



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA DE CATANDUVA  
 FORO DE CATANDUVA  
 3ª VARA CÍVEL  
 Parque das Américas, 55, . - Centro  
 CEP: 15800-032 - Catanduva - SP  
 Telefone: (17) 3311-4374 - E-mail: catanduva3cv@tjsp.jus.br

## DECISÃO

Processo nº: **0004984-19.2023.8.26.0132**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Shirley Gomes dos Santos**  
 Executado: **Vaifro Batista Dordetto Júnior e outro**

Juiz(a) de Direito Dr.(a) Marcelo Eduardo de Souza

Vistos.

Por conta e risco do exequente, defiro a **penhora dos direitos do executado** VAIFRO BATISTA DORDETTO JUNIOR sobre os imóveis descritos nas matrículas nº 80.725 e 80.726 do 1º ORI da cidade e comarca de SOROCABA(fl.97/112).

Fica nomeado o atual possuidor 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.

Na hipótese de a parte executada possuir patrono constituído nos autos, o prazo de impugnação à penhora iniciará com a publicação desta decisão. Caso não tenha constituído patrono, deverá a parte exequente promover o recolhimento das despesas para intimação da parte executada no 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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE CATANDUVA  
FORO DE CATANDUVA  
3ª VARA CÍVEL  
Parque das Américas, 55, . - Centro  
CEP: 15800-032 - Catanduva - SP  
Telefone: (17) 3311-4374 - E-mail: catanduva3cv@tjsp.jus.br

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 se manifeste 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.

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.

Int.

Catanduva, 13 de dezembro de 2024.

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