

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTO ANDRÉ****FORO DE SANTO ANDRÉ****5ª VARA CÍVEL**Rua José Caballero, 03, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11)4573-3255,
Santo André-SP - E-mail: upj1a5cvstoandre@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0012408-49.2019.8.26.0554**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
 Exequente: **Mara Lúcia Thomaz Costa e outros**
 Executado: **Oswaldo dos Santos Varão e outros**

CONCLUSÃO

Em 16 de setembro de 2025, faço estes autos conclusos à E^{xma}. S^{ra}. D^{ra}. **Adriana Bertoni Holmo Figueira**, MM^a. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Santo André. *Marcos Venício Moreira - Oficial Maior.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Bertoni Holmo Figueira**

Vistos,

Fls. 2001/2003 e 2005/2006: Os honorários já foram levantados em favor da perita (fls. 2004).

Fls. 2008/2010: Intime-se a Administradora Judicial.

Intimados para se manifestarem sobre o laudo, os exequentes concordaram (fls. 2014) e os executados quedaram-se inertes (fls. 2015).

HOMOLOGO a avaliação do imóvel "Lote 5, Quadra 26, na R Vitorio Vêneto, 720, Vila Nossa Senhora das Vitórias, Mauá/SP, matrícula 50.375, CRI de Mauá/SP", no valor de R\$ 848.500,00, cuja parcela de 1/5 penhorada, equivale a R\$ 169.700,00, base: junho/2025 (fls. 1967).

Em relação ao pedido de hasta, pública, verifica-se que a parte executada descumpriu o acordo (fls. 103/108), impugnou a execução, e agravou a decisão que rejeitou a impugnação, sendo o agravo não provido por acórdão transitado em julgado (fls. 2016/2028).

Sobreveio a penhora de 1/5 do imóvel matrícula 50.375, CRI de Mauá/SP, culminando com a intimação do executado, e o decurso de prazo para impugnação à penhora e para embargos de terceiro foi certificado (fls 1868).

Considerando-se a mais recente certidão de matrícula acostada (fls. 1861/1864), providencie a Serventia com presteza o necessário para averbação da penhora na matrícula do imóvel, conforme determinado a fls. 1870, segundo parágrafo.

Oportunamente, junte o exequente a certidão atualizada da matrícula com a averbação da penhora.

Após: Tornem para deliberação sobre o pedido de praxeamento.

Int.

Santo André, 16 de setembro de 2025.

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