


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

9ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, 1010, R. 6020, 6021 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: ribpreto9cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Aos 29 de fevereiro de 2024, faço estes autos conclusos ao (à) MM Juiz(a) de Direito, Dr.(a) Alex Ricardo dos Santos Tavares. Eu, Ieda Souza Henrique, Oficial Maior, subscrevo.

Processo nº: **1003153-92.2022.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: Condomínio Vitta Heitor Rigon 2
 Executado: Fernando Augusto da Silveira Borges

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Alex Ricardo dos Santos Tavares

Vistos.

1 Apresente o exequente o formulário devidamente preenchido, a fim de possibilitar a expedição de mandado de levantamento.

2 Folhas 149: defiro a penhora dos DIREITOS que a parte executada tem sobre o imóvel matriculado sob o nº 179.944, no 1º Ofício de Registro de Imóvel desta comarca.

3 Como é cediço, a penhora sobre bem objeto de contrato de alienação fiduciária é inadmissível, uma vez que a propriedade não é do fiduciante, que detém apenas a posse do bem. O devedor fiduciante, nessa situação, é mero possuidor da coisa, sendo, inclusive, irrelevante a natureza *propter rem* da dívida.

4 Entretanto, nada impede que a penhora recaia sobre os direitos do devedor fiduciante decorrentes do contrato de alienação fiduciária.

5 Nesse sentido, segue julgado deste Tribunal:

6 AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Cumprimento de sentença. Decisão que indeferiu a penhora sobre o imóvel. Terceiro (instituição financeira) que possui a propriedade fiduciária do imóvel. Cabimento. Imóvel alienado fiduciariamente. Bem que não é de propriedade do executado. Obrigação condominial compete exclusivamente ao devedor fiduciante, nos termos do art. 27, §8º, da Lei de Alienação Fiduciária. **POSSIBILIDADE DE CONSTRICÇÃO DOS DIREITOS. ARTIGO 835, XII, DO CPC.** Precedentes do C. STJ e deste E. TJ/SP. Decisão mantida. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2209305-87.2023.8.26.0000; Relator (a): Lidia Conceição; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro

Processo nº 1003153-92.2022.8.26.0506 - p. 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

9ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, 1010, R. 6020, 6021 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: ribpreto9cv@tjsp.jus.br

de Barueri - 2ª Vara Cível; **DATA DO JULGAMENTO: 22/08/2023**

7 Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de penhora dos direitos.

8 Intime-se imediatamente o(a) executado(a) acerca da penhora, por meio de seus advogados ou, na ausência destes, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, nos termos do artigo 841 e parágrafos do CPC.

9 Registre-se que a intimação pessoal será considerada realizada quando o executado houver mudado de endereço sem prévia comunicação ao juízo (art. 841, §4º, CPC). Havendo necessidade de intimação pessoal, deverá a parte exequente recolher as taxas necessárias para o ato, caso não seja beneficiário da assistência judiciária.

10 Após o recolhimentos das custas postais (prazo de 5 dias), providencie a serventia a intimação pessoal do credor fiduciário (Caixa Econômica Federal), acerca da penhora nos termos do art. 799, do CPC, para que informe, no prazo de 10 dias: (i) o valor total atualizado já adimplido pela executada devedora fiduciante; (ii) quantas parcelas restam em aberto; (iii) qual é o valor atualizado pendente de pagamento pela devedora fiduciante . Ressalto, desde já, que a mera juntada de planilhas de sistema bancário não satisfaz a presente ordem judicial, cabendo à instituição financeira indicar nos autos apenas os itens de interesse ao deslinde do processo.

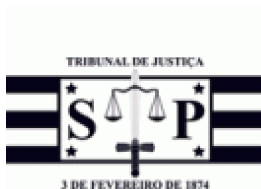
11 Com a resposta, ciência às partes.

12 Providencie a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível.

13 Caberá ao patrono da parte exequente informar nos autos o número de seu celular e seu e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, devendo verificar o regular recebimento do boleto e, caso não o receba, pleitear sua emissão junto ao Registro de Imóveis, bem como comprovar o pagamento nos autos em seguida.

14 Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado de averbação, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

15 Registre-se que a utilização do sistema *on line* não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

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

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

9ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, 1010, R. 6020, 6021 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: ribpreto9cv@tjsp.jus.br

16 Em caso de inércia superior a 30 dias, para cumprimento das determinações, arquivem-se os autos.

17 Intime-se.

Ribeirão Preto, 29 de fevereiro de 2024.

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