


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São José dos Campos
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
1ª VARA CÍVEL
Avenida Salmão, 678, Jardim Aquarius - CEP 12246-260, Fone: 12
3878-7128, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO CONCLUSÃO

Em 9 de maio de 2024, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. **João José Custódio da Silveira**, MM. Juiz de Direito Titular desta Vara. Eu, (np), digitei.

Processo Digital nº:	0018067-96.2021.8.26.0577
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Compra e Venda
Exequente:	Celso Cordeiro Lemes
Executado:	Barbara de Almeida Andrade

Juiz(a) de Direito: Dr(a). JOAO JOSE CUSTODIO DA SILVEIRA

1 - Defiro a penhora de fração ideal correspondente a 8,333% do imóvel descrito na matrícula nº 141.500 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos (fls. 168/173), sendo proprietário Barbara de Almeida Andrade.

Fica nomeado o réu como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

2 - Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos 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 online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

3 - Intime(m)-se o(s) executado(s), 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, acerca da penhora.

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.

4 - Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante

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

COMARCA de São José dos Campos

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Jardim Aquarius - CEP 12246-260, Fone: 12

3878-7128, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos1cv@tjsp.jus.br

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

a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

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

6 - 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.

7 - Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal (IPTU, taxas e outros impostos) e condominial, comprovando nos autos.

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

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

Int.

São José dos Campos, 09 de maio de 2024.

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