



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL  
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 211, PARQUE SÃO JORGE -  
 CEP 03085-000, FONE: (11) 3489-4882, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:  
 TATUAPE4CV@TJSP.JUS.BR

### DECISÃO

Processo nº: **1012535-27.2017.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exequente: **Condomínio Villaggio Di Verona**  
 Executado: **Patricia dos Santos Queiroz Brittes e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ALBERTO GIBIN VILLELA

**ATENÇÃO** –Esta decisão se caracteriza por um roteiro de todos os atos a serem cumpridos. Não se admitirá o fracionamento do cumprimento. Lei atentamente todos os itens. A omissão do exequente no atendimento de qualquer ensejará o levantamento da penhora e possível extinção do processo

Vistos.

1) Fls. 199/200: A vista da indicação de outro bem para penhora e da não localização do veículo, a manutenção da penhora de fls. 165/166 constituir-se-á excesso de penhora.

Assim, levanto-a e **DETERMINO O IMEDIATO DESBLOQUEIO DO VEÍCULO**, junto ao Detran, via sistema Renajud.

2 - Defiro a penhora do imóvel descrito na *Matrícula nº 152.052 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 201/205)*, que consta em nome dos executados.

3 – desde já atribuo ao imóvel o valor de R\$ 355.284,00, conforme certidão do valor venal de referência emitida pela PMSP, em anexo.

Faculta-se o oferecimento de impugnação ao valor atribuído no prazo de 15 dias, nos termos do art. 917, §§ 1º, do CPC.

4 - Na hipótese de arrematação do bem, a cota-parte de eventuais coproprietários alheios à execução ficará reservada sobre o produto da venda, observado o artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

5 - Ficam nomeados os executados como depositários, independentemente de outra formalidade.

**6 - Serve a presente decisão, por cópia impressa, em conjunto com a certidão de matrícula do imóvel (fls. 201/205), como TERMO DE CONSTRICÃO.**

7- Fica(m) o(s) executado(s) intimado(s) da penhora e da avaliação através de seu(s) advogado(s), pela publicação da presente decisão no DJE, nos termos do art. 841, *caput* e § 1º do CPC.

8 - No prazo de 15 dias, comprove a parte exequente o **pagamento das**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL  
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 211, PARQUE SÃO JORGE -  
 CEP 03085-000, FONE: (11) 3489-4882, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:  
 TATUAPE4CV@TJSP.JUS.BR

**despesas postais** na guia do FEDTJ, código 120-1 (*R\$29,70 por cada carta unipaginada individual*), **com informação dos respectivos endereços**, para intimação do(s) executado Marcio, bem como do credor fiduciário.

Advirto ao(à) exequente que é necessário especificar o nome de cada credor ou parte interessada, com os respectivos endereços, bem como recolher integralmente as custas necessárias para cumprimento de todos os atos, sob as penas do art. 223 do CPC.

9 - Em **15 dias**, nos termos do art 844 do CPC, apresente o exequente **cálculo atualizado do débito e forneça o e-mail e o número de telefone celular de seu(sua) d. Patrono(a) para possibilitar a averbação da penhora por meio do sistema ARISP.**

*Com a vinda das informações, expeça a serventia o necessário.*

10 - O boleto para pagamento das custas extrajudiciais será encaminhado diretamente pelo Oficial de Registro ao patrono da parte exequente, que fica com o dever de comprovar sua quitação no prazo assinalado pelo Tabelião, sob as penas do art. 223 do CPC.

11 - Fixo o prazo de **15 dias**, contados do vencimento do boleto de pagamento das custas, para que o(a) credor(a), independentemente de nova intimação, **comprove a efetiva averbação da penhora, mediante juntada de Certidão de Matrícula atualizada, sob as penas do art. 223 do CPC.**

12 - Atente a parte exequente que a utilização do sistema de Penhora Online não a exime do acompanhamento direto que lhe cabe, perante o Registro de Imóveis, acerca do desfecho da averbação, para que tome ciência e adote eventuais providências porventura necessárias.

A falta de atendimento pelo credor de qualquer determinação sem justificativa plausível ensejará o entendimento de que não deseja a constrição do imóvel e a penhora será levantada, independentemente de nova intimação, aplicando-se a sanção prevista no art. 223 do CPC.

13 - Na inércia ou não cumprida a íntegra da determinação, independentemente de nova determinação, certifique-se, publique-se a certidão e simultaneamente intime(m)-se o(a)(s) autor(a)(es), por carta, no endereço constante nos autos, na forma do art. 485, § 1º do CPC, para promover o efetivo andamento ao feito, no prazo de cinco (5) dias, sob pena de extinção.

Fica desde já indeferido eventual pedido de prorrogação de prazo ou suspensão do processo.

Int.

São Paulo, 10 de janeiro de 2023.