



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
3ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi , 1010, 3º Ofício Cível - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3238-8039 - E-mail: ribpreto3cv@tj.sp.jus.br

DECISÃO – TERMO DE PENHORA - OFÍCIO

Processo nº: **1029938-62.2020.8.26.0506 - Ordem nº 2020/001537**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Vitta Heitor Rigon 2**
Executado: **Luis Carlos de Mello**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CASSIO ORTEGA DE ANDRADE

Vistos.

1. Fls. 143/144: o bem objeto de alienação fiduciária, por não integrar o patrimônio do devedor, não pode ser objeto de penhora, mas nada impede que a penhora recaia sobre os direitos da parte devedora fiduciante decorrentes do contrato de aquisição do imóvel.

Assim, defiro a penhora sobre **os direitos que o executado possui sobre o imóvel** indicado pelo credor, matrícula nº 180.182 (10), do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, **servindo a presente decisão de TERMO DE PENHORA** e ficando a parte executada constituída como depositária.

Recolha a exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, despesas postais para viabilizar a intimação da parte executada acerca da referida penhora, já que não possui advogado constituído nos autos.

2. Sem prejuízo, a fim de averbar a penhora supracitada junto ao registro imobiliário competente, pelo sistema ARISP, nos termos do art. 837 do CPC, deve a parte exequente indicar telefone de contato e e-mail de seu advogado, a fim de viabilizar o envio do boleto para pagamento dos emolumentos.

Após, a serventia promoverá a serventia o necessário.

3. A penhora recaiu sobre os *direitos* da parte executada, de forma que o montante a ser considerado em eventual leilão extrajudicial é o quanto já pago no contrato de alienação fiduciária, e não o valor de mercado do imóvel - anotando-se que, além das demais informações necessárias, deverá constar do edital que ao arrematante caberá assumir e quitar as prestações decorrentes da alienação fiduciária. Desnecessária, portanto, a avaliação do bem. Nesse sentido: *Penhora a repousar exclusivamente sobre o direito de aquisição do domínio pertencente à devedora-fiduciante - Valor da coisa constrita, para fins de alienação em hasta pública, alinhado ao volume desembolsado pela devedora-fiduciante ao credor-fiduciário* (TJSP, AI 2268191-84.2020.8.26.0000, rel. Tercio Pires, 34.ª Câm. de Dir. Priv., j. 28/01/2021).

Posto isso, **comprovado o registro da penhora via Arisp** (após o cumprimento do "item 2"), esta decisão, instruída com cópia da matrícula atualizada do imóvel e demais peças necessárias, servirá de **OFÍCIO** para a notificação e intimação do credor fiduciário Caixa Econômica Federal, qualificados a fls. 143, **cabendo à parte exequente a sua impressão e respectivo encaminhamento**, para que tomem conhecimento da penhora e informem o valor efetivamente pago pelo(s) executado(s) acima, em razão do contrato de alienação fiduciária do imóvel cujos direitos foram penhorados.

Intimem-se.

Ribeirão Preto, 05 de agosto de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

3ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi , 1010, 3º Ofício Cível - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3238-8039 - E-mail: ribpreto3cv@tjsp.jus.br

CASSIO ORTEGA DE ANDRADE

Juiz de Direito

(assinatura digital)

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

AO (À)
CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL