


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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL

 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 211, PARQUE SÃO JORGE -  
 CEP 03085-000, FONE: (11) 3489-4882, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:  
 TATUAPE4CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **1002872-44.2023.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial**

Exequente: **Consórcio Shopping Metrô Tatuapé**

Executado: **Cida Cristal Comercial Ltda – Me e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ALBERTO GIBIN VILLELA

Vistos.

1 – Fls. 307/311: Cumpra-se o v. Acórdão.

2 – Fls. 269/271: Reporto-me ao item "5" da decisão de fls. 174 em relação ao pedido de certidão prevista no art. 828, do CPC.

 3 - Tratando-se de bem imóvel indivisível, com fundamento no artigo 843 do CPC, **DEFIRO A PENHORA** da integralidade do imóvel descrito na **Matrícula nº 83.411 do 9º Cartório** de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 276/279), registrado em nome do(a) executado(a) – Elsa Maria Pinto e Maria Aparecida Alves Pinto.

3.1 – Desde já atribuo a este imóvel o valor de R\$ 2.241.172,00, considerado para tanto o valor venal referencial, cuja certidão encarto aos autos.

3.2 – Faculta-se às partes a oferecerem impugnação à penhora ou à avaliação no prazo de 15 dias, por simples petição endereçada a estes autos, nos termos do art. 917, § 1º, do CPC.

4 - Na hipótese de arrematação do bem, a cota-parte de eventuais coproprietários alheios à execução ficará reservada sobre o produto da venda, observado o artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

5 - Fica nomeado(a) o(a) atual possuidor(a) do bem como depositário(a), independentemente de outra formalidade.

 6 - **Serve a presente decisão, em conjunto com a certidão de matrícula do imóvel (fls. 276/279), como TERMO DE CONSTRICÃO.**

7 - Fica(m) o(s) executado(s) intimado(s) da penhora através de seu(s) advogado(s), pela publicação da presente decisão no DJE, nos termos do art. 841, caput e § 1º do CPC.

 6 - **EXPEÇA A SERVENTIA** certidão para averbação da penhora por meio da ONR. Dados do patrono indicados às fls. 304.

7 - O boleto para pagamento das custas extrajudiciais será encaminhado diretamente pelo Oficial do Registro de Imóveis ao patrono da parte exequente.

8 - Fixo o prazo de 15 dias, contados do vencimento do boleto de pagamento das custas, para que o(a) credor(a), independentemente de nova intimação, comprove a averbação da penhora, mediante a juntada de Certidão da Matrícula atualizada.

9 - Atente a parte exequente que a utilização do sistema de Penhora Online não a exime do acompanhamento direto que lhe cabe, perante o Registro de Imóveis,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de SÃO PAULO  
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL  
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 211, PARQUE SÃO JORGE -  
CEP 03085-000, FONE: (11) 3489-4882, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:  
TATUAPE4CV@TJSP.JUS.BR

acerca do desfecho da averbação, para que tome ciência e adote eventuais providências porventura necessárias.

9.1 - A falta de atendimento pelo credor de qualquer determinação sem justificativa plausível ensejará o entendimento de que não deseja a constrição do imóvel e **A PENHORA SERÁ LEVANTADA**, independentemente de nova intimação, aplicando-se a sanção prevista no art. 223 do CPC.

9.2 – Fica desde já indeferida eventual justificativa do não cumprimento da determinação consistente no não recebimento do boleto para pagamento das custas extrajudiciais, pois é obrigação do advogado acompanhar o procedimento.

10 - Fica desde já indeferido eventual pedido de dilação de prazo injustificado.

Int.

São Paulo, 04 de dezembro de 2024.

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