



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

Rua Vinte e Três de Maio, 107 - Bairro: Vila Tereza - CEP: 9606000 - Fone: (11) 2845-9574 - Email:
saobernardo7cv@tjsp.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0020645-42.2019.8.26.0564/SP

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ARVORES

EXECUTADO: CELIO MARCOS MENEZES GRANGER

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

O Banco Bradesco S/A afirma que o imóvel objeto da matrícula nº 89.678 não foi consolidado em seu favor e sustenta a impossibilidade de penhora do próprio bem. Subsidiariamente, requer a manutenção do financiamento e a atribuição ao eventual arrematante da responsabilidade pelo saldo contratual remanescente.

O Condomínio Residencial Parque das Árvores requer o prosseguimento da execução, com nova tentativa de leilão, e a condenação do banco por litigância de má-fé, diante da contradição entre suas manifestações.

A matrícula apresentada demonstra a existência da alienação fiduciária e da penhora averbada sob a Av. 11. Considerando os documentos e as alegações das partes, dispensa-se a juntada de nova matrícula.

As despesas condominiais possuem natureza *propter rem*, vinculando-se ao próprio imóvel. O Superior Tribunal de Justiça admite a penhora do bem alienado fiduciariamente para satisfação desse crédito, observada a participação do credor fiduciário na execução (REsp nº 2.100.103/PR).

No caso, o Banco Bradesco S/A foi intimado e se manifestou nos autos acerca da constrição. Assim, não há fundamento suficiente para o levantamento da penhora, que fica mantida.

O pedido subsidiário de transferência ao arrematante da responsabilidade pelo saldo do financiamento não comporta acolhimento nos termos formulados, devendo ser observados os gravames existentes e sua indicação no edital.

Quanto à litigância de má-fé, a divergência entre as manifestações do banco, por si só, não comprova a prática das condutas previstas no artigo 80 do Código de Processo Civil. Portanto, indefiro o pedido de aplicação de multa.

Diante do exposto, mantenho a penhora sobre o imóvel e determino o prosseguimento dos atos expropriatórios.



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

Designa-se nova tentativa de leilão judicial eletrônico, mantida a leiloeira anteriormente nomeada e observadas as mesmas condições do leilão já realizado, inclusive quanto ao preço mínimo, à forma de pagamento e à comissão, atualizando-se as datas necessárias.

Providencie-se a elaboração e publicação do edital, com a indicação dos gravames constantes da matrícula, observadas as intimações previstas no artigo 889 do Código de Processo Civil.

Intime-se.

Documento eletrônico assinado por **FERNANDO DE OLIVEIRA DOMINGUES LADEIRA, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610022054655v2** e do código CRC **de36c525**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): FERNANDO DE OLIVEIRA DOMINGUES LADEIRA

Data e Hora: 26/10/2026, às 11:21:36

0020645-42.2019.8.26.0564

610022054655.V2