


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@tjstj.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0003085-44.2020.8.26.0664**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Dissolução**
 Exequente: **Rosalvo Teixeira Penachioni**
 Executado: **Sueli Conforte Penachioni**

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

Vistos.

Defiro a negativação da requerida, via SERASAJUD e conforme última planilha de débito.

Defiro a penhora do imóvel de matrícula R. 23.373 de Votuporanga a fls. 14/17 dos autos principais, 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 expropriação



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@tjstj.jus.br

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

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 a intimação do **cônjuge do executado**, se houver quanto à penhora e avaliação - 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.*

Compete, ainda, ao exequente, **no prazo de até 30 dias**, apresentar **lista de (i) todos os credores preferenciais por título material ou processual (prelação da penhora), (ii) de todos os interessados na alienação conforme direito real inscrito na matrícula do bem (iii) e de todos os coproprietários cujos direitos recairão sobre o produto da venda e para concorrência em igualdade de condições.**

Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência: I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - o titular de



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

usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Fica **dispensada** intimação destes interessados acerca da **penhora e avaliação**, sendo obrigatória sua cientificação da venda designada. Isso se deve ao fato de que eles **não possuem direito de impedir a alienação judicial**, podendo, tão somente, **concorrer**, de acordo com sua preferência, com interessados na aquisição da res.

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.

Retornando o AR como ausente, encaminhe-se carta simples, para que fique no endereço, e tendo-se por válida, para todos os fins de direito, a intimação.

Art. 274. Não dispondo a lei de outro modo, as intimações serão feitas às partes, aos seus representantes legais, aos advogados e aos demais sujeitos do processo pelo correio ou, se presentes em cartório, diretamente pelo escrivão ou chefe de secretaria. Parágrafo único. **Presumem-se válidas as intimações dirigidas ao endereço constante dos autos, ainda que não recebidas pessoalmente pelo interessado, se a modificação temporária ou definitiva não tiver sido devidamente comunicada ao juízo, fluindo os prazos a partir**



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

da juntada aos autos do comprovante de entrega da correspondência no primitivo endereço.

Deve **o exequente**, desde já, em até 15 dias, dizer se quer a adjudicação do bem ou sua alienação particular ou pública.

Intime-se.

Votuporanga, 28 de outubro de 2020.

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