



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

2^a 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 imitido 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, intimem-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
2^a 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 anuênciam 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**