

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****1ª VARA CÍVEL****Rua Bittencourt, 144 - Santos-SP - CEP 11013-300****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0019054-46.2022.8.26.0562**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PASSEIO EMBARÉ**
Requerido: **SILVANA GARCIA DE GODOY BRIGANTE e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raul Marcio Siqueira Junior**

Vistos,

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 83619 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.

Fica nomeado como depositária a executada SILVANA, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

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

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Expeça-se mandado de avaliação. O oficial de justiça deverá vistoriar o imóvel para proceder a avaliação, lavrando-se o respectivo auto. Após, proceder a intimação dos executados, da penhora, depósito e avaliação.

Prazo para impugnação: 15 dias.

Int.

Santos, 25 de janeiro de 2024.

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

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 12, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 33468897,
Santos-SP - E-mail: santos1cv@tjsp.jus.br**DECISÃO**

Processo nº: **0019054-46.2022.8.26.0562**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PASSEIO EMBARÉ**
Requerido: **SILVANA GARCIA DE GODOY BRIGANTE e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raul Marcio Siqueira Junior**

Vistos.

Retifico a decisão de fls.697 para constar que se trata da penhora sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel de matrícula n. 83.619. Proceda o 2º CRI a averbação necessária.

Expeça-se mandado, conforme último parágrafo de fls.697.

Intime-se.

Santos, 26 de fevereiro de 2024.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 12, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 33468897,
Santos-SP - E-mail: santos1cv@tjsp.jus.br**DECISÃO**

Processo nº: **0019054-46.2022.8.26.0562**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PASSEIO EMBARÉ**
Requerido: **SILVANA GARCIA DE GODOY BRIGANTE e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raul Marcio Siqueira Junior**

Vistos.

Trata-se de ação de Execução de Título Extrajudicial, referente a despesas e contribuições condominiais, ajuizada pelo Condomínio Edifício Passeio Embaré em face dos condôminos Silvana Garcia de Godoy Brigante e Wellington Jose Brigante.

Considerando que não houve o pagamento da dívida, o credor solicitou a penhora do imóvel gerador do débito, o que foi deferido, fls.697. Posteriormente, retificou-se a penhora para constar que se trata de penhora sobre os direitos que os executados possuem sobre o imóvel, tendo em vista que o mesmo encontra-se alienado a Caixa Econômica Federal.

Intimada, a Caixa Econômica alega, sem síntese, a impossibilidade da penhora até que seja integralmente paga a dívida do financiamento imobiliário. Aduz que não pode o bem em si ir a leilão ou sofrer qualquer constrição, posto que não pertence ao devedor.

Decido.

O ato constitutivo não recaiu sobre o imóvel em si, mas sobre os direitos que os executados possuem sobre o imóvel. A dívida aqui perseguida tem natureza "propter rem" que autoriza a constrição dos direitos aquisitivos sobre o imóvel, em atenção ao

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 12, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 33468897,
Santos-SP - E-mail: santos1cv@tjsp.jus.br

direito da massa de condôminos à recomposição de suas contas.

Neste sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. Ação de execução de título extrajudicial. Decisão agravada indeferiu a penhora sobre os direitos que a executada detém sobre o imóvel. Irresignação do exequente. Cabimento. Imóvel pertencente ao Fundo de Arrendamento Residencial/FAR com registro imobiliário em que a Caixa Econômica Federal figura como proprietária fiduciária. Possibilidade de a penhora recair sobre os direitos aquisitivos que a executada detém sobre o imóvel gerador do débito condominial e gravado com cláusula de alienação fiduciária. Entendimento sedimentado no C. STJ e nesta Câmara. Decisão reformada. Recurso provido. (Agravado de Instrumento nº 2201471-33.2023.8.26.0000, Relator(a): Rodrigues Torres, Comarca: Sorocaba, Órgão julgador: 28ª Câmara de Direito Privado, Data do julgamento: 12/08/2024, Data de publicação: 12/08/2024)

Assim, como se vê, é possível a penhora sobre os direitos aquisitivos que a executada possui sobre o imóvel.

No entanto, antes de se prosseguir com o leilão, apresente o credor a matrícula atualizada do imóvel a fim de se constatar a averbação do cancelamento da consolidação da propriedade, conforme alegado.

Intime-se.

Santos, 06 de novembro de 2024.