



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0047450-90.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - DIREITO CIVIL**
Exequente: **Mario Cesar Lugarinho**
Executado: **Emerson da Cruz Inácio**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Claudio Antonio Marquesi**

Vistos.

Defiro a penhora de 50% do bem indicado às fls, 41, lavrando-se o respectivo termo, nos moldes do art. 838 do CPC, e nomeando-se o proprietário-executado como fiel depositário, e intimando-o na forma do art. 841 do CPC, na pessoa de seu advogado, ou se revel, via postal (art. 841, §2º do CPC).

Fica o executado ciente da prerrogativa do art. 826 do CPC.

Em se tratando de bem imóvel e indivisível, a penhora recairá apenas sobre a fração ideal pertencente ao executado, respeitado quanto a eventual meação do cônjuge o disposto no art. 843 do CPC.

Determino a averbação da constrição, via ARISP, na forma do art. 844 do CPC. Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Expeça-se ordem de averbação on line, encaminhando-se as custas para o email do patrono do exequente, a quem incumbe comprovar o seu pagamento no prazo de 02 (dois) dias.

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.

Se necessário, expeça-se carta para intimação dos demais condôminos, cônjuge, informando sobre a constrição efetuada e do direito de preferência no caso de arrematação (art. 843, §1º do CPC), cabendo ao exequente a indicação dos endereços completos e o recolhimento das custas, em 48 horas, sob pena de arquivamento dos autos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Incumbe ao exequente, na forma do art. 799 do CPC, intimar os coproprietários, cônjuge, credores com garantia ou direito real sobre o imóvel, comprovando-se, em 10 dias, mediante a juntada dos avisos de recebimento e das notificações encaminhadas, via postal. 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.

Proceda-se à avaliação do bem. Tendo em vista a necessidade de conhecimento especializado para a avaliação do bem, nomeio o perito INES CRISTINA BORGES, fixando seus salários em R\$ 3.500,00, a serem depositados pelo exequente no prazo de 10 dias.

Com o depósito, intime-se o perito para seu mister. Laudo em 30 dias.

Vindo o laudo, dê-se vista às partes por 05 dias (art. 872, §2º do CPC).

Não havendo impugnações, ou manifestação do exequente pela adjudicação do bem (art. 876 do CPC), hipótese em que deverá apresentar o valor atualizado do débito e depositar eventual diferença em prol do executado, proceder-se-á ao praxeamento eletrônico do bem (art. 875 do CPC), vindo os autos novamente à conclusão.

Intime-se.

São Paulo, 14 de março de 2025.

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