

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

COMARCA DE ITANHAÉM

FORO DE ITANHAÉM

3ª VARA

AVENIDA RUI BARBOSA, 867, Itanhaém-SP - CEP 11740-000

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: **1001665-46.2022.8.26.0266**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio das Andorinhas**
 Executado: **Adriana de Alcantara Santos**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **266.2025/006524-4**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara do Foro de Itanhaém, Dr(a). RAFAEL VIEIRA PATARA, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

PENHORA E AVALIAÇÃO do(s) bem(ens) Imóvel: APARTAMENTO, Rua Dezesete, nr 207 E 253, Residencial dos Pássaros- Cond. Andorinhas, CEP 11740-000, Itanhaém, matrícula 236479, composto de estar, circulação, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa coberta de 47,860m², área comum coberta de 9,129m² e área total de 56,989m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 0,0138890 do todo, confrontando pela frente, para quem entra na unidade, tendo a escada a sua direita, com o hall e apartamento nº 24, confrontando pelo lado direito com o apartamento nº 22, pelo lado esquerdo com área comum do condomínio e pelos fundos com área comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem para um automóvel de pequeno ou médio porte, em local determinado por sorteio, no estacionamento coletivo situado no pavimento térreo. Do executado, **ADRIANA DE ALCANTARA SANTOS**, CPF 36782953803, RG 359057445, Rua 17, 207, Compl: Cond. das Andorinhas-bloco 03 Apto 21, Residencial Guapura, CEP 11740-000, Itanhaém - SP, tantos quanto bastem para garantir a execução, bem como à **INTIMAÇÃO** do executado da penhora realizada, advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º, do CPC).

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Itanhaém, 08 de maio de 2025. Edilson Rodrigues de Novais, Coordenador.

1001665-46.2022.8.26.0266


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITANHAÉM
FORO DE ITANHAÉM
3ª VARA
AVENIDA RUI BARBOSA, 867, Itanhaém-SP - CEP 11740-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Advogado: Dr(a). Thiago Augusto Seabra Marques

Telefone Comercial: (13)34276285

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 1.011, VIII, das NSCGJ: “É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

26620250065244



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITANHAÉM
FORO DE ITANHAÉM
3ª VARA

Avenida Rui Barbosa, 867, ., Centro - CEP 11740-000, Fone: (13) 3422-1215, Itanhaém-SP - E-mail: itanhaem3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital nº: **1001665-46.2022.8.26.0266**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio das Andorinhas**
 Executado: **Adriana de Alcantara Santos**

Em Itanhaém, aos 23 de maio de 2025, no Cartório da 3ª Vara, do Foro de Itanhaém, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **Imóvel: APARTAMENTO, Rua Dezessete, nr 207 E 253, Residencial dos Pássaros- Cond. Andorinhas, CEP 11740-000, Itanhaém, matrícula 236479, composto de estar, circulação, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa coberta de 47,860m2, área comum coberta de 9,129m2 e área total de 56,989m2**, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Adriana de Alcantara Santos, CPF nº 36782953803, RG nº 359057445. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

 Data e Assinatura do(a) Depositário(a)
 (se presente ao ato da lavratura do Termo)

**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 ITANHAÉM
FORO DE ITANHAÉM
3ª VARA

Avenida Rui Barbosa, 867, ., Centro - CEP 11740-000, Fone: (13) 3422-1215, Itanhaém-SP - E-mail: itanhaem3@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001665-46.2022.8.26.0266**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio das Andorinhas**
 Executado: **Adriana de Alcantara Santos**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Edna Candido Vicente Rocha (22121)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 266.2025/006524-4 dirigi-me no dia 20-05 às 10 h onde após as formalidades legais, procedi a PENHORA . Tudo como AUTO de PENHORA que segue anexo. CERTIFICO AINDA que deixei de proceder a INTIMAÇÃO da PENHORA por ter sido informada pelos inquilinos FABIOLA e GEFERSON de que , ADRIANA DE ALCÂNTARA SANCHES não reside no local e desconhece o seu endereço. Assim sendo, devolvo o presente no aguardo de novas determinações. NADA MAIS.

O referido é verdade e dou fé.

Itanhaém, 09 de junho de 2025.

Número de Cotas: 01 – JUSTIÇA GRATUITA



AUTO DE Penhora e Avaliação

Aos 20/05/25, compareci, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, à Rua Bezerra nº 207/53, Ruid. Passau, Cond. Pedra Branca, em cumprimento ao mandado nº 000524-4, expedido nos autos de nº 001665-46-2022 da(o) 3ª Vara do Fórum de Itanhaém na ação promovida por Condomínio das Andorinhas em face de Adriana de Alcantara Santos e, preenchidas as formalidades legais, procedi a penhora do bem imóvel a seguir descrito: um apartamento localizado à Rua Bezerra número 207/53 Bloco E matrícula 236.479 com posto de estacionamento para dois carros, banheiro, cozinha, área de serviço com área privativa coberta de 47,86 m², área comum coberta de 9,129 m² e área total de 0,13 8890 do todo, confrontando pela frente para quem entra na comunidade, tendo a escada de acesso direto com o hall e apartamento número 24 confrontando com o lado direito com o apartamento 22 pelo lado esquerdo com a área comum do condomínio e, pelo fundo com a área comum do condomínio cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem para um automóvel de pequeno e médio porte em local determinado por portão no estacionamento coletivo situado no pavimento térreo. Após pesquisas realizadas no site de Imóveis e Imóveis (Contato e Imoveis) referido apartamento está avaliado em R\$ 90.000 (noventa mil reais) aproximadamente. Nada mais.

E para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

Oficial de Justiça [Assinatura]