



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
1ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emmerick, 1367, Sala 86, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO – TERMO DE PENHORA

Processo nº:	0001648-25.2022.8.26.0590 - (APL)
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução
Exequente:	Robson Baltazar Pereira e outro
Executado:	Spe Wgsa 02 Empreendimentos Imobiliários S/A

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leandro de Paula Martins Constant**

Vistos.

Fls. 1104 e seguintes: em que pese as respeitáveis alegações da parte exequente, verifica-se que ainda não houve trânsito em julgado do Recurso Especial.

Assim, na esteira da decisão de fls. 947, uma vez que o Agravo de Instrumento nº 2097149-25.2024.8.26.0000 foi recebido apenas no efeito devolutivo, e tendo em vista que a decisão agravada determina a juntada de documentos protegidos por sigilo, mantêm-se suspensos os efeitos da determinação de fls. 641 apenas quanto à juntada de tais documentos.

Todavia, esclarece-se que a suspensão decorrente do efeito devolutivo do agravo não se estende aos atos executivos que não dependem da apresentação dos documentos sigilosos, de modo que o regular prosseguimento da execução é plenamente possível.

Diante disso, defiro a penhora sobre a integralidade do imóvel objeto da matrícula nº 91124 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Olímpia/SP, Unidade comercial não habitacional, com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob a denominação de Luc 6, destinada a sala de venda, localizada no Térreo I, do bloco "F", do condomínio denominado "SOLAR DAS VENDAS PARK RESORT", que tem sua frente para a avenida Caminho do Sol, nº 650, no lugar denominado "Parque do Sol", Olímpia-SP.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outras formalidades, sendo que esta decisão valerá como **TERMO DE CONSTRICÇÃO. Valor do débito R\$ 157.152,86.**

Defiro, **se requerido**, a averbação do ato no registro imobiliário.

Para tanto, no prazo de 48 horas, deverá o exequente indicar e-mail pessoal atualizado. Após, a serventia deverá diligenciar junto ao **sistema da ARISP**.

Por derradeiro, deverá o exequente, para concretizar o ato, efetuar o pagamento dos respectivos emolumentos que serão encaminhados para seu e-mail. Ressalte-se que o advogado pode obter segunda via do boleto diretamente no sítio <https://www.penhoraonline.org.br/> com o emprego de seu certificado digital. Assim, na hipótese de inércia e, consequentemente, vencimento do boleto, não será promovida nova tentativa de averbação da penhora nestes autos.

Para fins de avaliação, deverá a parte exequente comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos dois corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a **média das cotações dos dois corretores** como referência no prazo de 15 (quinze) dias.

Considerando que o valor da avaliação pode ser obtido com cálculos simples, a mera intimação da juntada é o suficiente para intimação da avaliação.

Assim, com a juntada das cotações, intime-se o devedor, preferencialmente pela imprensa, para, querendo, se manifestar **tanto acerca da penhora como da avaliação** no prazo de 15 (quinze) dias – artigo 525, § 11, do Código de Processo Civil. Consigno que serão liminarmente rejeitadas alegações de nulidade (da penhora e da avaliação) que não aduzam