



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-OFÍCIO

Processo nº: **0016485-17.2020.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bosque das Caviunas**
 Executado: **Danila Fátima de Moraes Barros e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

Vistos.

Fls. 188/198: Pedido de tutela de urgência apresentada por Leandro Aparecido de Araujo e Danila Fátima de Moraes Barros alegando nulidade da intimação para cumprimento de sentença (art. 523 do Código de Processo Civil) e da intimação das datas do leilão eletrônico, ao argumento de que residem em Barretos/SP e de que as cartas foram direcionadas ao antigo endereço. Pleiteiam o afastamento da multa e dos honorários do art. 523, § 1º, do CPC, a concessão de tutela de urgência para suspensão das praças designadas para 24/08/2026 e 16/09/2026, e comprovam o depósito judicial do montante de R\$ 14.530,96 (fls. 203/205).

É a síntese.

DECIDO.

A alegação de nulidade das intimações não merece acolhimento.

Os executados foram regularmente citados por Oficial de Justiça nos autos da execução de título extrajudicial principal (processo nº 1035638-87.2018.8.26.0506) no endereço situado na Rua Francisco Evangelista, nº 230, bloco 07, apartamento 23, Jardim São José, nesta Comarca (fls. 201/202 dos autos principais).

Ao instaurar-se a fase executiva, as cartas de intimação para o pagamento do débito foram direcionadas a esse endereço primitivo (fls. 12/13) e recebidas na portaria do edifício, cuja higidez foi expressamente convalidada pela decisão de fls. 18, com arrimo no art. 248, § 4º, do CPC.

De igual modo, a intimação relativa à designação do leilão foi encaminhada ao mesmo endereço e sua validade já foi apreciada e declarada na decisão de fls. 185.

Incumbe às partes o dever processual de informar e atualizar o endereço de seu domicílio em juízo, consoante o art. 77, inciso V, do CPC. A inobservância desse



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

dever impõe a incidência da regra prevista no art. 274, parágrafo único, cumulado com o art. 513, § 3º, ambos do CPC, presumindo-se plenamente válidas e eficazes as correspondências remetidas ao endereço constante dos autos, ainda que devolvidas com o motivo de mudança não comunicada.

Assim, deve ser rejeitada a tese de vício processual, remanescendo hígidos os atos executivos praticados e devidos a multa e os honorários do art. 523, § 1º, do CPC.

Por outro lado, verifico que os executados compareceram espontaneamente e comprovaram o depósito judicial de R\$ 14.530,96 (fls. 203/205).

Dada a iminência da realização da primeira praça, agendada para 24/08/2026, às 14h, e existindo depósito em dinheiro destinado a adimplir o crédito exequendo, a suspensão dos atos expropriatórios é medida imperativa para resguardar a menor onerosidade da execução (art. 805 do CPC), evitar despesas desnecessárias com a alienação e afastar eventuais prejuízos a terceiros licitantes.

Impõe-se, todavia, a ouvida da parte exequente para conferência do valor depositado e manifestação quanto à quitação, bem como a reserva de valores devidos ao leiloeiro oficial pelas despesas comprovadamente efetuadas (art. 7º, § 3º, da Resolução CNJ nº 236/2016 e item 17 do edital de fls. 146/154), sem prejuízo da apuração da preferência fiscal noticiada pelo Município de Ribeirão Preto às fls. 175/176.

Ante o exposto **REJEITO** a preliminar de nulidade de intimação arguida pelos executados e **DEFIRO** o pedido de suspensão do leilão eletrônico designado para os dias 24/08/2026 a 27/08/2026 (1ª praça) e até 16/09/2026 (2ª praça).

Servirá a presente decisão como ofício para imediata comunicação ao leiloeiro oficial Júlio Abdo Costa Calil, para que cancele incontinenti os pregões e retire o lote do ar.

Faculto o envio da presente decisão-ofício ao leiloeiro pela parte interessada, diante da proximidade do leilão.

Sem prejuízo, intime-se o leiloeiro oficial para que apresente, em 5 (cinco) dias, demonstrativo das eventuais despesas com a publicação e divulgação do ato, a fim de viabilizar o respectivo ressarcimento nos termos da Resolução CNJ nº 236/2016.

Intime-se o exequente para que, no prazo de 15 (quinze) dias, manifeste-se sobre o depósito realizado às fls. 204/205 e informe se outorga quitação integral da obrigação ou se apura remanescente, apresentando, em caso afirmativo, planilha discriminada.

Com as manifestações, tornem os autos conclusos (urgente) para



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

deliberação.

Intimem-se e cumpra-se com urgência.

Ribeirão Preto, 21 de agosto de 2026.

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