


**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 12h30min às 19h00min**

<b>DECISÃO</b>
----------------

Processo Digital nº:	<b>1032513-89.2019.8.26.0114</b>
Classe - Assunto	<b>Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais</b>
Exequente:	<b>Condomínio Residencial Campos Verdes I</b>
Executado	<b>Priscila Carvalho Santos</b>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Hoffmann

Defiro a penhora sobre os direitos do imóvel, descrito na matrícula nº 139.149 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas (fls. 03) de propriedade de Priscila Carvalho Santos, CPF - 351.519.768-00 .

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

**Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como TERMO DE CONSTRICÃO.**

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.

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.**

**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 12h30min às 19h00min**

Sendo penhora de direitos sobre imóvel, INTIME-SE, outrossim, por carta, a credora hipotecária/fiduciária da matrícula nº 139.149 do 3º CRI de Campinas-SP, para que informe no presente feito qual status de pagamento do financiamento, bem como eventual saldo devedor através de planilha de débito pormenorizada, referente à hipoteca/alienação fiduciária registrada na averbação, da matrícula imobiliária, exercendo seu direito de preferência. Ainda deverá ser intimada para que, em caso de inadimplência dos devedores hipotecários, e consolidação da propriedade do bem nas mãos da credora, não efetue qualquer pagamento ou restituição de valores em favor dos devedores, devendo, se o caso, depositar o saldo remanescente do contrato nestes autos.

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 (fls. \*), 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 12h30min às 19h00min**

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, CERTIFIQUE-SE e cumpra-se o disposto no artigo 485, par. 1º.

Campinas, 26 de março de 2021.

Ricardo Hoffmann  
Juiz de Direito

**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 CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

3ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, sala 38/39, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3648, Campinas-SP - E-mail: campinas3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1032513-89.2019.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Residencial Campos Verdes I**  
 Executado: **Priscila Carvalho Santos**  
 Dados dos executados: **Priscila Carvalho Santos - PRISCILA CARVALHO SANTOS, CPF 351.519.768-00**  
 lfr

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

Vistos.

Tendo em vista a intimação da executada para que se manifestasse acerca das avaliações apresentas esta manteve-se inerte. Assim, homologo a avaliação do imóvel pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Sem prejuízo, quanto ao pedido de hasta pública, primeiramente, intime-se a terceira interessada para que se manifeste acerca da penhora e realizada e do pedido de leilão.

Intime-se.

Campinas, 25 de outubro de 2022.

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



## Cálculo de Atualização Monetária

## Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 160.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/10/2022 a 01/04/2026

## Dados calculados

Fator de correção do período	1278 dias	1,169825
Percentual correspondente	1278 dias	16,982509 %
Valor corrigido para 01/04/2026	(=)	R\$ 187.172,01
Sub Total	(=)	R\$ 187.172,01
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 187.172,01</b>

[Retornar](#) [Imprimir](#)