



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

6ª VARA CÍVEL - AUTOS N. 1004552-95.2017.8.26.0001

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 252, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana6cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1004552-95.2017.8.26.0001 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: **Condomínio Edifício Mansão dos Carvalhos**
 Executado: **Rogério Lima de Aguiar e outro**

CONCLUSÃO

Em 14 de dezembro de 2018, faço estes autos conclusos a(o) MM. Juiz(a) de Direito, Dr(a). Maria Cecília Monteiro Frazão. Eu, Fernando Pegrucci, Chefe de Seção Judiciário, lavrei este termo.

Vistos.

1. Fls. 67 e 79: observo que o imóvel indicado está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, mas nada impede que a penhora recaia sobre os direitos que os executados possuem sobre o bem.

Confira-se, a respeito, a seguinte decisão: "*PROCESSUAL CIVIL. PENHORA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONTRATO. DIREITOS. POSSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 655, XI, DO CPC. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO. 1. "O bem alienado fiduciariamente, por não integrar o patrimônio do devedor, não pode ser objeto de penhora. Nada impede, contudo, que os direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato sejam constritos."* (REsp 679821/DF, Rel. Min. Felix Fisher, Quinta Turma, unânime, DJ 17/12/2004 p. 594) 2. *Recurso especial conhecido e provido.*" (REsp 1171341/DF, Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 06/12/2011).

2. Com fundamento no artigo 838 do CPC, lavre-se o respectivo termo de penhora do direitos relativos ao bem imóvel objeto da matrícula de número 27.437, do 3º Cartório de Imóveis da Capital (fls. 82/86). Cópia da presente decisão, devidamente assinada, valerá como TERMO DE PENHORA.

3. Ficam os executados nomeados depositários do bem penhorado, devendo eles serem intimados via postal da respectiva constrição (art. 841, § 2º do CPC).

Verifico que já houve o recolhimento da taxa para expedição das cartas de intimação a fls.68/69.

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

6ª VARA CÍVEL - AUTOS N. 1004552-95.2017.8.26.0001

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 252, Casa Verde -

CEP 02546-000, Fone: (11) 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana6cv@tjsp.jus.br

4. Nos termos do artigo 799 do CPC, observo ser necessária, ainda, a intimação do credor fiduciário indicado às fls. 85, qual seja, **Caixa Econômica Federal**.

Providencie o exequente o recolhimento do valor necessário para a expedição da carta de intimação.

5. Sem prejuízo, para viabilizar a averbação da penhora junto a ARISP, **providencie o exequente cálculo atualizado do débito**. Após, proceda-se ao registro *on line*.

Verifico que já foram informados o e-mail e número do celular do seu patrono a fls.67.

6. Expeça-se, ainda, mandado de constatação a fim de ser identificado eventual possuidor direto do imóvel, intimando-o da penhora realizada nestes autos, **providenciando o exequente o recolhimento das diligências para os mandados necessários**.

Na inércia, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

São Paulo, 14 de dezembro de 2018.