


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 23 de novembro de 2022 faço estes autos conclusos ao(a) MM^(a). Juiz(a) de Direito, Dr^(a). Alex Ricardo dos Santos Tavares. Eu, _____ Ricardo Luis Pimenta, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Processo nº: 1036139-36.2021.8.26.0506
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Residencial Rio Negro
Executado: Elaine Cristina da Silva

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

Vistos

Fl. 163: Defiro a penhora dos DIREITOS que a parte executada tem sobre o imóvel matriculado sob o nº 168.685, no 1º Ofício de Registro de Imóvel desta comarca.

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.

Entretanto, nada impede que a penhora recaia sobre os direitos do devedor fiduciante decorrentes do contrato de aquisição do imóvel.

Nesse sentido seguem julgados recentes deste Tribunal:

"Agravo de Instrumento – Execução de título extrajudicial decorrente de despesas condominiais – Insurgência contra decisão que indeferiu penhora do imóvel gerador da dívida, porque alienado fiduciariamente – Descabimento – Constrição que não pode atingir bem de terceiro (credor fiduciário) – Irrelevância da natureza propter rem da obrigação – ADMISSIBILIDADE, SOMENTE, DE PENHORA DE EVENTUAIS DIREITOS SOBRE A COISA, nos termos do art. 845, XII, do CPC – Precedentes do STJ e desta Câmara – Decisão mantida – Improvimento do recurso do exequente." (TJSP; Agravo de Instrumento 2199126-65.2021.8.26.0000; Relator: Mário Daccache; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; FORO DE RIBEIRÃO PRETO - 9ª VARA CÍVEL; Data do Julgamento: 14/09/2021)

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

Recolha o exequente as custas de postagem para intimação pessoal do executado, por carta, acerca da penhora, direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado



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

nos autos, nos termos do artigo 841 e parágrafos do CPC.

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).

Recolha também as custas de postagem para intimação do credor fiduciário.

Após o recolhimento das custas postais (prazo de 5 dias), providencie a serventia a intimação pessoal do credor fiduciário (Fundo de Arrendamento Residencial - FAR), 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.

Com a resposta, ciência às partes.

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

Providencie a serventia a solicitação de averbação da penhora junto ao sistema ARISP, observando os dados informados às fls. 156/159, intimando o exequente na sequência.

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

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

Intimem-se.

Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2022.

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