



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
1ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emmerick, 1367, Sala 86, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO – TERMO DE PENHORA

Processo nº:	0010439-95.2013.8.26.0590 - N° de controle 2013/000532
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente:	Josué Micalle
Executado:	Sônia Helena Mendes Santos e outros

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leandro de Paula Martins Constant**

Vistos.

Defiro a penhora sobre a integralidade do imóvel objeto da matrícula nº 109.948 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente/SP, localizado na Rua Guarani nº 289 – apto 24.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outras formalidades, sendo que esta decisão valerá como **TERMO DE CONSTRIÇÃO. Valor do débito R\$129.125,38.**

Defiro, **se requerido**, a averbação do ato no registro imobiliário.

Para tanto, no prazo de 48 horas, deverá o exequente indicar e-mail pessoal atualizado. Após, a serventia deverá diligenciar junto ao **sistema da ARISP**.

Por derradeiro, deverá o exequente, para concretizar o ato, efetuar o pagamento dos respectivos emolumentos que serão encaminhados para seu e-mail. Ressalte-se que o advogado pode obter segunda via do boleto diretamente no sítio <https://www.penhoraonline.org.br/> com o emprego de seu certificado digital. Assim, na hipótese de inércia e, conseqüentemente, vencimento do boleto, não será promovida nova tentativa de averbação da penhora nestes autos.

Para fins de avaliação, deverá a parte exequente comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos dois corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a **média das cotações dos dois corretores** como referência no prazo de 15 (quinze) dias.

Considerando que o valor da avaliação pode ser obtido com cálculos simples, a mera intimação da juntada é o suficiente para intimação da avaliação.

Assim, com a juntada das cotações, intime-se o devedor, preferencialmente pela imprensa, para, querendo, se manifestar **tanto acerca da penhora como da avaliação** no prazo de 15 (quinze) dias – artigo 525, § 11, do Código de Processo Civil. Consigno que serão liminarmente rejeitadas alegações de nulidade (da penhora e da avaliação) que não aduzam questões de validade e adequação da constrição, bem como impugnação à avaliação desprovida da declaração de outros dois corretores imobiliários, a fim de não procrastinar o andamento do feito.

Cientifique-se de eventual cônjuge, credor hipotecário, coproprietário e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, por carta. Providencie a parte exequente o recolhimento de taxa(s) de despesa postal suficiente no prazo de 15 (quinze) dias e indique o nome e endereço das pessoas que devem ser intimadas.

Intime-se.

São Vicente, 07 de junho de 2022.

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