



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde3cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº:	<b>1019639-21.2017.8.26.0477</b>
Classe - Assunto	<b>Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais</b>
Exequente:	<b>Condomínio Edifício Renatane</b>
Executado:	<b>Espólio de Ofélia Lopes Silva representado pelo inventariante Raymundo Tadeu Lopes Silva</b>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Valéria Pinheiro Vieira**

Vistos.

Ciente do teor da certidão imobiliária.

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº **116.078** do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande (fls. 172/175), em nome de **Ofélia Lopes Silva**.

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

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

Promova-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, observando-se o *e-mail* de fls. 169 (rodapé) 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.

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 penhora, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 (vinte) dias se manifeste em termos de prosseguimento.

**O exequente deverá providenciar o necessário para intimação do ESPÓLIO EXECUTADO acerca da penhora.**

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal comprovando nos autos. **E também débitos de condomínio, se o caso.**

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

Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos.

Intime-se.

Praia Grande, 03 de outubro de 2019.