



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CATANDUVA
 Parque das Américas, 55-Centro, Catanduva - SP - CEP: 15800-032
 Telefone: (17) 3311-4379 - e-mail: catanduvalcv@tjsp.jus.br
 Horário de Atendimento ao Público: 13h00min às 17h00min

DECISÃO/MANDADO/TERMO DE PENHORA

Processo nº: **1004910-45.2023.8.26.0132 - Processo Digital**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **MARILDA DAMIÃO GONÇALVES, CPF 18457887882**

Executado: **OSMAR NESINHO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, RG 20.358.935-X, CPF 02566738882, com endereço na Rua São Lourenço, nº 710, Jardim Bom Pastor, CEP 15808-260, Catanduva-SP e MARIA DE LOURDES GIOTTO DE OLIVEIRA, brasileira, casada, RG 9.728.289-3, CPF 18621649837, com endereço na Rua São Lourenço, nº 710, Loteamento Bom Pastor, CEP 15808-260, Catanduva-SP**

Finalidade do mandado para o Oficial de Justiça: *Cumprir as diligências mencionadas nos itens 4 e 5 abaixo.*

Vistos.

1. Após determinar que a Secretaria realizasse buscas por veículos nos sistema RENAJUD (Provimento CG 28/2018 – DJE de 04/09/2018, pp.13/14, e Comunicado CG 394/2023 – DJE de 07/08/2023, pp.19/21), conforme relatório(s) que já está(ão) liberado(s) nos autos (fls.90/91), não foram encontrado(s) veículo(s) vinculado(s) aos executados.

2. Considerando o requerimento de fls.84/85 e considerando que foi(ram) juntada(s) a(s) certidão(ões) da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), tendo em vista o disposto nos artigos 844 e 845, §1º, do Código de Processo Civil, cópia desta decisão vale como termo de penhora do imóvel de matrícula nº42.208 do 2º CRI de Catanduva (*Prédio Residencial na Rua São Lourenço, nº 710 no Loteamento Jardim Bom Pastor, em Catanduva, edificado no terreno denominado 13 da quadra 18, de formato regular, distante 18 metros da Rua Pindamonhangaba, lado par, medindo 9 metros de frente para a Rua São Lourenço, lado par, 20 metros de uma lado, em divisa com o lote 12; 20 metros de*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CATANDUVA

Parque das Américas, 55-Centro, Catanduva - SP - CEP: 15800-032

Telefone: (17) 3311-4379 - e-mail: catanduva1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: 13h00min às 17h00min

outro lado, em divisa com o lote 14 e 9 metros nos fundos, em divisa com o lote 18, perfazendo área superficial de 180 metros). Vale registrar que: (a) considera-se efetivada a penhora na data e local desta decisão; (b) os nomes do(s) exequente(s) e do(s) executado constam no cabeçalho acima; (c) a(s) parte(s) executada(s) ficará(ão) como depositária(s) do(s) bem(ns).

3. Determinei ao cartório judicial, nos termos do Art.837 do Código de Processo Civil, a averbação da(s) penhora(s) do(s) imóvel(is) pertencente(s) ao(s) executado(s), por meio de acesso eletrônico ao “*site*” da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo-ARISP, sendo que o(s) protocolo(s) já está(ão) liberado(s) nos autos (fls.92).

3.1. Com a publicação desta decisão no DJE, fica concedido o prazo improrrogável de 05 (cinco) dias para a parte exequente comprovar nos autos o recolhimento da taxa devida [GUIA FEDTJ - cód. 434-1 - valor de R\$37,02 (que corresponde a 1 UFESP) para cada imóvel - vide Provimento CSM 2.684/2023 - DJE de 31/01/2023], sob pena de arquivamento por inércia, levantamento da constrição e inclusão em dívida ativa.

3.2. Ressalvo que determinei que a Secretaria Judicial, no cadastramento da penhora on-line no sistema, preencha o campo “e-mail do Advogado” com o endereço eletrônico indicado às fls.84 (mr-paganelli@uol.com.br). Nesse contexto, cabe à parte (ônus), por intermédio de seu Advogado, acessar o e-mail indicado para fins de pagamento do boleto (vide informações em www.penhoraonline.org.br , selecionando a opção “Emissão de Boleto Bancário - Acesso Advogado”), sob pena cancelamento da penhora e arquivamento do processo por inércia.

3.2.1. Além disso, considerando que a Secretaria Judicial já cumpriu a determinação, fica ciente a parte exequente que, além da checagem do e-mail, também deverá (ônus) diligenciar no respectivo Cartório de Imóveis para a efetivação do pagamento, nos termos do item 349.1 do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CATANDUVA

Parque das Américas, 55-Centro, Catanduva - SP - CEP: 15800-032

Telefone: (17) 3311-4379 - e-mail: catanduva1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: 13h00min às 17h00min

Geral da Justiça: “As informações constantes deste item também deverão ficar disponíveis para consulta presencial na unidade de registro de imóveis”.

3.2.2. Também não custa deixar registrado que o ônus é da parte interessada por intermédio de seu(u) Advogado(s), nos termos do Comunicado CG 307/2024 (vide DJE de 08/05/2024, pp.36/40): “... o advogado já pode se utilizar, por conta própria, do serviço do e-Protocolo para refazer caminho para a efetivação da constrição judicial de imóveis, o que desonera os cartórios judiciais de tal obrigação...”.

3.3. No prazo máximo de 30 dias a contar da publicação desta decisão no DJE (frise-se: independentemente de nova intimação), deverá o(a) exequente juntar aos autos certidão atualizada da matrícula do imóvel contendo a averbação da penhora efetivada nestes autos, sob pena de cancelamento da penhora e arquivamento por inércia.

4. Após a averbação, fica determinada a expedição de mandado para que o Senhor Oficial de Justiça proceda à avaliação do bem. Após, independentemente de nova intimação, na primeira oportunidade que tiver que se manifestar nos autos, deverá o(a) exequente informar se tem interesse na adjudicação do bem penhorado, considerando o que vem disposto no Art.876 e seguintes do Código de Processo Civil.

5. Considerando que os executados não tem Advogado nos autos, o mandado mencionado acima também terá a função de intimar os executados de que a(s) penhora(s) foi(ram) formalizada, no mesmo endereço em que citados inicialmente da ação (fls.45 e 59 – Rua São Lourenço, nº 710, em Catanduva), bem assim intimar os executados da avaliação do imóvel e de que ficarão como depositários do bem, observando-se os mandamentos e deveres legais. Consigno que nos termos do Art.841, §2º, do CPC, ficando desde já ressalvada a possibilidade de aplicação do disposto no §4º de tal dispositivo: “ § 4º Considera-se realizada a intimação a que se refere o § 2º quando o executado houver mudado de endereço sem prévia comunicação ao juízo, observado o disposto no parágrafo único do [art. 274](#)”).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CATANDUVA
 Parque das Américas, 55-Centro, Catanduva - SP - CEP: 15800-032
 Telefone: (17) 3311-4379 - e-mail: catanduva1cv@tjstj.jus.br
 Horário de Atendimento ao Público: 13h00min às 17h00min

6. Cópia do(a) presente servirá como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int.

Catanduva, 14 de fevereiro de 2025.

Juiz de Direito: Dr. **Lucas Figueiredo Alves da Silva**

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

NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - TOMO I

*É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências. Fica consignado que as citações, intimações e penhoras podem ser realizadas no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário normal (que é das 6 às 20 horas), observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal, (CPC, art. 212 § 2º). **Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “ caput “ e 331.*