


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
5ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saad, 1010, Sala 119 e 121, Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8051, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1010027-59.2023.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Reino Escócia**
 Executado: **Raine Taina Pereira dos Santos**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MAYRA CALLEGARI GOMES DE ALMEIDA**

Vistos.

Nos termos da matrícula de fls. 185/186 e contrato particular de fls. 84/86, defiro a penhora dos direitos que a parte executada possui sobre o imóvel de matrícula nº 172.831 do 2º Cartório de Registro de Imóveis local, registrado em nome de Jonatan Gomes Santiago e Cláudia Aparecida de Souza Santiago. Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como **termo de constrição**.

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

Providencie a serventia a averbação da penhora, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, pelo 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-se pessoalmente parte executada da penhora e do prazo de embargos, observando-se o 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.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 04 de dezembro de 2024.

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