TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
Rua José Licurgo Indiani, Sala 110 - Jardim Maria Augusta
CEP: 12070-070 - Taubaté - SP
Telefone: (12) 2124-9224 - E-mail: upj1a5cvtaubate@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1007400-55.2019.8.26.0625**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Green Tower**
Executado:	**Espolio de Nelson Rodrigues**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **HELIO APARECIDO FERREIRA DE SENA**

1. Pela petição de fls. 1628/1629, o leiloeiro noticia embaraço criado pelo atual morador e irmão do falecido executado, *Alexandre Henrique Rodrigues*, que se recusou verbalmente a franquear o acesso ao apartamento objeto do leilão para fins de vistoria por potenciais interessados na alienação judicial em andamento. Em razão disso, requer a concessão de autorização judicial para visitação no dia 17 de novembro de 2026, às 15h00, com expedição de mandado de intimação pessoal do ocupante para permitir o ingresso, inclusive com apoio de Oficial de Justiça, se necessário.

2. Como é de conhecimento, a alienação judicial destina-se a viabilizar a expropriação forçada do bem, exigindo ampla transparência, publicidade e segurança jurídica aos potenciais adquirentes.

Nesse contexto, o prévio conhecimento das reais condições de conservação e ocupação do imóvel é direito que assiste aos licitantes e dever ínsito à atividade do leiloeiro oficial. A recusa injustificada em franquear o acesso ao bem esvazia o interesse público na arrematação e atenta diretamente contra a efetividade da jurisdição executiva.

Ademais, a conduta de criar embaraço à realização de ato expropriatório regular caracteriza transgressão ao dever processual de colaboração e resistência injustificada à ordem judicial, configurando inequívoco ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 77, inciso IV e § 2º, do CPC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELIO APARECIDO FERREIRA DE SENA, liberado nos autos em 11/11/2026 às 16:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007400-55.2019.8.26.0625 e código cf4ljcQ8.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
Rua José Licurgo Indiani, Sala 110 - Jardim Maria Augusta
CEP: 12070-070 - Taubaté - SP
Telefone: (12) 2124-9224 - E-mail: upj1a5cvtaubate@tjsp.jus.br

3. Do exposto, com fundamento no art. 139, inciso IV, e art. 880, ambos do CPC, **DEFIRO** o pedido para **autorizar** a visitação pública ao imóvel penhorado no dia **17 de novembro de 2026, às 15h00,** a ser conduzida pelo Leiloeiro Oficial ou por preposto por ele expressamente credenciado, acompanhado de eventuais interessados previamente cadastrados na plataforma do leilão.

3.1. Expeça-se, **com urgência**, mandado de intimação pessoal do ocupante ALEXANDRE HENRIQUE RODRIGUES, a ser cumprido no próprio endereço do imóvel (Avenida Tiradentes, nº 477, apartamento nº 153, Condomínio Residencial Green Tower, Jardim das Nações, Taubaté/SP), para que:

a) tome ciência da data e horário fixados para a visitação;

b) franqueie e garanta o livre ingresso do Leiloeiro Oficial, de seus prepostos e dos interessados que o acompanharem nas dependências da referida unidade imobiliária, limitando-se a diligência ao tempo estritamente indispensável à inspeção ocular do bem.

c) seja expressamente **advertido** de que a oposição de qualquer obstáculo, recusa ou embaraço à entrada e à vistoria do imóvel implicará na **aplicação de multa** de até 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado do débito em execução, por ato atentatório à dignidade da justiça (art. 77, § 2º, do CPC); e caracterizará **crime de desobediência** (CPC, 330).

A presente decisão, assinada eletronicamente e liberada no processo eletrônico, servirá de mandado a ser encaminhado à Central de Mandados.
As respostas deverão ser encaminhadas diretamente ao Juízo, por via eletrônica, no e-mail institucional upj1a5cvtaubate@tjsp.jus.br.

Int.
Taubaté, 11 de novembro de 2026.

HÉLIO APARECIDO FERREIRA DE SENA
- Juiz de Direito –
(*documento assinado digitalmente*)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELIO APARECIDO FERREIRA DE SENA, liberado nos autos em 11/11/2026 às 16:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007400-55.2019.8.26.0625 e código cf4ljcQ8.