


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
4ª VARA CÍVEL
Rua Abdo Muanis, nº 991 - São José do Rio Preto-SP - CEP 15090-140
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **0019594-23.2020.8.26.0576**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Helena Maria da Costa e outro**
 Executado: **Empreendimentos Imobiliários Machado Ipigua I - Spe Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Sérgio Romero Vicente Rodrigues**

Vistos,

Defere-se a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 207.015 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP (fls. 155/156), em nome de Empreendimentos Imobiliários Machado Ipigua I SPE Ltda.

Fica nomeado o atual titular do domínio 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.

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 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.

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

A avaliação do imóvel será efetuada oportunamente por perito judicial.

Deverá, ainda, 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

4ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991 - São José do Rio Preto-SP - CEP 15090-140

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

providenciando o necessário para sua efetivação.

No tocante ao pedido de desbloqueio do valor constricto a fls. 145/147, que totaliza R\$989,53, sob argumento de se tratar de quantia ínfima frente àquela perseguida na demanda, **indefere-se**, tendo em vista que, embora reflita valor dispare em relação ao crédito, serve ao fim de abatimento do débito satisfazendo a pretensão executória, ainda que minimamente. Assim, **converte-se** o bloqueio em penhora, dispensado termo. Solicite-se transferência pelo Sisbajud e, após apresentação de formulário, expeça-se MLE em favor da credora.

Sem prejuízo da prática dos atos retro, **intime-se** o executado para, no prazo de 10 dias, indicar bens passíveis de penhora para satisfação da totalidade da execução, em especial imóveis, na forma indicada pelo exequente, ou justificar sua impossibilidade de fazê-lo, sob pena de se considerar praticado ato atentatório à dignidade da Justiça, sujeito à multa no valor de até vinte por cento do valor atualizado do débito em execução, caso comprovada ocultação fraudulenta.

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

Int.

São José do Rio Preto, 06 de abril de 2022.

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