



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

DECISÃO/TERMO DE PENHORA/MANDADO

Processo nº: **0003685-75.2021.8.26.0132 - Processo Digital**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**
 Exequente: **ÁTILA HENRIQUE FERREIRA FERNANDES, CPF 159.341.848-57, CARLA DALL'ANTONIA CURI FERNANDES, CLAUDIA MARCIA ROJAS FERNANDES, CPF 109.282.028-01, KEILAH DALL'ANTONIA CURI, LUCIANO SANCHES FERNANDES, CPF 098.197.408-27 e WALDEMAR CURI, CPF 012.026.858-20**

Executado: **ADRIANO SOLDI, Brasileiro, Solteiro, Pedreiro, RG 30.440.957-1, CPF 212.835.848-59, com endereço à Rua Piracicaba, 387, Vila Rodrigues, CEP 15801-370, Catanduva - SP**

Finalidade do mandado para o Oficial de Justiça: *cumprir a diligência mencionada no item 3 abaixo.*

Vistos.

1. Considerando o requerimento de fls.147 e considerando que foi(ram) juntada(s) a(s) certidão(ões) da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) e do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA (fls.149/156), tendo em vista o disposto nos artigos 844 e 845, §1º, do Código de Processo Civil, cópia desta decisão vale como termo de penhora sobre os **direitos** que o executado possui sobre o imóvel de matrícula nº41.095 do 1º CRI de CATANDUVA/SP ("*... LOTE 02 DA QUADRA 12, de formato irregular, situado no loteamento PARQUE JOSÉ CURI, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 2,00 metros de frente para o prolongamento da Rua Belo Monte, lado par; 7,5 (sete metros e cinquenta e quatro centímetros) em arco de curva para o entroncamento do prolongamento da Rua Belo Monte, lado par e Avenida B, lado ímpar; 25,57 (vinte e cinco metros e cinquenta e sete centímetros) de um lado em divisa com o lote 01; 30,0 metros (trinta metros) de outro lado em divisa com o lote 03; 10,00 (dez metros nos fundos em divisa com o lote 36, perfazendo uma área superficial de 289,04 metros quadrados...*"). Vale registrar que: (a) considera-se



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

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 parte executada **ADRIANO SOLDI** ficará como depositário do bem.

1.1. Deve(m) ser intimado(s) o(s) executado(s), por carta no endereço de fls.97 dos autos principais, em que foi citado anteriormente (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](#)”), de que a(s) penhora(s) foi(ram) formalizada(s).

2. 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.163).

2.1. 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\$35,36 (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.

2.2. 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.147 (rossieberto@rossieberto.adv.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



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

cancelamento da penhora e arquivamento do processo por inércia.

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

2.2.2. Também não custa deixar registrado que o ônus é da parte interessada por intermédio de seu(ua) 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...”*.

2.3. 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.

3. Além disso, 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.

4. Considerando que o executado não tem Advogado nos autos, a carta mencionada acima também terá a função de intimar o executado, que ficará como depositário do bem, observando-se os mandamentos e deveres legais.



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

4.1. A(s) parte(s) exequente(s) deverá(ão) comprovar o recolhimento da Diligência do Oficial de Justiça (guia GRD, agência 6942-6, conta nº 950.000-6, no valor de R\$106,08). A juntada do comprovante do recolhimento da diligência deverá ser identificada pelo(a) advogado(a), no sistema SAJPG5, como: “Guia de Diligência do Oficial de Justiça – GRD” (código 844), no prazo máximo de cinco dias (prazo improrrogável), a contar da publicação desta decisão. Caso não comprove(m), tornem conclusos para arquivamento provisório.

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

Catanduva, 13 de novembro de 2024.

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.*