

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SUZANO****FORO DE SUZANO****4ª VARA CÍVEL**

Avenida Paulo Portela, S/N, Sala 43 e 44, Jardim Paulista - CEP

08675-230, Fone: (11) 3489-2448, Suzano-SP - E-mail:

upj1a5cvsuzano@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0004358-67.2022.8.26.0606**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
 Exequente: **Condomínio Residencial Spazio Sublime**
 Executado: **Marlene Galvão**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **EDUARDO CALVERT**

Vistos.

1. O processo de onde a decisão de folha 170 é oriunda é movido contra a ora executada. Assim, a “penhora no rosto dos autos” não pode ser deferida.

A “penhora no rosto dos autos” somente tem cabimento na hipótese do artigo 860 do Código de Processo Civil, ou seja, quando o devedor detenha créditos ajuizados (ou seja, somente quando nos autos em que se pretenda realizar a penhora o devedor seja o credor).

Na hipótese em análise, a mesma pessoa que é devedora na presente demanda é também devedora naqueles autos, de forma que não detém qualquer crédito ou direito passível de penhora.

Note-se que o ora exequente poderá realizar a penhora do mesmo bem naqueles autos, hipótese em que poderá requerer o reconhecimento de eventual preferência ao juízo em que se proceder a expropriação, nos termos dos artigos 908 e 909 do Código de Processo Civil.

A adoção do procedimento correto é necessária tendo em vista a existência de garantia fiduciária envolvendo o imóvel e a necessidade de resguardar os interesses do credor fiduciário.

Dessa forma, deixo de anotar a penhora no rosto dos autos. Eventual crédito que seja cobrado em autos distintos poderá ensejar a penhora do mesmo bem e a posterior instauração de incidente de concurso nos termos dos artigos 908 e 909 do Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SUZANO

FORO DE SUZANO

4ª VARA CÍVEL

Avenida Paulo Portela, S/N, Sala 43 e 44, Jardim Paulista - CEP 08675-230, Fone: (11) 3489-2448, Suzano-SP - E-mail:

upj1a5cvsuzano@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

2. Aguarde-se o resultado dos leilões.
3. Intimem-se.

Suzano, 08 de dezembro de 2024.

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