



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

9ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, 1010, R. 6020, 6021 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: ribpreto9cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Aos 05 de março de 2024 faço estes autos conclusos ao(a) MM^(a). Juiz(a) de Direito, Dr^(a). Alex Ricardo dos Santos Tavares. Eu, _____ Ricardo Luis Pimenta, Chefe de Seção Judiciário, subscrevo.

Processo nº: 1031090-48.2020.8.26.0506
Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Conjunto Habitacional Juscelino Kubitschek I
Executado: Adair de Andrade Amaral e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Alex Ricardo dos Santos Tavares

Vistos

Fls. 238: Analisando-se a matrícula acostada às fls. 239, verifica-se que os executados não são titulares do bem, tampouco foi averbado o instrumento particular de compromisso de compra e venda. Assim, verifica-se que não há possibilidade de constrição de imóvel, posto que não integra o patrimônio do devedor. Além disso, deve ser observado o princípio da continuidade registral.

Nestes termos, por inexistir registro do bem em nome dos executados é possível que a constrição recaia apenas sobre os direitos de aquisição do executado. Nesse sentido:

"DESPESAS CONDOMINIAIS – Ação de cobrança em fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Penhora – Constrição que recaiu sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel - Manutenção - Não consta das matrículas do imóvel a titularidade do executado – Instrumento particular de promessa de cessão e transferência de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda e outras avenças não averbado na matrícula imobiliária – Decisão mantida." (TJSP; Agravo de Instrumento 2112030-75.2022.8.26.0000; Relator (a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/06/2022)

Destarte, defiro a penhora sobre os direitos que a parte executada tem sobre o imóvel objeto da matrícula nº 201.589, registrada no 1º Ofício de Registro de Imóvel desta comarca.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de penhora dos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

9ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, 1010, R. 6020, 6021 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: ribpreto9cv@tjsp.jus.br

direitos.

Recolha o exequente as custas de postagem para intimação dos executados e do proprietário. Prazo de 05 (cinco) dias.

Após, intime-se imediatamente o(a) executado(a), pessoalmente, acerca da penhora, nos termos do artigo 841 e parágrafos do Código de Processo Civil.

Registre-se que, em caso de intimação pessoal, considera-se realizada a intimação quando o executado houver mudado de endereço sem prévia comunicação ao juízo (art. 841, §4º, CPC).

No mais, providencie a serventia a intimação pessoal da CDHU, acerca da penhora nos termos do art. 799, do CPC, para que informe, no prazo de 10 dias: (i) o valor total atualizado já adimplido pelos executados; (ii) quantas parcelas restam em aberto; (iii) qual é o valor atualizado pendente de pagamento.

Ressalto, desde já, que a mera juntada de planilhas de sistema bancário não satisfaz a presente ordem judicial, cabendo à instituição financeira indicar nos autos apenas os itens de interesse ao deslinde do processo.

Com a resposta, ciência às partes.

Em caso de inércia superior a 30 dias, para cumprimento das determinações, arquivem-se os autos.

Intimem-se.

Ribeirão Preto, 05 de março de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0130/2024, encaminhada para publicação.

Advogado
Paulo Esteves Silva Carneiro (OAB 386159/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos Fls. 238: Analisando-se a matrícula acostada às fls. 239, verifica-se que os executados não são titulares do bem, tampouco foi averbado o instrumento particular de compromisso de compra e venda. Assim, verifica-se que não há possibilidade de constrição de imóvel, posto que não integra o patrimônio do devedor. Além disso, deve ser observado o princípio da continuidade registral. Nestes termos, por inexistir registro do bem em nome dos executados é possível que a constrição recaia apenas sobre os direitos de aquisição do executado. Nesse sentido: "DESPESAS CONDOMINIAIS Ação de cobrança em fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Penhora Constrição que recaiu sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel - Manutenção - Não consta das matrículas do imóvel a titularidade do executado Instrumento particular de promessa de cessão e transferência de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda e outras avenças não averbado na matrícula imobiliária Decisão mantida." (TJSP; Agravo de Instrumento 2112030-75.2022.8.26.0000; Relator (a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/06/2022) Destarte, defiro a penhora sobre os direitos que a parte executada tem sobre o imóvel objeto da matrícula nº 201.589, registrada no 1º Ofício de Registro de Imóvel desta comarca. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de penhora dos direitos. Recolha o exequente as custas de postagem para intimação dos executados e do proprietário. Prazo de 05 (cinco) dias. Após, intime-se imediatamente o(a) executado(a), pessoalmente, acerca da penhora, nos termos do artigo 841 e parágrafos do Código de Processo Civil. Registre-se que, em caso de intimação pessoal, considera-se realizada a intimação quando o executado houver mudado de endereço sem prévia comunicação ao juízo (art. 841, §4º, CPC). No mais, providencie a serventia a intimação pessoal da CDHU, acerca da penhora nos termos do art. 799, do CPC, para que informe, no prazo de 10 dias: (i) o valor total atualizado já adimplido pelos executados; (ii) quantas parcelas restam em aberto; (iii) qual é o valor atualizado pendente de pagamento. Ressalto, desde já, que a mera juntada de planilhas de sistema bancário não satisfaz a presente ordem judicial, cabendo à instituição financeira indicar nos autos apenas os itens de interesse ao deslinde do processo. Com a resposta, ciência às partes. Em caso de inércia superior a 30 dias, para cumprimento das determinações, arquivem-se os autos. Intimem-se."

Ribeirão Preto, 7 de março de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0130/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/03/2024. Considera-se a data de publicação em 11/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Paulo Esteves Silva Carneiro (OAB 386159/SP)

Teor do ato: "Vistos Fls. 238: Analisando-se a matrícula acostada às fls. 239, verifica-se que os executados não são titulares do bem, tampouco foi averbado o instrumento particular de compromisso de compra e venda. Assim, verifica-se que não há possibilidade de constrição de imóvel, posto que não integra o patrimônio do devedor. Além disso, deve ser observado o princípio da continuidade registral. Nestes termos, por inexistir registro do bem em nome dos executados é possível que a constrição recaia apenas sobre os direitos de aquisição do executado. Nesse sentido: "DESPESAS CONDOMINIAIS Ação de cobrança em fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Penhora Constrição que recaiu sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel - Manutenção - Não consta das matrículas do imóvel a titularidade do executado Instrumento particular de promessa de cessão e transferência de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda e outras avenças não averbado na matrícula imobiliária Decisão mantida." (TJSP; Agravo de Instrumento 2112030-75.2022.8.26.0000; Relator (a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/06/2022) Destarte, defiro a penhora sobre os direitos que a parte executada tem sobre o imóvel objeto da matrícula nº 201.589, registrada no 1º Ofício de Registro de Imóvel desta comarca. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de penhora dos direitos. Recolha o exequente as custas de postagem para intimação dos executados e do proprietário. Prazo de 05 (cinco) dias. Após, intime-se imediatamente o(a) executado(a), pessoalmente, acerca da penhora, nos termos do artigo 841 e parágrafos do Código de Processo Civil. Registre-se que, em caso de intimação pessoal, considera-se realizada a intimação quando o executado houver mudado de endereço sem prévia comunicação ao juízo (art. 841, §4º, CPC). No mais, providencie a serventia a intimação pessoal da CDHU, acerca da penhora nos termos do art. 799, do CPC, para que informe, no prazo de 10 dias: (i) o valor total atualizado já adimplido pelos executados; (ii) quantas parcelas restam em aberto; (iii) qual é o valor atualizado pendente de pagamento. Ressalto, desde já, que a mera juntada de planilhas de sistema bancário não satisfaz a presente ordem judicial, cabendo à instituição financeira indicar nos autos apenas os itens de interesse ao deslinde do processo. Com a resposta, ciência às partes. Em caso de inércia superior a 30 dias, para cumprimento das determinações, arquivem-se os autos. Intimem-se."

Ribeirão Preto, 8 de março de 2024.