



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL - 33ª VARA CÍVEL**  
 Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

### CONCLUSÃO

Em 18 de outubro de 2024 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. Douglas Iecco Ravacci.  
 Eu, Moacir Mosho Yabiku, Assistente Judiciário, subscrevi.

### DECISÃO/TERMO DE PENHORA

Processo Digital nº: **0026456-12.2022.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Clayton Francisco Guimarães**  
 Executado: **Ivan Moriconi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Douglas Iecco Ravacci**

Vistos,

Fls. 146/148: Defiro a penhora de 1/3 do imóvel localizado na Rua Francisco Dias, nº 855, Jardim da Saúde, São Paulo, SP, matriculado sob o nº 52.286 junto ao 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, que é a fração proprietária pertencente ao executado Ivan Moriconi, CPF/MF nº 034.954.218-07, ficando assegurado que o produto de sua alienação observará a quota-parte dos demais co-proprietários, quais sejam, Ivani Moriconi de Almeida e Ivone M. Cerniciut, devendo a exequente providenciar o recolhimento das custas, com a indicação pormenorizada dos endereços desses últimos, no prazo de dez dias, a fim de que sejam intimados a se habilitarem nos autos em quinze dias, a contar da intimação, servindo a presente decisão como termo de constrição.

Embora os usufrutuários-doadores Duilio Moriconi e Palmira da Cunha Moriconi detenham o direito de usar, gozar e usufruir da posse, não existindo impedimento para que o imóvel seja levado à leilão por dívida contraída pelo proprietário do imóvel, que não o usufrutuário(a), é importante saber que, nessa condição, o(a) arrematante apenas poderá tomar posse do imóvel quando o usufruto for extinto, devendo o exequente esclarecer se subsiste a cláusula de usufruto e se os usufrutuários são pessoas viventes, providenciando, inclusive, a devida intimação deles, acerca do ato constitutivo.

Após a averbação da penhora, deverá o exequente, ainda, apresentar cópia integral da matrícula atualizada do imóvel, a fim de que haja nova conferência, resguardando-se direitos de outros terceiros, se for o caso.

Para solicitação de registro da penhora perante o sistema *ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis*, o exequente deverá providenciar a vinda aos autos das seguintes informações: **DADOS DO ADVOGADO** que será responsável pelo pagamento do boleto ONR/Arisp (nome, número de inscrição na OAB, endereço de correio eletrônico para recebimento do boleto; número de telefone para contato); **VALOR ATUALIZADO DA DÍVIDA**; **RECOLHIMENTO DAS CUSTAS PERTINENTES**, juntando cópia da guia de recolhimento FEDTJ e da autenticação bancária, no valor de 01 Ufesp (R\$ 35,36, para no ano de 2024, devendo as quantias serem direcionadas a favor do Fundo Especial de Despesa do Tribunal, Guia FEDT, Código 434-1.

Fornecidas as informações supra, encaminhem os autos para a **FILA DE**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL - 33ª VARA CÍVEL  
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

PESQUISAS para solicitação de registro da/o penhora/arresto perante o sistema *ONR/Arisp*, para presunção absoluta de conhecimento de terceiros.

Para a avaliação do imóvel, nomeio a perita Juliana Mendonça de Lima Chaves (julianachaves@gmail.com), que cumprirá o encargo, cabendo a parte exequente a responsabilidade pelo ônus da remuneração da *expert*, acrescentando o montante à dívida executada.

Defiro a indicação de assistentes técnicos e formulação de quesitos no prazo de dez dias.

Após, intime-se a profissional, para estimativa de seus honorários.

Intime-se.

São Paulo, 18 de outubro de 2024.

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