



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
8ª Vara Cível da Comarca de Joinville

Rua Hermann August Lepper, 980 - Bairro: Saguacu - CEP: 89221-902 - Fone: (47) 3130 8555 -
<https://www.tjsc.jus.br/comarcas/joinville> - Email: joinville.civel8@tjsc.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5004634-93.2020.8.24.0038/SC

EXEQUENTE: SPAZIO JARDIM DE GENEBRA

EXECUTADO: VILMAR PASQUALINI JUNIOR

DESPACHO/DECISÃO

1. Diante do entendimento firmado pela 2ª Seção do STJ por ocasião do julgamento dos REsp n. 1.929.926/SP, 2.082.647/SP e 2.100.103/PR, em 12/03/2025, que reconheceu a possibilidade de penhora do imóvel que originou a dívida condominial, ainda que gravado com alienação fiduciária em garantia, defiro o pedido formulado pela parte exequente e determino que se proceda à penhora por termo nos autos do bem imóvel indicado, expedindo-se a respectiva certidão de inteiro teor para averbação no registro imobiliário (art. 844, CPC).

2. Da penhora intime-se a parte executada por meio de seu advogado constituído (art. 841, § 1º, CPC).

3. Intime-se, outrossim, em sendo o caso, o cônjuge da parte executada, na forma do art. 842 do Código de Processo Civil.

4. Intime-se ainda o credor fiduciário, a teor do art. 799, inc. I, do CPC, para ciência da constrição, da futura reserva do crédito remanescente e da possibilidade de, caso queira, quitar o débito exequendo.

5. Expeça-se mandado de avaliação, intimando-se as partes do seu resultado para manifestação em 05 (cinco) dias (art. 872, § 2º, CPC), devendo a parte exequente, no mesmo prazo, manifestar eventual interesse na adjudicação ou alienação por iniciativa particular do bem penhorado.

Documento eletrônico assinado por **DANIEL RADUNZ, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310077412727v2** e do código CRC **8fd47c68**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): DANIEL RADUNZ

Data e Hora: 05/06/2025, às 09:15:45

5004634-93.2020.8.24.0038

310077412727 .V2