



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital

Processo Digital nº: **1016753-80.2023.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Palmeira**
 Executado: **Vanessa Helen Procopio**
 Valor da Causa: **R\$ 4.163,20**
 Nº do Mandado: **625.2025/042936-0**

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação ao (a):

Executado: VANESSA HELEN PROCOPIO, RG 451168707, CPF 36488374869 , com endereço à Antonio Marcondes da Silva, 200, Torre 8 Ap 3 - Palme, Barranco, CEP 12051-683, Taubaté - SP

INTIMAÇÃO da executada para apresentação de resposta em quinze dias. Caso a devedora não se encontre no imóvel em questão, o auxiliar do juízo deverá qualificar o eventual ocupante, intimando-o desta penhora, também para manifestação que entender cabível, no prazo de quinze dias. Na mesma oportunidade, o oficial de justiça deverá realizar a avaliação do imóvel ora penhorado de acordo com o teor do despacho abaixo.

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: José Claudio Abrahão Rosa

Síntese da decisão:

Vistos. Embora a penhora dos direitos do executado sobre o imóvel objeto da matrícula nº 148.771 do Serviço de Registro de Imóveis de Taubaté/SP (fls. 432/434), dada a natureza propter rem da dívida condominial e manifestação expressa da parte credora (fls. 425/427), defiro a penhora do imóvel gerador do débito, ainda que esteja alienado fiduciariamente, pois prevalece o interesse da coletividade condominial sobre o do credor fiduciário. Nesse sentido: Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Cobrança de despesas condominiais. Decisão agravada que defere a penhora dos direitos sobre o imóvel de propriedade das executadas. Inconformismo. Acolhimento. Disciplina do art. 27, § 8º, da Lei nº 9.514/97 e do art. 1.368-B do Código Civil que regem as obrigações entre o credor fiduciário e o devedor fiduciante, não irradiando efeitos constitutivos em face do condomínio credor. Possibilidade de que a constrição recaia sobre o bem imóvel gerador da dívida "propter rem", ainda que alienado fiduciariamente, porquanto sobre o interesse do credor fiduciário prevalece o interesse da coletividade condominial. Tese afetada no âmbito do C. STJ (Tema 1266), não tendo havido a ordem de suspensão dos recursos objeto da mesma técnica. Aplicabilidade da Súmula 478 (Na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário). Precedentes do C. STJ, desta C. Câmara e Corte de Justiça. Decisão reformada. Agravo provido. (TJ/SP; Agravo de Instrumento 2086237-32.2025.8.26.0000; Relator: Rômulo Russo). Sendo assim, conforme consolidado pelo STJ, o direito real existente sobre o imóvel sobressai em relação ao vínculo contratual gerado pelo contrato de alienação fiduciária entre o credor fiduciário e a exequente (Súmula nº 478 do C. STJ - Tema 1266). Intime-se a credora fiduciária acerca desta determinação, nos termos do art. 272 do Código de Processo Civil, para manifestação em quinze dias. Intime-se ainda a executada, por

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****1ª VARA CÍVEL****RUA JOSÉ LICURGO INDIANI, Taubaté-SP - CEP 12070-070****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

intermédio de oficial de justiça (Antonio Marcondes da Silva, 200, Torre 8, Apartamento 03, Palmeiras, Barranco, nesta cidade), para apresentação de resposta em quinze dias. Caso a devedora não se encontre no imóvel em questão, o auxiliar do juízo deverá qualificar o eventual ocupante, intimando-o desta penhora, também para manifestação que entender cabível, no prazo de quinze dias. Cópia desta determinação servirá como mandado. Na mesma oportunidade, o oficial de justiça deverá realizar a avaliação do imóvel ora penhorado. Int.

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Taubaté, 06 de novembro de 2025.

62520250429360



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
1ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani, Sala 110, Jardim Maria Augusta - CEP
 12070-070, Fone: (12) 2124-9224, Taubaté-SP - E-mail:
 upj1a5cvtaubate@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1016753-80.2023.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Palmeira**
 Executado: **Vanessa Helen Procopio**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Oscar Affonso Neto (28816)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 625.2025/042936-0 dirigi-me ao endereço indicado onde, após consultar três corretores imobiliários, AVALIEI o referido imóvel, matrícula nº148.771, em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) e, em seguida, INTIMEI Vanessa Helen Procopio do inteiro teor do presente mandado e avaliação, a qual ciente aceitou a contrafé e exarou sua assinatura.

Ato: Intimação
 Pessoa: Vanessa Helen Procopio

Ato: Avaliação
 Pessoa: Vanessa Helen Procopio
 Diligência:

06/11/2025 as 17:45 - local: Antonio Marcondes da Silva, nº 200, Torre 8
 Ap 3 - Palme - Barranco (CEP 12051-683) - Taubaté/SP (distância 0 km)

O referido é verdade e dou fé.

Taubaté, 07 de novembro de 2025.

01 ato