


**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<sup>(a)</sup>. Juiz(a) de Direito, Dr<sup>(a)</sup>. Alex Ricardo dos Santos Tavares. Eu, \_\_\_\_\_ Carmen Isabela Pinheiro Júdice, Chefe de Seção Judiciária, 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 Fechele

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 Fechele 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 expreso. Leilão que recairá sobre os direitos 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

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: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Carlos - 4ª. 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**