TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua Silvio Daige, nº 280, ., Jardim Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3346-4807, Guarujá-SP - E-mail: upj1a4cvguaruja@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0008945-93.2017.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Boulevard Center**
Executado:	**Boulevard do Guarujá S/C Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 1309/1310: Defiro.

Reconhecendo o erro material com relação à matricula de um dos bens, nos moldes do disposto no art. 845, § 1º, do CPC e tendo sido apresentadas as certidões imobiliárias nº 77.893 e 18.770 (garagem), do Cartório de Registro de Imóveis, fica, netsa oportunidade, formalizada penhora dos direitos a que a parte executada possua sobre os referidos bens imóveis, servindo o presente como termo, ficando por este ato constituído depositário.

Observe-se, por outro lado, que se tratando de possível bem indivisível, este deverá ser alienado na TOTALIDADE, com reserva das cotas-partes titularizadas por terceiros alheios à execução, nos termos do art. 843, CPC, a recair sobre o PRODUTO da alienação.

Para a avaliação nomeio a Sra. Ana Cláudia Leite Marinho.

Intime-se a perita para estimar seus honorários, em 05 (cinco) dias.

Após a avaliação, intime-se o(a) executado(a) da constrição, do cargo de depositário e da avaliação realizada (art. 841 do CPC, 525, §11[1], 917, § 1º[2], CPC), pela imprensa, se representado(a) nos autos, ou, do contrário, pessoalmente, devendo a parte interessada providenciar o recolhimento das devidas custas.

Providencie ainda o polo credor o necessário para 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, informando o endereço e recolhendo as despesas pertinentes.

Atente-se que *é reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições* (*sic* – art. 843, § 1º, CPC).

Int.

Guarujá, 27 de outubro de 2025

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

[1] § 11. As questões relativas a fato superveniente ao término do prazo para apresentação da impugnação, assim como aquelas relativas à validade e à adequação da penhora, da avaliação e dos atos executivos subsequentes, podem ser arguidas **por simples petição**, tendo o executado, em qualquer dos casos, o prazo de 15 (quinze) dias para formular esta arguição, contado da comprovada ciência do fato ou da intimação do ato. (grifei)

[2] § 1º A incorreção da penhora ou da avaliação poderá ser impugnada **por simples petição**, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da ciência do ato. (grifei)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 27/10/2025 às 16:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008945-93.2017.8.26.0223 e código 8N97vkfs.