


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
38ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº:	0051226-40.2020.8.26.0100
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Exequente:	Marcelo Szeer Vasconcelos Sousa
Executado	Esser Belo Horizonte Empreendimentos Imobiliários Ltda

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Danilo Mansano Barioni**

Vistos.

Petição sigilosa, de 26/08/2025: Sem prejuízo do já decidido às fls. 126/127, bem como às fls. 516/518, determino a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 163.085 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP (fls. 823/827), em nome da executada Esser Belo Horizonte Empreendimentos Imobiliários Ltda.

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 (ONR), 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.

Ademais, nos termos do Anexo V, do PROVIMENTO CSM Nº 2.684/2023, necessário o recolhimento de custas no valor correspondente a 01 UFESP para inclusão da constrição.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****38ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

cadastrado nos autos, acerca da penhora.

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, oportunamente será nomeado perito avaliador.

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.

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, 16 de outubro de 2025.

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