



# TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

3<sup>a</sup> VARA CÍVEL

Rua Imola, 75, Jardim Residencial Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19)

3309 - 478, Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Públíco: das 13h00min às 17h00min**

## DECISÃO

Processo Digital nº: **1002944-86.2019.8.26.0229**

Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**

Exequente: **Condomínio Residencial Certo Tons da Noite**

Executado: **Leonardo Luis da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marta Brandão Pistelli

Vistos.

Considerando que o executado foi intimado da penhora (fl. 151) e não impugnou o feito, providencie a transferência e posterior levantamento em favor do exequente.

Traga a parte o formulário MLE devidamente preenchido.

No mais, defiro a penhora sobre os direitos do imóvel descrito na matrícula nº 151.932 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP (fls. 145/148), em nome de Leonardo Luis da Silva. Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como **termo de constrição**.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Providencie a serventia a averbação da penhora, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, pelo sistema ARISP, se possível, **cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o telefone celular e o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida**.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema *on line* não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

**Após a formalização da penhoras ARISP**, intime(m)-se o(s) executado(s) acerca da penhora, 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.

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.

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.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que, no prazo de 20 dias, manifeste-se em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

3<sup>a</sup> VARA CÍVEL

Rua Imola, 75, Jardim Residencial Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3309 - 478, Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Hortolândia, 25/04/2024.

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