



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
3ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991, 8º andar, sala 811 - Bairro Nova Redentora
 CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP
 Telefone: (17) 3227-3346 - E-mail: riopreto3cv@tjisp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0014577-69.2021.8.26.0576**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Maria das Graças e Silva**
 Executado: **Vera Lúcia Ferreira Lima Pedro e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Conti Puia**

Vistos.

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 33.463 do 1º Cartório de Registro de Imóveis local (fls. 72/74), em nome de Vera Lúcia Ferreira Lima Pedro e Jamil Joseph Pedro Júnior, o qual fora, inclusive, ofertado como garantia no contrato de locação pelos próprios executados, na condição de fiadores (cláusula décima oitava – fls. 64).

Ficam nomeados os atuais possuidores do bem como depositários, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida, bem como, o número do telefone da parte exequente.

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 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), 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 SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
3ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991, 8º andar, sala 811 - Bairro Nova Redentora
 CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP
 Telefone: (17) 3227-3346 - E-mail: riopreto3cv@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 respectivas despesas, 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.

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.

Sem prejuízo, defiro a penhora "on-line", através do SISBAJUD, de valores existentes em contas da(s) parte(s) executada(s), até o limite do débito em questão (R\$ 285.386,24 – 31.01.2022 – fls. 46/49), bem como, a consulta de bens, através do sistema Renajud, procedendo-se à restrição de transferência de eventuais veículos localizados (taxas recolhidas às fls. 55/57).

Defiro ainda a consulta das três últimas declarações de IR dos executados, através do sistema Infojud, **mediante o prévio recolhimento das respectivas taxas**, observando-se os termos do provimento CG 21/2018, o qual dispõe que: *"As informações relacionadas à situação econômico-financeira serão juntadas aos autos, passando a tramitar sob sigilo de justiça nos termos do artigo 189, inciso I, do Código de Processo Civil"*.

Intime-se.

São José do Rio Preto, 02 de junho de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
3ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991, 8º andar, sala 811 - Bairro Nova Redentora
CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP
Telefone: (17) 3227-3346 - E-mail: riopreto3cv@tjstj.us.br

11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

MCG

