TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAÇAPAVA
FORO DE CAÇAPAVA
1ª VARA CÍVEL
Praca da Bandeira, 177, Centro - CEP 12281-630, Fone: (12) 3221-5660, Caçapava-SP - E-mail: cacapava1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0001025-36.2023.8.26.0101**
Classe - Assunto	**Cumprimento Provisório de Sentença - Indenização por Dano Moral**
Requerente:	**Valdir Donizeti dos Santos e outro**
Requerido:	**Eraldo Muniz Verdi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Valério Sbruzzi**

Vistos.

DEFIRO a **PENHORA** dos imóveis descritos nas Matrículas nº 190.480 e de nº 53.992 do 1º Serviço Registral de Imóveis de São José dos Campos/SP (fls. 100/102 e 104/108), em nome de Eraldo Muniz Verdi e sua mulher Ivete Navarro Cipolli Verdi, servindo a presente decisão, assinada digitalmente, como "termo nos autos/de constrição" (art. 845, CPC), não havendo por ora que se falar em avaliação do(s) bem(ns). Outrossim, fica desde já, independentemente de outra formalidade, até discordância da parte credora e/ou nova decisão em sentido contrário, nomeado(a)(s) o(a)(s) próprio(a)(s) devedor(a)(es) como depositário(a)(s) fiel(eis) do(s) bem(ens).

Tratando-se de imóveis registrados dentro do Estado de São Paulo, desnecessária a expedição, pelo Juízo, da certidão de inteiro teor do ato para a respectiva averbação na matrícula imobiliária, devendo nessa hipótese a própria Serventia, desde logo, providenciar eletronicamente a comunicação/averbação da penhora pelo sistema ARISP se possível, e também, na mesma ocasião, indicar os dados do credor, tais como, e-mail e telefone, para que o respectivo boleto com o valor das custas de emolumento de averbação seja encaminhado ao credor, para que este providencie o pagamento devido, que deverá ser comprovado nos autos, e então seja realizada a averbação. Devidamente averbada a penhora na matrícula imobiliária, o Cartório Extrajudicial de Registro de Imóveis providenciará o envio da respectiva matrícula ao Juízo, com a averbação do ônus em favor do credor, também pela via "on-line", aos cuidados do Cartório Judicial, que deverá receber a via atualizada da matrícula e juntar aos autos. A utilização do sistema "on-line" não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Não sendo possível a medida de averbação na matrícula imobiliária pela via eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo, porém, nesse caso, à própria parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário (art. 844, CPC), para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, mediante apresentação desta decisão e da certidão de inteiro teor do ato da penhora, que traduzem, basicamente, o "auto ou termo de penhora".

Sem prejuízo, imediatamente, **acerca da penhora,** (i)intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou postal direcionada ao endereço de citação ou no último endereço cadastrado nos autos, salvo se a penhora foi realizada na presença do pólo executado ou autoral que então se reputa intimado, devendo, também, além de se defender, ao ensejo, informar se possui cônjuge ou companheiro, declinando sua qualificação e endereço, para que seja realizada a respectiva

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAÇAPAVA
FORO DE CAÇAPAVA
1ª VARA CÍVEL
Praca da Bandeira, 177, Centro - CEP 12281-630, Fone: (12) 3221-5660, Caçapava-SP - E-mail: cacapava1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

intimação pessoal sobre a penhora e avaliação (sendo que o silêncio ou a apresentação de falsa informação implicará em incursão em ato atentatório à dignidade da Justiça, com providências civis ou criminais), bem como, (ii)intimem-se os eventuais terceiros quando a Lei assim o exigir, consignando-se que cabe ao próprio pólo exequente ou ativo requestar expressamente se for o caso (art. 799, 841 e 842 do CPC), e indicando o endereço e recolhendo respectivas despesas, as (iii)intimações de eventual cônjuge ou companheiro tratando-se de bem imóvel ou direito real sobre imóvel, salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens, do coproprietário(s), do credor pignoratício, hipotecário, anticrético ou fiduciário, quando a penhora recair sobre bens gravados por penhor, hipoteca, anticrese ou alienação fiduciária; do titular de usufruto, uso ou habitação, quando a penhora recair sobre bem gravado por usufruto, uso ou habitação; do promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; do promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; do superficiário, enfiteuta ou concessionário, em caso 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 imóvel submetido ao regime do direito de superfície, enfiteuse ou concessão; do proprietário de terreno com 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 direitos do superficiário, do enfiteuta ou do concessionário; da sociedade, no caso de penhora de quota social ou de ação de sociedade anônima fechada, para o fim previsto no art. 876, §7º, CPC; do titular da construção-base, bem como, se for o caso, do titular de lajes anteriores, quando a penhora recair sobre o direito real de laje; do titular das lajes, quando a penhora recair sobre a construção-base; da Fazenda Pública, havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora, neste caso mediante intimação/vista pessoal.

Somente oportunamente, **para fins de avaliação**, se mantida a penhora decretada, será aberto prazo para o pólo credor ou ativo apresentar uma cotação do bem no mercado, com declaração de pelo menos três avaliações sérias de corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência, o que poderá eventualmente eliminar a necessidade de avaliação por perito judicial, bem como, pesquisar junto a órgãos administrativos e perante eventual síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

No mais, **converto** o(s) **bloqueio(s)** da(s) **QUANTIA(S)** de fls. 93/94 em **PENHORA**, dispensada a lavratura de termo por expressa previsão legal (art. 854, §5º, CPC) e devendo a Serventia de imediato providenciar a **transferência** do numerário para conta judicial por sistema eletrônico.

Sem prejuízo, imediatamente, **acerca da penhora,** (i)intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou postal direcionada ao endereço de citação ou no último endereço cadastrado nos autos, salvo se a penhora foi realizada na presença do pólo executado ou autoral que então se reputa intimado, (ii)cabendo no mais ao próprio pólo exequente ou ativo requestar expressamente se for o caso a intimação de eventuais terceiros quando a Lei assim o exigir, indicando o endereço e recolhendo respectivas despesas (art. 799, 841 e 842 do CPC).

Oportunamente, conclusos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAÇAPAVA
FORO DE CAÇAPAVA
1ª VARA CÍVEL
Praca da Bandeira, 177, Centro - CEP 12281-630, Fone: (12) 3221-5660, Caçapava-SP - E-mail: cacapava1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Int.
Caçapava, 12 de setembro de 2023.

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