

Sant'Ana
sociedade de advogados
1981

Francisco Sant'Ana de Lima Rodrigues - OAB/SP 62.166
Edilúcia Fátima Silvério de Lima Rodrigues - OAB/SP 110.560

Rua Euclides Miragaia, 394, 16º a. c. 1610/1611, Centro, São José dos Campos/SP - CEP 12245-820 - fone (12) 3921.7767 - fax (12) 3943.3366 - e-mail: santana7767@gmail.com

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO.

SILMARA TEIXEIRA, brasileira, casada, portadora do RG nº 30.921.120 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 277.515.958-33, residente e domiciliada na cidade de São José dos Campos - SP, à rua Marechal Rondon, 911, apto 903, Monte Castelo, CEP 12.215-070, por seu advogado, vem a V. Ex., com fundamento no artigo 1.015 do CPC, promover o presente AGRAVO DE INSTRUMENTO c.c. PEDIDO DE LIMINAR contra o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Amador Bueno, nº. 474, São Paulo - SP - CEP: 04752-005, em face das r. decisões proferidas nos autos da ação de execução, processo nº 1033576-07.2013.8.26.0100, em trâmite pela e. 17ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, em face de o que faz pelos motivos em anexo.

DOS ADVOGADOS DA AGRAVANTE

FRANCISCO SANT'ANA DE LIMA RODRIGUES - OAB-SP 62.166
Rua Euclides Miragaia, 394, 16º andar, sala 1610,
Centro, CEP 12245-820, São José dos Campos, SP.

DOS ADVOGADOS DO AGRAVADO

FRANCISCO CARLOS DOS S. POLITANI - OAB/SP N°. 132.660
BEATRIZ AP^a. MESQUITA POLITANIOAB/SP N°. 132.641
JORGE DONIZETI SANCHEZ - OAB/SP 73.055
Praça Antônio Prado, n°. 33, 5º andar, cjtos. 507 à
511, Centro, São Paulo - SP, CEP: 01010-010

DA ADVOGADA DOS TERCEIROS INTERESSADOS

LIANE DO ESPIRITO SANTO - OAB/SP 188.513
Avenida Paulista, 2.202, 6º. Andar, conjunto 65, Bela
Vista, cep: 01310-932, São Paulo - SP

DA TEMPESTIVIDADE

DESTE AGRAVO DE INSTRUMENTO

A agravante foi intimada da decisão agravada de fls. 546 no dia 14.04.2025 conforme certidão de fls. 548 e da decisão de fls. 555 no dia 28.04.2025. Como este agravo de instrumento é promovido no dia de hoje (28.04.2025), patente a tempestividade do mesmo.

DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

O processo tramita eletronicamente razão pela qual dispensa-se a juntada das peças necessárias - art. 1.017, § 4º, do CPC.

Termos em que

p. deferimento.

São José dos Campos, 29 de abril de 2025.

Francisco Sant'Ana de Lima Rodrigues

OAB-SP 62.166

RAZÕES DO AGRAVO DE INSTRUMENTO

AGRAVANTE: SILMARA TEIXEIRA

AGRAVADO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

INTERESSADOS: HDB ROLAMENTO E PEÇAS LTDA e PAULO ROBERTO CARDOSO FORINI

PROCESSO DE ORIGEM N° 1033576-07.2013.8.26.0100 DA 17ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo

DOS FATOS

1. BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A move contra move contra HDB ROLAMENTO E PEÇAS LTDA e PAULO ROBERTO CARDOSO FORINI a ação de execução fundada em título extrajudicial onde foi determinada a penhora e praça de um imóvel situado na cidade de Caraguatatuba-SP.

2. SILMARA TEIXEIRA move contra o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A embargos de terceiro (processo n° 1066150-05.2021.8.26.0100) aduzindo que adquiriu de seu pai e com a anuência dos seus irmãos o imóvel penhorado e que, por sua vez, seu pai adquiriu referido imóvel de PAULO ROBERTO CARDOSO FORINI há muitos anos, antes mesmos de ser promovida a ação de execução, juntou documentos com a inicial e pediu dilação probatória para ouvir testemunhas.

Às fls. 58 dos autos de embargos de terceiro o juízo de origem determinou que as partes especificassem as provas que pretendiam produzir, o que foi feito por ambas as partes.

Às fls. 63/65 dos autos de embargos de terceiro o juízo de origem decidiu sobre as provas requeridas da seguinte forma:

"...

Fixo como pontos controvertidos: (i) a posse sobre o imóvel de matrícula de nº 28.302 e (ii) a finalidade do TED de fl. 11 em favor de Paulo Roberto Cardoso Foroni.4. Verifico que, para as soluções das controvérsias, torna-se imprescindível a produção de prova oral.5. No mais, tendo em vista que esta decisão está sendo proferida pela Unidade Remota de Julgamento, determino que a z. Serventia providencie a designação de audiência de instrução, debates e julgamento.

"..."

Porém, às fls. 69/72, de forma surpreendente e contrariando expressamente a decisão de fls. 63/65, sobreveio a r. sentença julgando os embargos de terceiro improcedentes provocando, com isso, inegável cerceamento de defesa uma vez que inquestionável a sonegação das provas requeridas e deferidas no despacho anterior, notadamente a documental e testemunhal.

A ampla dilação probatória nos embargos de terceiro é legal e necessária porque se trata de processo de conhecimento, que envolve posse, o que amplia ainda mais a necessidade da produção de todos os meios de provas em direito admitidas.

Da r. sentença apelou a agravante mas o apelo não teve sucesso. Do v. acórdão houve recurso especial mas o mesmo não foi acolhido. Da decisão a agravante ofereceu agravo contra despacho denegatório de recurso especial que se processa no E. Superior Tribunal de Justiça sob o nº AREsp nº 2722311 / SP.

Portanto, os embargos de terceiro ainda não transitaram em julgado.

3. A explanação sobre o pé em que se encontram os embargos de terceiro é necessária para melhor compreensão dos motivos deste agravo de instrumento.

DAS DECISÕES AGRAVADAS

Assim estão postadas as decisões agravadas:

Decisão de Fls. 546:

"...

Vistos.

1. Embora sem trânsito em julgado o Recurso Especial nos Embargos de Terceiro, julgados improcedentes, não há óbice ao início dos atos expropriatórios com a realização da hasta pública do imóvel de matrícula nº 28.302 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, em cumprimento à Carta Precatória de fls. 308/407, conforme edital de leilão eletrônico apresentado às fls. 540/545.

2. As partes ficam intimadas sobre as datas e as condições do leilão (1ª Praça -Início: 22/04/2025 - 14h00 - Encerramento: 25/04/2025 - 14h00 e 2ª Praça - Início: 25/04/2025- 14h00 - Encerramento: 20/05/2025 - 14h00), cabendo ao leiloeiro a intimação de eventuais ocupantes do imóvel, coproprietários, credores hipotecários, cônjuge e demais interessados, se o caso, comprovando-se nos autos, suprida a exigência contida no artigo 889, do Código de Processo Civil em relação àqueles que estão devidamente representados nos autos por advogado.3. Aguarde-se realização das hastas e seus resultados, que deverão ser informados imediatamente nestes autos. Intime-se. São Paulo, data da assinatura eletrônica.

..."

Decisão de fls. 555

"...

Vistos.

Fls. 549/554: Mantenho a decisão de fls. 546 por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Eventual arrematação não significa que será definitiva e que não poderá ser desfeita, se o caso.

Intime-se.

São Paulo, data da assinatura eletrônica.

..."

Impugna-se referidas decisões pelos motivos em frente.

4. No requerimento feito para suspender a praça (fls. 549/554 dos autos de execução), foi explicitado ao juízo "ao quo" o seguinte.

- Que os embargos de terceiro ainda não transitaram em julgado, estando, portanto, hígida a decisão de fls. 521 que suspendeu a execução até o trânsito em julgado.
- Que desta r. decisão não houve recurso.
- Que não há nos autos nenhuma decisão que a modifique.
- Que não há requerimento do exequente postulando pelo prosseguimento da execução para que se proceda à expropriação em hasta pública do imóvel penhorado.
- A decisão que designou a hasta pública "ex ofício" é nula de pleno direito porque não cabe ao MM. Juiz impulsionar o processo.
- Que a avaliação do imóvel penhorado é muito antiga, data de 29.10.2019 conforme se vê às fls. 408/412 da ação de execução, está desatualizada, portanto.
- A avaliação conta com mais de seis anos.
- A estimativa do avaliador é muito abaixo até mesmo para o padrão da época (R\$ 50.000,00 pelo lote de terreno e R\$ 50.000,00 pela construção, totalizando R\$ 100.000,00), pelo que ficam impugnados.
- Que hoje a propriedade vale R\$ 500.000,00 porque, da avaliação para cá, a cidade de Caraguatatuba-SP teve um crescimento expressivo devido às obras de duplicação da Rodovia Tamoios, infraestrutura e apoio ao porto marítimo de São Sebastião, todas feitas pelo governo Estadual e Municipal.

- Que a execução provisória carece de caução o que não existe nos autos;

Reitera-se tais motivos.

5. A agravante argumenta ainda que a avaliação de fls. 408/412 foi feita à sua revelia porque ainda não fazia parte dos autos.

6. E mais, o avaliador afirma o seguinte às fls. 410:

"Nesta data, saliento que não possuo conhecimento técnico específico, PROCEDI A AVALIAÇÃO do bem descrito no r. mandado, o que foi feito somente pela aparência externa, vez que não houve acesso ao interior do imóvel, conforme segue:

**- lote de terreno de 85 metros quadrados aproximadamente, valor estimado de R\$ 50.000,00, (cinquenta mil reais);
- área construída de 40 metros quadrados, aproximadamente, valor estimado de R\$ 50.000,00, (cinquenta mil reais).**

E, para constar, lavrei o presente Auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

O referido é verdade e dou fé.

Caraguatatuba, 29 de outubro de 2019."

(Grifo do subscritor)

7. Não há dúvida, uma avaliação desta não pode prevalecer porque é nula de pleno direito primeiro porque o próprio avaliador se declara imperito e segundo porque procedeu ao ato pela aparência externa (não entrou na propriedade).

8. O bem penhorado é estimado hoje em R\$ 500.000,00.

A diferença é gritante!!!

Hoje a casa vale cinco vezes mais do que o valor pelo qual está sendo leiloadada.

A hasta pública designada será feita por preço vil o que a tornará nula de pleno direito.

É absurda a decisão de fls. 555 quando afirma que *"eventual arrematação não significa que será definitiva e que não poderá ser desfeita."*

Não há dúvida, o juízo a quo deixa claro o seu convencimento de que a reavaliação é necessária mas prefere "jogar" com o interesse das partes e do eventual arrematante para ver no que vai dar?

Não é justo, não é certo.

9. A agravante informa pede a usucapião do bem penhorado conforme consta do processo nº 1003320-17.2024.8.26.0126 que corre pela e. 1ª Vara Cível de Caraguatatuba- SP, uma vez que o possui por mais de dezessete anos, exercendo sobre ele posse mansa, ininterrupta e pacífica.

Referida usucapião, por certo, frustrará o direito à arrematação, uma vez que o executado não é mais o proprietário do imóvel penhorado e dele não tem posse há mais de dezessete anos.

10. Às fls. 507/408 da ação de usucapião o próprio executado, por meio de seu curador, em 26.04.2022, informa que alienou o imóvel há mais de 15 anos (no caso ao pai da agravante) e que os novos proprietários não registraram a compra e venda.

Tal assertiva prova que a agravante está na posse da propriedade, por si e seus antecessores, por mais de dezessete anos. A usucapião é inevitável.

Tais afirmações do executado corroboram as da terceira interessada no que diz respeito ao exercício da posse mansa, ininterrupta e pacífica.

11. Apesar de todo o exposto, a r. decisão agravada (fls. 546) foi mantida pela r. decisão de fls. 555, da qual também se agrava.

DA REAVALIAÇÃO

12. Por ser muito antiga a avaliação do imóvel pois data de 29.10.2019, a reavaliação da mesma é necessária, até porque a correção monetária da avaliação sequer de resvalo aproxima a propriedade do preço de mercado atual.

Corrigindo-se o valor da avaliação pelo IPEA *Lei 14.905/2024), temos hoje o valor de R\$ 138.591,60, vejamos:

Resultado da Correção pelo IPCA (IBGE)

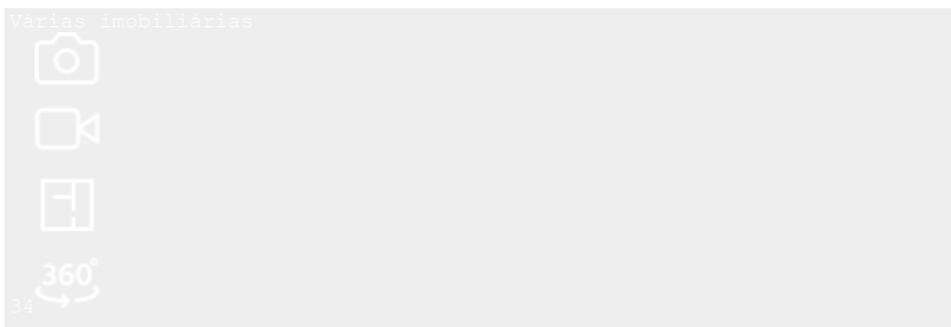
Dados básicos da correção pelo IPCA (IBGE)	
Dados informados	
Data inicial	10/2019
Data final	03/2025
Valor nominal	R\$ 100.000,00 (REAL)
Dados calculados	
Índice de correção no período	1,38591600
Valor percentual correspondente	38,591600 %
Valor corrigido na data final	R\$ 138.591,60 (REAL)

(Cálculo feito pela calculadora do cidadão - www.bcb.gov.br)

A casa recentemente reformada pela agravante o que eleva ainda mais o valor da mesma.

No link abaixo, vê-se casas à venda no mesmo bairro onde se situa a casa penhorada pelo valor de R\$ R\$ 490.000,00; R\$ 450.000,00; R\$ 530.000,00; R\$ 500.000,00, o que prova estar a avaliação totalmente desatualizada.

https://www.imovelweb.com.br/casas-venda-praia-das-palmeiras.html?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=Search_Sale_SP_PMax_EstadoSP&utm_content=&utm_term=.&gad_source=1

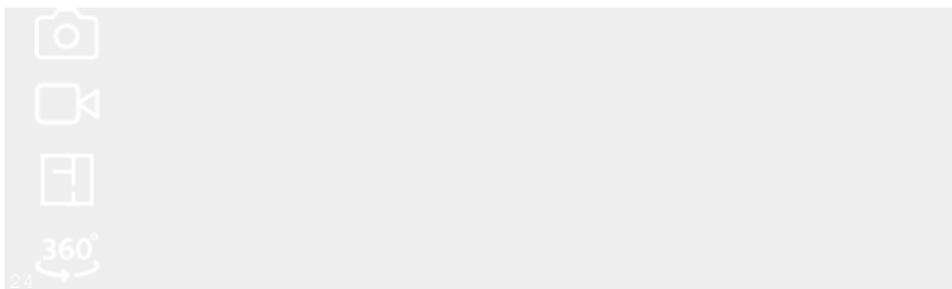


R\$ 490.000

Pedro reginaldo da Costa

Praia das Palmeiras, Caraguatatuba
150 m² tot.2 quartos2 ban.3 vagas

Casa térrea nova no Jardim das Palmeiras em Caraguatatuba/sp. Com fácil acesso a todos os comércios da região. Ideal para quem busca conforto e conveniência em um dos bairros mais desejados da cidade. Excelente oportunidade para morar ou investir! O imóvel dispõe de: -2 dormitórios sendo 01 suíte. -01 Banheiro social. -Lavanderia coberta e fechada. -Ambiente integrados de sala de estar, jantar e cozinha americana com bancada em granito verde ubatuba. - Toda área privativa em piso porcelanato. -Ducha. -Quintal privativo. -03 vagas de garagem. Não perca tempo agende uma visita agora mesmo!! Documentação completa para financiamento bancário.. Imóvel seguro só com Corretor!!
Super destaque



R\$ 450.000

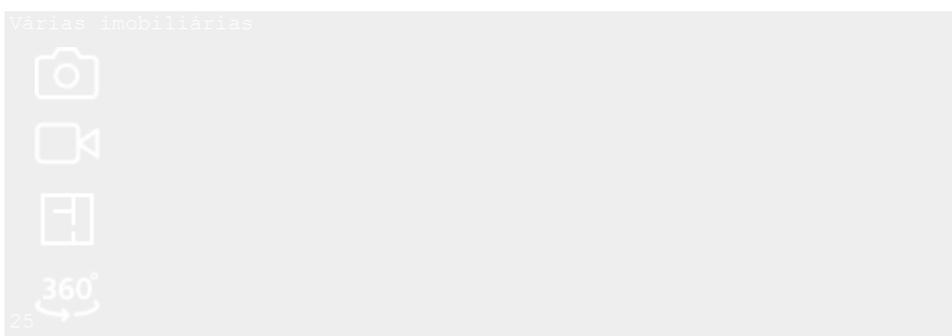
Endereço não informado

Praia das Palmeiras, Caraguatatuba
175 m² tot.2 quartos2 ban.3 vagas

Casa para Venda no bairro Praia das Palmeiras, localizado na cidade de Caraguatatuba / sp. Cód. Ca0552 Excelente Casa com Piscina na Praia das Palmeiras. Imóvel possui 2 dormitórios, 1 banheiro social, sala, cozinha, área de serviço, churrasqueira, mais 1 dormitório e 1 banheiro nos fundos e garagem. Ótima localização, próximo dos principais comércios. Aproximadamente 400 metros da praia. Escritura Definitiva. Aceita Financiamento. Aceita veículo de até 50 mil como forma de pagamento e estuda permuta por chácara em Aruja ou Santa Isabel. Valor pode sofrer alteração sem aviso prévio. Agende já sua visita e conquiste seu imóvel na praia. Acesse o site charleslitoral e confira todos os imóveis disponíveis para você e sua família. Venha nos visitar, estamos localizados; Av. Kunio Nishi 210 - Sala 3 - Massaguaçu - Caraguatatuba - sp. - Área de Serviço - Cozinha - Bares e Restaurantes - Escola - Farmácia - Shopping Center - Supermercado



Super destaque



R\$ 530.000

R\$ 150 Condominio

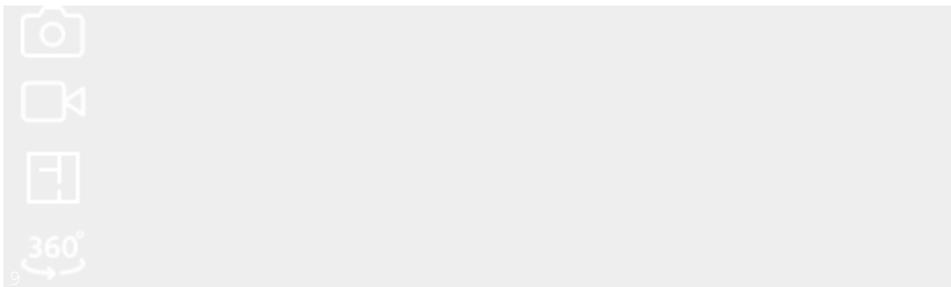
Endereço não informado

Praia das Palmeiras, Caraguatatuba
100 m² tot.2 quartos3 ban.2 vagas

Sobrado em Condomínio para Venda no bairro Praia das Palmeiras, localizado na cidade de Caraguatatuba / sp. Cód: so0237 Excelente sobrado mobiliado a 150 metros da Praia das Palmeiras. Imóvel possui 2 suítes, 1 lavabo, sala, cozinha, adega, área de serviço e área de churrasqueira privativa coberta com vidro. Condomínio dispõe de piscina, churrasqueira, portão

automático, cerca elétrica, aceita pets e 2 vagas de garagem. Escritura Definitiva. Aceita Financiamento. Valor pode sofrer alteração sem aviso prévio. Agende já sua visita e conquiste seu imóvel na praia. Acesse o site charleslitoral e confira todos imóveis disponíveis para você e sua família. Venha nos visitar, estamos localizados; Av. Kunio Nishi nº210 - Sala 3 - Massaguaçu - Caraguatatuba - sp. - Garagem - Permite Animais - Vista Serra - Móveis Planejados - Portão Eletrônico - Sacada - Cozinha - Churrasqueira - Piscina - ubs - Hospital - Padaria - Praia - Bares e Restaurantes - Escola - Farmácia - Shopping Center - Supermercado

Super destaque



R\$ 500.000

Endereço não informado

Praia das Palmeiras, Caraguatatuba
300 m² tot.2 quartos1 banheiro4 vagas

.Codigo Referencia: 2049. 2 Quartos 2 Suítes 1 Banheiro 1 Sala 1 Cozinha 1 Área de Serviço. veja que excelente oportunidade A imobiliária cristina resende tem para você vendo casa na praia das palmeiras - caraguatatuba - são paulo 02 dormitórios sendo 2 suítes 01 cozinha 01 sala 01 banheiro área de serviço - 04 vaga de garagem * ótima localização próx A comércios * valor: R 500. 000, 00 obs ; não aceita financiamento bancario. * excelente localização prox A todos os comércios do bairro * contato: cristina resende creci J Ver dados 012 Ver dados fixo 012 Ver dados - tim whatsapp Forma de Pagamento: Valores, disponibilidade e condições sujeito a alteração sem aviso prévio. Cristina Resende Imóveis.



Super destaque

Vê-se, portanto, com clara evidência que a avaliação feita em 19 outubro de 2019 está desatualizada, exige-se, portanto, a reavaliação sob pena de a arrematação ser feita por preço vil.

O artigo 873, II, do CPC, determina que é admitida nova avaliação quando o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.

No vaso vertente, não se tem dúvida alguma de que o imóvel penhorado precisa ser reavaliado.

O TJSP, ratificando dispositivo do CPC supra citado, na decisão proferida no Agravo de Instrumento nº 2368013-07.2024.8.26.0000, deu provimento para anular leilão feito por preço vil citando obra de André Vasconcelos Roque cujo trecho é abaixo transcrito

"...
 O valor da avaliação deve ser atualizado para a data do leilão e, em caso de necessidade, poderá ser determinada nova avaliação (CPC/15, art. 873, inciso II), especialmente se houver majoração ou diminuição no valor de mercado do bem." (André Vasconcelos Roque, in Código de Processo Civil Anotado, AASP-OAB/PR, pág. 1378).
 ..."
 Fonte: www.tjsp.jus.br em 28.04.2025.

No Agravo de Instrumento nº 2013075-04.2025.8.26.0000 o TJSP decidiu que:

"...
 A realização de nova avaliação se mostra necessária para evitar a alienação do bem por preço vil - Vedação à alienação por preço vil decorre de lei e prevalece em razão do tempo decorrido..."
 Fonte: www.tjsp.jus.br em 28.04.2025.

Diante do exposto, as r. decisões agravadas não se sustentam pelo que ficam impugnadas e devem ser reformadas.

DO
FUMUS BONI IURIS
 E
 DO
PERÍCULUM IN MORA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO SANT ANA DE LIMA RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/04/2025 às 17:08, sob o número 21285942720258260000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2128594-27.2025.8.26.0000 e código v5KQUma.

13. O *fumus boni iuris* da peticionária é o mais evidente possível pelos motivos acima expostos.

O *periculum in mora* também o é, porém é importante ressaltar que:

a) a higidez da r. decisão de fls. 521 impõe o sobrestamento do feito até o trânsito em julgado dos embargos de terceiro, fato que não acontece e nem há decisão em sentido contrário.

b) não existe requerimento da exequente para o cumprimento de sentença provisório e nem, muito menos, a caução necessária sendo, portanto, vedado ao MM. Juiz impulsionar o processo de ofício;

c) a avaliação do imóvel foi feita por pessoa que confessa a sua imperícia, que fê-la pela aparência externa e abaixo do preço de mercado para à época, conta com mais de seis anos pelo que se mostra desatualizada e a hasta pública por valor tão desatualizado certamente será anulada por preço vil.

Por tais motivos, o prejuízo da ora agravante é o mais expressivo possível, razão pela qual emprestar liminarmente a este Agravo de Instrumento o efeito suspensivo é de rigor absoluto.

DO PEDIDO

13. Por todo o exposto, a agravante requer a este e. Tribunal:

a) seja liminarmente emprestado a este Agravo de Instrumento o efeito suspensivo;

b) o provimento deste agravo de instrumento para reformar as r. decisões agravadas para cancelar as praças nele designadas; e

c) manter a r. decisão de fls. 521 da ação de execução, qual seja, para que a suspensão de dita ação permaneça até o trânsito em julgado dos embargos de terceiro.

Francisco Sant'Ana de Lima Rodrigues

OAB-SP 62.166



8581000005-6 55300185112-0 50590104331-4 21420250430-4



Evite Fraudes! Antes de finalizar o pagamento no seu banco verifique os dados do beneficiário!

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Silmara Teixeira			07 - Data de Vencimento 30/04/2025	
02 - Endereço Rua Marechal Rondon, 911, aptº 903, Monte Castelo Sao Jose dos Campos SP			08 - Valor Total R\$ 555,30	
03 - CNPJ Base / CPF 277.515.958-33	04 - Telefone (12)99240-0260	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 250590104331214 Emissão: 25/04/2025	
06 - Observações				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

250590104331214-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP		01 - Código da Receita – Descrição 234-3 Custas - taxa judiciária – petição de agravo de instrumento	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123401 - AGRAVO DE INSTRUMENTO	19 - Qtda Serviços: 1	
			Documento Detalhe		03 - Data de Vencimento 30/04/2025	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 555,30	12 -
			15 - Nome do Contribuinte Silmara Teixeira		04 - Cnpj ou Cpf 277.515.958-33	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 -
			16 - Endereço Rua Marechal Rondon, 911, aptº 903, Monte Castelo Sao Jose dos Campos SP		05 -	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 555,30
18 - Nº do Documento Detalhe 250590104331214-0001 Emissão: 25/04/2025		17 - Observações Proc. Origem 1033576-07.2013.8.26.0100 - Foro Central Cível						

8581000005-6 55300185112-0 50590104331-4 21420250430-4

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Silmara Teixeira			07 - Data de Vencimento 30/04/2025	
02 - Endereço Rua Marechal Rondon, 911, aptº 903, Monte Castelo Sao Jose dos Campos SP			08 - Valor Total R\$ 555,30	
03 - CNPJ Base / CPF 277.515.958-33	04 - Telefone (12)99240-0260	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 250590104331214 Emissão: 25/04/2025	
06 - Observações				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO SANT ANA DE LIMA RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/04/2025 às 17:08, sob o número 21285942720258260000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2128594-27.2025.8.26.0000 e código Wh.LfKfR8.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/04/2025 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.00.55
3574203574

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FRANCISCO RODRIGUES *
AGENCIA: 3574-2 CONTA: 12.948-8
=====

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG	
Codigo de Barras	85810000005-6	55300185112-0
	50590104331-4	21420250430-4
Banco do Brasil		001
AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO:		3574
TERMINAL DE RECOLHIMENTO:		3574
CANAL DE PAGAMENTO:		Internet
HORÁRIO DA TRANSAÇÃO:		10:00:37
DATA DA TRANSAÇÃO:		29/04/2025

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento 29/04/2025
Nr de controle- Dare-SP 250590104331214
Valor Total 555,30

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
PROCESSO SF 38-9078843/2001.

DOCUMENTO: 042901
AUTENTICACAO SISBB:
C.65F.1BE.A5C.091.DBF

1a via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO SANT ANA DE LIMA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2025 às 17:08, sob o número 21285942720258260000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2128594-27.2025.8.26.0000 e código WhLflkr8.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 1.2.3.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de
 Dir. Privado 2
 Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 703 - A - CEP: 01016-040

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO



Processo nº: **2128594-27.2025.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Espécies de Títulos de Crédito**
 Agravante: **Silmara Teixeira**
 Agravado: **Banco Santander (Brasil) S/A**
 Relator(a): **ADEMIR BENEDITO**
 Órgão Julgador: **21ª Câmara de Direito Privado**

Agravo de Instrumento nº 2128594-27.2025.8.26.0000 .

Entrado em: **29/04/2025**

Tipo da Distribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Prevenção: 2005071-61.2014.8.26.0000

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Des. Ademir Benedito

ÓRGÃO JULGADOR: 21ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

São Paulo, 30/04/2025 12:50:11.

Carla Carvalho
 Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. ADEMIR BENEDITO.
 São Paulo, 30 de abril de 2025.

Carla Carvalho
 Supervisor(a) do Serviço



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2128594-27.2025.8.26.0000

Relator(a): **ADEMIR BENEDITO**

Órgão Julgador: **21ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento tirado nos autos da ação de execução de título extrajudicial, contra decisão que, considerando o julgamento de improcedência dos embargos de terceiro, autorizou o prosseguimento dos atos expropriatórios, com a realização de hasta pública, determinando a intimação das partes quanto às datas designadas para o leilão.

A r. decisão foi complementada a fls. 555 dos autos de origem, consignando que eventual arrematação não torna definitiva de plano, podendo ser desfeita se presentes razões legais para tanto.

Em sede liminar, a recorrente pleiteia a concessão de efeito suspensivo ao recurso e, ao final, o seu provimento.

Pois bem.

Não vislumbro, neste momento processual, a presença dos requisitos autorizadores para a concessão da medida liminar, notadamente o risco de dano



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

grave, de difícil ou impossível reparação, bem como a probabilidade de provimento do recurso (art. 995, parágrafo único, do CPC).

A decisão agravada está devidamente fundamentada, amparando-se na improcedência dos embargos de terceiro – cuja sentença possui eficácia imediata, salvo decisão em sentido contrário do juízo – e apenas autoriza o prosseguimento dos atos expropriatórios, sem preclusão quanto à análise futura da validade da arrematação, caso esta se concretize.

Assim, ausente ilegalidade evidente ou risco concreto e imediato de perecimento de direito, indefiro o pedido de efeito suspensivo.

Intime-se a parte contrária para, querendo, apresentar resposta no prazo legal. Após, tornem conclusos para voto.

Int.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ADEMIR BENEDITO
Relator

c



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.2 - Unidade de Processamento Judicial de Direito Privado 2
 Pátio do Colégio, 73 - 3º andar - Centro Histórico de São Paulo -
 CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - (11) 3489-3851

CERTIDÃO

Processo nº: **2128594-27.2025.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Espécies de Títulos de Crédito**
 Agravante: **Silmara Teixeira**
 Agravado: **Banco Santander (Brasil) S/A**
 Relator(a): **ADEMIR BENEDITO**
 Órgão Julgador: **21ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o r. Despacho foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Francisco Sant Ana de Lima Rodrigues (OAB: 62166/SP) - Jorge Donizeti Sanchez (OAB: 55613/SC) - Jorge Donizeti Sanchez (OAB: 73055/SP) - Liane do Espírito Santo (OAB: 188513/SP) - Maria Rosa de Oliveira Lopes (OAB: 188549/SP)

São Paulo, 7 de maio de 2025

 Ana Carla Santa Isabel Santana – Matrícula M377340
 Escrevente Técnico Judiciário