



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

3ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi , 1010, Sala 110 e 111, Nova Ribeirânia - CEP

14096-570, Fone: (16) 3238-8035, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj1a4cvribpreto@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1013171-51.2017.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exequente: **Condomínio Edifício La Residence**
 Executado: **Kelly Cristina da Silva Marques e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CASSIO ORTEGA DE ANDRADE**

Vistos.

1. Melhor revendo os autos, observo que, tratando-se de obrigação de natureza *propter rem*, é possível a penhora da totalidade do imóvel, ainda que os coproprietários não tenham integrado a execução. Nesse sentido: *Despesas condominiais - Decisão de primeiro grau que determina a penhora sobre parte ideal correspondente a 25% do imóvel - Agravo interposto pelo exequente - Pretensão de ampliação da constrição para a totalidade do imóvel - Natureza propter rem da obrigação - Possibilidade de a penhora recair sobre a integralidade do imóvel gerador das despesas condominiais - Demais proprietários que não integram o polo passivo - Irrelevância - Possibilidade de a constrição ser estendida às partes ideais a eles pertencentes* (TJSP, Agravo de Instrumento 2314608-90.2023.8.26.0000, rel. Carlos Henrique Miguel Trevisan, 29.ª Câmara de Direito Privado, j. 27/03/2024). Assim, considerando que já houve a penhora de 50% do imóvel objeto destes autos (matrícula 81305, do 2.º CRI local), **defiro a penhora dos 50% restantes, independentemente da titularidade, assim abrangendo a totalidade do bem.** Esta decisão servirá como ofício ao Registro de Imóveis competente e deverá ser encaminhada, devidamente instruída, pelo exequente, comprovando no autos. Providencie o exequente, ainda, em até 5 dias, o necessário para a intimação dos terceiros coproprietários para, querendo, apresentarem impugnação no prazo legal. Comunique-se esta retratação ao Tribunal de Justiça.

2. Fls. 390/4: a penhora no rosto dos autos já foi anotada.

Intimem-se.

Ribeirão Preto, 14/02/2025.

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