



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
3ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0002898-83.2018.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Regimar**
 Executado: **Elze Matos Prates e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rafael Bragagnolo Takejima**

Vistos.

Ciente do teor da certidão imobiliária.

No mais, embora a unidade condominial esteja, formalmente, em nome de terceiro, tratando-se de débito gerado pelo próprio imóvel, de natureza "propter rem", é possível sua constrição na execução.

Como já se decidiu em caso análogo, "**tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações propter rem, a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem, admitindo-se a constrição, mesmo na hipótese dele estar registrado em nome de terceiro**" (TJ-SP; Ap. 0013789-62.2011.8.26.0008; São Paulo; 26ª Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Antonio Nascimento; j. 11/04/2012).

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 84.754 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande (fls.14), em nome de COSMO BURTÍ, REGINA ELENA, CLÁUDIO DE ALMEIDA E MARIA DO ROCIO.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

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

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, observando-se o e-mail de fl. 13 para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de mandado de averbação, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

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

Com a publicação desta decisão, fica o executado intimado, na pessoa de seu advogado, acerca da penhora.

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. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da penhora, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

O exequente deverá providenciar o necessário para intimação dos TITULARES FORMAIS DO DOMÍNIO, indicados na matrícula do imóvel, acerca da penhora.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Intime-se

Praia Grande, 28 de junho de 2018.