


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Campinas

FORO DE CAMPINAS

3ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300 - Campinas-SP - CEP 13088-901

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

DECISÃO

Processo Digital nº:	1023243-07.2020.8.26.0114
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício
Exequente:	Condomínio Residencial Parque Capricórnio
Executado	Nayse Caroline de Oliveira Araujo

Juiz(a) de Direito: Dr(a). EDUARDO BIGOLIN

Defiro a penhora dos direitos sobre o imóvel descrito na matrícula nº 148.257 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas (fls. 142/149), pertencentes à Nayse Caroline de Oliveira Araújo.

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

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como TERMO DE CONSTRUÇÃO.

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

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.

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.

Fica o(s) executado(s) intimado, na pessoa de seu advogado, mediante publicação desta decisão no DJE, ou por carta/mandado **ao endereço constante dos autos**, se não estiver representado, acerca da penhora, **observando-se o disposto no artigo 274 e parágrafo único, do CPC**, para, querendo, ofertar impugnação. Prazo: 15 dias.

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

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

COMARCA de Campinas

FORO DE CAMPINAS

3ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300 - Campinas-SP - CEP 13088-901

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

qualifica-los, indicar o(s) endereço(s) e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Sendo penhora de direitos sobre imóvel, INTIME-SE, outrossim, por carta, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para que informe no presente feito qual status de pagamento do financiamento, bem como eventual saldo devedor através de planilha de débito pormenorizada, referente à hipoteca/alienação fiduciária registrada na averbação ***, da matrícula imobiliária, exercendo seu direito de preferência. Ainda deverá ser intimada para que, em caso de inadimplência do devedor e consolidação da propriedade do bem nas mãos da credora, não efetue qualquer pagamento ou restituição de valores em favor dos devedores, devendo, se o caso, depositar o saldo remanescente do contrato nestes autos.

Ainda, diante da preexistência de penhora averbada na matrícula do imóvel (Av. Nº07) e tendo em vista o direito de preferência, em regra, do credor que promoveu a primeira penhora, informe o exequente se o imóvel já foi alienado naquele(s) processo(s) e se não pretende a penhora no rosto daquele(s) autos, devendo providenciar que a penhora aqui deferida seja informada no(s) respectivo(s) juízo(s), providenciando o encaminhamento desta decisão, que serve de OFÍCIO para este fim. Ou, informe se foram todas levantadas, comprovando-se nos autos, tudo em 15 dias.

Havendo impugnação, dê-se vista à parte exequente para manifestação em 15 dias e, após, tornem os autos conclusos para decisão.

Decorrido o prazo sem impugnação, CERTIFIQUE-SE.

Após o decurso do prazo para impugnação ou sendo esta rejeitada, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento, devendo nesta oportunidade: **a)** trazer cálculo atualizado da dívida; **b)** pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial e **c)** trazer sua própria estimativa do bem penhorado, providenciando a juntada aos autos de declaração de pelo menos três corretores, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência, que deverá ser indicada pelo exequente.

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

COMARCA de Campinas

FORO DE CAMPINAS

3ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300 - Campinas-SP - CEP 13088-901

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

Com a juntada da avaliação feita pelo credor, **INTIMEM-SE** os executados acerca do valor indicado, via DJE, ou por carta AR para, querendo, se manifestar, no prazo de 05 dias (artigo 872 e parágrafo 2º do CPC), ocasião em que deverá trazer sua própria estimativa e os documentos correlatos, sob pena rejeição de plano da impugnação e homologação do valor indicado pelo exequente.

Eventual necessidade de designação de perícia para avaliação do bem será apreciada oportunamente em não ocorrendo quaisquer das hipóteses do artigo art.871, do Código de Processo Civil.

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

Intime-se.

Campinas, 05 de maio de 2021.

EDUARDO BIGOLIN

Juiz de Direito

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