



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL V - SÃO MIGUEL PAULISTA

2ª VARA CÍVEL

Av. Afonso Lopes de Baião nº 1736, Sala 102, São Miguel Paulista -
CEP 08040-000, Fone: (11) 2763-1467, São Paulo-SP - E-mail:
upj1a4saomiguel@tjsp.jus.br

DECISÃO/TERMO PENHORA IMÓVEL

TERMO DE CONCLUSÃO

Em 22 de abril de 2024, faço estes autos conclusos ao(à) MM.(ª) Juiz(a) de Direito **HENRIQUE BERLOFA VILLAVERDE**. Eu, ____, Helton Elias dos Santos Lopes, escrevente, subscrevo.

Processo nº: **1022042-26.2014.8.26.0005 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **HSBC Bank Brasil S/A Banco Múltiplo**
Executado: **RONALDO PIRES DE SANTANA REPRESENTAÇÕES e outro**

1) Determino à Serventia que realize, por meio do sistema SISBAJUD, a transferência da quantia bloqueada a fls. 156/159 e, com a confirmação desta operação, expeça, em favor da parte exequente, o mandado de levantamento eletrônico, nos termos do Comunicado Conjunto da Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e Corregedoria Geral da Justiça nº 2059/2018, publicado no Diário de Justiça Eletrônico de 24 de outubro de 2018, página 02, observando os dados do formulário apresentado.

2) Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 99.941 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP, em nome de Ronaldo Pires de Santana.

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

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

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 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 online 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), 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, acerca da penhora.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL V - SÃO MIGUEL PAULISTA
2ª VARA CÍVEL

Av. Afonso Lopes de Baião nº 1736, Sala 102, São Miguel Paulista -
CEP 08040-000, Fone: (11) 2763-1467, São Paulo-SP - E-mail:
upj1a4saomiguel@tjsp.jus.br

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 se manifeste 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.

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, se o caso.

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.

São Paulo, 22 de abril de 2024.

HENRIQUE BERLOFA VILLAVERDE
Juiz(a) de Direito

ATENÇÃO: A classificação correta das petições e documentos no curso do processo é essencial ao bom andamento dos trabalhos nesta serventia, garantindo maior celeridade na tramitação e apreciação dos pedidos. Ficam as partes cientes de que todas as petições deverão ser classificadas/nomeadas corretamente, de acordo com as classes e assuntos existentes no sistema SAJ, nos termos do art. 6º do CPC, com todas as informações e dados cadastrais atualizados e existentes que estiver em sua posse ou for de seu conhecimento.