


**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@tjisp.jus.br

<b>DECISÃO</b>
----------------

Processo nº:	<b>1003331-12.2020.8.26.0506</b>
Classe - Assunto	<b>Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais</b>
Exequente:	<b>Condominio Residencial Wilson Tony I</b>
Executado:	<b>Marco Aurélio Pereira Cardoso</b>

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

Vistos.

Fls. 141: Indefiro a penhora do imóvel indicado a fls. 181/184.

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.

Entretanto, nada impede que a penhora recaia sobre os direitos do devedor fiduciante decorrentes do contrato de aquisição do imóvel, ainda que se trata de dívida de natureza propter rem, tendo em vista que a propriedade não é do fiduciante, o qual detém, apenas a posse do bem. Nesse sentido seguem julgados recentes deste Tribunal:

"Condomínio. Execução por quantia certa. Crédito relativo a contribuições ordinárias de condomínio edilício. Imóvel alienado fiduciariamente. Execução dirigida exclusivamente contra a devedora fiduciante. Situação em que inviável a penhora do imóvel como um todo, não sendo a devedora, mercê da garantia outorgada, titular do domínio. Possibilidade quando muito de constrição dos direitos decorrentes da alienação fiduciária (art. 835, XII, do CPC). Caráter propter rem da obrigação que, em absoluto, não se confunde com existência de direito real sobre a coisa. Impossibilidade de se penhorar, nesse caso, bem integrante do patrimônio de terceiro estranho à relação processual. Precedentes do STJ. Decisão agravada, que indeferiu a penhora do imóvel como um todo, mantida. Agravo de instrumento do condomínio-exequente não provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2286819-58.2019.8.26.0000; Relator: Fabio Tabosa; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Atibaia - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/08/2020)

Destarte, defiro a penhora dos direitos que a parte executada tem sobre o imóvel matriculado sob o nº 138.262, no 1º Ofício de Registro de Imóvel desta comarca (fls. 181/184).



**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

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

Recolha o exequente as custas de postagem para intimação do executado e do credor fiduciário.

Prazo de 10 (dez) dias.

Após o recolhimento, intime-se imediatamente o(a) executado(a) acerca da penhora, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado 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).

Providencie também a intimação pessoal do credor fiduciário (Caixa Econômica Federal), no acerca da penhora nos termos do art. 799, do CPC, para que informe, no prazo de 10 dias: (i) o valor total atualizado já pago pela executada ao credor fiduciário; (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.

No mais, para averbação da penhora dos direitos junto ao sistema ARISP, apresente o exequente a memória de cálculos atualizada, o telefone e e-mail.

Após a apresentação dos dados, providencie a serventia o quanto necessário para a solicitação de averbação junto ao sistema ARISP.

No silêncio do exequente, arquivem-se os autos com a movimentação "61614".

Intime-se.

Ribeirão Preto, 29 de novembro de 2023.

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