

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

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

3ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi , 1010, 3º Ofício Cível, Nova Ribeirânia - CEP

14096-570, Fone: (16) 3238-8039, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

ribpreto3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0031104-69.2008.8.26.0506**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edifício Aplub**  
 Requerido: **Diego Araujo dos Santos e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mario Leonardo de Almeida Chaves Marsiglia**

**Vistos.**

A presente ação de cobrança de taxas condominiais, julgada procedente pela sentença de fls. 43/46, em fase de cumprimento, foi proposta apenas contra ISRAEL ARAÚJO DOS SANTOS e DIEGO ARAÚJO DOS SANTOS, então menor, representado por DEBORA GOMES DE ARAÚJO (fls. 03/04).

Os réus são nus-proprietários do imóvel de matrícula nº 45170, do 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, enquanto DEBORA GOMES DE ARAÚJO é usufrutuária desse bem (**certidão de matrícula as fls. 17/20**).

Assim, há título executivo judicial apenas contra os nus-proprietários, únicos que figuraram como réus na ação de cobrança, a revelar ser indevida a penhora do imóvel, uma vez que atingiu o usufruto de terceiro, que não integrou a relação jurídica processual na fase de conhecimento (**fls. 91/92, termo de penhora de fls. 93 e averbação as fls. 122**).

Portanto, **determino a retificação da penhora, para que incida apenas sobre a nua-propriedade dos devedores ISRAEL ARAÚJO DOS SANTOS e DIEGO ARAÚJO DOS SANTOS, com retificação da respectiva averbação. Providencie a serventia.**

Após, **traslade-se cópias do novo termo de penhora para os embargos de terceiro em apenso.**

Intime-se, com urgência, a perita nomeada as fls. 981, para que efetue a avaliação da nua-propriedade.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 12 de setembro de 2023.

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