



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

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

3ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi , 1010, 3º Ofício Cível, Nova Ribeirânia - CEP

14096-570, Fone: (16) 3238-8039, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

ribpreto3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO- OFÍCIO**

Processo Digital nº: **1043398-53.2019.8.26.0506**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Residencial Viva Bem Ribeirão**  
 Executado: **Rodrigo Donizeti de Oliveira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CASSIO ORTEGA DE ANDRADE

Vistos.

Fls. 131: A penhora recaiu sobre os *direitos* da parte executada, de forma que o montante a ser considerado em eventual leilão extrajudicial é o quanto já pago no contrato de alienação fiduciária, e não o valor de mercado do imóvel - anotando-se que, além das demais informações necessárias, deverá constar do edital que ao arrematante caberá assumir e quitar as prestações decorrentes da alienação fiduciária. Desnecessária, portanto, a avaliação do bem. Nesse sentido: *Penhora a repousar exclusivamente sobre o direito de aquisição do domínio pertencente à devedora-fiduciante - Valor da coisa constrita, para fins de alienação em hasta pública, alinhado ao volume desembolsado pela devedora-fiduciante ao credor-fiduciário* (TJSP, AI 2268191-84.2020.8.26.0000, rel. Tercio Pires, 34.ª Câm. de Dir. Priv., j. 28/01/2021).

Informe o credor fiduciário, no prazo de 15 dias, o valor efetivamente pago pelo(s) executado em razão do contrato de alienação fiduciária do imóvel cujos direitos foram penhorados. Após, dê-se ciência ao exequente para se manifestar em termos de prosseguimento.

Intimem-se.

Ribeirão Preto, 09/08/2023.

**CASSIO ORTEGA DE ANDRADE**

Juiz de Direito

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

**AO  
 CREDOR FIDUCIÁRIO**



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP

PROCESSO: 1043398-53.2019.8.26.0506

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada subscritora, vem respeitosamente à presença de V. Exa., expor e requerer o quanto segue.

Os valores envolvidos são os seguintes:

Somatório do valor pago pelo mutuário: R\$ 33.049,13

Parcelas em aberto (em atraso): 11

Parcelas a vencer: 238

Valor atual da dívida: R\$ 81.670,08

Sendo assim, requer a juntada das planilhas de débito atualizadas, bem como que seja considerada a reserva do valor do crédito da Caixa em caso de eventual arrematação do bem.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Bauru, 4 de setembro de 2023.

Luciana Outeiro Pinto Alzani  
OAB/SP 190.704

Jussara Domingues da Silva  
OAB/SP 466.125