



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PINDAMONHANGABA
2ª VARA CÍVEL

Rua Alcides Ramos Nogueira, 780, ., N. Sra. do Perpétuo Socorro -
 CEP 12421-681, Fone: (12) 2126-5239, Pindamonhangaba-SP - E-
 mail: pinda2cv@tjsp.jus.br
 pinda2cv@tjsp.jus.br - (12) 2126-5239

DECISÃO

Processo Digital nº **1000969-89.2021.8.26.0445**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Parte Ativa: **Condomínio Jardim Imperial**
 Parte Passiva: **Anderson Soares Fonseca**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Urbano Marinho**

Vistos.

Defiro a penhora do imóvel de propriedade da parte executada (parte ideal que lhe cabe), indicado pela parte exequente, objeto da matrícula nº 35.434 do Registro Imobiliário desta Comarca (fls. 151/152).

Considerando que o bem imóvel é objeto de contrato de alienação fiduciária/hipoteca, por não integrar o patrimônio do devedor, torna possível apenas a penhora dos direitos do devedor fiduciante, qual seja, a pessoa do executado. Isso porque há a possibilidade futura de liberação do bem pela quitação da venda e compra ou, ainda, há a possibilidade de existência de crédito em favor do executado, em caso de descumprimento contratual e retorno da propriedade para as mãos do credor fiduciário.

Assim a constrição deverá incidir sobre os direitos detidos pelo devedor fiduciante em relação à unidade habitacional que é objeto da alienação fiduciária em garantia.

Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente (conforme impressão à margem direita), como **termo de penhora**.

Fica nomeado o atual possuidor do bem constricto como depositário, independentemente de outra formalidade.

Providencie a Serventia a averbação da penhora pelo sistema ARISP, devendo o advogado da parte exequente informar nos autos - caso ainda não tenha informado - *e-mail* para encaminhamento do boleto bancário destinado ao pagamento da diligência, o qual deverá ser comprovado nos autos oportunamente..

Observa-se que a utilização do sistema *on line* não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência e

1000969-89.2021.8.26.0445



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PINDAMONHANGABA
2ª VARA CÍVEL

Rua Alcides Ramos Nogueira , 780, ., N. Sra. do Perpétuo Socorro -
 CEP 12421-681, Fone: (12) 2126-5239, Pindamonhangaba-SP - E-
 mail: pinda2cv@tjsp.jus.br
 pinda2cv@tjsp.jus.br - (12) 2126-5239

atendimento de exigências acaso formuladas.

Intime-se a parte executada acerca da penhora, na pessoa de seu advogado ou, na ausência, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, facultando-lhe a oposição de embargos no prazo de 15 dias.

Providencie a parte exequente a intimação pessoal do cônjuge da parte executada, se casado for, bem como de eventual coproprietário e credor hipotecário, além das demais pessoas referidas no art. 799 do Código de Processo Civil.

Além disso, havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá a parte exequente providenciar o necessário para sua ciência inequívoca, mediante intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Deverá a parte exequente fornecer a qualificação das pessoas a serem intimadas e seu endereço e pagar as custas de diligência.

Após a adoção de todas as providências acima enumeradas, intime-se a parte exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias.

Intimem-se.

Pindamonhangaba, 23 de janeiro de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006