

**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 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0007054-63.2023.8.26.0114**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Casa Bella Residencial Camélia**
Executado: **Agra Empreendimentos Imobiliarios S.a**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Anderson Pestana de Abreu

Vistos.

Defiro a penhora **do imóvel**, descrito na matrícula nº 131. 254 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas (fls. 1683/1684) de propriedade de **AGRA EMPREENDIMENTO**.

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.

**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 13h00min às 17h00min

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

Diante da indisponibilidade já averbada (Av. 3), providencie o exequente 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.

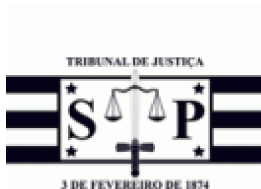
Decorrido o prazo sem impugnação, CERTIFIQUE-SE.

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.

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. Observe-se para a intimação por carta/mandado, o endereço indicado nos autos, para fins de aplicação do disposto no artigo 274 e parágrafo único do CPC, devendo o exequente recolher as despesas postais/diligência de oficial de justiça, nesta última hipótese, em 15 dias.

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.



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 13h00min às 17h00min

Inerte a parte exequente, por prazo superior a 30 dias, sem nova conclusão, archive-se o feito, no aguardo de futura provocação, observados os termos do art. 921, III cc §§ 1º e 4º do Código de Processo Civil.

Intime-se.

Campinas, 22 de outubro de 2024.

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