



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

1ª VARA CÍVEL

Avenida José Caballero, s/n - 2º Andar, Sala: 239., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11)4573-3298, Santo André-SP - E-mail:

stoandre1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1020483-60.2019.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Liquidação / Cumprimento / Execução**  
 Exequente: **Banco do Brasil S/A**  
 Executado: **Roberto Teixeira Posses e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **EDMUNDO LELLIS FILHO**

**Vistos.**

Defiro a penhora de 100% dos imóveis descritos nas matrículas abaixo elencadas em nome dos executados *Roberto Teixeira Posses e Silvia Maria Dal Oca Teixeira Posses*:

- nº 11.236 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo (fls.165/167),

- nº 18.115 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo (fls.168/171),

- nº 45.724 do 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo (fls.172/177),

- nº 51.297 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo (fls.178/180),

- nº 60.918 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo (fls.181/183),

Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como **termo de constrição**.

A despeito da indisponibilidade dos bens, é plenamente possível a penhora. A respeito:

*Agravo de Instrumento – execução de título extrajudicial - decisão que indeferiu o pedido para hastas públicas do imóvel em razão da existência de registros de*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

1ª VARA CÍVEL

Avenida José Caballero, s/n - 2º Andar, Sala: 239., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11)4573-3298, Santo André-SP - E-mail:

stoandre1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*indisponibilidades na matrícula do bem – indisponibilidade de bens que objetiva tão somente impedir a alienação voluntária pelo devedor, mas que não impede atos de alienação judicial – incidência de regras legais de preferência de crédito e anterioridade da penhora, que deverão ser analisadas em primeira instância, sob pena de supressão de um grau de jurisdição - agravo parcialmente provido, com observação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2168902-18.2019.8.26.0000; Relator (a): Coutinho de Arruda; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 9ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 10/09/2019; Data de Registro: 10/09/2019)*

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

Providencie a serventia a averbação da penhora, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, pelo sistema ARISP, se possível. Informe o patrono do exequente o e-mail para o 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 *on line* não exige 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) acerca da penhora, 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.

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 respectivas despesas, sob



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**

**FORO DE SANTO ANDRÉ**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida José Caballero, s/n - 2º Andar, Sala: 239., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11)4573-3298, Santo André-SP - E-mail:

stoandre1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que, no prazo de 20 dias, manifeste-se 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.

Santo André, 28 de abril de 2020.

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