

[Anunciar imóveis](#)[Central de ajuda](#)[Entrar](#)[Cadastro](#)

O que você precisa?

[Comprar](#)[Alugar](#)[Lançamentos](#)

Qual tipo?

[Apartamento Padrão](#)

Onde?

[Guarulhos - SP](#)[Ver todas as localidades](#)

+

[faixa de preço?](#)[quartos](#)[suítes](#)[vagas](#)[área \(m²\)](#)[Busca avançada](#)[BUSCAR](#)[INÍCIO](#) > [APARTAMENTOS PARA COMPRAR](#) > [APARTAMENTOS À VENDA EM GUARULHOS, SP](#) > [AVENIDA BENJAMIN HARRIS HUNNICUTT](#)

## 202 apartamentos à venda na Avenida Benjamin Harris Hunnicutt em Guarulhos - SP

Ordenar por

[Relevância](#)

SUPER DESTAQUE

**R\$ 238.000**

Condomínio: R\$ 315

2 quartos

1 vaga

 48m<sup>2</sup>

### Portal dos Gramados

Avenida Benjamin Harris H

Adicione este imóvel na sua lista de favoritos para ver mais tarde

[Ok, entendi!](#)

Apartamento com sauna em Portal dos Gramados: ref.: AP1302 Apartamento com lazer completo no condomínio Vida Plena com 48 mts em ótimas condições, todo acabado e com armários planejados embutidos. Possui 2 quartos, 1 banheiro,

Atualizado há 6 dias

MENDES & BRAGA  
NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS[Ver telefone](#)[MENSAGEM](#)**R\$ 222.000**




Condomínio: R\$ 315

### Portal dos Gramados

Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP





-  2 quartos
-  1 vaga
-  47m<sup>2</sup>

Apartamento com sala de jantar em Portal dos Gramados: Apartamento - Guarulhos OPORTUNIDADE UNICA! \ Maravilhoso apartamento, pronto para morar, com moveis planejados na cozinha. Localização privilegiada, de frente ao Parque

Atualizado ontem

IJR - IMOVEIS - LTDA - ME

[Ver telefone](#)



[MENSAGEM](#)



DESTAQUE

**R\$ 225.000**

Condomínio: R\$ 300

-  2 quartos
-  1 vaga
-  47m<sup>2</sup>

### Vila Rio de Janeiro

Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP



Apartamento com sauna em Vila Rio de Janeiro: More na frente do Shopping Maia! Excelente localização, apto com 2 dorms, 1 vaga de garagem, planta muito bem distribuida. Condomínio com piscina, lazer completo! Cond. Vida Plena Guarulhos

Atualizado há 15 dias



ALUGARE NEGOCIOS  
IMOBILIARIOS LTDA - ME

[Ver telefone](#)



[MENSAGEM](#)



DESTAQUE

**R\$ 170.000**

Condomínio: R\$ 198

-  2 quartos
-  51m<sup>2</sup>

### Vila Rio de Janeiro

Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP



Apartamento em Vila Rio de Janeiro: Apartamento condomínio Vila Rio, Dois Dormitórios, sala ampla, cozinha, Área de Serviço, portaria vinte e quatro horas, oportunidade Localização Privilegiado, Próximo ao Shopping Sonda, ao lado do

Atualizado há 8 dias



ALUGARE NEGOCIOS  
IMOBILIARIOS LTDA - ME

[Ver telefone](#)

[MENSAGEM](#)



### Venda seu imóvel antes de comprar outro

Anuncie seu imóvel e tenha contato direto com os interessados

[Anunciar agora](#)



DESTAQUE

R\$ 270.000

Condomínio: R\$ 312

**Vila Rio de Janeiro** ♥

Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP

Apartamento com interfone em Vila Rio de Janeiro: Excelente Localização! Fácil acesso às principais rodovias. Próximo aos melhores comércios em geral. Apto no Condomínio Edifício Vida Plena-Portal dos Gramados! Sendo: 2 dormitórios,

Atualizado há 1 mês



ALUGARE NEGOCIOS  
IMOBILIARIOS LTDA -  
ME

Ver telefone

MENSAGEM

R\$ 230.000

**Portal dos Gramados** ♥

Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP

Apartamento com área de serviço em Portal dos Gramados:

Atualizado há 1 mês

 2 quartos
  1 vaga
  50m<sup>2</sup>

Ver telefone

MENSAGEM

R\$ 270.000

Condomínio: R\$ 339

**Vila Rio de Janeiro** ♥

Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP

Apartamento com interfone em Vila Rio de Janeiro: Corretor Henrique Augusto - (11) 9.8920-3031 - CRECI: 162514-F; Estuda Permuta em Sobrado, Casa ou Apartamento de Maior Valor! Vende-se Apartamento no Condomínio Vida Plena,

Atualizado há 16 dias




 2 quartos
  1 vaga
  50m<sup>2</sup>

Ver telefone

MENSAGEM

R\$ 209.000

**Vila Rio de Janeiro** ♥

 2 quartos  
 1 vaga  
 49m<sup>2</sup>

Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP

Apartamento em Vila Rio de Janeiro: Apartamento 49 m2 no Vila Rio, com planejados na cozinha, todo em porcelanato, 2 dormitórios e com elevador. -

Atualizado há 2 meses

ALUGARE NEGOCIOS  
IMOBILIARIOS LTDA -  
ME

[Ver telefone](#) [MENSAGEM](#)

**R\$ 340.000**

**Vila Rio de Janeiro** 

Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP

 3 quartos  
 67m<sup>2</sup>

Apartamento com sauna em Vila Rio de Janeiro: Apartamento de Três Dormitórios, Sala Ampla, Cozinha, Area de Serviço, Sacada, todos os Cômodos com Armários , andar alto, Infra Estrutura: Piscina, Quadra , Três Salões de Festas, Adulto , Infantil,

Atualizado há 2 meses

ALUGARE NEGOCIOS  
IMOBILIARIOS LTDA -  
ME

[Ver telefone](#) [MENSAGEM](#)

**R\$ 207.000**  
Condomínio: R\$ 195

**Vila Rio de Janeiro** 

Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP

 2 quartos  
 1 vaga  
 52m<sup>2</sup>


Apartamento com interfone em Vila Rio de Janeiro: Apartamento, condomínio baixo ao lado do Hipermercado Sonda e Shoppings Patio Guarulhos e Maia, padaria, farmácia, posto de gasolina, escolas. Fácil acesso a rodovias Dutra e Fernão Dias.

Atualizado há 2 meses






ALIANCA IMOVEIS

[Ver telefone](#) [MENSAGEM](#)

**R\$ 270.000**  
Condomínio: R\$ 350

**Vila Rio de Janeiro** 


Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP



 2 quartos  
 1 vaga  
 50m<sup>2</sup>

Apartamento com playground em Vila Rio de Janeiro: Apartamento com lazer completo, segurança e conforto, muito bem localizado, próximo a diversas opções de serviços e comércios, como padaria, mercado, farmácia, açougue, a poucos

Atualizado há 2 meses

ALIANCA IMOVEIS [Ver telefone](#) MENSAGEM

**R\$ 315.000**  
 Condomínio: R\$ 333

 2 quartos  
 1 vaga  
 59m<sup>2</sup>

**Vila Rio de Janeiro**  
 Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP

Apartamento em Vila Rio de Janeiro: Apartamento em Guarulhos Bairro Bom Clima Você acabou de encontrar o apartamento que sonhava em Guarulhos! Imóvel a venda com 2 dormitórios, banheiro social, acabamento de primeira, sala para 2

Atualizado há 2 meses

ZUCCARO IMOVEIS [Ver telefone](#) MENSAGEM




**R\$ 270.000**  
 Condomínio: R\$ 336



 2 quartos  
 1 vaga  
 50m<sup>2</sup>

**Vila Rio de Janeiro**  
 Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP



Apartamento com playground em Vila Rio de Janeiro: Apartamento com ótima relação custo x benefício. Ótima oportunidade. Localização privilegiada, cercado de serviços e comércios, como padaria, mercado, farmácia, açougue, a poucos

Atualizado há 18 dias

ALIANCA IMOVEIS [Ver telefone](#) MENSAGEM

**R\$ 190.000**

 2 quartos  
 1 vaga

**Vila Rio de Janeiro**  
 Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP

Apartamento em Vila Rio de Janeiro: Apto 2 dorms, 50m, carpete de madeira na sala, moldura de gesso e textura, reformado. Excelente localização próx. à comércios e shoppings. Aceita financiamento. Estuda permuta em Guarulhos. Financeie esse

Atualizado há 2 meses

 50m<sup>2</sup>


MFELIX IMOBILIARIA E  
CONSTRUTORA LTDA -  
ME

[Ver telefone](#)
[MENSAGEM](#)
**R\$ 190.000**

Condomínio: R\$ 275

### Vila Rio de Janeiro

Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP


 2 quartos

 1 vaga

 61m<sup>2</sup>

Apartamento com interfone em Vila Rio de Janeiro: Apartamento com ótima relação custo x benefício. Ótima oportunidade. Localização privilegiada, cercado de serviços e comércios, como padaria, mercado, farmácia, açougue, com fácil acesso

Atualizado há 13 dias


ALIANCA IMOVEIS

[Ver telefone](#)
[MENSAGEM](#)
**R\$ 250.000**

Condomínio: R\$ 500

### Vila Rio de Janeiro

Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP


 2 quartos

 1 vaga

 50m<sup>2</sup>

Apartamento com interfone em Vila Rio de Janeiro: Apartamento com lazer completo, segurança e conforto, muito bem localizado, próximo a diversas opções de serviços e comércios, como padaria, mercado, farmácia, açougue, a poucos

Atualizado há 2 meses

ALIANCA IMOVEIS






[Ver telefone](#)
[MENSAGEM](#)
**R\$ 195.000**

Condomínio: R\$ 240

### Portal dos Gramados

Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP





 2 quartos  
 1 vaga  
 55m<sup>2</sup>

Apartamento em Portal dos Gramados: Apartamento com ótima relação custo x benefício. Ótima oportunidade. Localização privilegiada, cercado de serviços e comércios, como padaria, mercado, farmácia, açougue, a poucos minutos do

Atualizado há 18 dias

ALIANCA IMOVEIS [Ver telefone](#) MENSAGEM




**R\$ 265.000**  
 Condomínio: R\$ 313

 2 quartos  
 1 suíte  
 1 vaga  
 50m<sup>2</sup>

**Vila Rio de Janeiro**  
 Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP

Apartamento com interfone em Vila Rio de Janeiro: Apartamento com 2 dormitórios 1 suíte, perto do shopping Maia, Escola e comercio, farta condução para vários lugares, lugar privilegiado. Apartamento com ótima relação custo x benefício.

Atualizado há 2 meses

ALIANCA IMOVEIS [Ver telefone](#) MENSAGEM




**R\$ 250.000**  
 Condomínio: R\$ 350

 2 quartos  
 47m<sup>2</sup>

**Vila Rio de Janeiro**  
 Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP

Apartamento em Vila Rio de Janeiro: Apartamento dois quartos, sala ampla, cozinha , lavanderia, sacada, banheiro social armários na cozinha Infra estrutura: salão de festas são três , academia, brinquedoteca , playground menino e menina , sauna,

Atualizado há 2 meses

ALUGARE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA - ME [Ver telefone](#) MENSAGEM




**R\$ 250.000**  
 Condomínio: R\$ 300

 2 quartos  
 1 vaga

**Vila Rio de Janeiro**  
 Avenida Benjamin Harris Hunnicutt • Guarulhos SP

Apartamento com interfone em Vila Rio de Janeiro: Lindo Apto Vila Rio de Janeiro, Apartamento com lazer completo, segurança e conforto, muito bem localizado, próximo a diversas opções de serviços e comércios, como padaria,



 50m<sup>2</sup>

Atualizado há 2 meses

ALIANCA IMOVEIS

[Ver telefone](#)

[MENSAGEM](#)

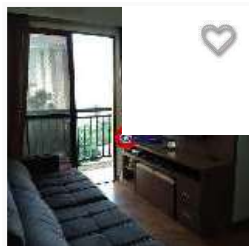


1

de 11



### Sugestões de imóveis pra você



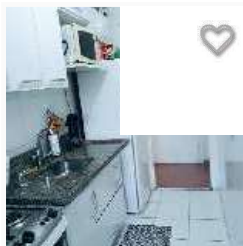
**R\$ 270.000**

**Vila Rio de Janeiro**

APARTAMENTO

50m<sup>2</sup>

Compare Imobiliária.



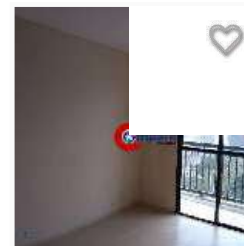
**R\$ 270.000**

**Parque Renato Maia**

APARTAMENTO

50m<sup>2</sup>

ZUCCARO IMOVEIS



**R\$ 275.000**

**Vila Rio de Janeiro**

APARTAMENTO

50m<sup>2</sup>

Compare Imobiliária.

[VOLTAR AO TOPO](#)

#### Encontre imóveis

[Venda](#)

[Aluguel](#)

[Lançamentos](#)

[Meu ZAP](#)

[Central de ajuda](#)

[Dicas de segurança](#)

[Política de privacidade](#)

[Termos de uso](#)

[Revista](#)

[FipeZAP](#)

[Busca por mapa](#)











**Anuncie imóveis**

- ZAP Pro
- Construtoras
- Planos de anúncio
- Política de qualidade

**Institucional**

- Quem somos
- Parceiros
- Publicidade
- Imprensa
- Trabalhe conosco
- Mapa do site

**Redes sociais**

-  Facebook
-  Twitter
-  Google+
-  Youtube
-  Pinterest
-  Spotify
-  LinkedIn
-  Instagram

**Anunciar imóveis**

Uma empresa do

Copyright 2019 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA LUCIA MORALES ORTIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/07/2019 às 14:14, sob o número WGRU19703161820. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032477-30.2016.8.26.0224 e código 4D48271.

SP » São Paulo e região » Venda » Apartamentos » Guarulhos » Parque Continental I

### Apto no Condomínio Vida Plena Guarulhos

Inserido em: 11 Julho às 15:22

## R\$ 275.000



**Polachini Imóveis**

(11) 2497 ... [ver número](#)

Iniciar chat

Online agora

Verificado com:  

Na OLX desde junho de 2014

 [Ver todos os anúncios](#)

Dicas de Segurança

Preço: **R\$ 275.000**

Apto no Condomínio Vida Plena ? 47m

2 dormitórios, cozinha planejada, sala com sacada, 1 banheiro e lavanderia.

Condomínio com piscina, churrasqueira, salão de jogos, academia, sauna, cinema e quadra.

1 vaga

R\$ 275.000,00

Excelente localização

Para mais informações entrar em contato com a Corretora Samira pelo Whatsapp:

[9923... ver número](#)

Nos reservamos o direito de corrigir eventuais erros, valores, fotos, entre outros

### Detalhes do imóvel

Tipo: Venda - apartamento padrão

Área útil: 47 m<sup>2</sup>

Número de quartos: 2

Número de

banheiros: 1

Vagas na garagem: 1

- Detalhes do condomínio:
- o elevador
  - o segurança 24h
  - o portaria
  - o academia
  - o piscina
  - o salão de festas

### Localização

Evite pagar adiantado

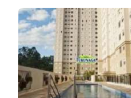
Desconfie de anúncios não realistas

Favoritos

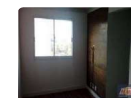
Denunciar

Compartilhar

### Selecionamos para você



**Apartamento No Condomínio Fatto Vila Rio à venda, Vila Rio...**  
R\$ 260.000



**Apartamento residencial para locação, Jardim Las Vegas,...**  
R\$ 1.500



**Apartamento residencial à venda, Jardim Las Vegas,...**  
R\$ 265.000



Município: Guarulhos  
CEP do imóvel: 07077-060  
Bairro: Parque Continental I

---

Código do anúncio: 638768623

[Depoimentos](#) | [Ajuda e contato](#) | [Regras](#) | [Dicas de segurança](#) | [Termos de uso](#) | [Política de privacidade](#) | [Publicidade](#) | [Proteção à Propriedade Intelectual](#) | [Site Institucional](#) | [Mapa do Site](#) | [Vender na OLX](#) | [Tabela FIPE](#) | [Plano Profissional](#) | [OLX Imóveis](#)

© Bom Negócio Atividades de Internet Ltda. Rua do Catete, 359 - 7º andar - Flamengo - CEP: 22.220-001 - Rio de Janeiro/RJ, Brasil

[Trabalhe na OLX](#)



Fotos

Vídeos

Plantas

Mapa

Street view

Tour 360°



Favorito

Galeria

1/10

Imovelweb > Apartamentos > Comprar > São Paulo > Guarulhos > Picanço > Apartamento com 2 quartos à venda, 47

## Apartamento · 47m<sup>2</sup> · 2 Quartos · 1 Vaga

Avenida Benjamin Harris Hunnicutt 403, Picanço, Guarulhos

Publicado há 7 dias

### Apartamento Com 2 Quartos à Venda, 47 m<sup>2</sup> Por R\$270.000 Portal Dos Gramados - Guarulhos/sp

Excelente Localização!

Fácil acesso às principais rodovias.

Próximo aos melhores comércios em geral.

Apto no Condomínio Edifício Vida Plena-Portal dos Gramados!

Sendo:

2 dormitórios, cozinha, banheiro e lavanderia com móveis planejados, Sala (com sacada).

Medindo 47m<sup>2</sup> com os seguintes itens de lazer:

- Piscinas Adulto, Infantil e Biriball;
- 3 Salões de Festa (Adulto, Infantil e Adolescente);
- Espaço Bebê;
- Brinquedoteca;
- Espaço Bar;
- Academia;

**Venda**

**R\$ 270.000**

[Simular financiamento](#)

Condomínio

R\$ 312

#### Mensagem ao anunciante

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Email

Digite seu e-mail

- Quadra;
- 2 Churrasqueiras;
- Mini bosque;
- Sauna e Espaço Zen;
- Cinema;
- Bicicletário;
- Salão de Jogos.

Obs: Aceita Permuta em apartamento até R\$370,000,00

Agende uma visita agora mesmo. - 11/07/2019

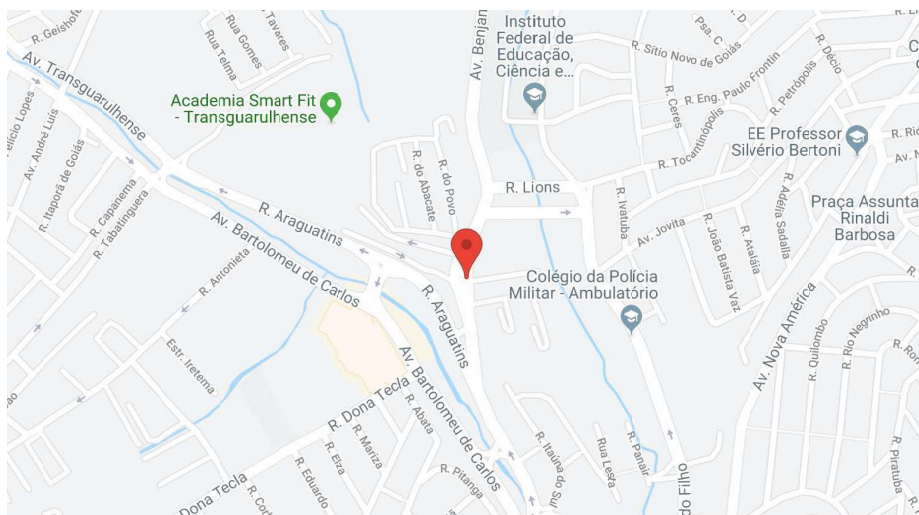
				
47m <sup>2</sup>	47m <sup>2</sup>	1	1	2
Área total	Área útil	Banheiro	Vaga	Quartos

### Áreas Privativas

Churrasqueira	Aceita Financiamento
Ar condicionado	Copa
Piscina	Elevador
Armário de cozinha	Área de serviço

### Localização

Avenida Benjamin Harris Hunnicutt 403, Picanço, Guarulhos



Nome

Telefone

CONTATAR ANUNCIANTE

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições](#)



ACÁCIA IMOB

 Compartilhar

 Denunciar anúncio



### Dados do anunciante

ACÁCIA IMOB



[Ver mais imóveis](#)

Código do anunciante: AP2278

Cód. Imovelweb: 2944245176

CRECI: 12652

Publicado há 7 dias

Mais Imovelweb

Ver mais no Brasil

Países

Siga-nos

[Termos e condições](#) - [Política de privacidade](#)

© Copyright 2019 imovelweb.com

Conheça todas as empresas da 

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA LUCIA MORALES ORTIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/07/2019 às 14:14, sob o número WGRU19703161820. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0032477-30.2016.8.26.0224 e código 4D48277.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

7ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 08, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)

2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos7cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0032477-30.2016.8.26.0224**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **RESIDENCIAL VIDA PLENA GUARULHOS**  
 Executado: **Fernando Ferraz Munhoz**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Schier Hinckel**

Vistos.

Fls. 140/143. Trata-se de embargos à penhora proposto por Fernando Ferraz Munhoz, alegando excesso da execução, da penhora e impenhorabilidade do bem.

Manifestação da terceira interessada Caixa Econômica Federal às folhas 160/163.

Manifestação do exequente às folhas 172/182 e 185/87.

**É o relatório.****Decido.**

De início, deixo de analisar a alegação de excesso de execução, pois o tema já foi devidamente analisado às folhas 91 e 102.

Também não há que se falar em excesso de penhora, pois em que pese a necessidade da execução ser da forma menos gravosa ao executado, este não indicou qualquer outro bem a penhora. Ademais, em caso de alienação do bem, o executado sempre será restituído do que sobejar da quitação integral do débito existente sobre o imóvel.

Nesse sentido:

DESPESAS DE CONDOMÍNIO – EXECUÇÃO DE TÍTULO  
 EXTRAJUDICIAL - IMPUGNAÇÃO À AVALIAÇÃO DO IMÓVEL  
 OBJETO DA PENHORA - REJEIÇÃO – AUSÊNCIA DE QUALQUER  
 SUPORTE PROBATÓRIO ACERCA DE EVENTUAL INCORREÇÃO



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

7ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 08, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)

2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos7cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

DA AVALIAÇÃO – EXCESSO DE PENHORA – IMPERTINÊNCIA - DECISÃO MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO. I. Para que se pudesse acolher o pedido de reavaliação do imóvel, necessário era que a impugnação estivesse amparada em alguma das hipóteses do art. 873 do NCPC. À sua falta, de rigor o indeferimento do pedido; II. A alegação de excesso de penhora não encontra sentido diante da ausência de indicação de qualquer outro bem passível de penhora. Além disso, em caso de alienação do bem, o executado sempre será restituído do que sobejar da quitação integral do débito. (TJ-SP - AI: 21258056520198260000 SP 2125805-65.2019.8.26.0000, Relator: Paulo Ayrosa, Data de Julgamento: 25/07/2017, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 26/06/2019)

Com relação a impenhorabilidade do imóvel sob o argumento de que se trata de residência própria da entidade familiar, sem razão a executada.

A dívida executada no presente feito que deu ensejo a penhora sobre o imóvel tem natureza "PROPTER REM", sendo possível sua alienação para quitação de débitos decorrentes de despesas condominiais, por se enquadrar no inciso IV do art. 3º, da lei 8.009/90.

Sobre o assunto, segue entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INDEFERIMENTO DE PEDIDO DE CANCELAMENTO DA PENHORA. INOPONIBILIDADE DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA RELATIVAMENTE A OBRIGAÇÕES "PROPTER REM". POSSIBILIDADE DE PENHORA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NA EXECUÇÃO PROMOVIDA PELO CONDOMÍNIO PARA A COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS SOBRE ELE INCIDENTES, INSERINDO A HIPÓTESE NAS EXCEÇÕES CONTEMPLADAS PELO INC. IV DO ART. 3º, DA LEI 8.009/90. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. Agravo de instrumento improvido. (TJ-SP 21033374420188260000 SP 2103337-44.2018.8.26.0000, Relator:



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

7ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 08, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)

2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos7cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Cristina Zucchi, Data de Julgamento: 20/06/2018, 34ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 20/06/2018)

Acerca da manifestação da terceira interessada Caixa Econômica Federal, observo que a penhora deve recair apenas sobre os direitos reais de aquisição da unidade condominial, incidência do art. 1368-b do código civil, assim, a penhora deverá recair tão apenas sobre os valores que o devedor fiduciante tenha a receber após a alienação do imóvel e sua quitação junto a instituição financeira.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INDEFERIMENTO DE PEDIDO DE CANCELAMENTO DA PENHORA. INOPONIBILIDADE DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA RELATIVAMENTE A OBRIGAÇÕES "PROPTER REM". POSSIBILIDADE DA PENHORA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NA EXECUÇÃO PROMOVIDA PELO CONDOMÍNIO PARA A COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS SOBRE ELE INCIDENTES, INSERINDO A HIPÓTESE NAS EXCEÇÕES CONTEMPLADAS PELO INC. IV DO ART. 3º, DA LEI 8.009/90. TODAVIA, QUANDO SE TRATAR DE HIPÓTESE DE IMÓVEL GRAVADO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, A PENHORA DEVE RECAIR APENAS SOBRE OS DIREITOS REAIS DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE CONDOMINIAL. INCIDÊNCIA DO ART. 1368-B DO CÓDIGO CIVIL. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS. DECISÃO AGRAVADA PARCIALMENTE REFORMADA. Agravo de instrumento parcialmente provido, nos termos do acórdão. (TJ-SP 21325243420178260000 SP 2132524-34.2017.8.26.0000, Relator: Cristina Zucchi, Data de Julgamento: 04/10/2017, 34ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 04/10/2017)

Por fim, e considerando que o valor médio do imóvel objeto matrícula nº 116.587 junto ao 2º oficial de registro de imóveis da comarca de Guarulhos varia entre R\$ 275.000,00 e R\$ 222.000,00, fixo o valor do imóvel em R\$ 250.000,00, acolhendo a média das avaliações juntadas



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE GUARULHOS**

**FORO DE GUARULHOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Rua José Maurício, 103, Sala 08, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos7cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

às folhas 125/139.

Preclusa a presente decisão, providencie a diligente serventia o necessário para que o bem seja levado à hasta pública.

Intime-se.

Guarulhos, 14 de outubro de 2019.

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