



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS

FORO DE FERNANDÓPOLIS

2ª VARA CÍVEL

Av. Raul Gonçalves Júnior, 850, ., Jd. Santa Rita - CEP 15610-000, Fone: 17)2144-1607, Fernandópolis-SP - E-mail: fernand2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001500-02.2023.8.26.0189**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Ed. Residencial Villa Italia**
 Executado: **Sueli Longo Teixeira - CPF/CNPJ nº 03533030890**

Valor atualizado do débito: R\$17.360,16 (fls. 165/)
Imóvel M-66.080 do RI de Fernandópolis - SP (fls. 183/190)

Juiz de Direito: Dr. **Heitor Katsumi Miúra**

Vistos.

Última decisão: fls. 179.

1) Fls. 182/190 (*Manifestação do(a) Exequente e matrícula atualizada de imóvel*), 192/196 (*V. Acórdão*) e 197 (*trânsito*): Cumpra-se o V. Acórdão. Ciência às partes.

Reformada a deci//são agravada (fl. 129), retome-se o prosseguimento.

2) Defiro a penhora do imóvel descrito na Matrícula de nº 66.080 do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis-SP, em nome da devedora *Sueli Longo Teixeira*, consistente em imóvel *urbano*, na fração de 2,24%.

Fica nomeada o(a) atual possuidor(a) como depositário, independente de outra formalidade.

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

3) Providencie-se pelo registro *via sistema* ARISP, à expensas do Exequente, cabendo a este informar nos autos o e-mail e telefone celular para envio do respectivo boleto bancário pelo R.I., para pagamento.

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) Intime(m)-se o(a)(s) Executado(a)(s), na pessoa de seu Advogado, com a publicação desta decisão em Imprensa Oficial, ou, na ausência, pessoalmente, por via postal direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

5) Afim de conferir plena regularidade ao ato de penhora, cabe à parte exequente indicar o(s) endereço(s) e recolher as respectivas despesas com fins de dar intimação pessoal a eventual cônjuge, de eventuais credores hipotecários e co-proprietários, bem como demais pessoas previstas no artigo 799, NCPC.

6) Para fins de avaliação: 6.1. expeça-se mandado para avaliação do imóvel e, ato seguinte, a intimação do(a) depositário(a), observado prévio recolhimento das diligências de Oficial de Justiça pelo(a) Exequente, no prazo de 05 dias. Se necessário, desde já defiro a expedição de carta precatória. 6.2. Faculto ao(à) Exequente, trazer aos autos declaração de, pelo menos, três corretores imobiliários, servindo a média como referência. Prazo: 20 dias. 6.3. Com a efetivação da(s) avaliação(ões), dê-se ciência às partes somente mediante publicação em DJE, com prazo de 15 dias para eventuais manifestações, devendo a parte credora no mesmo prazo manifestar-se, caso concorde, em termos de prosseguimento.

7) Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o(a) credor(a) o necessário para a ciência

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE FERNANDÓPOLIS****FORO DE FERNANDÓPOLIS****2ª VARA CÍVEL****Av. Raul Gonçalves Júnior, 850, ., Jd. Santa Rita - CEP 15610-000, Fone: 17)2144-1607, Fernandópolis-SP - E-mail: fernand2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Cabe à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas.

8) Na inércia da parte Exequente para cumprir determinações *supra*, certifique a Serventia e aguarde-se por 30 dias e, não havendo manifestações, certifique-se para início de prazo de suspensão de 01 ano, (parágrafo segundo do artigo 921 do NCPC).

9) Concomitantemente, remetam-se os autos ao arquivo geral para decurso do prazo de suspensão anual, bem como para o início do prazo de prescrição intercorrente, observada a possibilidade de extinção pelo artigo 924, inciso V, do NCPC, aguardando-se provocação das partes.

Intime-se.

Fernandópolis, 10 de junho de 2024.

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