



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ (SP)

Processo nº 0006839-81.2005.8.26.0223

ROBERTO DUARTE CARDOSO ALVES, por seu advogado subscritor, nos autos da ação ordinária, ora em fase de cumprimento de sentença, que move em face de **BM MARINE SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA, JOSÉ LUIZ BARTEL NASCIMENTO e MARINA AYROSA GALVÃO NASCIMENTO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à vista de fls. 1469, manifestar-se acerca da nota de devolução de fls. 1466, nos seguintes termos:

Conforme se verifica da nota devolutiva apresentada pelo 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, a averbação da penhora não foi efetivada porque a certidão expedida em 29/01/2026 foi interpretada como se a constrição incidisse sobre a integralidade do imóvel, além de constar, nela, apenas o executado **José Luiz Bartel Nascimento**. O registrador consignou, por isso, a impossibilidade de averbação sobre 100% do bem, à vista do princípio da continuidade registral, salientando que os demais coproprietários não integram o polo passivo da execução. Consta, ainda, da própria nota, que a prenotação venceu em 02/03/2026.

Ocorre que a presente execução não se volta apenas contra **José Luiz Bartel Nascimento**, mas também contra **Marina Ayrosa Galvão Nascimento**, que igualmente integra o polo passivo da demanda. Desse modo, a constrição judicial pretendida não recai, sobre a totalidade do imóvel, mas apenas sobre as **frações ideais pertencentes aos executados**.



Conforme consta da matrícula já acostada aos autos, o imóvel objeto da constrição possui cinco proprietários, cabendo: a **José Luiz Bartel Nascimento**, a fração ideal correspondente a **20%** do imóvel; a **Marina Ayrosa Galvão Nascimento**, a fração ideal correspondente a **20%** do imóvel. Portanto, a penhora deve ser expressamente delimitada às quotas-partes pertencentes aos executados, no total de **40% do imóvel**, preservando-se, integralmente, as frações ideais titularizadas pelos demais coproprietários estranhos à lide.

Assim, para saneamento da exigência formulada pelo Registro de Imóveis e viabilização do regular prosseguimento dos atos executivos, faz-se necessária a retificação da certidão de penhora expedida, a fim de que dela passem a constar ambos os executados e a exata delimitação do objeto da constrição.

Diante do exposto, requer: **a-)** seja determinada a retificação/substituição da certidão de penhora expedida nestes autos, para que dela passem a constar, expressamente, como executados, JOSÉ LUIZ BARTEL NASCIMENTO e MARINA AYROSA GALVÃO NASCIMENTO; **b-)** conste da certidão retificada, de forma expressa, que a penhora recai exclusivamente sobre as frações ideais pertencentes aos executados, correspondentes a 20% para cada um, totalizando 40% do imóvel; **c-)** após a retificação, seja determinada a expedição de nova ordem/certidão para averbação da penhora, com nova remessa à ARISP e ao 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, diante do vencimento da prenotação anterior; **d-)** caso necessário novo recolhimento de emolumentos, seja o respectivo boleto encaminhado ao e-mail andre@palharini.com.br.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 16 de abril de 2026.

p.p. André Luís Almeida Palharini

OAB/SP 176.599

