólio de Adjair Costa Coelho**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO**

Vistos.

**1.** F. 134/135. Petição da parte autora, juntando a certidão de matrícula do imóvel (f. 136/138), certidão negativa de débitos condominiais (f. 142/142), relação de débitos tributários municipais (f. 143/146) e planilha atualizada da dívida.

**2.** F. 149/152, 153/166. Petição do leiloeiro, juntando a certidão de dados cadastrais e valor venal do imóvel (f. 153), relação de débitos tributários (f. 154/159), certidão de matrícula do imóvel (f. 160/161), declaração de Adjair Sanches Coelho não permitindo o ingresso no imóvel (f. 162) e minuta do edital (f. 163/166).

F. 167/17. Manifestou-se a parte exequente.

**Pois bem.**

Aprovo a minuta do edital (f. 163/166). Providencie a Serventia o necessário (f. 126/128 – item 10).

A colheita de material de vídeo fotográfico do imóvel em leilão, das áreas sociais do condomínio, instalação de faixa no imóvel dando publicidade do leilão, bem como o ingresso no imóvel são atribuições inerentes ao Leiloeiro, auxiliar do Juízo, no bojo de processo de cumprimento de sentença judicial, as quais não podem ser restringidas sob a justificativa de necessidade de autorização do conselho do condomínio ou declaração de não permissão de acesso ao imóvel.

Assim, esta decisão, bem como a decisão de f. 126/128 (item 15) servirão como ofício para que o condomínio possibilite ao leiloeiro Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis o exercício do seu mister podendo, inclusive colher material vídeo fotográfico do imóvel em leilão (matrícula 32.877) e das áreas sociais do condomínio. Poderá ser instalada faixa no imóvel dando publicidade do leilão. O acesso ao imóvel de eventuais interessados também deverá ser possibilitado. Deverá a parte executada Adjair Sanches Coelho permitir o acesso ao imóvel para o leiloeiro e eventuais interessados. Ressalte-se que todos os que acessarem o condomínio deverão ser identificados. O agendamento deverá ser realizado mediante encaminhamento de e-mail pelo



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CARAGUATATUBA**  
**FORO DE CARAGUATATUBA**  
**2ª VARA CÍVEL**

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050, Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail: caragua2cv@tjsp.jus.br

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

senhor leiloeiro ao condomínio (prians@hotmail.Com - f. 144) o qual deverá comunicar o condômino executado Adjair.

Expeça-se mandado de constatação no imóvel e acompanhamento dos trabalhos do leiloeiro (f. 139/140). Deverão o leiloeiro e os Patronos diligenciar junto à Central de Mandados para acompanhamento do ato, ocasião em que o leiloeiro poderá realizar seus trabalhos de colheita de material vídeo fotográfico e instalação de faixa, lavrando-se auto. Desde já defiro o reforço Policial e arrombamento, caso haja necessidade. Deverá a parte exequente providenciar para a data da constatação o acompanhamento de chaveiro para eventual ingresso no imóvel.

A despeito da declaração da parte executada de não permissão de acesso no imóvel, por ora, deixo de aplicar a litigância de má-fé, posto que tal documento foi apresentado ao condomínio e o eventual impedimento de ingresso não se concretizou. De igual modo, não iniciado o período de visitação, revela-se prematura a análise de eventual imissão precária da parte credora no imóvel para possibilitar o acesso aos interessados.

A eventual recusa injustificada do condomínio e da parte executada ao cumprimento da ordem judicial poderá ser objeto de eventual apuração de crime, bem como das seguintes previsões do CPC.

*Art. 77. Além de outros previstos neste Código, são deveres das partes, de seus procuradores e de todos aqueles que de qualquer forma participem do processo:*

*I - expor os fatos em juízo conforme a verdade;*

*II - não formular pretensão ou de apresentar defesa quando cientes de que são destituídas de fundamento;*

*III - não produzir provas e não praticar atos inúteis ou desnecessários à declaração ou à defesa do direito;*

*IV - cumprir com exatidão as decisões jurisdicionais, de natureza provisória ou final, e não criar embaraços à sua efetivação;*

*V - declinar, no primeiro momento que lhes couber falar nos autos, o endereço residencial ou profissional onde receberão intimações, atualizando essa informação sempre que ocorrer qualquer modificação temporária ou definitiva;*

*VI - não praticar inovação ilegal no estado de fato de bem ou direito litigioso.*

*§ 1º Nas hipóteses dos incisos IV e VI, o juiz advertirá qualquer das pessoas mencionadas no caput de que sua conduta poderá ser punida como ato atentatório à dignidade da justiça.*

*§ 2º A violação ao disposto nos incisos IV e VI constitui ato atentatório à dignidade da justiça, devendo o juiz, sem prejuízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis, aplicar ao responsável multa de até vinte por cento do valor da causa, de acordo com a gravidade da conduta.*

*§ 3º Não sendo paga no prazo a ser fixado pelo juiz, a multa prevista no § 2º será inscrita como dívida ativa da União ou do Estado após o trânsito em julgado da decisão que a fixou, e sua execução observará o procedimento da*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CARAGUATATUBA**  
**FORO DE CARAGUATATUBA**  
**2ª VARA CÍVEL**

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050, Fone:  
 (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail: caragua2cv@tjsp.jus.br

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

*execução fiscal, revertendo-se aos fundos previstos no art. 97.*

§ 4º A multa estabelecida no § 2º poderá ser fixada independentemente da incidência das previstas nos arts. 523, § 1º, e 536, § 1º.

§ 5º Quando o valor da causa for irrisório ou inestimável, a multa prevista no § 2º poderá ser fixada em até 10 (dez) vezes o valor do salário-mínimo.

§ 6º Aos advogados públicos ou privados e aos membros da Defensoria Pública e do Ministério Público não se aplica o disposto nos §§ 2º a 5º, devendo eventual responsabilidade disciplinar ser apurada pelo respectivo órgão de classe ou corregedoria, ao qual o juiz oficiará.

§ 7º Reconhecida violação ao disposto no inciso VI, o juiz determinará o restabelecimento do estado anterior, podendo, ainda, proibir a parte de falar nos autos até a purgação do atentado, sem prejuízo da aplicação do § 2º.

§ 8º O representante judicial da parte não pode ser compelido a cumprir decisão em seu lugar.

Art. 79. Responde por perdas e danos aquele que litigar de má-fé como autor, réu ou interveniente.

Art. 80. Considera-se litigante de má-fé aquele que:

I - deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;

II - alterar a verdade dos fatos;

III - usar do processo para conseguir objetivo ilegal;

IV - opuser resistência injustificada ao andamento do processo;

V - proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo;

VI - provocar incidente manifestamente infundado;

VII - interpor recurso com intuito manifestamente protelatório.

Art. 81. De ofício ou a requerimento, o juiz condenará o litigante de má-fé a pagar multa, que deverá ser superior a um por cento e inferior a dez por cento do valor corrigido da causa, a indenizar a parte contrária pelos prejuízos que esta sofreu e a arcar com os honorários advocatícios e com todas as despesas que efetuou.

§ 1º Quando forem 2 (dois) ou mais os litigantes de má-fé, o juiz condenará cada um na proporção de seu respectivo interesse na causa ou solidariamente aqueles que se coligaram para lesar a parte contrária.

§ 2º Quando o valor da causa for irrisório ou inestimável, a multa poderá ser fixada em até 10 (dez) vezes o valor do salário-mínimo.

§ 3º O valor da indenização será fixado pelo juiz ou, caso não seja possível mensurá-lo, liquidado por arbitramento ou pelo procedimento comum, nos próprios autos.

"Art. 772. O juiz pode, em qualquer momento do processo:

I - ordenar o comparecimento das partes;

II - advertir o executado de que seu procedimento constitui ato atentatório à dignidade da justiça;

III - determinar que sujeitos indicados pelo exequente forneçam informações em geral relacionadas ao objeto da execução, tais como documentos e dados que tenham em seu poder, assinando-lhes prazo razoável.

Art. 773. O juiz poderá, de ofício ou a requerimento, determinar as medidas necessárias ao cumprimento da ordem de entrega de documentos e dados.

Parágrafo único. Quando, em decorrência do disposto neste artigo, o juiz



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CARAGUATATUBA**  
**FORO DE CARAGUATATUBA**  
**2ª VARA CÍVEL**

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050, Fone:  
 (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail: caragua2cv@tjsp.jus.br

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

*receber dados sigilosos para os fins da execução, o juiz adotará as medidas necessárias para assegurar a confidencialidade.*

*Art. 774. Considera-se atentatória à dignidade da justiça a conduta comissiva ou omissiva do executado que:*

*I - frauda a execução;*

*II - se opõe maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos;*

*III - dificulta ou embaraça a realização da penhora;*

*IV - resiste injustificadamente às ordens judiciais;*

*V - intimado, não indica ao juiz quais são e onde estão os bens sujeitos à penhora e os respectivos valores, nem exhibe prova de sua propriedade e, se for o caso, certidão negativa de ônus.*

*Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, o juiz fixará multa em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do débito em execução, a qual será revertida em proveito do exequente, exigível nos próprios autos do processo, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material."*

Providencie a Serventia a remessa desta decisão para o e-mail do condomínio (prians@hotmail.com) (f. 144), o qual deverá comunicar o condômino executado.

Intime(m)-se.

Caraguatatuba, 26/02/2021.

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