



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, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0009683-37.2024.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Ato / Negócio Jurídico**
 Requerente: **Alexandre Fernandes Andrade e outro**
 Requerido: **Delphin Hotel Guarujá Condominio e outro**

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 79181, do Cartório de Registro de Imóveis, formalize-se penhora dos direitos a que a parte executada possua sobre a unidade 40 do bem imóvel discriminado a fls.206/208, situado na Avenida Miguel Estefano, 1295, Guarujá-SP, servindo o presente como termo, ficando por este ato constituído depositário.

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** (dias pares)

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, §11¹, 917, § 1º², 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).*

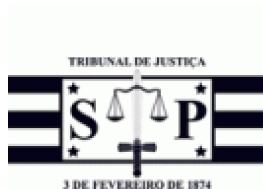
Int.

Guarujá, 16 de junho 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)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)
3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br