



Número: **0043402-62.2002.8.08.0035**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vila Velha - Comarca da Capital - 1ª Vara Cível**

Última distribuição : **06/09/2023**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **00434026220028080035**

Assuntos: **Assembléia, Indenização por Dano Moral**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CONDOMINIO DO ED COTE DAZUL (INTERESSADO)		ANDRE LUIS REMEDE PRANDINA (ADVOGADO) CATARINA ANGELA CARVALHO BREDAS (ADVOGADO)	
LITIG ENGENHARIA LTDA (INTERESSADO)		ALEXANDRE PUPPIM (ADVOGADO) SUED PETER BASTOS DYNA (PERITO)	
GUILHERME GUIMARAES SANTA CLARA (TERCEIRO INTERESSADO)			
Itaú Unibanco S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
61319 369	15/01/2025 16:00	Decisão	Decisão

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO

Juízo de Vila Velha - Comarca da Capital - 1ª Vara Cível

Rua Doutor Annon da Silva, 191, Fórum Desembargador Afonso Cláudio, Boa Vista II, VILA VELHA - ES - CEP: 29107-355
Telefone:(27) 31492558

PROCESSO Nº **0043402-62.2002.8.08.0035**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

INTERESSADO: CONDOMÍNIO DO ED COTE DAZUL

INTERESSADO: LITIG ENGENHARIA LTDA

PERITO: SUED PETER BASTOS DYNA

Advogados do(a) INTERESSADO: ANDRE LUIS REMEDE PRANDINA - ES10379, CATARINA
ANGELA CARVALHO BREDA - ES33560

Advogados do(a) INTERESSADO: ALEXANDRE PUPPIM - ES8265, SUED PETER BASTOS
DYNA - ES21642

DECISÃO

VISTOS EM INSPEÇÃO

Compulsando os autos, verifica-se que o leiloeiro apresentou a petição ID [57124194](#) afirmando que constou no edital de leilão o valor da dívida no importe de R\$ 84.556,08, referente aos débitos condominiais objeto da ação nº. 5004069-85.2020.8.08.0035, em trâmite no 5º Juizado Especial Cível de Vila Velha/ES, e requereu “[...] que tal valor, caso venha a ser pago por meio destes autos, seja pago com o fruto de eventual arrematação, e não imputado ao arrematante”.

Sem razão.

Isto porque, segundo o entendimento consolidado do Colendo Superior Tribunal de Justiça, “[...] (i) tendo o imóvel sido alienado em hasta pública com informação no edital acerca da existência de débitos condominiais, responde o arrematante por dívidas condominiais anteriores à arrematação, devido ao caráter propter rem da obrigação e (ii) é possível a sucessão processual do executado originário pelo arrematante do imóvel quando constante do edital de leilão a existência do débito.” (REsp n. 2.042.756/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, relator para acórdão Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/11/2024, DJe de 29/11/2024.)

Em outras palavras, o débito objeto de cobrança nos autos nº 5004069-85.2020.8.08.0035 possui natureza propter rem, ou seja, acompanha o imóvel e, via de consequência, é passível de cobrança de seu novo proprietário, mesmo que este não tenha dado origem ao débito.



Assim, sendo a alienação do apartamento nº 303 da torre Nice do empreendimento “Cote d’Azur”, localizado na Av. Hugo Musso, nº 2042, Itapuã, Vila Velha/ES, destinado a quitação do débito objeto dos autos nº 0043402-62.2002.8.08.0035, a alienação do referido bem em hasta pública fará com que o arrematante possa vir a responder por eventual débito condominial em aberto do referido imóvel, conforme expressamente previsto no edital do leilão.

Diante do exposto, **INDEFIRO** o pedido formulado pelo leiloeiro ao ID [57124194](#).

INTIMEM-SE as partes e o leiloeiro da presente Decisão.

VILA VELHA-ES, 15 de janeiro de 2025.

Juiz(a) de Direito

