

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

COMARCA de Sumaré

FORO DE SUMARÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Antonio de Carvalho, nº 170, . - Vila Santana

CEP: 13170-901 - Sumare - SP

Telefone: (19) 3873-2999 - E-mail: sumare1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0005566-34.2018.8.26.0604**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Direito de Vizinhança**
 Exequente: **Fábio Alexandre dos Santos**
 Executado: **Joberval Camargo Batista e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ANA LUCIA GRANZIOL

Vistos.

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 44.544 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré (fls. 75/78, em nome dos executados. Caso o proprietário do bem imóvel penhorado seja casado, deverá ser respeitada a meação do cônjuge alheio à execução (artigo 843 do Código de Processo Civil). Da mesma forma, se o bem imóvel tiver mais de um proprietário, também será respeitada a parte a ele cabente, desde que também não seja devedor no processo.

Neste caso, de executado casado ou de bem imóvel com mais de um proprietário, é importante ressaltar que, muito embora a penhora recaia sobre todo o bem por ser indivisível, a meação do cônjuge ou a cota parte do condômino, que não são executados deverá ser preservada quando do levantamento do valor da arrematação.

Deverá ser preservado ao cônjuge ou ao condômino que não são executados, a metade do valor de avaliação do bem imóvel praceado.

Se o executado não for casado ou o bem imóvel não tiver mais de um proprietário, a integralidade do bem imóvel será penhorada e praceada.

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

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida, se o caso..

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Sumaré

FORO DE SUMARÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Antonio de Carvalho, nº 170, . - Vila Santana

CEP: 13170-901 - Sumare - SP

Telefone: (19) 3873-2999 - E-mail: sumare1cv@tjsp.jus.br

acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

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

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade, se o caso.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Se o caso, deverá pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

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

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, conclusos.

Sem prejuízo, comprove o exequente o encaminhamento do ofício de fls. 84.

Int.

Sumare, 26 de outubro de 2021.

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