



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 13º andar - salas nº 1322/1324, Centro - CEP

01501-900, Fone: 2171-6116/6578-, São Paulo-SP - E-mail:

sp11cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1065113-40.2021.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Artemus Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Multissetorial**  
 Executado: **Juliana Tiago da Conceicao e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luiz Gustavo Esteves

Vistos.

Fls. 283/286:

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 15.460 do Cartório de Registro de Imóveis de Bocaiúva/MG (fls. 285), em nome de Portal Alimentos Ltda. Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como **termo de constrição**.

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

Providencie a serventia a averbação da penhora, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, 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 *on line* não exige 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) acerca da penhora, 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.

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, manifeste-se em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

11ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 13º andar - salas nº 1322/1324, Centro - CEP

01501-900, Fone: 2171-6116/6578-, São Paulo-SP - E-mail:

sp11cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

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.

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.

Por fim, deixo de analisar o pedido de pesquisa via CNIB, conforme determinação proferida pela Superior Instância nos autos do IRDR n.º 2256317-05.2020.8.26.0000.

Int.

São Paulo, 10/01/2022.

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