



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SUMARÉ
FORO DE SUMARÉ - 1ª VARA CÍVEL
 Rua Antonio de Carvalho, nº 170 - 13170-901 - Sumaré/SP
 Telefone: (19) 3309-2626 e-mail: upj1a4cvfamsumare@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital Nº	1011065-50.2016.8.26.0604	2016/003860
Classe	Execução de Título Extrajudicial	
Assunto	Despesas Condominiais	
Exequente(s)	Condomínio Residencial Parque das Orquídeas	
Advogado(s)	Dr(a). Anisley Delefrati Rodrigues de Oliveira e Demetrius Adalberto Gomes	
e-mail do(s) advogado(s)	annesumare@hotmail.com e drdemetrius@adv.oabsp.org.br	
Executado(s)	Rosana Aparecida Martinelli	

Juiz(íza) de Direito: **Dr(a). ANA LUCIA GRANZIOL**

Vistos.

Removam-se o sigilo das peças sigilosas, ante o desinteresse naquela pesquisa.

No mais, defiro a penhora do imóvel descrito na **matrícula Nº 195.652 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré (fls. 609/611), em nome da executada**. Caso o proprietário do bem imóvel penhorado seja casado, deverá ser respeitada a meação do cônjuge alheio à execução (artigo 843 do Código de Processo Civil). Da mesma forma, se o bem imóvel tiver mais de um proprietário, também será respeitada a parte que lhe cabe, desde que também não seja devedor no processo.

Neste caso, de executado casado ou de bem imóvel com mais de um proprietário, é importante ressaltar que, muito embora a penhora recaia sobre todo o bem por ser indivisível, a meação do cônjuge ou a cota parte do condômino, que não são executados deverá ser preservada quando do levantamento do valor da arrematação.

Deverá ser preservado ao cônjuge ou ao condômino que não são executados, a metade do valor de avaliação do bem imóvel praxeado.

Se o executado não for casado ou o bem imóvel não tiver mais de um proprietário, a integralidade do bem imóvel será penhorada e praxeada.

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

Servirá a presente decisão como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP.

O boleto para pagamento será encaminhado ao e-mail do procurador do exequente ora cadastrado no sistema e-SAJ, apresentado no cabeçalho. Caso se verifique necessidade de atualização, esta deve ser feita junto ao suporte de usuários do sistema e-SAJ em: <https://www.suportesistemastjsp.com.br>

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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SUMARÉ
FORO DE SUMARÉ - 1ª VARA CÍVEL
 Rua Antonio de Carvalho, nº 170 - 13170-901 - Sumaré/SP
 Telefone: (19) 3309-2626 e-mail: upj1a4cvfamsumare@tjsp.jus.br

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal do credor hipotecário (CEF) nos termos do art. 799, do Código de Processo Civil. (recolham-se as custas postais).

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 custas, 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.

Se o caso, deverá 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, conclusos.

Intime-se.

Sumaré, 28 de janeiro de 2026.

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