



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 16ª Vara Cível - Foro Central Cível

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 1007810-29.2025.8.26.0100/SP

EXEQUENTE: EDIFICIO PALAZZO PIEMONTE

EXECUTADO: FERNANDO EDUARDO MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Com razão a exequente, a anotação de “situação especial impeditiva para liquidação” possui natureza meramente interna, estando relacionada a providências administrativas e judiciais voltadas à recuperação do crédito e à eventual retomada do imóvel, não constituindo óbice à penhora ou à expropriação judicial do bem.

Anote-se, contudo, que tal circunstância não impede o regular prosseguimento dos atos expropriatórios, conforme já consignado na decisão de evento 312.

Para fins de alienação dos direitos aquisitivos penhorados, observo que a única dívida fiduciária efetivamente comprovada nos autos é aquela informada pelo Banco Pan S.A. no evento 64, sem prejuízo de eventual discussão superveniente entre os interessados quanto à titularidade do respectivo crédito.

Assim, para viabilizar a elaboração do edital e observada a sistemática já definida na decisão de evento 133, fixo que o valor dos direitos aquisitivos corresponderá à diferença entre o valor de mercado atualizado do imóvel e o saldo do débito fiduciário comprovado nos autos, atualmente representado pelo valor informado no evento 64, devendo a atualização do valor de mercado ser realizada pela leiloeira nomeada, nos termos já autorizados na decisão de evento 121.

Prossiga-se, portanto, com a retomada do procedimento expropriatório, promovendo a Sra. Leiloeira a atualização da avaliação do imóvel e apresentando minuta de edital adequada aos parâmetros ora fixados.

Int.

Documento eletrônico assinado por **FELIPE POYARES MIRANDA, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610020978752v2** e do código CRC **36746d14**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): FELIPE POYARES MIRANDA
Data e Hora: 13/10/2026, às 16:44:37

1007810-29.2025.8.26.0100

610020978752 .V2