



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
28ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1075299-25.2021.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Almar**
 Executado: **José Antonio Teixeira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Juliana Pitelli da Guia**

Vistos.

Fls. 189 e documentos: Defiro a penhora dos imóveis objeto das matrículas nº 84.770, 84.771, 84.772, 84.773 e 84.774, do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Nomeio como depositário o(a) atual possuidor(a), independentemente de outra formalidade, que não poderá abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do Juízo, observadas as consequências legais em caso de descumprimento.

Apresente a parte exequente memória de cálculo atualizada, bem como o número do telefone celular de seu advogado para averbação via ARISP.

Intimem-se o executado, por seu advogado, e seu cônjuge, por carta.

Intimem-se, por carta, eventuais condôminos, credores hipotecários ou com penhora anteriormente averbada.

Após, expeça-se carta precatória para avaliação do bem, devendo o exequente comprovar sua distribuição nestes autos, em 15 dias contados de sua expedição.

Cumpridos os requisitos do artigo 838 do Código de Processo Civil, esta decisão, assinada eletronicamente, servirá como **TERMO DE PENHORA** para os devidos fins.

Int.

São Paulo, 03/07/2024.

**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 SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
28ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1075299-25.2021.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Almar**
 Executado: **José Antonio Teixeira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Juliana Pitelli da Guia**

Vistos.

Fls. 230/231: Defiro a penhora dos imóveis objeto das matrículas nº 84.775, 84.776, 84.777, do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Nomeio como depositário o(a) atual possuidor(a), independentemente de outra formalidade, que não poderá abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do Juízo, observadas as consequências legais em caso de descumprimento.

Apresente a parte exequente memória de cálculo atualizada, bem como o número do telefone celular de seu advogado para averbação via ARISP.

Intimem-se o executado, por seu advogado, e seu cônjuge, por carta.

Intimem-se, por carta, eventuais condôminos, credores hipotecários ou com penhora anteriormente averbada.

Após, expeça-se carta precatória para avaliação do bem, devendo o exequente comprovar sua distribuição nestes autos, em 15 dias contados de sua expedição.

Cumpridos os requisitos do artigo 838 do Código de Processo Civil, esta decisão, assinada eletronicamente, servirá como **TERMO DE PENHORA** para os devidos fins.

Int.

São Paulo, 30/07/2024.

**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 SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
28ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1075299-25.2021.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Almar**
 Executado: **José Antonio Teixeira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Juliana Pitelli da Guia**

Vistos.+

Fls. 251/252 e documentos:

- 1 – Expeça(m)-se carta(s) de intimação para o(s) endereço(s) indicado(s).
- 2 – As penhoras dos imóveis descritos nas matrículas nº 84.770, 84.771, 84.772, 84.773, 84.774, 84.775, 84.776, 84.777, do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP foram deferidas às fls. 227 e 248, valendo as próprias decisões como termos de penhora.

Isto posto, providencie a Serventia a averbação das penhoras, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, pelo sistema ARISP, se possível, encaminhando para o(s) e-mail(s) indicado(s) pelo exequente o respectivo boleto bancário para pagamento, devendo este comprovar o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

3 – Uma vez averbadas as penhoras, concedo prazo de 15 (quinze) dias para que o exequente apresente três distintas avaliações para os imóveis, subscritas por corretores imobiliários conhecedores da região e/ou empresas de corretagem conhecidas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
28ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

no mercado. Após, será dada vista à parte contrária para se manifestar e, oportunamente, os autos serão conclusos.

Intime-se.

São Paulo, 30/08/2024.

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