TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0007934-53.2022.8.26.0223**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente:	**Condomínio e Edifício Solar da Praia**
Executado:	**Vera de Fatima Oliveira e outros**

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

Vistos.

Nos moldes do disposto no art. 845, § 1º, do CPC e tendo sido apresentada a certidão imobiliária nº 05876, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, formalize-se penhora dos direitos que os executados possuem sobre o bem imóvel, discriminado a fls. 87/92, situado na Rua Eduardo Risk, 204, apto. 21, Guarujá-SP, servindo o presente como termo, ficando por este ato constituído depositário.

Proceda-se à averbação da penhora via ARISP.

Observe-se, por outro lado, que se tratando de 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, desde que recolhidas as taxas, intime-se os executados 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).

Por fim, considerando que o bem ora penhorado foi alienado fiduciariamente, intime-se o credor fiduciário para informar a posição atual da dívida, ficando as respectivas custas do ato a cargo do(a) exequente.

---

[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 06/11/2023 às 11:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007934-53.2022.8.26.0223 e código cGdN7vFC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guaruja-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

Saliento, antecipadamente, que em eventual leilão o(a) futuro(a) arrematante se sub-rogará nos direitos e obrigações incidentes sobre a propriedade fiduciária[3], que apesar de resolúvel, se extingue apenas com o pagamento integral da dívida com o credor fiduciário.

Int.

Guaruja, 06 de novembro de 2023

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

[3] TJ/SP AI n. 2154071-57.2022.8.26.0000, Rel. Des. Ana Lucia Romanhole Martucci, DJe 07/10/22; AI n. 2133978-73.2022.8.26.0000, Rel. Des. Sa Moreira de Oliveira, DJe 23/11/2022; AI n. 2144484-11.2022.8.26.0000, Rel. Des. Antonio Nascimento, DJe 10/11/2022; AI n. 2120514-79.2022.8.26.0000, Rel. Des. Antônio Rigolin, DJe 14/6/2022; AI n. 2160321-43.2021.8.26.0000, Rel. Des. RosangelaTelles, DJe 27/9/2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 06/11/2023 às 11:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007934-53.2022.8.26.0223 e código cGdN7vFC.