



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 17 de novembro de 2021 faço estes autos conclusos ao(a) MM^(a). Juiz(a) de Direito, Dr^(a). Alex Ricardo dos Santos Tavares. Eu, _____ Carmen Isabela Pinhero Júdice, Chefe de Seção Judiciário, subscrevo.

Processo nº: 1027531-54.2018.8.26.0506
Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Palmiro Bim
Executado: Carlos Henrique Gomes Fechole

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

Vistos,

1 Fls. 269/270: defiro a penhora sobre os direitos que a parte executada Carlos Henrique gomes Fechole tem sobre o imóvel matriculado sob o nº 149.773, no 1º Ofício de Registro de Imóvel desta comarca.

2 Fica nomeado o exequente como depositário, independentemente de outra formalidade.

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

4 Intime-se imediatamente o(a) executado(a), por meio de seus advogados ou, na ausência, 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).

5 Providencie a serventia a intimação pessoal do credor fiduciário (FAR Fundo de Arrendamento Residencial), no acerca da penhora nos termos do art. 799, do CPC, bem como para que a instituição aponte o saldo devedor e eventuais parcelas em aberto no contrato de alienação.

6 Nesse sentido: "Agravio de instrumento. Cumprimento de sentença. Penhora dos direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente. Intimação do credor fiduciário. Desnecessidade de consentimento expresso. Leilão que recairá sobre os direitos dos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
9^a 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

executados, não sobre o imóvel. Recurso desprovido, com observação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2185121-14.2016.8.26.0000; Relator (a): Pedro Baccarat; Órgão Julgador: 36^a Câmara de Direito Privado; Foro de São Carlos - 4^a. Vara Cível; Data do Julgamento: 25/11/2016; Data de Registro: 25/11/2016)".

7 Com a resposta, ciência às partes.

8 Desde já observo que, havendo interesse na averbação da penhora, deve constar a data da intimação do(s) executado(s), do cônjuge (se houver), trazer a memória atualizada do cálculo e informar os seguintes dados:

Quanto aos imóveis:

1- Nome proprietário do imóvel; 2- Se o proprietário se trata de parte ou terceiro; 3- Estado da Unidade da Federação; 4- Comarca do local em que está registrado o imóvel; 5- Cartório de Registro de Imóveis; 6- Número da matrícula; 7- Endereço do imóvel; 8- Bairro do imóvel; 9- Município do imóvel.

Quanto à penhora:

1- Data do auto ou termo; 2- Percentual penhorado; 3- Percentual do executado; 4- Valor da dívida atualizada; 5- Se o executado é o titular do direito do imóvel; 6- Nome do depositário.

Dados do Advogado:

1- Nome; 2- Celular para contato; 3- E-mail; 4- Número e Estado da OAB.

Intimem-se.

Ribeirão Preto, 17 de novembro de 2021.

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