


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

9ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Salas 52/54, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **0007708-35.2021.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
 Exequente: **Condominio Edificio Manoel da Cruz**
 Executado: **Viviane Jurado (interditada)**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rejane Rodrigues Lage**

Diante da discordância do exequente (fls. 215/216) quanto a liberação da penhora sugerida pelo Ministério Público (fls. 208/210), a constrição deve persistir no presente feito.

Outrossim, diante da ausência de oposição quanto ao valor de avaliação requerido pelo exequente, **HOMOLOGO** o valor de avaliação do bem em R\$ 288.000,00 (em fevereiro de 2024 – laudo de avaliação particular às fls. 173).

Indefiro a alienação do bem por iniciativa particular, tendo em vista que, conforme bem apontado pelo promotor de justiça às fls. 208/210, o bem imóvel não foi transferido para o nome da executada junto a matrícula do bem, de modo que, a executada não tem poderes para outorgar escritura pública de compra e venda, pois ainda não é a proprietário do bem imóvel.

Em síntese, enquanto não efetuada a transferência do imóvel para o nome da executada, a falecida Edith continuará a ser proprietária do bem, tendo em vista que proprietário do imóvel e tão somente aquele constante da matrícula (artigo 1.245, §1º, do Código Civil).

No caso em tela, a executada é meramente detentora dos direitos do imóvel (que não se confunde com a propriedade, direito real com força *erga omnes*), de modo que não detém legitimidade para transferir a propriedade do bem em questão, tornando inviável a alienação particular.

Em síntese, caberá tão somente a alienação **dos direitos do bem** através de leilão judicial (até que a propriedade venha a ser formalmente transferida à executada, momento no qual será possível a alienação particular).

Esclareça a executada, em 15 dias, o andamento do processo de inventário e se está em fase final de partilha de transferência dos bens aos herdeiros/ legatários, comprovando o atual estágio do processo através da juntada de cópias do processo ou

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****9ª VARA CÍVEL****Rua Bittencourt, 144, Salas 52/54, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

página da movimentação processual junto ao site do Tribunal de Justiça.

Após, intimem-se a parte exequente e o Ministério Público para manifestação em 15 dias.

Por fim, não há que se falar em reserva de honorários advocatícios aos patronos da executada, tendo em vista que inexistente qualquer crédito em seu favor depositado dos autos. Logo, não há como reservar fração de algo que não existe.

Providencie a serventia a intimação do Ministério Público pelo portal eletrônico sobre a presente decisão.

Intimem-se.

Santos, 04 de dezembro de 2024.

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