



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL 3ª
VARA CÍVEL

DESPACHO

Processo: **0006499-90.2019.8.26.0565 - Cumprimento de sentença**
 Exequente: **Condomínio Edifício _____**
 Executado: _____

CONCLUSÃO

Em 01/02/2022 faço estes autos conclusos ao MM.Juiz(a) de Direito

Dr(a). Sérgio Noboru Sakagawa

Vistos.

Preliminarmente, defiro os benefícios da justiça gratuita ao Executado, eis que comprovado, através do documento de fls. 1.218, ser aposentado e ter renda mensal de R\$ 3.187,55, procedendo-se, por isso, às anotações e comunicações de praxe.

Acolho sua manifestação de fls. 1.209/1.214, porquanto, razão lhe assiste em reclamar falta de sua intimação acerca da penhora efetivada nos autos.

Conforme se pode perceber pela decisão prolatada pelo Juízo a fls. 354/355, por ocasião do deferimento da penhora dos direitos que o Executado possui sobre o imóvel de onde advém as despesas condominiais objeto da execução, houve determinação, como óbvio, de sua intimação acerca da penhora, e como não possuía representante processual, a intimação deveria ser feita pessoalmente.

Ocorre que o Exequente assim não procedeu, preferindo buscar alteração da decisão do Juízo no que tange à penhora dos direitos do Executado e não da propriedade, e quanto a isso não teve sucesso, apesar de ir até o Superior Tribunal de Justiça (fls. 1.146/1.153).

Prosseguindo-se no cumprimento de sentença, percebe-se que o Exequente, não dando qualquer importância a essa determinação do Juízo, que é de ordem processual, por isso, imprescindível para regularidade do presente cumprimento de sentença, sofre as consequências de sua falta, por isso, de se acolher a impugnação ofertada pelo Executado, ou seja, de se considerar nulo o processamento a partir de fls. 354/355.

Malgrado isso, tendo em vista o ingresso do Executado nos autos, ainda que para arguir a nulidade, entende o Juízo, em face dessa circunstância, que resta suprida sua intimação para a penhora efetivada, por isso, concede o Juízo o prazo de 15 dias para sua manifestação quanto à constrição, prosseguindo-se a execução em seus posteriores termos, e, nesse aspecto, caso não efetue o pagamento da dívida, o que já não é sem tempo, o que de qualquer forma possibilitaria o restabelecimento da constrição sobre os direitos no imóvel adquirido, o Juízo aproveitará a avaliação já efetivada, eis que nenhuma irregularidade existe no que tange a esse aspecto.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
3ª VARA CÍVEL

Inegável, em face disso, que resta prejudicado todo o processamento do leilão, inclusive a arrematação, em virtude da nulidade declarada.

No ensejo, e com intuito de regularização, **intime-se** também o credor fiduciário no que tange à penhora dos direitos efetivada, a fim de que dela tenha ciência e se manifeste nos autos, caso lhe interesse.

Int.

São Caetano do Sul, 01 de fevereiro de 2022.

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