


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

 Rua Alice Alem Saad, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone:
 (016) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1051039-24.2021.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
 Exequente: **Condominio Residencial Jardim Wilson Toni Quadra 3**
 Executado: **Joana Cristina Mendes de Oliveira**

Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Loredana Henck Cano de Carvalho**

Vistos.

Fls. 276: Defiro a penhora dos direitos que recaem sobre o imóvel descrito na matrícula nº 138.448 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP (fls. 270/272), em nome de Joana Cristina Mendes de Oliveira. 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, se possível.

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.

Fica (m) o(s) executado(s) devidamente intimado (s) pessoalmente acerca da penhora, bem como do prazo de impugnação/embargos, expedindo-se o necessário ao cumprimento da ordem, 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) fiduciário Fundo de Arrendamento Residencial - FAR 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, providencie serventia o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, 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.

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.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO****FORO DE RIBEIRÃO PRETO****5ª VARA CÍVEL**Rua Alice Alem Saad, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone:
(016) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto5cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 16 de agosto de 2023.

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