

Processo: 0038297-73.2020.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Despejo Por Denúncia Vazia; Despejo Por Infração Contratual / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos

Autor: GILBERTO ALVES VENTURA
Réu: CARLOS EDUARDO GONÇALVES DE SOUZA PINTO
Exequente: RENATA MARIA RUCKERT OFELI
Leiloeiro: FABIANO AYUPP MAGALHÃES
Interessado: AM/PM COMESTÍVEIS LTDA
Réu: EVALDO DE AGUIAR
Interessado: MARCUS FISCHER NUNES
Interessado: REGINA HELENA MAGALHÃES DE AGUIAR

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Lindalva Soares Silva

Em 28/01/2026

Despacho

PONHO ORDEM

Fls.1266:

1-Considerando que a coproprietária Regina Helena Magalhães Aguiar, tem a mesma advogada do executado EVALDO (fl. 755), a Dra. GABRIELLE CRISTINNE DE SOUZA E SOUZA - OAB/RJ 240.608 (procuração fl. 1094), intime-se a respectiva coproprietária Regina Helena Magalhães Aguiar, na pessoa de sua patrona Dra. Gabrielle da decisão de fl.1253 e praças .

2-Quanto a venda do imóvel, mantenho fl.1253, eis que os débitos de IPTU se sub-rogam no valor da arrematação na forma do art. 130, parágrafo único, do CTN e o arrematante responde pela integralidade do débito condominial do imóvel, se houver, tendo em conta o caráter propter rem dessa verba.

Nesse sentido é a Jurisprudência do STJ:

AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO - COTAS CONDOMINIAIS - ADQUIRENTE - ARREMATANTE - OBRIGAÇÃO PROPTER REM. I - A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que o arrematante de imóvel em condomínio é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação II - Recurso Especial provido. (REsp 1044890/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/05/2010, DJe 18/06/2010).

Bem ciente o sr. leiloeiro e partes.

No mais, AM/PM COMESTÍVEIS LTDA informa ciência das datas de praça às fl.1264.

AGUARDE A PRAÇA A JANELA DE PRAZO.

Rio de Janeiro, 28/01/2026.

Lindalva Soares Silva - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Lindalva Soares Silva

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4XWH.JPY3.EXNX.PDD4**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos