



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

**COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO**

**FORO DE RIBEIRÃO PRETO**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Alice Alem Saad, 1010, Sala 119 e 121, Nova Ribeirânia - CEP

14096-570, Fone: (16) 3238-8051, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1014660-26.2017.8.26.0506**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Reino Escócia**  
 Executado: **Fernanda Lucelia Domingos Rosalino**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL**

Vistos.

Com razão o credor fiduciário, haja vista que ele não tem responsabilidade alguma pelos débitos condominiais enquanto não consolidada a propriedade.

Há de se observar, contudo, que no caso em apreço, a inércia do credor fiduciário em promover a execução de seu crédito inviabilizou a execução dos direitos aquisitivos do credor fiduciante, razão pela qual, excepcionalmente, na esteira das recentes decisões do E. STJ, que autoriza a penhora da integralidade do imóvel dado em alienação fiduciária em caso de execução de dívidas condominiais, defiro que a penhora recaia sobre a totalidade do bem objeto da matrícula nº 172.883 do 2º CRI, servindo o presente como termo de penhora.

Fica desde já consignado que o débito condominial terá preferência sobre o produto da arrematação em relação ao débito do financiamento.

Int.

Ribeirão Preto, 09 de janeiro de 2026.

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