TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114 - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3238-8063 - E-mail: upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0041302-54.1997.8.26.0506**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Título Executivo Judicial - DIREITO CIVIL**
Requerente:	**Kleyder Borges Ribeiro**
Requerido:	**Espólio de Lilia Maria Serra de Matos**

C O N C L U S Ã O
Aos 13 de novembro de 2025, faço estes autos conclusos à(ao) Exmª(º). Srª. Drª. ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL, MM(ª). Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto. Eu, Carlos Eduardo Fernandes, Assistente Judiciário, digitei e subscrevi.

Vistos.

1. Cumpra o Cartório o item 4 de fls. 589.

2. Os herdeiros/coproprietários indicados às fls. 546/547 foram intimações por meio de carta de intimação, conforme avisos de recebimento juntados às fls. 604/607, que apesar de não terem sido todos assinados pelos destinatários, foram entregues em seu endereço e recebidos por Juliana Maria Serra de Mattos Gonçalves, que além do mesmo sobrenome, que não é comum (MATTOS), é também uma das coproprietárias do imóvel penhorado e avaliado.

A pessoa recebedora, por outro lado, não se recusou a receber a citação, o que permite concluir-se, pela teoria da aparência, que tinha autorização do requerido para receber a carta de citação.

Nesse contexto, não pode se sobrepor o formalismo à lógica do razoável.

A conferir precedentes em casos semelhantes:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de alugueis e demais encargos - Cumprimento de sentença - Irresignação contra decisão que acolheu em parte a impugnação apresentada pelo executado afastando a arguição de nulidade do título por mácula na citação e pela ausência de cientificação das sublocatárias - Carta citatória recebida no endereço do devedor por pessoa de mesmo sobrenome - Citação válida e regular - Empresas sublocatárias que têm como sócios o próprio réu e seus familiares - Situação que revela que as sublocatárias tinham conhecimento acerca da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL, liberado nos autos em 13/11/2025 às 09:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0041302-54.1997.8.26.0506 e código ko5ys62P.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114 - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3238-8063 - E-mail: upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

existência da demanda - Decisão mantida - Recurso desprovido." (Agravo de Instrumento n. 2131191-13.2018.8.26.0000, 28ª Câmara de Direito Privado, Rel. Cesar Luiz de Almeida, j. em 27/08/2018).

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. Exceção de pré-executividade. Citação de pessoa física por via postal. Carta entregue no endereço declinado pela própria citanda fiadora no contrato de locação. Recebimento por pessoa de mesmo sobrenome, sem qualquer oposição ou observação. Presunção de ciência. Citação válida. Precedentes. Decisão reformada. 1. A validade de citação postal destinada à pessoa física está condicionada à entrega da correspondência, com aviso de recebimento, diretamente ao citando. Entretanto, há casos em que as peculiares circunstâncias permitem a presunção do pleno conhecimento da carta citatória, nada impedindo a flexibilização da norma, em linha heterodoxa. 2. No caso concreto, observe-se que a carta foi recebida por pessoa de mesmo sobrenome da citanda, e "Prior" não é um nome comum, presumindo-se então se tratar de familiar. Além disso, a receptora da carta não se opôs nem fez qualquer observação no aviso de recebimento, sendo certo também que a citação ocorreu no endereço declinado pela própria citanda no contrato de locação, na qualidade de fiadora. 3. Recurso provido." (Agravo de Instrumento n. 2151534- 98.2016.8.26.0000, 35ª Câmara de Direito Privado, Rel. Artur Marques, j. em 07/11/2016).

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – Interposição contra decisão que rejeitou impugnação oposta em fase de cumprimento de sentença. Agravante citado em seu endereço, com recebimento da carta por seu filho, maior de idade. Validade dos atos processuais. Valores constritos. Ausência de comprovação de impenhorabilidade. Decisão mantida. (Agravo de Instrumento nº 2282041-45.2019.8.26.0000, 33ª Câmara de Direito Privado - Comarca de Ribeirão Preto/SP)"

3. Ante a concordância da parte exequente (fls. 608/609) e ausente de impugnação pela parte executada, homologo o laudo pericial, pois o Sr. Perito judicial avaliador observou integralmente o disposto no artigo 872 do CPC/2015, levando em conta aspectos técnicos idôneos. Ainda, ponderou argumentos econômicos e locais da região onde o bem se situa e as suas características próprias.

Desse modo, homologo o laudo apresentado (fls. 567/586), com a avaliação do bem imóvel matriculado sob nº 20.616, do 4º CRI de São Paulo no valor de R$560.000,00, atualizado até abril de 2025 e determino o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL, liberado nos autos em 13/11/2025 às 09:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0041302-54.1997.8.26.0506 e código ko5ys62P.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114 - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3238-8063 - E-mail: upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

prosseguimento do feito e defiro o pedido de fls. 608/609.

4. 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 praceamento do bem penhorado por meio do leiloeiro oficial **José Valero Santos Júnior (Valero Leilões)** habilitado.

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

O leiloreiro 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 providenciar a intimação de todos os credores, inclusive hipotecários, se houver, recebendo, a título de comissão, 5% do valor da alienação.

Fica consignado que o eventual arrematante responderá pelas cotas condominiais, em caso de imóvel em condomínio, a partir da arrematação, independentemente da imissão na posse, nos termos do art. 1.345 do Código Civil e da jurisprudência consolidada, inclusive no STJ. Tal informação deverá constar do edital do leilão.

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 imóvel matriculado sob nº 20.616, do 4º CRI de São Paulo.

5. 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL, liberado nos autos em 13/11/2025 às 09:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0041302-54.1997.8.26.0506 e código ko5ys62P.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114 - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3238-8063 - E-mail: upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

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.

6. 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.

Nos termos do artigo 889, inciso I, parte final, caso a parte executada não possua advogado constituído nos autos, deverá ser cientificada por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo, devendo a parte exequente recolher as respectivas diligências/taxas.

Caso seja ignorado o endereço da parte executada ou seja **revel**, esta será intimada por meio dos editais da hasta pública, conforme previsto no parágrafo único do art. 889, sendo que nesse caso estes terão dupla finalidade e neles deverá constar expressamente que possuem também a finalidade de cientificação do(s) devedor(es) para os efeitos do artigo 889, inc. I e II do atual CPC.

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.

5. 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL, liberado nos autos em 13/11/2025 às 09:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0041302-54.1997.8.26.0506 e código ko5ys62P.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114 - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3238-8063 - E-mail: upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

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 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).

7. 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.

Inclusive, postergo o pedido de avaliação do bem penhorado às fls. 537, item 2 (matriculado sob nº 11.838, do 1º CRI de Ribeirão Preto), para após a apresentação da planilha atualizada do débito, bem como do cumprimento do item 1 acima.

Int.
Ribeirão Preto, 13 de novembro de 2025 .

ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL
JUIZ(A) DE DIREITO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL, liberado nos autos em 13/11/2025 às 09:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0041302-54.1997.8.26.0506 e código ko5ys62P.