


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE LIMEIRA - FORO DE LIMEIRA - VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**

 Via Antônio Cruães Filho, nº 300, em frente a Hípica Municipal, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 2113-3090, Limeira-SP - E-mail: limeirajec@tjsp.jus.br - **Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0000891-94.2024.8.26.0320**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução**  
 Exequente: **Luiz Fernando Passuello e outro**  
 Executado: **Spe Wgsa 02 Empreendimentos Imobiliários S/a.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Vieira**

Vistos.

Fls. 279/280: **levante-se a extinção**, em vista da manifestação da parte exequente, que concordou com a indicação de bem imóvel à penhora, ofertado pela parte executada nos autos. Anote-se.

Dispõe o § 1º do artigo 845 do Código de Processo Civil que "***A penhora de imóveis, independentemente de onde se localizem, quando apresentada certidão da respectiva matrícula, (...) será realizadas por termo nos autos***".

Diante da concordância manifestada pela parte exequente à fl. 279, com a penhora sobre o bem ofertado pela parte executada às fls. 253/258, para garantia da dívida no valor de R\$ 29.403,25, apurada em 01/10/2025 (fl. 280), **defiro a penhora** da cota fração de multipropriedade imobiliária a seguir descrita: **“Uma fração ideal correspondente a 1/52 (um cinquenta e dois avos), designada cota 17.3, do apartamento comercial habitacional (tipo Q1), com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob o nº 1.013, localizado no 10º pavimento do Bloco ‘B’ (Torre ‘B’), do condomínio denominado ‘SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT’, situado na Avenida Caminho do Sol, nº 650, Parque do Sol, nesta cidade de Olímpia/SP, constituído de quarto, banheiro social, lavatório, sala/cozinha, varanda e laje técnica, com área privativa de 46,8200m², área comum de 53,7873m², área total de 100,6073m², e sua respectiva fração ideal de 0,0868%, correspondente a 38,6778m² no terreno objeto da matrícula nº 89.128, do Oficial de Registro de Imóveis de Olímpia/SP – Cadastro municipal nº 10081801”**, registrada em nome da executada **SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S.A.**, sob a matrícula nº 101.776, ficha 1, Livro nº 2 – Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis de Olímpia/SP (cópia às fls. 264/265), com valor de avaliação atribuído pela própria executada em **R\$33.390,36**.

Caso discorde quanto ao valor de avaliação atribuído, caberá à parte executada comprovar eventual divergência mediante prova idônea.

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

COMARCA DE LIMEIRA - FORO DE LIMEIRA - VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Via Antônio Cruães Filho, nº 300, em frente a Hípica Municipal, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 2113-3090, Limeira-SP - E-mail: limeirajec@tjsp.jus.br -

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

Nomeio, desde já, a executada como **fiel depositária do bem penhorado**, nos termos do artigo 840, § 2º, do CPC.

*A presente decisão, assinada digitalmente, serve como termo de constrição.*

Intime-se a parte executada acerca do encargo (arts. 159 e parágrafo único do 161 do CPC), bem como para apresentação de embargos no prazo de 15 (quinze) dias.

Decorrido o prazo sem oposição, providencie a Serventia, via **ARISP**, a averbação da penhora junto à matrícula, independentemente do recolhimento de taxa, em razão da isenção prevista nos arts. 54 e 55 da Lei nº 9.099/95.

Cumpridas as providências, **comunique-se ao juízo que determinou a indisponibilidade do imóvel** (averbação Av. 1 – Protocolo nº 215.246, matrícula de fls. 264/265) acerca da penhora ora realizada.

*A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá também como carta, mandado ou ofício.*

Int.

Limeira, data lançada à margem direita.

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