



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: **1043342-33.2021.8.26.0576**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Rio das Flores**
 Executado: **Luciana Maria Sbrissa**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Defiro a penhora dos direitos que a executada possui sobre o imóvel descrito na matrícula nº 183.629 do 1º Cartório de Registro de Imóveis local (fls. 121/123).

Fica nomeada a atual possuidora do bem como depositária, independentemente de outra formalidade.

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

Contudo, pelo fato de não constar a executada como proprietária do imóvel, não é possível o registro da penhora, em razão do princípio da continuidade registral, o que não obsta a penhora, mas sim a publicidade do ato perante terceiros.

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.

No mesmo ato, fica a credora fiduciária intimada para informar a este Juízo acerca dos valores e parcelas pagas, bem como, o saldo devedor do contrato.

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.

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.



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

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, 26 de setembro de 2023.

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