


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

7ª VARA CÍVEL

 Rua dos Crisântemos, 29, 13ª andar, sala 1303, Vila Tijuco - CEP
 07091-060, Fone: (11) 2845-9268, Guarulhos-SP - E-mail:

upj5a8cvguarulhos@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **0005588-92.2023.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **João Carlos Ribeiro Areosa**
 Executado: **Jun Mayeda Restaurante Ltda. e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). BRUNA MONIELLE PINHEIRO ALVES

1. Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 129.944 do 2.º Registro de Imóveis de Guarulhos (v. fls. 244/251), em nome de Adriane Yoshiko Yamamoto Taira e Ricardo Hiromi Taira.

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

3. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

4. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, **cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail e telefone celular para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.**

5. 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.

6. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

7. Intime(m)-se o(s) executado(s), 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, acerca da penhora.

8. 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.

9. 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.

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

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

7ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, 13ª andar, sala 1303, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9268, Guarulhos-SP - E-mail:

upj5a8cv guarulhos@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

10. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

11. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

12. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

13. 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.

14. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

15. Em caso de inércia por prazo superior a 10 dias, arquivem-se os autos.

Intime-se.

Guarulhos, 31 de outubro de 2025.

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