



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA [COMARCA DO PROCESSO]

[FORO DO PROCESSO]

[VARA DO PROCESSO]

[Endereço Completo da Vara do Processo]

Horário de Atendimento ao Público: das [Horário de Atendimento ao Público]

DECISÃO – MANDADO - TERMO DE PENHORA

Processo Digital nº: **1001244-61.2022.8.26.0620**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Mútuo**
 Exequente: **Darwim Pimentel Vicentini**
 Executado: **Maximiano Fernandes Ribeiro e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DIANA CRISTINA SILVA SPESSOTTO**

Vistos.

1 Pela nova sistemática adotada pelo Código de Processo Civil, comprovada, por certidão, a existência de bem imóvel em nome da(s) parte(s) executada(s), a penhora será realizada por termo nos autos, conforme menciona o §1º do art. 845 do CPC (*“A penhora de imóveis, independentemente de onde se localizem, quando apresentada certidão da respectiva matrícula, e a penhora de veículos automotores, quando apresentada certidão que ateste a sua existência, serão realizadas por termo nos autos”*).

2 Por ora, fica nomeado o(a)(s) possuidor(a)(s) como depositário(a)(s), dispensadas outras formalidades (artigo 840, § 3º do CPC).

3 Sendo assim, tendo sido comprovada a titularidade do imóvel em nome da(s) parte(s) executada(s), e diante dos princípios da celeridade e economia processual, servirá a presente decisão como **TERMO DE PENHORA** da(s) parte(s) ideal(ais) que o(a)(s) executado(a)(s) possuem nas matrícula indicada pelo(a)(s) exequente(s), observando-se os requisitos do artigo 838, parágrafo único, do CPC, conforme segue: *“Em Taquarituba, aos 23 de junho de 2023, no Ofício Judicial da Comarca de Taquarituba, em cumprimento à decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s)*


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA [COMARCA DO PROCESSO]
[FORO DO PROCESSO]
[VARA DO PROCESSO]
[Endereço Completo da Vara do Processo]
Horário de Atendimento ao Público: das [Horário de Atendimento ao Público]

seguinte(s) bem(ns): Imóvel: Lote, bairro Bairro dos Costas II, Tejupa, matrícula 16.084-PIRAJU, Um lote com a área de 624,18m², situado na Rua Benedito Guilherme da Silva, lote nº 23, quadra H, Loteamento denominado "Bairro Ribeirão Bonito", do(s) qual(ais) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s) o(a)(s) Sr(a)(s). Maximiano Fernandes Ribeiro. O PRAZO PARA OFERECER EMBARGOS É DE 30 (TRINTA) DIAS ÚTEIS contados da intimação da penhora. O(a)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes".

4 Servirá a presente decisão como **MANDADO de AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) penhorado(s) (artigo 870 do CPC)**.

5 Caso a(s) parte(s) executada(s) tenha endereço nesta comarca, servirá a presente decisão, ainda, como **MANDADO** para sua **INTIMAÇÃO** acerca da penhora realizada e de sua nomeação como fiel depositário. Tratando-se de pessoa física casada, o(a) cônjuge também deverá ser intimado sobre a penhora, nos termos do art. 841 e 842 do CPC.

6 Se a(s) parte(s) executada(s) for de fora da terra, proceda a serventia expedição de carta precatória para sua intimação.

7 **Caso o meirinho constate que o(s) imóvel(eis) está(ão) ocupado(s) por terceiros, os mesmo também deverão ser cientificados.**

8 **O meirinho deverá AVALIAR o(s) bem(ns) penhorado(s).**

9 Cientifique-se eventuais credor(es) fiduciário(s) da penhora realizada, nos termos do art. 799, do CPC.

10 Sem prejuízo, servirá a presente decisão como **MANDADO ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pirajú-SP, para que registre a presente penhora. Registre-se a penhora pelo sistema ARISP.**

11 A(s) parte exequente(s), no prazo de trinta dias úteis, deverá: a) comprovar o recolhimento da diligência do Oficial de Justiça, ressalvados os casos de gratuidade e de pagamento por mapa mensal; b) comprovar a cientificação de eventuais credores fiduciários sobre a penhora realizada, nos termos do art. 799, do CPC; c) comprovar a distribuição de eventual



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA [COMARCA DO PROCESSO]

[FORO DO PROCESSO]

[VARA DO PROCESSO]

[Endereço Completo da Vara do Processo]

Horário de Atendimento ao Público: das [Horário de Atendimento ao Público]

carta precatória expedida pela serventia; e d) fornecer o *e-mail* e o telefone de contato da parte autora, para fins de registro da penhora no sistema ARISP.

12 Nos casos de execuções fiscais os emolumentos para registro da penhora e emissão de certidão da matrícula serão pagos ao final, quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento.

Cumpra-se.

Intimem-se.

Taquarituba, 23 de junho de 2023.

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