


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

Rua Francisco Marzano, 100, Tel. (12) 2122-6810, Vila Celestina - CEP 12710-900, Fone: (12) 2122-6809, Cruzeiro-SP - E-mail:

cruzeiro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº:	1001879-47.2020.8.26.0156
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito
Exequente:	D. Center Distribuidora Ltda
Executado:	DROGRARIA FERREIRA E COSTA LTDA - ME e outros

Vistos.

Fls. 402: De fato, verifica-se da documentação de fls. 168/170 que o imóvel sob matrícula 10207, SRI de Cruzeiro, localizado na Rua Henriqueta Pereira, lote 27, quadra 04, Jardim Amércia; possui reserva de usufruto vitalício (ref. Prenotação nº 71.361 de 20/09/2017), para José Ferreira da Costa e Jonice Alves Vilela.

O usufruto vitalício não obsta a penhora de direitos sobre o bem gravado, bem como sua adjudicação, de modo que é possível a constrição dos direitos de nu-proprietário.

Entretanto, muito embora seja possível a realização da penhora sobre bem imóvel gravado com cláusula de usufruto vitalício, **o direito real (usufruto) deverá ser respeitado, até que haja a sua extinção.**

Nesse sentido:

Em que pese a dificuldade na alienação do bem imóvel em questão, é certo que a execução é realizada em benefício do credor, nos termos do art. 612 do CPC. A indivisibilidade do bem e o fato de o imóvel estar gravado com ônus real, in casu, usufruto, não lhe retiram, por si sós, a possibilidade de penhora (...) Eventual arrematante deverá respeitar o ônus real que recai sobre o imóvel. Tal ônus, por óbvio, pode dificultar a alienação do bem, mas não pode justificar a recusa judicial da penhora, sobretudo porque a execução é feita no interesse do credor. (STJ – REsp: 1232074 RS 2011/0015527-7, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 22/02/2011, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 04/03/2011).

Assim, de rigor seja respeitado o ônus real que recai sobre o imóvel, qual seja,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CRUZEIRO

FORO DE CRUZEIRO

1ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Marzano, 100, Tel. (12) 2122-6810, Vila Celestina - CEP 12710-900, Fone: (12) 2122-6809, Cruzeiro-SP - E-mail:

cruzeiro1cv@tjsp.jus.br

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

o usufruto vitalício, até a sua extinção.

Comunique-se à leiloeira, via e-mail, com confirmação de recebimento e leitura, **com urgência**.

Manifeste-se a exequente no prazo de 10 dias.

Findo o prazo, com ou sem manifestação, tornem-me os autos conclusos.

Intimem-se.

Cruzeiro, data certificada eletronicamente.

LUCAS CAMPOS DE SOUZA

Juiz de Direito

(assinatura digital)

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