



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2115238-38.2020.8.26.0000
AGRAVANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WILSON TONY – QUADRA VII
AGRAVADO: VIVALDO GOMES DE MOURA
INTERESSADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM WILSON TONY -
QUADRA VI (JUSTIÇA GRATUITA)
COMARCA: RIBEIRÃO PRETO
VOTO Nº 12.190

Agravo de Instrumento. Execução de título extrajudicial. Despesas condominiais. Natureza propter rem da obrigação. Indeferimento da penhora do imóvel gerador da dívida, posto que alienado fiduciariamente. Crédito exequendo que, em razão da natureza da dívida, tem preferência em relação aos créditos da credora fiduciária. Provimento do recurso com determinação ao Agravante para que adote as providências previstas no art. 799, I e art. 889, V, ambos do Código de Processo Civil, para promover a intimação do credor fiduciário da penhora e de eventual alienação judicial do imóvel. Precedentes desta C. 34ª Câmara. RECURSO PROVIDO COM DETERMINAÇÃO.

I - Relatório

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo Condomínio Residencial Cenário Taboão, em face da decisão que indeferiu penhora de imóvel alienado fiduciariamente para Josué Cesar dos Santos.

O Agravado deixou de apresentar contraminuta, ainda que regularmente intimado para tanto.

É o relatório.

II - Fundamentação

Respeitado entendimento diverso, o recurso manejado pelo Agravante comporta provimento.

Conforme se verifica nos autos, o imóvel objeto da pretensão de penhora está gravado fiduciariamente, o que levou ao indeferimento do pleito formulado pelo Agravante.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

contrato, vale dizer, como detentor da propriedade resolúvel do bem, passou, nos termos dessa lei, a estar permanente investido no direito de ver a propriedade da coisa imóvel se consolidar em seu favor, na hipótese de inadimplência e na presença de demais requisitos procedimentais descritos naquela Lei.

O ordenamento jurídico, que com aquela Lei tornou possível atenuação do referido déficit habitacional, tem como indelével ponto de inflexão a propriedade resolúvel do imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia, pertencente ao credor fiduciário.

O entendimento de que o imóvel alienado fiduciariamente não pode ser penhorado por dívida de condômino titular do contrato de mútuo com alienação fiduciária em garantia tem lastro na regra de que bens de terceiros, no caso o credor fiduciário, não são passíveis de constrição, o que na interpretação hermenêutica se dá pela via sistemática e histórica, por levar em conta a função social da proteção a tal tipo de garantia historicamente situada no esforço de prover habitação a juro mais baixos.

Como é cediço, toda construção jurisprudencial se erigiu sobre a ideia de que esse tipo de dívida adere à coisa que à gerou, respondendo esta pela dívida, independentemente de eventual alteração na sua titularidade do domínio.

É bem verdade que se esforçaram magistrados na tentativa de encontrar meio termo que contemplasse os interesses de ambos credores, o credor da dívida *propter rem*, de um lado, e o credor fiduciário, passando-se a se permitir a penhora dos direitos aquisitivos do imóvel.

Ocorre que, medidas intermediárias, como a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes do contrato com cláusula de alienação fiduciária em garantia, são insuscetíveis de liquidez, dado que dificilmente licitantes acorrem aos certames, quando o que se praz é apenas um direito decorrente de um contrato que não se sabe se vai satisfatoriamente performar até seu término.

Insta assinalar, com a ênfase necessária face à controvérsia posta, que não são colidentes o direito do credor da dívida *propter rem* e o direito do credor da dívida imobiliária.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Não obstante ambos os direitos se vinculem, de certa forma, ao mesmo objeto, a satisfação do crédito de um não implica supressão do direito do outro.

A dívida *propter rem*, aderente à mesma coisa que se constitui em espécie de garantia à operação de crédito imobiliário vindicado pela Instituição Financeira, pode, muito bem, na ausência de alternativas menos custosas para o devedor, ser satisfeita por meio da alienação da coisa.

O produto da alienação judicial ou extrajudicial da coisa deve prestar-se sucessivamente à satisfação do crédito do Condomínio e, no que sobejar de saldo, ao repasse para os titulares do direito, para o qual devem concorrer o credor fiduciário e o devedor fiduciante, na medida das ainda existentes responsabilidades decorrentes do contrato de alienação fiduciária.

E não se diga que o direito de propriedade de terceiro estaria sendo violado. É notório que a propriedade resolúvel se constitui em garantia para o credor fiduciário de que verá seu crédito satisfeito com a alienação da coisa, se sobrevier a inadimplência do mutuário.

A propriedade resolúvel do imóvel não é mais que mera garantia, e que apenas transitoriamente poderá se consolidar em favor da credora fiduciária, que tão logo quanto possível a praxeará, pois não lhe interessa ter balanço patrimonial inflado com tais ativos.

Seu negócio consiste em intermediar recursos financeiros, sendo a propriedade resolúvel mera garantia transitória voltada ao seu objetivo final de ver retornar ao seu patrimônio o capital mutuado. Não se quer a consolidação da propriedade fiduciária, porque isso significaria que o contrato não performou satisfatoriamente, o que levaria o credor a incorrer em custos adicionais com a alienação extrajudicial do bem.

De qualquer modo, é pacífico que a Lei nº 9.514/97 veio, assim, atender ao interesse do mutuário, no que tange à aquisição de moradia com taxas mais razoáveis de financiamento, e às instituições financeiras, no que concerne à garantia do capital mutuado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Ao bônus de tal e sólida garantia constituída em favor do credor fiduciário deve corresponder o ônus de eventualmente ver a coisa objeto do contrato responder por dívida *propter rem* de responsabilidade originária do devedor fiduciante frente ao condomínio em que situado o imóvel.

Longe de algum tipo de violação que se possa eventualmente atribuir a tal autorização de penhora de imóveis alienados fiduciariamente para pagamento de dívida *propter rem*, tem-se que, ao credor fiduciário, uma vez revertido em favor de si o que sobejar do produto da alienação após o pagamento do valor exequendo, poderá ainda, na hipótese de remanescer alguma pendência passível de cobrança, manejar medida que se mostre apta a satisfação de tal direito.

Não há que se falar em perda de garantia, mas de utilização do bem para, sucessivamente, quitar a dívida exequenda de natureza *propter rem* e a dívida perante à instituição financeira.

A posteriori, as partes no contrato de alienação fiduciária poderão convencionar sobre a melhor forma de solucionar pendências financeiras decorrentes do instrumento, seja pela repactuação da dívida com inclusão de nova garantia, seja, ainda, pelo consenso sobre saldo eventualmente remanescente.

De todo o modo, tais minudências não interferem no direito do credor da dívida *propter rem*, dizendo respeito apenas às partes celebrantes do contrato de mútuo com cláusula adjeta de alienação fiduciária em garantia.

Assevere-se, ainda, que o negócio das instituições financeiras que operam crédito imobiliário no mercado bancário é a intermediação financeira e não a exibição de balanços patrimoniais inchados com ativos imobiliários resultantes de contratos mal performados.

Às instituições financeiras interessa o regresso do capital mutuado, com sua respectiva remuneração.

Portanto, analisado sob esse aspecto, ainda que se admita a penhora do imóvel pelo condomínio credor como interferência em alguma medida inconveniente nessa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

relação entre credor fiduciário e devedor fiduciante, tenha-se em conta que interessa à instituição financeira, primordialmente, o retorno do capital, e não se pode negar que o terá de volta, ainda que parcialmente, após a alienação judicial do imóvel em favor do credor da dívida *propter rem*, podendo receber o que sobejar de tal operação.

A título de exemplo de como a questão vem evoluindo nesta Corte Estadual, transcrevem-se as ementas abaixo, cada qual tangenciando esse ou aquele ponto de análise, mas todas convergindo para a possibilidade de penhora do imóvel objeto de garantia fiduciária, nas hipóteses em que a dívida cobrada é *propter rem*:

“Despesas condominiais. Execução. Imóvel alienado fiduciariamente ao Banco do Brasil. Possibilidade de penhora da própria unidade devedora. Obrigação *propter rem*. Ademais, prevalece os interesses do condomínio sobre os interesses da instituição bancária, dada a necessidade de manutenção do seu equilíbrio econômico e, consequentemente, do edifício. Recurso provido, com determinação”. (Agravado de Instrumento 2239464-52.2019.8.26.0000; Relator: Gomes Varjão; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/12/2019; Data de Registro: 03/12/2019)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DETERMINAÇÃO DE PENHORA DOS DIREITOS DO DEVEDOR SOBRE O IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. NATUREZA PROPTER REM DA OBRIGAÇÃO. PREVALÊNCIA DOS INTERESSES DA MASSA CONDOMINIAL SOBRE OS DO AGENTE FINANCEIRO. DESARRAZOADO OBRIGAR OS DEMAIS CONDÔMINOS A ARCAR COM AS DESPESAS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DO BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. PENHORA DETERMINADA. DECISÃO AGRAVADA REFORMADA. Agravado de instrumento provido”. (Agravado de Instrumento 2190470-90.2019.8.26.0000; Relatora: Cristina Zucchi; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/11/2019)

“CONDOMÍNIO – Execução de título extrajudicial – Penhora da unidade devedora objeto de alienação fiduciária – Possibilidade, desde que observadas as providências de que cuidam o inciso I, do artigo 799, e V, do artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, no sentido da intimação do credor fiduciário da penhora e de eventual alienação judicial do imóvel – Agravado de instrumento provido, com observação”. (AI 2071522-92.2019.8.26.0000, TJSP, 33ª Câm. Dir. Privado, r. Des. Sá Duarte, p. 17/6/2019)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Interposição contra decisão que indeferiu pedido de penhora de imóvel alienado fiduciariamente. possibilidade. Despesas condominiais. Obrigação propter rem. Interesses da coletividade condominial que se sobrepõem sobre os da instituição financeira. Decisão reformada”. (AI 2088623-45.2019.8.26.0000, TJSP, 33ª Câm. Dir. Privado, r. Mario A. Silveira, p. 11/06/2019).

Assim, convém reconhecer em favor do Condomínio agravante o direito à penhora do imóvel a que adere a dívida *propter rem*, em que pese ser ele objeto de alienação fiduciária em garantia à instituição financeira credora, razão pela qual a decisão hostilizada deve ser reformada.

Por derradeiro, é mister determinar que o Agravante adote as providências previstas no art. 799, I e art. 889, V, ambos do Código de Processo Civil, para promover a intimação do credor fiduciário da penhora e de eventual alienação judicial do imóvel.

III - Conclusão

Diante do exposto, **dou provimento ao recurso com determinação**, nos termos constantes do voto.

L. G. Costa Wagner

Relator Designado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2022.0000138430

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2115238-38.2020.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é agravante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WILSON TONY – QUADRA VII, é agravado VIVALDO GOMES DE MOURA.

ACORDAM, em 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Por maioria de votos, deram provimento ao recurso, vencido o relator sorteado, que negava provimento e fará declaração de voto, redigirá o acórdão o terceiro Desembargador", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), L. G. COSTA WAGNER, vencedor, TERCIO PIRES, vencido E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 7 de fevereiro de 2022

L.G. COSTA WAGNER

RELATOR DESIGNADO

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2115238-38.2020.8.26.0000
 AGRAVANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WILSON TONY – QUADRA VII
 AGRAVADO: VIVALDO GOMES DE MOURA
 INTERESSADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM WILSON TONY -
 QUADRA VI (JUSTIÇA GRATUITA)
 COMARCA: RIBEIRÃO PRETO
 VOTO Nº 12.190

Agravo de Instrumento. Execução de título extrajudicial. Despesas condominiais. Natureza propter rem da obrigação. Indeferimento da penhora do imóvel gerador da dívida, posto que alienado fiduciariamente. Crédito exequendo que, em razão da natureza da dívida, tem preferência em relação aos créditos da credora fiduciária. Provimento do recurso com determinação ao Agravante para que adote as providências previstas no art. 799, I e art. 889, V, ambos do Código de Processo Civil, para promover a intimação do credor fiduciário da penhora e de eventual alienação judicial do imóvel. Precedentes desta C. 34ª Câmara. RECURSO PROVIDO COM DETERMINAÇÃO.

I - Relatório

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo Condomínio Residencial Wilson Tony - Quadra VII, em face da decisão que deferiu a penhora sobre os direitos do imóvel alienado fiduciariamente para Vivaldo Gomes De Moura, mas indeferiu a penhora do imóvel.

O Agravado deixou de apresentar contraminuta, ainda que regularmente intimado para tanto.

É o relatório.

II - Fundamentação

Respeitado entendimento diverso, o recurso manejado pelo Agravante comporta provimento.

Conforme se verifica nos autos, o imóvel objeto da pretensão de penhora está gravado fiduciariamente, o que levou ao indeferimento do pleito de penhora do imóvel formulado pelo Agravante, permitindo-se apenas a penhora dos direitos sobre o bem.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

O ordenamento jurídico, que com aquela Lei tornou possível atenuação do referido déficit habitacional, tem como indelével ponto de inflexão a propriedade resolúvel do imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia, pertencente ao credor fiduciário.

O entendimento de que o imóvel alienado fiduciariamente não pode ser penhorado por dívida de condômino titular do contrato de mútuo com alienação fiduciária em garantia tem lastro na regra de que bens de terceiros, no caso o credor fiduciário, não são passíveis de constrição, o que na interpretação hermenêutica se dá pela via sistemática e histórica, por levar em conta a função social da proteção a tal tipo de garantia historicamente situada no esforço de prover habitação a juros mais baixos.

Como é cediço, toda construção jurisprudencial se erigiu sobre a ideia de que esse tipo de dívida adere à coisa que à gerou, respondendo esta pela dívida, independentemente de eventual alteração na sua titularidade do domínio.

É bem verdade que se esforçaram magistrados na tentativa de encontrar meio termo que contemplasse os interesses de ambos credores, o credor da dívida *propter rem*, de um lado, e o credor fiduciário, passando-se a se permitir a penhora dos direitos aquisitivos do imóvel.

Ocorre que, medidas intermediárias, como a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes do contrato com cláusula de alienação fiduciária em garantia, são insuscetíveis de liquidez, dado que dificilmente licitantes acorrem aos certames, quando o que se prazia é apenas um direito decorrente de um contrato que não se sabe se vai satisfatoriamente performar até seu término.

Insta assinalar, com a ênfase necessária face à controvérsia posta, que não são colidentes o direito do credor da dívida *propter rem* e o direito do credor da dívida imobiliária.

Não obstante ambos os direitos se vinculem, de certa forma, ao mesmo objeto, a satisfação do crédito de um não implica supressão do direito do outro.

A dívida *propter rem*, aderente à mesma coisa que se constitui em espécie de garantia à operação de crédito imobiliário vindicado pela Instituição Financeira, pode, muito bem, na ausência de alternativas menos custosas para o devedor, ser satisfeita por meio da alienação da coisa.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

O produto da alienação judicial ou extrajudicial da coisa deve prestar-se sucessivamente à satisfação do crédito do Condomínio e, no que sobejar de saldo, ao repasse para os titulares do direito, para o qual devem concorrer o credor fiduciário e o devedor fiduciante, na medida das ainda existentes responsabilidades decorrentes do contrato de alienação fiduciária.

E não se diga que o direito de propriedade de terceiro estaria sendo violado. É notório que a propriedade resolúvel se constitui em garantia para o credor fiduciário de que verá seu crédito satisfeito com a alienação da coisa, se sobrevier a inadimplência do mutuário.

A propriedade resolúvel do imóvel não é mais que mera garantia, e que apenas transitoriamente poderá se consolidar em favor da credora fiduciária, que tão logo quanto possível a praxeará, pois não lhe interessa ter balanço patrimonial inflado com tais ativos.

Seu negócio consiste em intermediar recursos financeiros, sendo a propriedade resolúvel mera garantia transitória voltada ao seu objetivo final de ver retornar ao seu patrimônio o capital mutuado. Não se quer a consolidação da propriedade fiduciária, porque isso significaria que o contrato não performou satisfatoriamente, o que levaria o credor a incorrer em custos adicionais com a alienação extrajudicial do bem.

De qualquer modo, é pacífico que a Lei nº 9.514/97 veio, assim, atender ao interesse do mutuário, no que tange à aquisição de moradia com taxas mais razoáveis de financiamento, e às instituições financeiras, no que concerne à garantia do capital mutuado.

Ao bônus de tal e sólida garantia constituída em favor do credor fiduciário deve corresponder o ônus de eventualmente ver a coisa objeto do contrato responder por dívida *propter rem* de responsabilidade originária do devedor fiduciante frente ao condomínio em que situado o imóvel.

Longe de algum tipo de violação que se possa eventualmente atribuir a tal autorização de penhora de imóveis alienados fiduciariamente para pagamento de dívida *propter rem*, tem-se que, ao credor fiduciário, uma vez revertido em favor de si o que sobejar do produto da alienação após o pagamento do valor exequendo, poderá ainda, na hipótese de remanescer alguma pendência passível de cobrança, manejar medida que se mostre apta a satisfação de tal direito.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Não há que se falar em perda de garantia, mas de utilização do bem para, sucessivamente, quitar a dívida exequenda de natureza *propter rem* e a dívida perante à instituição financeira.

A posteriori, as partes no contrato de alienação fiduciária poderão convencionar sobre a melhor forma de solucionar pendências financeiras decorrentes do instrumento, seja pela repactuação da dívida com inclusão de nova garantia, seja, ainda, pelo consenso sobre saldo eventualmente remanescente.

De todo o modo, tais minudências não interferem no direito do credor da dívida *propter rem*, dizendo respeito apenas às partes celebrantes do contrato de mútuo com cláusula adjeta de alienação fiduciária em garantia.

Assevere-se, ainda, que o negócio das instituições financeiras que operam crédito imobiliário no mercado bancário é a intermediação financeira e não a exibição de balanços patrimoniais inchados com ativos imobiliários resultantes de contratos mal performados.

Às instituições financeiras interessa o regresso do capital mutuado, com sua respectiva remuneração.

Portanto, analisado sob esse aspecto, ainda que se admita a penhora do imóvel pelo condomínio credor como interferência em alguma medida inconveniente nessa relação entre credor fiduciário e devedor fiduciante, tenha-se em conta que interessa à instituição financeira, primordialmente, o retorno do capital, e não se pode negar que o terá de volta, ainda que parcialmente, após a alienação judicial do imóvel em favor do credor da dívida *propter rem*, podendo receber o que sobejar de tal operação.

A título de exemplo de como a questão vem evoluindo nesta Corte Estadual, transcrevem-se as ementas abaixo, cada qual tangenciando esse ou aquele ponto de análise, mas todas convergindo para a possibilidade de penhora do imóvel objeto de garantia fiduciária, nas hipóteses em que a dívida cobrada é *propter rem*:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

“Despesas condominiais. Execução. Imóvel alienado fiduciariamente ao Banco do Brasil. Possibilidade de penhora da própria unidade devedora. Obrigação propter rem. Ademais, prevalece os interesses do condomínio sobre os interesses da instituição bancária, dada a necessidade de manutenção do seu equilíbrio econômico e, consequentemente, do edifício. Recurso provido, com determinação”. (Agravado de Instrumento 2239464-52.2019.8.26.0000; Relator: Gomes Varjão; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/12/2019; Data de Registro: 03/12/2019)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DETERMINAÇÃO DE PENHORA DOS DIREITOS DO DEVEDOR SOBRE O IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. NATUREZA PROPTER REM DA OBRIGAÇÃO. PREVALÊNCIA DOS INTERESSES DA MASSA CONDOMINIAL SOBRE OS DO AGENTE FINANCEIRO. DESARRAZOADO OBRIGAR OS DEMAIS CONDÔMINOS A ARCAR COM AS DESPESAS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DO BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. PENHORA DETERMINADA. DECISÃO AGRAVADA REFORMADA. Agravado de instrumento provido”. (Agravado de Instrumento 2190470-90.2019.8.26.0000; Relatora: Cristina Zucchi; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/11/2019)

“CONDOMÍNIO – Execução de título extrajudicial – Penhora da unidade devedora objeto de alienação fiduciária – Possibilidade, desde que observadas as providências de que cuidam o inciso I, do artigo 799, e V, do artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, no sentido da intimação do credor fiduciário da penhora e de eventual alienação judicial do imóvel – Agravado de instrumento provido, com observação”. (AI 2071522-92.2019.8.26.0000, TJSP, 33ª Câ. Dir. Privado, r. Des. Sá Duarte, p. 17/6/2019)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Interposição contra decisão que indeferiu pedido de penhora de imóvel alienado fiduciariamente. possibilidade. Despesas condominiais. Obrigação propter rem. Interesses da coletividade condominial que se sobrepõem sobre os da instituição financeira. Decisão reformada”. (AI 2088623-45.2019.8.26.0000, TJSP, 33ª Câ. Dir. Privado, r. Mario A. Silveira, p. 11/06/2019).

Assim, convém reconhecer em favor do Condomínio agravante o direito à penhora do imóvel a que adere a dívida *propter rem*, em que pese ser ele objeto de alienação fiduciária em garantia à instituição financeira credora, razão pela qual a decisão hostilizada deve ser reformada.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Por derradeiro, é mister determinar que o Agravante adote as providências previstas no art. 799, I e art. 889, V, ambos do Código de Processo Civil, para promover a intimação do credor fiduciário da penhora e de eventual alienação judicial do imóvel.

III - Conclusão

Diante do exposto, **dou provimento ao recurso com determinação**, nos termos constantes do voto.

L. G. Costa Wagner

Relator Designado