


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 13h00min às 17h00min
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,

Inicialmente, diante da impugnação pela qual se alega excesso de penhora (fls. 170/172), sob argumento de que o imóvel penhorado a fls. 158/159, efetivada a fls. 190/192 (matrícula n. 207.015), possui valor de mercado superior ao indicado pelos exequentes, inexistindo consenso relativamente ao preço do imóvel, necessária a realização de perícia, nos termos do art. 870 do Código de Processo Civil, porque ausente o requisito que dispensaria a avaliação (art. 871, I, CPC).

No entanto, por economia processual, ante o pedido de penhora de outro bem, para assegurar a satisfação integral da obrigação, segundo a quantia indicada pelos exequente, defere-se a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 189.231 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP (fls. 184/185), em nome da executada.

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

**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 13h00min às 17h00min

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 providenciando o necessário para sua efetivação.

Após, ambos os imóveis serão objeto de avaliação, para aferição de excesso alegado, possibilitando a liberação ou manutenção da (s) construção (ões).

Int.

São José do Rio Preto, 11 de novembro de 2022.

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