TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Birigui
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL
Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0002661-75.2024.8.26.0077**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente:	**Condomínio Edifício Di Cavalcanti**
Executado:	**SILAS IBANHEZ SOARES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador

Vistos.

Trata-se de embargos declaratórios opostos pela parte exequente em razão do despacho proferido à fl. 85.

Não houve contrarrazões pelo executado conforme fl. 98.

Diante disso, conheço dos embargos porque são tempestivos e dou provimento para sanar a contradição constante do despacho de fl. 85, no tange à penhora do imóvel em questão.

Com efeito, verifico que razão assiste à parte exequente, haja vista que o montante executado se refere à dívida de natureza *propter rem*, alinhado ao fato do montante executado, que, pela última penhora realizada nestes autos, teve efetividade de aproximadamente 1,70% do valor total, porcentagem consideravelmente baixa para a permanência dos atos expropriatórios através do sistema SISBAJUD, haja vista a sua parcial e baixa efetividade nestes autos.

Neste sentido, defiro a penhora sobre **100%** do imóvel objeto da matrícula n. 23.569, do C.R.I local, pertencente ao executado, SILAZ IBANHEZ SOARES (CPF 031.021.978-76), exclusivo proprietário, qualificado na petição inicial e divorciado, cujo imóvel passo a descrever resumidamente, em observância à LGPD: ***MATRICULA*** *23.569: Um apartamento duplex nº. 111 (cento e onze), localizado no 11º e 12º pavimentos, sito à rua Anhanguera, nº 160 – centro, denominado Edifício Di Cavalcanti, nesta cidade e comarca de Birigui – SP, com área privativa de 370,76 metros quadrados; área comum de 254,89 metros quadrados, área comum de garagem de 119,88 metros quadrados, área total de 745,53 metros quadrados e fração ideal de 16,37, 20% cabendo 4 vagas ou espaços na garagem, localizaos no sub solo e demais benfeitorias existentes no Edifício como piscina, deck, vestiário, salão de festas etc. Cadastrado na prefeitura sob o nº. 2.1.18.33.6.* ***REGISTRO ANTERIOR:*** *MATRÍCULA DE Nº. 17.440, R.01 e R.02.* ***PROPRIETÁRIOS ORIGINÁRIOS:*** *LIMA SAMPAIO CONSTRUTORA LTDA.* ***R.1 E 04/01/1991: ADQUIRENTE:*** *SILAS IBANHEZ SOARES, casado em comunhão parcial com MARIA DE*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR, liberado nos autos em 26/11/2024 às 17:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002661-75.2024.8.26.0077 e código E449IHfY.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Birigui
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL
Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

LOURDES LOT SOARES. ***AV.2 DE 11/10/2011: DIVÓRCIO:*** *entre SILAS IBANHEZ SOARES e MARIA DE LOURDES LOT SOARES.* ***R.3 DE 11/10/2011: CARTA DE SENTENÇA:*** *SILAS IBANHEZ SOARES adquiriu a parte pertencente a MARIA DE LOURDES LOT SOARES, se tornando proprietário na totalidade do imóvel.* ***AVERBAÇÃO DE AÇÕES:*** *AV. 04 (4000496-70.2013.8.26.0077 – 2ª Vara Cível de Birigui); AV. 05 (4000401-40.2013.8.26.0077 – 2ª Vara Cível de Birigui);* ***EXISTÊNCIA DE PENHORAS, RESTRIÇÕES OU CONSTRIÇÕES:*** *AV. 06 (PENHORA – 4000401-40.2013 – REMETE À AV. 05); AV. 07 (PENHORA – 4000496-70.2013 – REMETE À AV. 04); AV. 08 (INDISPONIBILIDADE – PROCESSO 0011654-29.2014.5.15.0073 – VARA DO TRABALHO DE BIRIGUI); AV. 09 (PENHORA – 1004912-98.2014.8.26.0077 – 3ª VARA CÍVEL DE BIRIGUI); AV. 11 (INDISPONIBILIDADE – 0011289-28.2021.5.15.0073 – VARA DO TRABALHO DE BIRIGUI).* ***CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:*** *114728.2.0023569-96 – SELO: 1147283E10000000301562235.*

Após o recolhimento da taxa de postagem necessária, intime-se o executado, por carta com "AR" acerca da penhora. O prazo para impugnação será de 15 dias.

A presente decisão, devidamente assinada, servirá como termo de penhora.

Averbe-se a penhora junto ao sistema Arisp, devendo o patrono do exequente informar o endereço eletrônico para receber intimação para pagamento dos emolumentos devidos junto à Arisp.

Efetivada a averbação pela Serventia e consequente juntada aos autos da certidão atualizada da matrícula do imóvel, devidamente averbada, deverá o exequente indicar novo procedimento.

Intime-se.

Birigui, 26 de novembro de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR, liberado nos autos em 26/11/2024 às 17:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002661-75.2024.8.26.0077 e código E449IHfY.