



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: **1012391-19.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Torutgas**
 Executado: **Espolio de Paulo Roberto Sibin**

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 73539, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, formalizo penhora dos direitos a que a parte executada possui sobre bem imóvel discriminado a fls. 473/478, constituído por Vaga para Barco tipo "P" nº 54 do Condomínio Tortuga, situado na Avenida das Tartarugas nº 105, Guarujá-SP, servindo o presente como termo, ficando por este ato constituído depositário.

Tratando-se o bem de unidade autônoma para guarda de veículo em condomínio edilício, sem previsão expressa de disponibilidade para aquisição de pessoas estranhas ao condomínio, ficará a futura alienação judicial, nos termos do art. 1331 do Código Civil restrita à proprietário de unidades autônomas no condomínio exequente.

Para a avaliação nomeio a Sra. Simone Righi.

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, 26 de março 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)