



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
5ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO – FOLHA DE ROSTO –
PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 1004210-63.2023.8.26.0037
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Vitta Campus Ville**
Executados: **Walter Mesa Puerta Neto e outra**
Valor da Causa: **R\$ 2.248,69**
Nº do Mandado: 037.2026/001170-9

Mandado expedido em relação ao Executado: **WALTER MESA PUERTA NETO, CPF nº 401.690.558-33**, com endereço na Rua Aristides Fernandes, 459, Torre 4, Bloco E, Apto. 31, Campos Ville, CEP 14800-715, Araraquara – SP, para o cumprimento da decisão anexo.

DILIGÊNCIA: Guia nº 70682 – R\$222,12 (juntamente com o nº 037.2026/001169-5)

Nome da Juíza de Direito: Milena de Barros Ferreira

Síntese da decisão:

Vistos. Verifica-se que o imóvel indicado à penhora é objeto de alienação fiduciária junto à Caixa Econômica Federal. Nestes termos, não se vislumbra a possibilidade de penhora sobre o bem, mas tão somente sobre os direitos que a executada possui sobre ele, observado inclusive, o disposto no parágrafo único do art. 1.368-B do Código Civil. Neste sentido já se decidiu: **DESPESAS CONDOMINIAIS EXECUÇÃO PEDIDO DE PENHORA DA PRÓPRIA UNIDADE DA QUAL SE ORIGINARAM OS DÉBITOS - IMPOSSIBILIDADE IMÓVEL GRAVADO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DECISÃO MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO**. Nos termos do art. 789 do NCPC, o devedor somente responde com seus bens no cumprimento de suas obrigações, de sorte que, os bens gravados por alienação fiduciária tornam-se penhoráveis somente se vistos como direitos futuros do devedor, oriundos de contrato de financiamento. **DESPESAS CONDOMINIAIS EXECUÇÃO PENHORA SOBRE DIREITOS DO DEVEDOR SOBRE O IMÓVEL GERADOR DAS DESPESAS PERSEGUIDAS NOS AUTOS IMPERTINÊNCIA - AUSÊNCIA DE APRECIÇÃO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA RECURSO NÃO CONHECIDO NESTA PARTE**. Considerando não ter havido indeferimento por parte do MM. juiz a quo de pedido aqui formulado voltado à penhora dos direitos da executada incidentes sobre o imóvel gerador das despesas perseguidas, este deve primeiro ser analisado em Primeira Instância, sob pena de supressão de um grau de jurisdição. (AI no. 2025922-19.2017.8.26.0000 TJSP - 31ª Câmara de Direito Privado Relator: Paulo Ayrosa - j. 14/03/2017, v.U.) Assim, ante o documento apresentado, deferese a penhora sobre os DIREITOS que a parte executada possui sobre o imóvel acima descrito. Uma vez que a Comarca não dispõe de depositário judicial, em se tratando de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
5ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Vila Nossa Senhora do Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1140, Araraquara-SP - E-mail: araraq5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1004210-63.2023.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Vitta Campus Ville**
 Executado: **Walter Mesa Puerta Neto e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Jussara Helena Pastre Caetano (29947)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 037.2026/001170-9 dirigi-me no dia 28/01 às 12h15 à Rua Aristides Fernandes, 459, Torre 4, Bloco E, Apto. 31 – Campos Ville e **INTIMEI WALTER MESA PUERTA NETO** pelo inteiro teor do mandado e r. Despacho, o qual ciente ficou, aceitou a contrafé, a senha de acesso aos autos e exarou sua assinatura no mandado. Certifico mais que **PROCEDI A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL** - Valor Estimado de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Para a presente avaliação, esta Oficial de Justiça se baseou em sites de anúncios na internet: Tedde Work Imobiliária.

Contato do executado: (16) 99755-9425

O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 30 de janeiro de 2026.

Número de Cotas: 00 (Lote)