



**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 23 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: **0042316-19.2023.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Fan Tso Min e outro**  
 Executado: **Clóvis Eurizélio Mendes e outro**

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

Vistos,

Fls. 189/190, fls. 130/158: Defiro a penhora da 100% do Imóvel de Matrícula nº 15.447, com registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, estando o imóvel localizado à Rua Mato Grosso, no "Jardim da Represa", de propriedade exclusiva do executado Clóvis Eurizélio Mendes, CPF/MF nº 992.779.308-10, servindo cópia da presente decisão como termo de constrição.

Defiro a penhora da nua do Imóvel de Matrícula nº 17.695, com registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, estando o imóvel localizado à Rua Mato Grosso, no "Jardim da Represa", pertencendo exclusivamente ao nu-proprietário Clóvis Eurizélio Mendes, CPF/MF nº 992.779.308-10, servindo cópia da presente decisão como termo de constrição.

Embora os usufrutuários-doadores Clovys Mendes e Zélia de Lima Mendes 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.

Quanto ao imóvel de matrícula nº 22.505, com registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poá/SP, tenho que o imóvel pertence ao Sr. Clovys Mendes, CPF/MF nº 205.846.608-04, pessoa estranha à execução, conforme consta na R.4/22.505, indeferindo-se, assim, a incidência da penhora sob o bem.

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, para cada imóvel penhorado, no valor de R\$ 35,36 (ano de 2024), devendo as quantias serem direcionadas a favor do Fundo Especial de Despesa do Tribunal, Guia FEDT, Código 434-1.



**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**

Fornecidas as informações supra, encaminhem os autos para a FILA DE PESQUISAS para solicitação de registro da penhora perante o sistema *ONR/Arisp*, para presunção absoluta de conhecimento de terceiros.

Após a averbação das constrições, deverá o exequente fazer a juntada das cópias, de inteiro teor, das matrículas atualizadas dos imóveis, a fim de que haja nova conferência, resguardando-se direitos de outros terceiros, se for o caso.

Sem prejuízo, expeça-se mandado de levantamento eletrônico ao exequente, observando o formulário juntado de fl. 184, dos valores bloqueados nos autos (R\$ 684,77), com os devidos acréscimos legais.

Sem prejuízo, por medida de celeridade, nomeio o perito Rahif Jebrine para avaliação. Intime-se para proposta de honorários.

Int.

São Paulo, 23 de outubro de 2024.

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