

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

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

5ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saad, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (016) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto5cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1040473-79.2022.8.26.0506**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Vitta Campos Elíseos**  
 Executado: **Paula Fabiana de Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MAYRA CALLEGARI GOMES DE ALMEIDA**

Vistos.

Defiro a penhora dos direitos aquisitivos que recaem sobre o imóvel descrito na matrícula nº 187.169 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP (fls. 184/186), em nome de Paula Fabiana de Oliveira. Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como **termo de constrição**.

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, 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.

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.

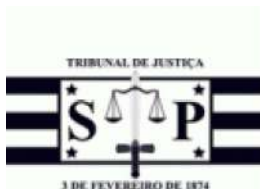
Registre-se que a utilização do sistema *on line* não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Deve executado(s) ser devidamente intimado (s) acerca da penhora, bem como do prazo de impugnação/embargos, pessoalmente, expedindo-se o necessário ao cumprimento da ordem, observando-se o último endereço cadastrado nos autos, após recolha das custas necessárias ao cumprimento do ato.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) fiduciário(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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 RIBEIRÃO PRETO**  
**FORO DE RIBEIRÃO PRETO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Rua Alice Alem Saad, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone:  
(016) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto5cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 13 de junho de 2024.

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