



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: upj1a4civsumare@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital Nº	0002023-23.2018.8.26.0604	2015/000406
Classe	Cumprimento de sentença	
Assunto	Locação de Imóvel	
Exequente(s)	André Luiz Vicente e Carla Cristina Vicente	
Advogado(s)	Dr(a). Demetrius Adalberto Gomes e Daniele Rodrigues Horta	
e-mail do(s) advogado(s)	drdemetrius@adv.oabsp.org.br e danirodhorta@hotmail.com	
Executado(s)	Lúcia Regina Zarzur, Marcio Ferreira da Silva e Valdete de Souza	

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

Vistos.

Defiro a penhora do imóvel descrito na **matrícula Nº 29.003 do Oficial de Registro de Imóveis de Campinas (fl. 379), em nome da executada L.R.Z..** Caso a proprietária do bem imóvel penhorado seja casada, 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.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.



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: upj1a4civsumare@tjsp.jus.br

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 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, 12 de abril de 2023.

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