


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

COMARCA de Brodowski

FORO DE BRODOWSKI

VARA ÚNICA

 Av. Papa João XXIII, 1550, ., Jd. Champagnat - CEP 14340-000, Fone:  
 (16) 3664-2777, Brodowski-SP - E-mail: brodowski@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**DECISÃO – TERMO DE PENHORA - MANDADO**

Processo Digital nº: **0000063-63.2025.8.26.0094**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Divisão e Demarcação**  
 Exequente: **MARCO AURÉLIO MAGALHÃES MARTINI e outro**  
 Executado: **ANTONIO FELIPPE MIGUEL FILHO e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). DANIEL DIEGO CARRIJO

Vistos.

Defiro a penhora do bem indicado às fls. 23/26.

Assim, **servirá o presente despacho, por cópia digitada, como TERMO DE PENHORA do imóvel matrícula nº 12.463 do CRI de Brodowski, conforme descrição de fls. 23/26**, nos moldes do art. 838 do CPC, e nomeando-se o proprietário-executado como fiel depositário, e intimando-o na forma do art. 841 do CPC, na pessoa de seu advogado, ou se revel, via postal (art. 841, §2º do CPC).

Fica o executado ciente da prerrogativa do art. 826 do CPC.

Em se tratando de bem imóvel e indivisível, a penhora recairá apenas sobre a fração ideal pertencente ao executado, respeitado quanto a eventual meação do cônjuge o disposto no art. 843 do CPC.

Determino a averbação da constrição, via ARISP, na forma do art. 844 do CPC. 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. Expeça-se ordem de averbação on line, encaminhando-se as custas para o email do patrono do exequente, a quem incumbe comprovar o seu pagamento no prazo de 02 (dois) dias.

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.

Se necessário, expeça-se carta para intimação dos demais condôminos, cônjuge, informando sobre a constrição efetuada e do direito de preferência no caso de arrematação (art. 843, §1º do CPC), cabendo ao exequente a indicação dos endereços completos e o recolhimento das custas, em 48 horas, sob pena de arquivamento dos autos.

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

COMARCA de Brodowski

FORO DE BRODOWSKI

VARA ÚNICA

Av. Papa João XXIII, 1550, ., Jd. Champagnat - CEP 14340-000, Fone:  
(16) 3664-2777, Brodowski-SP - E-mail: brodowski@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Incumbe ao exequente, na forma do art. 799 do CPC, intimar os coproprietários, cônjuge, credores com garantia ou direito real sobre o imóvel, comprovando-se, em 10 dias, mediante a juntada dos avisos de recebimento e das notificações encaminhadas, via postal.

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, **servirá o presente despacho, por cópia digitada, também como MANDADO para AVALIAÇÃO** do referido imóvel e intimação de eventuais ocupantes.

Intimem-se e cumpra-se.

Brodowski, 13 de março de 2025.

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