



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL XI - PINHEIROS**  
**5<sup>a</sup> VARA CÍVEL**  
 Rua Jericó s/n - São Paulo-SP - CEP 05435-040  
**Horário de Atendimento ao Públíco: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1007930-58.2019.8.26.0011**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Home Design Pinheiros**  
 Executado: **Egekke Patrimonial Empreendimentos e Participações Ltda - Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos,

Fls.142/143: Comprovada a titularidade do imóvel pelo executado, defiro a penhora de direitos sobre o imóvel decorrentes do contrato de compra e venda de fls. 170/204, descrito na Matrícula nº 150.025 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 311/314), em nome de Egekke Patrimonial Empreendimentos e Participações Ltda.

Fica nomeado(a) o(a) executado(a), proprietário(a) do bem, como depositário(a), independentemente de outra formalidade.

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

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos um número de telefone celular com o DDD e 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 Mandado de Averbação, cabendo à parte exequente providenciar o protocolo no respectivo escritório 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.

Nos termos do art.841, § 2º, do CPC, intime-se a executada, pessoalmente, **por mandado**, acerca da penhora e de sua nomeação como depositária, **devendo a parte exequente providenciar as diligências necessárias e indicar endereço válido**.

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.

Em caso de inércia da parte exequente, a qualquer tempo, independentemente de novo envio dos autos à conclusão, arquivem-se os autos

Intime-se.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS  
5<sup>a</sup> VARA CÍVEL  
Rua Jericó s/n - São Paulo-SP - CEP 05435-040  
**Horário de Atendimento ao Públíco: das 12h30min às 19h00min**

São Paulo, 03 de fevereiro de 2021.

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