


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Campinas

FORO DE CAMPINAS

3ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300 - Campinas-SP - CEP 13088-901

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	1015599-81.2018.8.26.0114
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Parque da Mata Vi
Executado	Richard Willian de Souza e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). EDUARDO BIGOLIN

Defiro a penhora dos direitos sobre o imóvel descrito na matrícula nº 215.041 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas (fls. 190/192), pertencentes aos executados Richard Willian de Souza e Daniela de Oliveira Santos Souza.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como TERMO DE CONSTRICÃO.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado de averbação, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Ficam os executados intimados, por carta/mandado **ao endereço constante dos autos**, acerca da penhora, **observando-se o disposto no artigo 274 e parágrafo único, do CPC**, para, querendo, ofertar impugnação. Prazo: 15 dias.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge e também de eventual(is) credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil, **cabendo parte exequente qualificá-los, indicar o(s) endereço(s) e recolher as respectivas despesas, sob pena de**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Campinas

FORO DE CAMPINAS

3ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300 - Campinas-SP - CEP 13088-901

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

nulidade OU declare expressamente sua inoccorrência.

Sendo penhora de direitos sobre imóvel, INTIME-SE, outrossim, por carta, o credor fiduciário, BANCO DO BRASIL S.A., para que informe no presente feito qual *status* de pagamento do financiamento, bem como os valores já quitados pelos executados através de planilha pormenorizada de débito, referente à alienação fiduciária registrada na averbação número 04 da matrícula imobiliária, exercendo seu direito de preferência. Ainda deverá ser intimada para que, em caso de inadimplência dos devedores hipotecários, e consolidação da propriedade do bem nas mãos da credora, não efetue qualquer pagamento ou restituição de valores em favor dos devedores, devendo, se o caso, depositar o saldo remanescente do contrato nestes autos.

Havendo impugnação, dê-se vista à parte exequente para manifestação em 15 dias e, após, tornem os autos conclusos para decisão.

Decorrido o prazo sem impugnação, CERTIFIQUE-SE.

Após o decurso do prazo para impugnação ou sendo esta rejeitada, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento, devendo nesta oportunidade: **a)** trazer cálculo atualizado da dívida; **b)** pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial e **c)** trazer sua própria estimativa do bem penhorado, providenciando a juntada aos autos de declaração de pelo menos três corretores, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência, que deverá ser indicada pelo exequente.

Com a juntada da avaliação feita pelo credor, **INTIMEM-SE** os executados acerca do valor indicado, via DJE, ou por carta AR para, querendo, se manifestar, no prazo de 05 dias (artigo 872 e parágrafo 2º do CPC), ocasião em que deverá trazer sua própria estimativa e os documentos correlatos, sob pena rejeição de plano da impugnação e homologação do valor indicado pelo exequente.

Eventual necessidade de designação de perícia para avaliação do bem será apreciada oportunamente em não ocorrendo quaisquer das hipóteses do artigo art.871, do Código de Processo Civil.

Por fim, deverá o exequente se manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Campinas

FORO DE CAMPINAS

3ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300 - Campinas-SP - CEP
13088-901

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Intime-se.

Campinas, 24 de setembro de 2020.

EDUARDO BIGOLIN

Juiz de Direito

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