



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis da Comarca de Porto Alegre

Av. Protásio Alves, 8144, 7º andar - Bairro: Protásio Alves - CEP: 91260000 - Fone: (51) 3259-4428 - Balcão virtual: 51
99508 5709 - Email: frpoaregapvciv@tjrs.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000978-72.2022.8.21.2001/RS

DESPACHO/DECISÃO

1. Diante do decurso de tempo desde a última manifestação nos autos, bem como da alegação do executado sobre a intenção de iniciar o pagamento da dívida, em prazo já decorrido, intimo ambas as partes para que se manifestem acerca de eventual acordo celebrado. Prazo 15 (quinze) dias.

2. O exequente deverá, ainda, manifestar-se sobre o interesse na manutenção da penhora.

3. Defiro, desde logo, o benefício da gratuidade da justiça à executada, tendo em vista a comprovação de sua insuficiência financeira, conforme documentos juntados aos autos.

4. Quanto ao pedido de suspensão do feito, entendo superado o fundamento que motivava a solicitação, motivo pelo qual deixo de acolher a pretensão de suspensão.

5. Desacolho a exceção de pré-executividade arguida pela CEF. Sendo a execução oriunda de dívida condominial, é plenamente viável a penhora da integralidade do imóvel que gerou a obrigação propter rem, mesmo quando gravado por alienação fiduciária, conforme estabelece a Súmula 478 do STJ.

Nesse sentido, cito o seguinte precedente:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. POSSIBILIDADE DE PENHORA DO IMÓVEL PARA GARANTIA DO DÉBITO, AINDA QUE DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA. IMÓVEL GERADOR DO DÉBITO CONDOMINIAL. CONSTRIÇÃO SOBRE A TOTALIDADE DO BEM. DÍVIDA PROPTER REM. EM SE TRATANDO DE EXECUÇÃO DE DÉBITO ORIUNDO DE DÍVIDA CONDOMINIAL, VIÁVEL A PENHORA DA INTEGRALIDADE DO IMÓVEL GERADOR DA OBRIGAÇÃO PROPTER REM, AINDA QUE GRAVADO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. SÚMULA N.º 478 DO STJ. DECISÃO AGRAVADA MODIFICADA. RECURSO PROVIDO, EM DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravado de Instrumento, Nº 51933508620228217000, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em: 05-10-2022)

Assim, mantenho a penhora sobre a integralidade do imóvel.

Agendada a intimação eletrônica.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis da Comarca de Porto Alegre

Documento assinado eletronicamente por **Caio Eduardo Rohenkohl, Juiz de Direito**, em 11/10/2024, às 12:05:43, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10069433847v5** e o código CRC **2748b82b**.

5000978-72.2022.8.21.2001**10069433847.V5**