


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Votuporanga
 FORO DE VOTUPORANGA
 4ª VARA CÍVEL

Rua Espírito Santo, 2497, ., Cia Melhoramentos - CEP 15501-221, Fone:
 (17)3421-5866, Votuporanga-SP - E-mail: votupor4cv@tjssp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1002418-12.2018.8.26.0664**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Maria Rosa Quinaglia Nogaroto**
 Executado: **Julio Cesar Rodrigues e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Sergio Martins Barbatto Júnior

Vistos.

Fica revogada a penhora sobre o bem imóvel de matrícula 21.342 realizada a fls. 69/71.

Defiro a penhora do imóvel de matrícula R. 13.813 a fls. 73/78 valendo a presente decisão como termo de penhora.

Art. 845. Efetuar-se-á a penhora onde se encontrem os bens, ainda que sob a posse, a detenção ou a guarda de terceiros. § 1º A penhora de imóveis, independentemente de onde se localizem, quando apresentada certidão da respectiva matrícula, e a penhora de veículos automotores, quando apresentada certidão que ateste a sua existência, serão realizadas por termo nos autos. § 2º Se o executado não tiver bens no foro do processo, não sendo possível a realização da penhora nos termos do § 1º, a execução será feita por carta, penhorando-se, avaliando-se e alienando-se os bens no foro da situação.

A penhora recai sobre todo o imóvel e não apenas sobre quota parte do executado. O direito de terceiros coproprietários será reservado do produto da venda:

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2º Não será levada a efeito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Votuporanga
FORO DE VOTUPORANGA
4ª VARA CÍVEL

Rua Espírito Santo, 2497, ., Cia Melhoramentos - CEP 15501-221, Fone:
(17)3421-5866, Votuporanga-SP - E-mail: votupor4cv@tjssp.jus.br

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

expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Para conhecimento de terceiros o exequente deve providenciar averbação junto à matrícula do bem, autorizado o uso do sistema ARISP:

Art. 844. Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.

Expeça-se mandado de avaliação por Oficial de Justiça:

Art. 870. A avaliação será feita pelo oficial de justiça. Parágrafo único. Se forem necessários conhecimentos especializados e o valor da execução o comportar, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo.

Compete ao exequente providenciar, em até 30 dias da juntada do laudo de avaliação a intimação, quanto à penhora e o valor dado ao bem: 1) do cônjuge do executado, se houver - *Art. 842. Recaindo a penhora sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel, será intimado também o cônjuge do executado, salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens.* ; 2) de todos os credores preferenciais por título material (direito real de garantia) ou processual (prelação da penhora); 3) de todos os coproprietários cujos direitos recairão sobre o produto da venda e para concorrência em igualdade de condições.

A ausência de intimação não anula o processo ou a penhora, mas faz com que seja ineficaz a venda em relação ao interessado não intimado.

O executado fica intimado, por seu Advogado, deste ato. Se não houver Advogado cadastrado, encaminhe-se carta AR para o último endereço onde encontrado tendo-se por válida a intimação mesmo que recebida por terceiro.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Votuporanga
FORO DE VOTUPORANGA
4ª VARA CÍVEL

Rua Espírito Santo, 2497, ., Cia Melhoramentos - CEP 15501-221, Fone:
(17)3421-5866, Votuporanga-SP - E-mail: votupor4cv@tjsp.jus.br

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

Deve o exequente, por fim, e após regular intimação da penhora e da avaliação e quanto executado, cônjuge, coproprietários e credores preferenciais, dizer se quer a adjudicação do bem ou sua alienação particular ou pública.

Intime-se.

Votuporanga, 27 de julho de 2018.

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