



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

Rua Silvio Daige, nº 280, ., Jardim Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3346-4807, Guarujá-SP - E-mail: upj1a4cvguaruja@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1015919-85.2024.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Pamoramique Spe Ltda**
 Executado: **Victor José Santos**

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 113611, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, formalize-se penhora dos direitos a que a parte executada possua sobre bem imóvel, discriminado a fls. 79/82, situado na Rua 26, nº 126, apto. 172, Guarujá-SP, servindo o presente como termo, ficando por este ato constituído depositário.

Proceda-se à averbação da penhora via Arisp.

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, §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).*

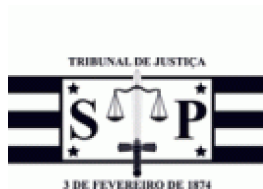
Por fim, considerando que o bem ora penhorado foi alienado fiduciariamente, intime-se o credor fiduciário para informar a posição atual da dívida, ficando as respectivas custas do ato a cargo do(a) exequente.

Saliento, antecipadamente, que em eventual leilão o(a) futuro(a) arrematante se sub-rogará nos direitos e obrigações incidentes sobre a propriedade fiduciária³, que apesar de resolúvel, se extingue apenas com o pagamento integral da dívida com o credor fiduciário.

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)

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. Rosangela Telles, DJe 27/9/2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, ., Jardim Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3346-4807, Guarujá-SP - E-mail: upj1a4cvguaruja@tjsp.jus.br

Int.

Guarujá, 08 de setembro de 2025

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