TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
7ª VARA CÍVEL
Rua Alice Além Saadi, 1010, Sala 119 e 121 - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3238-8051 - E-mail: upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0023734-48.2022.8.26.0506**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Jonathan Silva dos Santos**
Executado:	**Aparecido Geraldo Martins e outro**

Justiça Gratuita

Vistos.

Fls. 175/176: defiro a penhora da parte ideal do imóvel descrito na matrícula nº 61347 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto (fls. 177/182), em nome do polo executado. Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como **termo de constrição**.

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

Providencie a serventia a averbação da penhora, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, **pelo sistema ONR** (*antigo sistema ARISP*).

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 *on line* não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s) acerca da penhora, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

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.

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 medida, intime-se a parte exequente para que, no prazo de 20 dias, manifeste-se em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Angel Tomas Castroviejo, liberado nos autos em 20/03/2026 às 14:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0023734-48.2022.8.26.0506 e código QsCKMuD8.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
7ª VARA CÍVEL
Rua Alice Além Saadi, 1010, Sala 119 e 121 - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3238-8051 - E-mail: upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

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 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 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Ribeirão Preto, 20 de março de 2026.

ANGEL TOMAS CASTROVIEJO

Juiz de Direito

[*assinatura digital*]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Angel Tomas Castroviejo, liberado nos autos em 20/03/2026 às 14:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0023734-48.2022.8.26.0506 e código QsCKMuD8.