


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO**
**FORO DE RIBEIRÃO PRETO**
**7ª VARA CÍVEL**

Rua Alice Além Saadi, 1010, Sala 119 e 121 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3238-8051 - E-mail: upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0009342-40.2021.8.26.0506**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequirente: **Condominio Parque Residencial Jardim das Pedras**  
 Executado: **Jorge Cabral Rodrigues e outros**

Vistos.

Págs. 150/151: defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 45408 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto (págs. 152/156), em nome de Jorde Cabral Rodrigues e Lilia Maria da Silva Rodrigues. Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como **termo de construção**.

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

Após prévio recolhimento da despesa necessária, providencie a serventia a averbação da penhora, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, pelo sistema ONR (*antigo sistema ARISP*), 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 *on line* 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) acerca da penhora, 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.

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, manifeste-se em termos de prosseguimento.

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

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

7ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, 1010, Sala 119 e 121 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3238-8051 - E-mail: upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

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.

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.

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

Não obstante o AR da citação postal de pág. 120 ter sido recepcionado por pessoa diversa do polo passivo, no caso aplica-se o disposto no artigo 248, § 4º do NCPC, **sendo válida a sua citação.**

Int.

Ribeirão Preto, 29 de janeiro de 2025.

**ANGEL TOMAS CASTROVIEJO**

Juiz de Direito

[assinatura digital]