



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CARAGUATATUBA
FORO DE CARAGUATATUBA
2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050, Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail: caragua2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1000429-28.2021.8.26.0126**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Condominio Edificio Piazza Porto Fino**
 Requerido: **Eduardo de Donato e outro**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO**

Vistos.

F. 817/821, 822/846. Petição do senhor Leiloeiro.

Item 2.5. *"Assim, e em razão das inúmeras constrições, com vistas a garantir a maior efetividade possível do ato de expropriação, sugere este auxiliar da Justiça – S.M.J. – seja estabelecida deste já a aplicação do quanto estabelecido no artigo 908, §1º, do CPC, para que faça constar do edital que, na presente alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, no próximo público leilão que for realizado, exonerando o arrematante dos débitos de natureza "propter rem" anteriores a arrematação. "*

Pois bem.

Assiste razão ao Auxiliar do Juízo.

A fim de evitar eventual alegação de omissão do edital, retifico a decisão de f. 795/796 para constar que *"Os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN) e os de natureza "propter rem", em especial os débitos condominiais (art. 980, §1º, CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação."*

À propósito:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – ação de execução de título executivo extrajudicial – arrematação de bem imóvel em hasta pública – edital de praceamento que não fez expressa menção à existência de débitos condominiais em aberto – impossibilidade de cobrança, em face do arrematante, dos débitos pretéritos – caso que autoriza a sub-rogação ao produto da arrematação – art. 908, §1º, do CPC – jurisprudência do C. STJ – dívida de IPTU – débito tributária que, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN, igualmente se sub-roga no preço - decisão agravada reformada – deferido o pedido de sub-rogação dos débitos condominiais e de IPTU ao preço – recurso provido.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CARAGUATATUBA
FORO DE CARAGUATATUBA
2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050, Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail: caragua2cv@tjsp.jus.br

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

(TJSP; Agravo de Instrumento 2127674-58.2022.8.26.0000; Relator (a): Jovino de Syllos; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Tietê - 2ª Vara; Data do Julgamento: 25/02/2023; Data de Registro: 25/02/2023)

Sem prejuízo, deverá o senhor Leiloeiro acionar o condomínio para obtenção de eventual débito condominial, incluindo no edital (no campo observações, ônus e gravames).

Intime-se o Leiloeiro desta decisão e para retificação do edital.

Intime-se a Defensoria Pública Paulista.

Comunique-se o Juízo Deprecante (f. 793/794).

Int.

Caraguatatuba, 01/09/2023.

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