



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, Sala 102/103 - Bairro Nova Redentora

CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP

Telefone: (17) 2137-3783 - E-mail: upj1a5riopreto@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0008620-19.2023.8.26.0576**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Moradores do Loteamento "Condomínio Village La Montagne"**
 Executado: **Melhoramentos - Urbanizadora e Incorporadora Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GLARISTON RESENDE**

Vistos.

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 53.535 do 2º Cartório de Registro de Imóveis local (fls. 50/53).

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

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

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ONR (antigo ARISP), mediante o recolhimento da taxa pertinente quando não beneficiário da Gratuidade de Justiça, 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 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.

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.

**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, Sala 102/103 - Bairro Nova Redentora

CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP

Telefone: (17) 2137-3783 - E-mail: upj1a5riopreto@tjsp.jus.br

A teor do disposto no art. 870 do CPC, não havendo necessidade de conhecimentos especializados, determino que a avaliação seja feita pelo Oficial de Justiça. Expeça-se mandado.

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.

Intimem-se.

São José do Rio Preto, 06 de fevereiro de 2024.

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