


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

9ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, Nº 1010, Sala 114 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3238-8063 - E-mail: upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Aos 13 de fevereiro de 2025, faço estes autos conclusos ao (à) MM Juiz(a) de Direito, Dr.(a) Alex Ricardo dos Santos Tavares. Eu, Ricardo Luis Pimenta, Chefe de Seção Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **1035779-67.2022.8.26.0506**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: Condomínio Residencial Palácio Imperial  
 Executado: Roberto Revelino Martins da Silva

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

Vistos.

1 Folhas 214: Defiro a penhora dos DIREITOS que a parte executada tem sobre o imóvel matriculado sob o nº 189.465, no 2º Ofício de Registro de Imóvel desta comarca.

2 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.

3 Entretanto, nada impede que a penhora recaia sobre os direitos do devedor fiduciante decorrentes do contrato de alienação fiduciária.

4 Nesse sentido, segue julgado deste Tribunal:

5 AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Cumprimento de sentença. Decisão que indeferiu a penhora sobre o imóvel. Terceiro (instituição financeira) que possui a propriedade fiduciária do imóvel. Cabimento. Imóvel alienado fiduciariamente. Bem que não é de propriedade do executado. Obrigação condominial compete exclusivamente ao devedor fiduciante, nos termos do art. 27, §8º, da Lei de Alienação Fiduciária. **POSSIBILIDADE DE CONSTRICÇÃO DOS DIREITOS. ARTIGO 835, XII, DO CPC.** Precedentes do C. STJ e deste E. TJ/SP. Decisão mantida. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2209305-87.2023.8.26.0000; Relator (a): Lidia Conceição; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barueri - 2ª Vara Cível; **DATA DO JULGAMENTO: 22/08/2023**

**6 Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de penhora**

**Processo nº 1035779-67.2022.8.26.0506 - p. 1**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

9ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, Nº 1010, Sala 114 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3238-8063 - E-mail: upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

**dos direitos.**

7 Recolha o exequente as custas de postagem para intimação pessoal do executado e do credor fiduciário, sob pena de levantamento da penhora.

8 Prazo de 05 (cinco) dias.

9 Com o recolhimento, intime-se o(a) executado(a) acerca da penhora, por meio de seus advogados ou, na ausência destes, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, nos termos do artigo 841 e parágrafos do CPC.

10 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).

**11 Após o recolhimentos das custas postais (prazo de 5 dias)**, providencie a serventia a intimação pessoal do credor fiduciário (**Caixa Econômica Federal**), 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.

12 Com a resposta, ciência às partes.

13 Caberá ao patrono da parte exequente informar nos autos o número de seu telefone, e-mail e apresentar cálculo atualizado do crédito, a fim de possibilitar a averbação da penhora na matrícula do imóvel. Prazo 5 dias.

14 Após, providencie o cartório a solicitação da averbação da penhora por meio do sistema ARISP.

15 O advogado deverá acompanhar a emissão do boleto junto ao site da ARISP ([www.penhoraonline.org.br](http://www.penhoraonline.org.br)), entrando no link - Emissão de Boleto Bancário ACESSO ADVOGADO e digitar na sequência o número do protocolo fornecido, comprovando o pagamento nos autos.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

9ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, Nº 1010, Sala 114 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3238-8063 - E-mail: upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

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

18 Intime-se.

Ribeirão Preto, 13 de fevereiro de 2025.

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