



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de Ribeirão Preto  
 FORO DE RIBEIRÃO PRETO  
 10ª VARA CÍVEL  
 Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia  
 CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP  
 Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

### DESPACHO

Processo nº: **0023644-50.2016.8.26.0506**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Habitacional Ribeirao Preto**  
 Executado: **Aparecida Donizete de Souza**

### CONCLUSÃO

Aos 14 de fevereiro de 2023, faço estes autos conclusos à(ao) Exm<sup>a</sup>(<sup>o</sup>). Sr<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. REBECA MENDES BATISTA, MM(<sup>a</sup>). Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto. Eu, Vera Lucia Aparecida de Melo, Oficial Maior, digitei e subscrevi.

Vistos.

1. Nos termos do Provimento CSM nº 1.625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico, tal como determinado pelo art. 882 e seguintes do CPC/2015, designem-se datas para praxeamento do bem penhorado por meio do leiloeiro oficial **José Valero Santos Júnior) empresa Iniciativa.br** já habilitado.

Providencie, pois, a serventia a comunicação via telefone ou e-mail àquela para as providências cabíveis.

O leiloeiro deverá dar ampla publicidade sobre a alienação do bem (art. 887), **constando no edital eventuais taxas e/ou impostos que recaiam sobre o bem** (art. 886, inc. VI), **bem como que, se trata de penhora sobre os direitos**, ainda deverá providenciar a intimação de todos os credores, inclusive hipotecários, se houver, recebendo, a título de comissão, 5% do valor da alienação.

Defiro o pedido de admissão de lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel, conforme previsto no parágrafo único do artigo 891, do CPC/2015.

As partes ficarão intimadas imprensa oficial, por meio de seus advogados, das datas, locais e forma de realização do leilão do seguinte bem:

Apartamento matriculado sob nº 142.511, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, nº 10-B localizado no andar térreo, do Bloco A, do Conjunto Habitacional Professor João Rossi, situado nesta cidade, na



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de Ribeirão Preto  
FORO DE RIBEIRÃO PRETO  
10ª VARA CÍVEL  
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia  
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP  
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

Rua da Pedreira, nº 315.

2. Este despacho servirá como ofício para que funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, providenciem o cadastro e o agendamento pela *internet* dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos pretendentes.

Tais funcionários ficam desde já autorizados a obter material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão alienados no estado em que se encontram.

3. A parte executada será cientificada na pessoa de seu advogado constituído nos autos, pelo DOE, na forma do art. 889, inciso I do CPC/2015.

A cientificação de eventual coproprietário, cônjuge ou companheiro(a) declarado por documento público da parte executada, se houver, será feita pessoalmente, seja qual for o regime de bens (art. 843 e 889, II do CPC), expedindo-se mandado para a intimação, nele constando a previsão do atual art. 843: "*Tratando-se de penhora em bem indivisível, o equivalente à quota parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem*", intimando-se a parte exequente para que recolha as respectivas diligências.

4. Como é cediço, segundo previsão contida no art. 889 do CPC, cabe à parte exequente requerer a cientificação da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência: do coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal (inciso II); do titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais (inciso III); do proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de



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

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais (inciso IV); do credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução (inciso V); do promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada (VI); do promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada (inciso VII) e da União, do Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII).

5. Fica intimado o advogado do exequente para que apresente o cálculo atualizado do débito, no prazo de 10 (dez) dias antes da primeira designação da hasta.

Int.

Ribeirão Preto, 14 de fevereiro de 2023 .

**REBECA MENDES BATISTA**  
**JUIZ(A) DE DIREITO**

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