



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS-FORO DE SANTOS-8ª VARA CÍVEL
Rua Bittencourt, 144 - Santos-SP - CEP 11013-300
Horário de Atendimento ao PÚBLICO: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001902-07.2018.8.26.0562**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio e Edifício São Vicente**
 Executado **Flavia Maria dos Santos Alves**

Juiz de Direito: Dr. **Dario Gayoso Júnior**

Vistos,

Defiro a penhora sobre os direitos do imóvel descrito na matrícula nº 33.263 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos (págs. 338/339), em nome de Flavia Maria dos Santos Alves.

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

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

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, 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.

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.

Intime(m)-se 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.

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.

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 respectivas despesas, sob pena de nulidade.

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

Não se procederá à avaliação quando, uma das partes aceitar a estimativa feita pela outra ou se de bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação, cabendo ao exequente comprovar a cotação de mercado (Art. 871, incisos I e IV do Código de Processo Civil).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS-FORO DE SANTOS-8ª VARA CÍVEL
Rua Bittencourt, 144 - Santos-SP - CEP 11013-300
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e 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.

Por se tratar de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, reservando-lhe a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (Art. 843 § 1º, do Código de Processo Civil).

A jurisprudência é neste sentido:

Agravo de instrumento – penhoras efetivadas sobre as quotas partes pertencentes aos executados sobre bens imóveis – bens que podem ser levados na sua totalidade à hasta pública, reservando-se aos coproprietários a fração dos produtos da execução – desnecessidade de expedição de novos termos de penhora sobre a totalidade dos bens – constrição que continua sendo apenas sobre as quotas partes – agravo provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2182781-29.2018.8.26.0000; Relator (a): Coutinho de Arruda; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 19ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/03/2019; Data de Registro: 28/03/2019)

Sem as providências acima, por prazo superior a trinta (30) dias, intime-se pessoalmente o autor para fins de extinção do processo (**artigo 485 inciso III e § 1º, do Código de Processo Civil**), já que a providência compete a parte.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. INCONFORMISMO. INTIMAÇÃO DOS ADVOGADOS PELO DIÁRIO OFICIAL E DA PARTE-EXEQUENTE POR CARTA (AVISO DE RECEBIMENTO) PARA O REGULAR PROSSEGUIMENTO DO FEITO. INÉRCIA DE AMBAS QUE CONFIGURA ABANDONO DA CAUSA, NOS TERMOS DO ART. 485, III E §1º, DO CPC. RECURSO DESPROVIDO.

(TJSP; Apelação Cível 0041168-08.2002.8.26.0100; Relator (a): Alberto Gossen; Órgão Julgador: 22ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/08/2019; Data de Registro: 28/08/2019).

Intime-se.

Santos, 08 de maio de 2020.

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