

# STJ analisa penhora de imóvel alienado em execução de condomínio

23/08/2023

O ministro do Superior Tribunal de Justiça Antonio Carlos Ferreira abriu prazo de 15 dias para que entidades representativas de condomínios e instituições financeiras se habilitem para intervir, como *amici curiae*, em recurso especial que discute a possibilidade de penhora de imóvel com alienação fiduciária na execução de débitos condominiais.



Segundo o relator, a intervenção dos *amici curiae* se justifica porque o

recurso discute questão relevante de direito, com grande repercussão social. O julgamento, contudo, não será realizado sob o rito dos recursos repetitivos.

No caso em debate, o condomínio recorreu de decisão que, na ação de execução, negou seu pedido para que fosse penhorado um imóvel alienado em garantia à Caixa Econômica Federal (CEF) — permitindo, contudo, a penhora dos direitos do devedor.

O Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ-SP) reformou a decisão por entender que, tendo em vista o caráter *propter rem* das obrigações condominiais (obrigações que seguem o bem, independentemente de quem seja o dono), a penhora poderia recair sobre o imóvel que gerou a dívida, mesmo estando em alienação fiduciária.

No recurso especial, a CEF alega que não seria possível a penhora do imóvel neste momento, porque não há título executivo contra a instituição financeira, que é a credora fiduciária e proprietária do imóvel. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

**Clique [aqui](#) para ler a decisão  
REsp 1.929.926**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-ago-23/stj-analisa-penhora-imovel-alienado-execucao-condominio-3/>