



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1004877-92.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos À Adjudicação - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Jzk Construções Ltda**
 Embargado: **Julio Cesar de Farias**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A embargante JZK Construções Ltda. opôs os presentes embargos à adjudicação em face do embargado Júlio Cesar de Farias, requerendo a nulidade da adjudicação e da avaliação do imóvel, porque estimada pelo perito judicial em valor inferior ao valor de mercado.

Impugnação do embargado de folhas 472/475.

Relatei. Decido.

Os presentes embargos devem ser rejeitados.

A embargante opõe os presentes embargos pretendendo a nulidade da adjudicação e da avaliação, porque o perito judicial estimou o valor do imóvel em valor inferior ao que entende devido.

O artigo 746 do Código de Processo Civil prevê que *“é lícito ao executado, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da adjudicação, alienação ou arrematação, oferecer embargos fundados em nulidade da execução, ou em causa extintiva da obrigação, desde que superveniente à penhora, aplicando-se, no que couber, o disposto neste capítulo.”*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Todavia, ainda não houve, sequer, a lavratura do auto de adjudicação, a fim de que pudesse a embargante opor os presentes embargos à adjudicação.

Por outro lado, os embargos à adjudicação, chamados de embargos de segunda fase, têm objeto restrito, pois devem ser fundados em nulidade da execução ou em causa extintiva da obrigação, nos termos do artigo 746 do Código de Processo Civil.

O fundamento dos embargos, acerca da defasagem na avaliação do imóvel, não pode ser atacado por meio dos presentes embargos, já que não há qualquer nulidade na execução.

Nesse sentido:

0006134-84.2011.8.26.0575 EMBARGOS À ADJUDICAÇÃO – Nulidade da sentença – Inocorrência. Os embargos de segunda fase, de adjudicação ou de arrematação, têm objeto restrito, pois devem ser fundados em nulidade da execução ou em causa extintiva da obrigação, nos termos do art. 746 do Código de Processo Civil – Inocorrência na espécie – Descabimento da análise da defasagem da avaliação – Preço vil não configurado – Súmula 33 deste E. Tribunal de Justiça – Questão de remição preclusa – Sentença mantida e recurso desprovido (Relator(a): Moreira de Carvalho; Comarca: São José do Rio Pardo; Órgão julgador: 9ª Câmara de Direito Público; Data do julgamento: 06/05/2015; Data de registro: 07/05/2015)

Por outro lado, observo que a embargante não recolheu as custas iniciais, em valor correspondente a 1% do valor atribuído à causa. Assim, defiro-lhe o prazo de 10 dias para o devido recolhimento, sob pena de inscrição em dívida ativa.

Diante do exposto, rejeito os presentes embargos, com resolução do mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, condeno a embargante no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), ante a ausência de complexidade, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado desta.

Decorrido o prazo para o recolhimento das custas iniciais por parte da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

embargante, sem o necessário recolhimento, extraia-se certidão para inscrição em dívida ativa.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 14 de setembro de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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