



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú

Avenida das Flores, s/n - Bairro: Estados - CEP: 88339-900 - Fone: (47) 3261-1706 - www.tjsc.jus.br - Email:
balcamboriu.juizadocivel1@tjsc.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000419-23.2013.8.24.0005/SC

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KARINE

EXECUTADO: JOSE LUIS ALMIRAO (ESPÓLIO)

DESPACHO/DECISÃO

Considerando os questionamentos formulados pela terceira interessada EMBRAED e pelo leiloeiro oficial, esclarece-se que eventual arrematante **não receberá a propriedade do bem**, uma vez que a penhora se restringiu **exclusivamente aos direitos do executado** sobre o imóvel.

O adquirente, portanto, **sub-rogar-se-á na posição contratual do executado**, assumindo as obrigações existentes e decorrentes do Contrato de Compromisso de Compra e Venda firmado com a promitente vendedora Embraed (R.9 e eventos 287 e 468), bem como os débitos condominiais pretéritos, inexistindo transmissão da propriedade plena do imóvel.

Intimem-se, inclusive o leiloeiro, se necessário por telefone/correspondência eletrônica ou outro meio ágil e eficaz.

Documento eletrônico assinado por **NAYANA SCHERER, Juíza 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 **310092830889v7** e do código CRC **5b84576c**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): NAYANA SCHERER

Data e Hora: 07/04/2026, às 20:56:11

5000419-23.2013.8.24.0005

310092830889 .V7