

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 22ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL  
COMARCA DE SÃO PAULO - SP.

**Processo nº 1065800-51.2020.8.26.0100**

**CONDOMÍNIO OLYMPIC JARDINS** ("Exequente"), já qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE DÉBITO CONDOMINIAL C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER** em face de **YOSHIKI SHIBUYA** e **ASAKO SHIBUYA** ("Executados"), vem, expor e requerer o que segue.

Conforme se verifica da resposta do banco Santander, o imóvel penhorado não se encontra integralmente quitado, restando um remanescente de R\$ 210.047,26.

Contudo, considerando que o valor do imóvel estabelecido por este juízo é de R\$ 525.016,17, assim como o valor da dívida atual é de aproximadamente R\$ 83.000,00, é certo que o imóvel é suficiente para quitar tanto o remanescente do financiamento, quanto a dívida aqui requerida.

Desta forma, para prosseguimento do processo, requer que o imóvel seja levado à hasta pública.

Termos em que,  
Pede-se deferimento.

São Paulo, 03 de agosto de 2021.

**EINAR ODIN TRIBUCI**  
OAB/SP nº 269.793



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

22ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº 9º andar - sala 915, Gabinetes: salas 903 e 909. -  
Ramais: 6172 e 6173., Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171 6183, São  
Paulo-SP - E-mail: sp22cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO - Ofício**

Processo Digital nº: **1065800-51.2020.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - DIREITO CIVIL**  
Exequente: **Condomínio Olympic Jardins**  
Executado: **Yoshiaki Shibuya e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FERNANDO HENRIQUE DE OLIVEIRA BIOLCATI**

Vistos.

Conforme se verifica na matrícula do imóvel nº 128.131, do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paul-SP. às fls. 168/171, o Banco Santander é o proprietário fiduciário do bem do qual são devedores fiduciantes os executados.

Logo, serve a presente como ofício a ser encaminhado pelo exequente ao Banco Santander para que a referida instituição financeira, no prazo de até 15 (quinze) dias após o recebimento deste, informe a este juízo sobre a situação do contrato de financiamento firmado pelas partes, apontando, se houver, eventual saldo devedor.

Deve acompanhar este ofício a certidão de matrícula de fls. 168/171.

**Ademais, deverá a exequente comprovar o envio do ofício em 5 (cinco) dias.**

Respostas deverão ser encaminhadas diretamente a este juízo, por via eletrônica, no endereço indicados no cabeçalho, consignando, ainda, o respectivo número do processo. Advirta-se que a resistência injustificada à ordem é capaz de caracterizar ato atentatório à dignidade da justiça, podendo ser aplicada multa, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material.

Por fim, observo que a exequente apresentou três laudos de avaliação do imóvel, todos detalhados e claros quanto aos critérios utilizados para que fosse aferido o valor.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

22ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº 9º andar - sala 915, Gabinetes: salas 903 e 909. -

Ramais: 6172 e 6173., Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171 6183, São

Paulo-SP - E-mail: sp22cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: 12h30min às 19h00min**

Portanto, HOMOLOGO os laudos apresentados pela exequente e estabeleço o valor do imóvel em R\$ 525.016,17, correspondente ao maior valor encontrado, para garantia da eficácia da execução com a menor onerosidade possível aos executados.

Intime-se.

São Paulo, 31 de maio de 2021.

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