


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

9ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, 1010, R. 6020, 6021 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: ribpreto9cv@tjsp.jus.br

<b>DECISÃO</b>
----------------

Aos 29 de julho de 2021 faço estes autos conclusos ao(a) MM<sup>(a)</sup>. Juiz(a) de Direito, Dr<sup>(a)</sup>. Alex Ricardo dos Santos Tavares. Eu, \_\_\_\_\_ Ieda Souza Henrique, Oficial Maior, subscrevo.

<b>Processo n°:</b>	<b>0028207-19.2018.8.26.0506</b>
<b>Classe - Assunto</b>	<b>Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais</b>
<b>Exequente:</b>	<b>Condominio Edificio Sao Jorge</b>
<b>Executado:</b>	<b>Aasinsaude Associacao Beneficente dos Associados do Sinsaude</b>

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

Vistos.

1 - Fls.126 : defiro a penhora integral dos imóveis descritos nas matrículas n° **79.870** e **8.055**, ambos registrados no 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca (fls. 127/130 e 131/135).

2- Fica nomeado(a) o(a) exequente como depositário(a), independentemente de outra formalidade.

**Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como TERMO de constrição.**

**3 - DAS INTIMAÇÕES, SOB PENA DE NULIDADE:**

3.1 - Intimem-se imediatamente os executados acerca da penhora, por meio de seus advogados ou, na ausência destes, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, nos termos do artigo 841 e parágrafos do CPC.

3.2 - Anote-se que, em caso de intimação pessoal, considerar-se-á realizada a intimação quando o executado houver mudado de endereço sem prévia comunicação ao juízo (art. 841, §4º, CPC). Havendo necessidade de intimação pessoal, deverá a parte exequente recolher as taxas necessárias para o ato.

3.3 - Sob pena de nulidade, **sempre** caberá à parte exequente informar a existência das pessoas previstas no artigo 799 e 889, II, ambos do CPC e, havendo, deverá, obrigatoriamente, indicar seus nomes e endereços completos bem como recolher as respectivas despesas para intimação.

3.4 - Havendo qualquer registro ou averbação na matrícula do imóvel sobre arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá esta ser intimada pessoalmente, sob pena de nulidade, cabendo ao exequente providenciar o recolhimento da



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

9ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, 1010, R. 6020, 6021 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: ribpreto9cv@tjsp.jus.br

diligência do oficial de justiça e, após, será expedido mandado.

3.5 - Providencie a intimação pessoal ou na pessoa de seu representante legal, de eventual cônjuge (art. 842, do CPC), após o recolhimento das custas pelo exequente.

### 4 - DA AVERBAÇÃO:

4.1 – Providencie a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível. Caberá ao patrono da parte exequente informar nos autos o número de seu celular e seu e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, devendo verificar o regular recebimento do boleto e, caso não o receba, pleitear sua emissão junto ao Registro de Imóveis, bem como comprovar o pagamento nos autos em seguida.

4.2 - Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado de averbação, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

4.3 - Registre-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 das exigências acaso formuladas.

4.4 - Desde já observo que, havendo interesse na averbação da penhora, deverá o exequente trazer a memória atualizada do cálculo e informar os seguintes dados:

Quanto aos imóveis:

A) Nome proprietário do imóvel; B) Se o proprietário se trata de parte ou terceiro; C) Estado da Unidade da Federação; D) Comarca do local em que está registrado o imóvel; E) Cartório de Registro de Imóveis; F) Número da matrícula; G) Endereço do imóvel; H) Bairro do imóvel; I) Município do imóvel.

Quanto à penhora:

A) Data do auto ou termo; B) Percentual penhorado; C) Percentual do executado; D) Valor da dívida atualizada; E) Se o executado é o titular do direito do imóvel; F) Nome do depositário.

### 5 - DA AVALIAÇÃO E DO PROSSEGUIMENTO

5.1 - Após a efetivação de todas as medidas mencionadas (averbação e intimações), para avaliação do imóvel penhorado, nomeio Diogenes Alberto Castro que deverá



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

9ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, 1010, R. 6020, 6021 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: ribpreto9cv@tjsp.jus.br

ser intimado para, no prazo de 5 (cinco) dias, informar se aceita o encargo e estimar seus honorários. Indefiro desde já, eventual pedido de avaliação do imóvel por Oficial de Justiça, posto que o ato demanda conhecimentos técnicos específicos (parágrafo único do artigo 870 do CPC), consoante se vislumbra nas normas instituídas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

5.2 - Após a estimativa, concedo o prazo de 10 (dez) dias, para que o(a) exequente deposite os honorários estimados, sob pena de preclusão.

5.3 - Com os depósitos dos honorários, intime-se o (a) perito(a), para iniciar os trabalhos.

5.4 - Nos termos do art. 465, § 4º do CPC, defiro o adiantamento de cinquenta por cento do honorários arbitrados em favor do(a) perito(a), expedindo-se mandado de levantamento, no início dos trabalhos, devendo o remanescente ser pago ao final, após a entrega do laudo e prestados todos os esclarecimentos necessários.

5.5 - Ficam as partes intimadas para, em 15 (quinze) dias, indicar assistentes, formular quesitos e arguir impedimento ou suspeição do perito nomeado.

5.6 - O laudo pericial deverá ser entregue em cartório no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir da data em que o perito for comunicado para dar início aos trabalhos.

6 - Por fim, deverá a parte exequente manifestar-se informando se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

7 - Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Intime-se

Ribeirão Preto, 29 de julho de 2021.

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