


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: **0025238-72.2020.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
 Exequente: **Condomínio Edifício Dona Antonia**
 Executado: **Nykolas de Castro Trajano Campos de Almeida e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Hoffmann

Defiro a penhora do imóvel, descrito na matrícula nº 111.826 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas (fls. 01) de propriedade de Katia de Castro Correia, CPF: 025.584.968-08.

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

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

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.

Fica o(s) executado(s) intimado, na pessoa de seu advogado, mediante publicação desta decisão no DJE, ou por carta/mandado **ao endereço constante dos autos**, se não estiver representado, 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 qualifica-los, indicar o(s) endereço(s) e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.**



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

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. Observe-se para a intimação por carta/mandado, o endereço indicado nos autos (fls. *), para fins de aplicação do disposto no artigo 274 e parágrafo único do CPC, devendo o exequente recolher as despesas postais/diligência de oficial de justiça, nesta última hipótese, em 15 dias.

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.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, CERTIFIQUE-SE e ARQUIVEM-SE os autos, ficando o exequente advertido que em tal hipótese, incidirá o disposto no artigo 921/923 do CPC e serão levantadas as penhoras e restrições anotadas no feito.

Intime-se.

Campinas, 17 de maio de 2021.

Ricardo Hoffmann
Juiz de Direito

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