



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
2ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, Bairro Dos Alemães
 CEP: 13419-100 - Piracicaba - SP
 Telefone: (19) 3433.4177 - E-mail: Piracicaba2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO – TERMO DE CONSTRUIÇÃO

Processo n.: **1014368-41.2019.8.26.0451 - 2019/001501**

Vistos.

A – DA PENHORA:

I - Defiro a penhora dos **DIREITOS** da parte executada sobre o imóvel descrito na **matrícula nº 123.586** do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP (fls. 172/176), em nome de **Caroline de Souza Silva e Kauam Henrique de Souza Amos de Almeida**, CPF/CNPJ nº 405.072.238-02 e 446.912.128-25, registrando que **por direitos são considerados os valores já quitados pelo ora devedor, devendo o arrematante continuar o pagamento das parcelas em aberto, inclusive as já vencidas.**

Uma vez que são penhorados os direitos, **desnecessária a avaliação**, devendo ser considerado como valor de leilão a soma das parcelas contratuais adimplidas pelo ora devedor.

Arrematados os direitos, **oficie-se ao credor fiduciário** do bem informando a concretização da alienação e as determinações acima a serem tomadas pelo arrematante.

Ressalto que o equivalente à quota-parte de eventual coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação, nos termos do art. 843 do CPC, e que a este é reservada a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, haja vista o disposto no §1º do mencionado dispositivo legal.

II - Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
 2ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, Bairro Dos Alemães
 CEP: 13419-100 - Piracicaba - SP
 Telefone: (19) 3433.4177 - E-mail: Piracicaba2cv@tjsp.jus.br

independentemente de outra formalidade.

III - Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como TERMO de constrição.

B – DA AVERBAÇÃO:

I - Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema A-RISP, se possível, observando que as informações necessárias **para** o envio do respectivo boleto bancário para pagamento pelo credor **já foram fornecidas**. Deverá a parte exequente verificar o regular recebimento do boleto e, caso não o receba, pleitear sua emissão junto ao Registro de Imóveis, bem como comprovar o pagamento nos autos em seguida.

II - 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.

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

C – DAS INTIMAÇÕES, SOB PENA DE NULIDADE

I - Intime(m)-se imediatamente o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

II – Sob pena de nulidade, sempre caberá à parte exequente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
 2ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, Bairro Dos Alemães
 CEP: 13419-100 - Piracicaba - SP
 Telefone: (19) 3433.4177 - E-mail: Piracicaba2cv@tjsp.jus.br

informar a existência das pessoas previstas no artigo 799 do CPC e, havendo, obrigatoriamente indicar o nome e o endereço completo bem como recolher as respectivas despesas.

III - 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.

IV - 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.

D – DO PROSSEGUIMENTO

I - Deverá a parte exequente 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.

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

III - Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Intime-se.

Piracicaba, 03 de fevereiro de 2021.

Mauricio Habice

Juiz de Direito

(Assinatura Digital)