TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerick, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1188154-39.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Maison Chambery**
Executado:	**Elisabete Conceiçao Barreto dos Santos**

Juiz de Direito: Dr. **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls.95/98: O Condomínio exequente informa que não houve êxito na tentativa de composição amigável entre às partes, requerendo o prosseguimento da execução, com a penhora da unidade condominial objeto da cobrança das despesas condominiais nestes autos.

Sendo assim, **DEFIRO a penhora** sobre o imóvel, consistente no apartamento nº 22, localizado no 2º andar do Edifício Maison Chambery, situado à Rua Rangel Pestana nº 79, nesta cidade e Comarca de São Vicente/SP., objeto da matrícula sob nº 119611 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente (fls.25/34), ficando nomeada a executada, atual possuidora do bem como depositária, independentemente de outra formalidade.

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

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos um número de telefone celular e 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 certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, 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.

Intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, acerca da penhora.

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

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA, liberado nos autos em 22/04/2025 às 16:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código IRfNIUXF.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerick, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Para fins de avaliação, deverá o polo ativo comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos (03) três corretores imobiliários da região onde se localiza o imóvel, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência, além de poder valer-se da avaliação por meio do Oficial de Justiça (artigo 872 do NCPC).

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá o credor 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.

De outro vértice, não comporta acolhimento o pedido de expedição de ofício formulado pelo exequente, visando a habilitação do seu crédito também nos autos da ação de inventário existente em face do falecimento do coproprietário da unidade condominial devedora, Adelson Ferreira Passos.

Isto porque, para habilitar um crédito em um inventário judicial, cabe à parte credora protocolar uma petição de habilitação que deve ser apresentada diretamente no juízo onde tramita o inventário, não havendo que se falar em emissão de ofício por este determinação deste juízo.

Dessa forma, indefiro o pedido de expedição de ofício formulado pelo exequente.

Intime-se.

São Vicente, 16 de abril de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA, liberado nos autos em 22/04/2025 às 16:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código IRfNIUXF.