



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
2ª VARA

Avenida 9 de julho, nº 90, Centro - CEP 13990-000, Fone: ., Espírito Santo do Pinhal-SP - E-mail: pinhal2@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0000723-66.2020.8.26.0180**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Sandra Maria Diogo Jorge**
 Executado: **Patrícia Tomaz Palini**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alexandre Augusto Bettencourt Pitorri**

Vistos,

1 – Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº **6.930** do Cartório de Registro de Imóveis de **Espírito Santo do Pinhal**, em nome de **Patrícia Tomaz Palini**.

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

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

2 – Intime-se a parte exequente, na pessoa de seu advogado, a providenciar **em 15 dias**:

a) o nome do advogado responsável pelo recebimento da notificação do sistema ONR (averbação da penhora), seu número de OAB, seu telefone celular e seu e-mail para envio do boleto bancário para pagamento, caso não seja a parte beneficiária da Justiça Gratuita;

b) a avaliação do bem, comprovando sua cotação no mercado, mediante declaração de pelo menos 3 corretores de imóveis, ou requerendo a avaliação por Oficial de Justiça, comprovando o recolhimento das necessárias diligências se o caso;

c) a indicação dos nomes e endereços dos executados (caso não possuam advogados), de eventuais cônjuges (artigo 842 do Código de Processo Civil), de credores hipotecários, de coproprietários e das demais pessoas previstas no artigo 799 do Código de Processo Civil, recolhendo as respectivas despesas para intimação se o caso.

3 – Os executados que possuam advogados ficam intimados da penhora do imóvel mediante a publicação da presente decisão no Diário de Justiça Eletrônico.

4 – Com a manifestação da parte exequente, nos termos determinados acima, providencie a Serventia:

a) a averbação da penhora pelo sistema ONR;

b) não sendo possível o registro eletrônico da penhora, a expedição de mandado ou carta precatória com tal finalidade;

c) a expedição de mandado ou carta precatória de avaliação do bem, se o caso;

d) após a avaliação do bem, a intimação dos executados que não possuam advogados e das demais pessoas indicadas no item "2.b" sobre a penhora e a avaliação do imóvel.

5 – Registre-se que a utilização do sistema eletrônico não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho do ato de averbação para ciência das exigências eventualmente formuladas.

Intime-se.

Espirito Santo do Pinhal, 18 de junho de 2024.

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

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

COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

2ª VARA

Avenida 9 de julho, nº 90, Centro - CEP 13990-000, Fone: ., Espírito Santo do Pinhal-SP - E-mail: pinhal2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0000723-66.2020.8.26.0180**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
Exequente: **Sandra Maria Diogo Jorge**
Executado: **Patrícia Tomaz Palini**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Anderson Leal Lopes (24780)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 180.2024/011308-2 dirigi-me à Rua Nilza de Barros Pereira de Queiroz, 08 em 10/02/25 às 10 horas e sendo ali, após as formalidades legais, PROCEDI À PENHORA ordenada, conforme auto em anexo. O referido é verdade e dou fé. Espírito Santo do Pinhal, 13 de fevereiro de 2025.

Número de Cotas: 01
Guia 10591 R\$106,08

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

Ao(s) 10 dias do mês de fevereiro do ano de 2025, nesta cidade de Espírito Santo do Pinhal, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra assinado, a fim de dar cumprimento ao r. mandado junto, expedido pelo(a) MMº Juiz(a) de Direito da Segunda Vara Cível desta Comarca, na Ação de Cumprimento de Sentença - Cheque, Proc. nº 0000723-66.2020.8.26.0180, que SANDRA MARIA DIOGO JORGE move contra PATRÍCIA TOMAZ PALINI pelo qual procedi à penhora do bem abaixo descrito:

Um imóvel localizado na Rua Nilza de Barros Pereira de Queiroz, 08, Parque da Figueira, matrícula 6930 do CRI desta Comarca, com área de 431,56m², e área construída de 161,17m². Imóvel em bom estado de conservação. Em consulta a alguns corretores de imóveis desta cidade, chegou-se ao valor médio, que indico como avaliação do bem em R\$1.000.000,00 (Um milhão de reais).

Feita a penhora DEIXEI DE INTIMAR O POSSUIDOR DO ENCARGO DE DEPOSITÁRIO, uma vez que em todas as diligências realizadas, não fui atendido por ele ou ela. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça.


Anderson Leal Lopes
Oficial de Justiça



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
2ª VARA

Avenida 9 de julho, nº 90, Centro - CEP 13990-000, Fone: ., Espirito Santo do Pinhal-SP - E-mail: pinhal2@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0000723-66.2020.8.26.0180**
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Sandra Maria Diogo Jorge**
 Executado: **Patrícia Tomaz Palini**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alexandre Augusto Bettencourt Pitorri**

Vistos,

1 – Defiro o pedido de retificação da penhora.

De fato, a penhora se limita à metade do imóvel pertencente à parte executada.

Assim, retifico o auto de penhora de fl. 465, a fim de consignar que a penhora se limita à metade do imóvel ali descrito.

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

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

2 – Os executados que possuam advogados ficam intimados da penhora do imóvel mediante a publicação da presente decisão no Diário de Justiça Eletrônico.

3 – Intime-se a parte exequente, na pessoa de seu advogado, a providenciar **em 15 dias:**

a) o nome do advogado responsável pelo recebimento da notificação do sistema ONR (averbação da penhora), seu número de OAB, seu telefone celular e seu e-mail para envio do boleto bancário para pagamento, caso não seja a parte beneficiária da Justiça Gratuita;

b) a indicação dos nomes e endereços dos executados (caso não possuam advogados), de eventuais cônjuges (artigo 842 do Código de Processo Civil), de credores hipotecários e das demais pessoas previstas no artigo 799 do Código de Processo Civil, recolhendo as respectivas despesas para intimação se o caso.

4 – Com a manifestação da parte exequente, nos termos determinados acima, providencie a Serventia:

a) a averbação da penhora pelo sistema ONR;

b) não sendo possível o registro eletrônico da penhora, a expedição de mandado ou carta precatória com tal finalidade;

c) a intimação dos executados que não possuam advogados e das demais pessoas indicadas no item "3.b" sobre a penhora e a avaliação do imóvel.

5 – Registre-se que a utilização do sistema eletrônico não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho do ato de averbação para ciência das exigências eventualmente formuladas.

Intime-se.

Espirito Santo do Pinhal, 10 de abril de 2025.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Espírito Santo do Pinhal
FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
2ª VARA

Avenida 9 de julho, nº 90, Centro - CEP 13990-000, Fone: ., Espirito Santo do Pinhal-SP - E-mail: pinhal2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0000723-66.2020.8.26.0180**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
Exequente: **Sandra Maria Diogo Jorge**
Executado: **Patrícia Tomaz Palini**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alexandre Augusto Bettencourt Pitorri**

Vistos.

1 – Fls. 484/485, 493/498, 499, 561/563 e 564/565: Razão assiste à parte exequente, pois não houve determinação de penhora e avaliação do bem.

Tanto a penhora já foi realizada pela decisão de fl. 475, que serve de termo, quanto a avaliação do bem.

Outrossim, a parte executada já se considera intimada com a publicação da decisão de fl. 475 em nome de seu advogado constituído.

Há a necessidade de intimação da pessoa indicada à fl. 480, o que deve ser providenciado pela Serventia sem a necessidade de recolhimento de novas custas, dado o erro da Serventia.

Expeça-se o mandado de intimação por diligência do Juízo.

2 – Verifique a Serventia o valor da taxa para averbação da penhora no sistema ONR, comunicando-se à parte exequente para recolhimento.

3 – Fls. 500/507: Considerando que faltam 3 parcelas para o adimplemento da dívida, no valor total de R\$ 4.233,08, a solução mais justa é que a penhora subsista, bem como a excussão subsequente.

Isso porque o valor do imóvel é muito superior ao do crédito do credor fiduciário.

Fica garantida a preferência da instituição financeira no recebimento do produto da arrecadação, até o limite de seu crédito.

Cadastre-se o credor, a fim de que acompanhe os andamentos processuais.

Intime-se.

Espirito Santo do Pinhal, 23 de julho de 2025.

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