

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001403-24.2020.8.26.0286**
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
 Exequente: **Thiago Carvalho Franco de Godoi e outro**
 Executado: **Leofre Construção e Informática Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Defiro a penhora de 100% do imóvel e vaga de garagem, descrito na matrícula nº 64.251 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas-SP. (pgs. 146), em nome da executada, ficando se o caso, anotado a parte que cabe à executada.

Ressalto que, por óbvio, é muito difícil lograr êxito na venda em hasta pública de apenas a fração ideal do imóvel penhoado.

Por essa razão é que o legislador autorizou a constrição da totalidade do bem.

Nesse sentido: *“Agravado de instrumento. Penhora de imóvel. Executados não possuem a integralidade do imóvel. Aplicação do artigo 843 do Novo Código de Processo Civil. Nova regra. Penhora integral do imóvel. Possibilidade. Recurso não provido.”* (TJSP; Agravo de Instrumento 2020919-49.2018.8.26.0000; Relator (a): Silveira Paulilo; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itu - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 03/04/2018; Data de Registro: 03/04/2018)

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente providenciar o pagamento da averbação da penhora, diretamente no Cartório de Registro onde encontra-se matriculado o imóvel, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

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

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu procurador(a), acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.

Cônjuge do executado e condôminos outros do imóvel porventura existentes ficam desde já cientes de que: a) eles não têm direito à perpetuação do condomínio; b) a existência do condomínio não pode constituir embaraço de ordem prática a inviabilizar a alienação do bem; c) o valor da avaliação de suas partes ideais lhes será reservado, na hipótese de arrematação do bem em praça. Justamente por isso, desde já lhes advirto que é desnecessária a interposição de embargos de terceiro visando ao resguardo desses direitos.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 (vinte) dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e, se o caso, perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá 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 (trinta) dias, arquivem-se os autos.

Int.

Itu, 08 de dezembro de 2020.

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