



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara Cível da Comarca de Camboriú

Rua São Paulo, 1271 - Bairro: Santa Regina - CEP: 88345-662 - Fone: (47) 3261-9250 - www.tjsc.jus.br - Email: camboriu.civel2@tjsc.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0300237-40.2018.8.24.0113/SC

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL AROEIRA

EXECUTADO: WELLINGTON CESAR DE SOUZA

DESPACHO/DECISÃO

1. De início, cumpra-se o item 1 do despacho de evento 178, DESPADEC1.
2. Prosseguindo, diante da inércia do executado (ev. 188), expeça-se alvará para levantamento do valor bloqueado em favor do exequente, observando-se os dados bancários constantes no evento retro.
3. Embora na matrícula do imóvel conste alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (98.2 - AV-1), saliento que a natureza da dívida condominial é *propter rem*, derivada da conservação do imóvel, sendo pacífica a orientação jurisprudencial segundo a qual a alienação fiduciária do imóvel gerador da dívida junto à instituição financeira não obsta a constrição.

Sobre o tema, extrai-se da Corte Catarinense:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. PENHORA SOBRE IMÓVEL GRAVADO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS. RECURSO PROVIDO. "Se a despesa condominial é dívida "propter rem" que onera o próprio bem, pode ser exigida de todos e qualquer titular de um direito real sobre a coisa, sendo irrelevante o fato de constituir objeto de contrato de alienação fiduciária em garantia" (TJSC, AI n. 2015.056459-3, de Mafra, rel. Des. Maria do Rocio Luz Santa Ritta, Terceira Câmara de Direito Civil, j. em 23-2-2016)." (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4025660-71.2018.8.24.0900, de Blumenau, rel. Des. Fernando Carioni, Terceira Câmara de Direito Civil, j. 17-09-2019).

Portanto, **DEFIRO** a penhora sobre o imóvel objeto da matrícula n. 21745 do RI de Camboriú.

4. TOME-SE por termo nos autos a penhora do imóvel (art. 845, § 1º, do CPC) e **INTIME-SE** a parte exequente para, querendo, providenciar a averbação do gravame no ofício imobiliário (art. 844 do CPC).

Efetivada a penhora, **EXPEÇA-SE** mandado de avaliação.

5. Cumprido o item acima, **INTIME-SE** a parte executada da penhora e avaliação realizadas (art. 841 do CPC).

0300237-40.2018.8.24.0113

310060281300.V12



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara Cível da Comarca de Camboriú

Existindo cônjuge, **INTIME-SE** na forma do artigo 842 do CPC.

6. OFICIE-SE ao credor fiduciário, dando-lhe ciência da presente.

7. Oportunamente, INTIME-SE a parte exequente para dizer o que pretende, sob pena de suspensão na forma do art. 921, § 1º, do CPC, o que desde já determino na hipótese de inércia.

Documento eletrônico assinado por **GUILHERME MAZZUCCO PORTELA, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310060281300v12** e do código CRC **24f47721**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): GUILHERME MAZZUCCO PORTELA

Data e Hora: 7/6/2024, às 11:30:58

0300237-40.2018.8.24.0113

310060281300.V12