



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1007306-81.2020.8.26.0590**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Pero Corrêa**
 Executado: **ESPÓLIO Rafael Faro Politi representado por Ciro Politi e outro LP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **SERGIO CASTRESI DE SOUZA CASTRO**

Vistos.

1) Considerando que o imóvel descrito na matrícula nº 131.019, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente encontra-se registrado em nome do executado (fls. 235/238), **defiro a penhora sobre o bem.**

Servirá a presente decisão como Termo de Constrição.

O CPC dispõe que os imóveis urbanos devem ser depositados em poder do exequente quando não houver depositário judicial, caso desta Comarca (art. 840, II, e §1º); o próprio executado também pode ser nomeado depositário, desde haja anuência do exequente (§2º do mesmo artigo).

Assim, **diga o exequente se aceita o encargo de depositário**, hipótese em que poderá ser imitado liminarmente na posse do imóvel para que melhor exerça este mister.

2) Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP. Para tanto, deverá o patrono do exequente informar seu endereço *e-mail* e telefone *celular*, se já não constarem dos autos.

3) Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, acerca da penhora. Prazo para manifestação de 15 dias.

4) Deverá ser providenciada, 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, acerca da penhora e para exercer o direito de preferência. Prazo para manifestação de 15 dias

5) Ante os registros de indisponibilidade de bens, intemem-se as varas do trabalho respectivas para a ciência inequívoca da penhora realizada.

6) Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos a respeito de débitos ou restrições de natureza fiscal, comprovando nos autos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)
2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

Intime-se a Fazenda Pública Municipal por mandado quanto à penhora, a avaliação do imóvel e da designação da praça do leilão do imóvel penhorado.

7) A fim de evitar a avaliação pericial do imóvel, providencie o exequente a juntada de ao menos três avaliações subscritas por corretores de imóveis avalizados.

Com a juntada, intime-se o executado, também pelos correios, com advertência do art. 274 do CPC, a respeito da avaliação, com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC).

8) Ultimadas tais providências, diga o exequente se pretende a adjudicação do imóvel ou a alienação judicial.

Intime-se.

São Vicente, 07 de julho de 2021.

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