



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL - 42ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 14º ANDAR - SALAS Nº 1413/1409, CENTRO - CEP 01501-900,

FONE: (11), SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ41A45@TJSP.JUS.BR

DECISÃO - OFÍCIO

Processo nº: **0025459-63.2021.8.26.0100**
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Fsheldon Administração de Bens e Empreendimentos Ltda**
 Executado: **SPE BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., CNPJ 13.630.200/0001-70**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato de Abreu Perine

Vistos.

Nos termos da decisão de fl. 355, foi determinado o cancelamento da penhora do imóvel descrito na matrícula n.º 393.881 (R-8 fl. 165).

Assim, prossegue os atos de constrição patrimonial sobre o imóvel descrito na matrícula n.º 393.891, registrado no 9.º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.

Intimada (fl. 149), a parte executada manteve-se inerte.

Houve a averbação da penhora na fl. 171.

A Municipalidade informou a existência de créditos tributários em aberto (fls. 275/276).

Posteriormente, a parte exequente apresentou três avaliações sobre o imóvel de matrícula n.º 393.891 nos valores de R\$ 837.000,00, R\$ 840.000,00 e R\$ 800.000,00 (fls. 214/230).

Em seguida, foi expedida carta intimação ao ocupante do imóvel bem como à parte executada informando que foi realizada a penhora do imóvel do bem e das avaliações apresentadas, podendo apresentar embargos de terceiro no prazo de 15 dias (fls. 313, 326, 366 e 368).

É o relatório.

Certifique a z. Serventia se houve oposição de embargos de terceiros além do processo n.º 1165225-12.2024.8.26.0100.

No mais, declaro que o bem imóvel possui o valor correspondente a média aritmética das três avaliações apresentadas, resultando em R\$ 825.666,66.

Por fim, manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 dias, se pretende a alienação judicial ou extrajudicial do bem.

Int.

São Paulo, 02 de outubro de 2025.

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