

PODER JUDICIÁRIO

-----RS-----



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
20ª Câmara Cível

Avenida Borges de Medeiros, 1565 - Porto Alegre/RS - CEP 90110-906

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5008120-68.2023.8.21.0037/RS

TIPO DE AÇÃO: Condomínio

RELATORA: JUIZA DE DIREITO FABIANE BORGES SARAIVA

APELANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRASIL (EMBARGADO)

APELADO: BANCO DO BRASIL S/A (EMBARGANTE)

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação interposto pelo condomínio à sentença que julgou procedentes os embargos de terceiro ajuizados pelo credor fiduciário, decorrente de execução de título extrajudicial movida ao devedor fiduciante:

Vistos os autos.

BANCO DO BRASIL S/A opôs os presentes embargos de terceiro (evento 1, INIC1) à execução movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRASIL** alegando, em suma, ser credor fiduciário do imóvel de matrícula 12.545, penhorado na ação de execução nº 5001371-74.2019.8.21.0037, aforada contra **ALINNE VARGAS CARNEIRO**, em razão da Operação nº. 004.512.483, contratado em 18/06/2018. Sustentou que a devedora fiduciante possui apenas a posse sobre o bem e defendeu a impossibilidade da constrição. Alegou que somente os direitos sobre o bem podem ser penhorados. Requereu a procedência dos embargos para o fim de ver cancelada a constrição efetivada. Juntou documentos.

Os embargos foram recebidos sem efeito suspensivo (evento 8, DESPADEC1).

A embargada apresentou impugnação (evento 13, CONT1) defendendo a manutenção da penhora por garantir crédito condominial, de natureza propter rem, conforme Súmula 478 do STJ e, pois, preferencial. Requereu a improcedência dos embargos.

Houve réplica (evento 16, PET1).

Intimadas sobre o interesse na dilação probatória, somente o embargante se manifestou pelo julgamento antecipado.

É o relatório. Decido.

Viável o acolhimento deste incidente.

Inaplicável ao caso a Súmula 478 do Superior Tribunal de Justiça pela qual, "Na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário".

Não se trata, no caso em exame, de crédito hipotecário. A instituição financeira embargante é, em verdade, **credora fiduciária** e, pois, titular da propriedade (ainda que fiduciária) sobre o bem, consoante R-13-12.545 da evento 1, MATRIMÓVEL6.

O devedor fiduciante, ainda que exerça alguns poderes de propriedade sobre o imóvel, por poder usar, gozar e dele dispor, não é proprietário.

Dessa forma, considerando que o imóvel não integra o patrimônio do devedor, não pode ser objeto de penhora.

*Tal como sustenta a instituição embargante, faz-se viável, porém, a penhora dos **direitos do devedor** sobre o imóvel alienado, e não o bem em si.*

Soma-se a tanto o disposto no art. 23, §2º, da Lei nº 9.514/97, que dispõe sobre o sistema financeiro imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, que impõe ao devedor fiduciante, enquanto possuidor direto, a responsabilidade pelas taxas condominiais, no sistema da alienação fiduciária de bens imóveis, situação que não se compatibiliza com a pretensa penhora do imóvel, que ao devedor fiduciante não pertence.

Destaque-se, em acréscimo, que a credora fiduciária não integra o polo passivo da execução.

Na mesma linha, recente ementa do STJ:

*CIVIL E PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE DÉBITOS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DA TOTALIDADE DO IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. INVIABILIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DA TERCEIRA TURMA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. Segundo o entendimento pacífico da Terceira Turma desta Corte Superior, **em se tratando de bem alienado fiduciariamente, não se admite a penhora do imóvel, ainda que para satisfação de taxas condominiais, sendo possível apenas a penhora de direitos do devedor sobre o contrato com pacto de alienação fiduciária.** Precedentes. 2. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo interno não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos. 3. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 2.126.789/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024). Grifei.*

*Convém salientar, em acréscimo, que se trata de matéria controvertida e, inclusive, alvo de afetação (REsp 1874133 / SP), consoante **tema repetitivo 1266**. Não há, porém, ordem de suspensão do trâmite dos processos pendentes.*

*Diante do exposto, julgo **PROCEDENTE** o pedido contido nos presentes embargos de terceiro para determinar o cancelamento da penhora incidente sobre o imóvel de matrícula 12.545 do Cartório de Registro de Imóveis de Uruguaiana (evento 36, TERMOPENH1 e AV- 15-12.545).*

Sucumbente, condeno o embargado ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios ao procurador da embargante, que arbitro em 10% sobre o valor atualizado da causa, fulcro no art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Remeto cópia desta ao feito executivo a fim de que se suspendam atos de alienação sobre o imóvel até o trânsito em julgado desta.

Com o trânsito em julgado, mantida a presente, levante-se a penhora incidente sobre o imóvel (evento 36, TERMOPENH1) e cancele-se a averbação respectiva (AV- 15-12.545). Ainda, recolhidas eventuais custas ainda pendentes de pagamento e nada mais sendo requerido, desapareçam-se e baixem-se esses autos.

Em caso de interposição de apelação, intime-se a parte recorrida para a apresentação de contrarrazões, no prazo de 15 (quinze) dias (observando-se que terão prazo em dobro a Defensoria Pública, o Ministério Público e a Advocacia Pública, conforme artigos 180, 183 e 186 do Diploma Legal supracitado).

Caso seja suscitado, pela parte recorrida, em preliminar de contrarrazões, inconformismo contra decisões proferidas na fase de conhecimento não submetidas a agravo de instrumento, intime-se o recorrente para manifestar-se a respeito delas, nos termos do art. 1.009, §2º, do CPC, em 15 (quinze) dias (observando-se que terão prazo em dobro a Defensoria Pública, o Ministério Público e a Advocacia Pública, conforme artigos 180, 183 e 186 do Diploma Legal supracitado).

A seguir, remetam-se os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça.

*Com retorno dos autos, intuem-se as partes e/ou transitada em julgado a presente decisão, cumpridas as determinações finais da sentença passíveis de cumprimento ex officio e, nada sendo requerido, recolhidas eventuais custas pendentes ou adotadas as providências para sua cobrança administrativa, **arquivem-se**.*

KARINA DE OLIVEIRA LEONETTI PADILHA, Juíza de Direito

A parte recorrente alega que se trata de dívida condominial e, assim, propter rem. Sustenta a possibilidade de constrição do bem imóvel mesmo que tenha sido adquirido por meio de contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária. Assevera que a execução de crédito decorrente de cotas condominiais tem preferência sobre o hipotecário, nos termos da Súmula n.º 478. Postula, assim, o provimento do recurso, com a improcedência dos embargos de terceiros.

A parte recorrida apresenta contrarrazões e postula a reafirmação da sentença do juízo competente.

É o relatório.

VOTO

Eminentes colegas.

A parte embargante de terceiro alegou ser o credor fiduciário do imóvel da matrícula n.º 12.545 do Cartório de Registro de Imóveis de Uruguaiana, penhorado em ação de execução de título extrajudicial por dívidas condominiais.

A parte embargada de terceiro alegou a possibilidade de penhora do imóvel, por se tratar de dívida de natureza propter rem, cujo débito está vinculado à coisa.

O juízo competente julgou procedentes os embargos de terceiro, com o cancelamento da penhora incidente sobre o imóvel de matrícula n.º 12.545 do Cartório de Registro de Imóveis de Uruguaiana.

Reconstituídas as circunstâncias essenciais do caso, meu voto dá provimento à apelação da parte recorrente para julgar improcedentes os embargos de terceiro.

Primeiramente, observo que descabe a suspensão do curso do feito, em razão da aplicação do Tema 1266 do Superior Tribunal de Justiça, pois não houve a determinação de suspensão do trâmite das ações que envolvem a matéria, conforme decisão da Terceira Vice-Presidência deste Tribunal de Justiça:

RECURSO ESPECIAL. JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ALEGAÇÃO NO SENTIDO DA IMPOSSIBILIDADE DE PENHORA DE IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE EM DECORRÊNCIA DE DÍVIDA CONDOMINIAL. MATÉRIA AFETADA A JULGAMENTO SOB A SISTEMÁTICA DOS

RECURSOS REPETITIVOS. TEMA 1266 DO STJ. INEXISTÊNCIA DE DETERMINAÇÃO DE SUSPENSÃO DO TRÂMITE DE TODOS OS PROCESSOS PENDENTES ENVOLVENDO A CONTROVÉRSIA. PLAUSIBILIDADE DA ARGUIÇÃO DE CONTRARIEDADE A DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL. ARTS. 1.361 E 1.368-B DO CÓDIGO CIVIL. OPORTUNA SUBMISSÃO DA MATÉRIA A EXAME PELA CORTE SUPERIOR. RECURSO ADMITIDO. (Agravo de Instrumento, Nº 52402359020248217000, Terceira Vice-Presidência, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Lusmary Fatima Turelly da Silva, Julgado em: 28-02-2025).

No mérito, observo que a Câmara orienta-se no sentido de que o crédito decorrente de despesas condominiais edilícias, devidas pelo condômino ao condomínio edilício, tem como garantia a própria unidade edilícia origem da dívida, esteja a unidade edilícia, como bem imóvel, em alienação fiduciária em garantia ou em hipoteca, pois se trata de dívida propter rem.

Entretanto, exige-se, em garantia da execução e em proteção aos interesses da instituição financeira, a intimação do credor fiduciário, a partir da qual poderá exercer direito que tiver, ou por ocasião da alienação judicial, destinada ao adimplemento da dívida condominial, o que ocorreu no caso em análise.

Refiro ementas de julgados do Superior Tribunal de Justiça e da Câmara a respeito do tema:

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. NATUREZA PROPTER REM DO DÉBITO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. PENHORA DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. As normas dos arts. 27, § 8º, da Lei nº 9.514/1997 e 1.368-B, parágrafo único, do CC/2002, reguladoras do contrato de alienação fiduciária de coisa imóvel, apenas disciplinam as relações jurídicas ente os contratantes, sem alcançar relações jurídicas diversas daquelas, nem se sobrepor a direitos de terceiros não contratantes, como é o caso da relação jurídica entre condomínio edilício e condôminos e do direito do condomínio credor de dívida condominial, a qual mantém sua natureza jurídica propter rem.

2. A natureza propter rem se vincula diretamente ao direito de propriedade sobre a coisa. Por isso, se sobreleva ao direito de qualquer proprietário, inclusive do credor fiduciário, pois este, na condição de proprietário sujeito à uma condição resolutiva, não pode ser detentor de maiores direitos que o proprietário pleno.

3. Em execução por dívida condominial movida pelo condomínio edilício é possível a penhora do próprio imóvel que dá origem ao débito, ainda que esteja alienado fiduciariamente, tendo em vista a natureza da dívida condominial, nos termos do art. 1.345 do Código Civil de 2002.

4. Para tanto, o condomínio exequente deve promover também a citação do credor fiduciário, além do devedor fiduciante, a fim de vir aquele integrar a execução para que se possa encontrar a adequada solução para o resgate dos créditos, a qual depende do reconhecimento do dever do proprietário, perante o condomínio, de quitar o débito, sob pena de ter o imóvel penhorado e levado à praxeamento. Ao optar pela quitação da dívida, o credor fiduciário se sub-roga nos direitos do exequente e tem regresso contra o condômino executado, o devedor fiduciante.

5. Recurso especial provido.

(REsp n. 2.059.278/SC, relator Ministro Marco Buzzi, relator para acórdão Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 23/5/2023, DJe de 12/9/2023.)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DÉBITO ORIUNDO DE DESPESAS CONDOMINIAIS. PENHORA DA UNIDADE GERADORA DA DÍVIDA. IMÓVEL GRAVADO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. SÚMULA 478 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 1. É possível a penhora do imóvel gerador do débito condominial exequendo, ainda que este tenha sido dado em garantia hipotecária ou fiduciária. 2. Obrigação de natureza propter rem, tornando o crédito condominial preferencial ao crédito hipotecário, consoante a dicção do enunciado da

Súmula 478 da Corte Superior. AGRADO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. (Agravado de Instrumento, Nº 51301114020248217000, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Fernando Carlos Tomasi Diniz, Julgado em: 28-08-2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DÍVIDAS CONDOMINIAIS. PROPTER REM. IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. POSSIBILIDADE. TRATANDO-SE DE EXECUÇÃO DE DÉBITO ORIUNDO DE COTAS CONDOMINIAIS, MOSTRA-SE CABÍVEL A PENHORA DO BEM IMÓVEL QUE DEU ORIGEM À DÍVIDA, INDEPENDENTE DE ESTAR ELE GRAVADO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ANTE A NATUREZA PROPTER REM DA OBRIGAÇÃO CONDOMINIAL. PRECEDENTES. REFORMA DA DECISÃO AGRAVADA. AGRADO DE INSTRUMENTO PROVIDO. (Agravado de Instrumento, Nº 52029860820248217000, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Glênio José Wasserstein Hekman, Julgado em: 25-09-2024)

APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. COTAS CONDOMINIAIS. IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. PENHORA. POSSIBILIDADE. I. CONSOANTE O ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL, DADA A NATUREZA PROPTER REM DA OBRIGAÇÃO CONDOMINIAL, NÃO DEVE A PENHORA RECAIR APENAS SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES DECORRENTES DO CONTRATO, MAS SOBRE A INTEGRALIDADE DO IMÓVEL, AINDA QUE GRAVADO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. II. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA MAJORADOS, FULCRO NO ART. 85, §II, DO CPC. APELO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível, Nº 50105875720218210015, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em: 25-09-2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DÉBITO ORIUNDO DE DESPESAS CONDOMINIAIS. PENHORA DA UNIDADE GERADORA DA DÍVIDA. IMÓVEL GRAVADO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. SÚMULA 478 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 1. É possível a penhora do imóvel gerador do débito condominial exequendo, ainda que este tenha sido dado em garantia hipotecária ou fiduciária. 2. Obrigação de natureza propter rem, tornando o crédito condominial preferencial ao crédito hipotecário, consoante a dicção do enunciado da Súmula 478 da Corte Superior. AGRADO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. (Agravado de Instrumento, Nº 51301114020248217000, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Fernando Carlos Tomasi Diniz, Julgado em: 28-08-2024)

Observo, ainda, que, variando a terminologia em relação aos precedentes do Superior Tribunal de Justiça e da Câmara, corresponde dizer o mesmo penhorar a coisa e reconhecer e ressaltar direitos e ações do credor fiduciário e do devedor fiduciante, como penhorar as ações do devedor que incidem sobre a coisa que gera o débito condominial a ser satisfeito na execução com alienação da coisa, ressaltado o exercício de direito do credor fiduciário.

Feita a alienação em juízo, procede-se à destinação do produto da venda judicial. A dívida condominial será ressarcida com a venda da unidade edilícia, nos termos da Súmula n.º 478 do STJ:

Crédito condominial tem preferência sobre o crédito hipotecário sobre o produto da venda do imóvel penhorado em ação de cobrança de taxas de condomínio.

Assim, deve ser dado provimento à apelação da parte recorrente, ora embargada de terceiro, para julgar improcedentes os embargos de terceiro e, assim, condenar a parte embargante de terceiro, ora apelada, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios ao patrono da parte contrária atribuídos em 10% do valor atualizada da causa.

Diante do exposto, voto no sentido de dar provimento à apelação, nos termos da fundamentação.

Documento assinado eletronicamente por **FABIANE BORGES SARAIVA, Juíza Convocada**, em 30/06/2025, às 18:21:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **20008025235v7** e o código CRC **73c7f677**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): FABIANE BORGES SARAIVA

Data e Hora: 30/06/2025, às 18:21:36



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
20ª Câmara Cível

Avenida Borges de Medeiros, 1565 - Porto Alegre/RS - CEP 90110-906

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5008120-68.2023.8.21.0037/RS

TIPO DE AÇÃO: Condomínio

RELATORA: JUIZA DE DIREITO FABIANE BORGES SARAIVA

APELANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRASIL (EMBARGADO)

APELADO: BANCO DO BRASIL S/A (EMBARGANTE)

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. DÍVIDA CONDOMINIAL. NATUREZA PROPTER REM. POSSIBILIDADE. EMBARGOS DE TERCEIRO JULGADOS IMPROCEDENTES. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Embargos de terceiro opostos por credor fiduciário de imóvel penhorado em execução de título extrajudicial por dívida condominial, sob a alegação de que a garantia fiduciária impediria a constrição.

A parte embargada de terceiro sustentou a legitimidade da penhora, em virtude da natureza propter rem da obrigação condominial.

O juízo competente julgou procedentes os embargos de terceiro, determinando o cancelamento da penhora sobre o imóvel da matrícula n.º 12.545 do Registro de Imóveis de Uruguaiana.

A parte embargada interpôs apelação.

O recurso foi conhecido e provido, para julgar improcedentes os embargos de terceiro e restabelecer a penhora, com condenação da parte embargante ao pagamento das custas e honorários.

II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO

Há duas questões em discussão: (i) saber se a existência de contrato de alienação fiduciária impede a penhora de imóvel por dívida condominial; (ii) saber se estão presentes os requisitos para o reconhecimento da legalidade da constrição.

III. RAZÕES DE DECIDIR

O Tema 1266 do Superior Tribunal de Justiça, referente à penhora de imóvel alienado fiduciariamente por dívida condominial, ainda não ensejou determinação de suspensão do trâmite das ações em curso, conforme orientação da Terceira Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e desta Câmara reconhece a possibilidade de penhora de imóvel objeto de alienação fiduciária em garantia por dívida condominial, dada sua natureza propter rem (REsp n. 2.059.278/SC, DJe 12/09/2023; Súmula 478/STJ; ApCiv n. 50105875720218210015, TJRS, j. 25/09/2024).

A penhora é admissível sobre o imóvel em sua integralidade, ressaltando-se os direitos do credor fiduciário e do devedor fiduciante no momento da alienação judicial e na destinação do produto da venda, conforme entendimento consolidado.

Intimado no processo, o credor fiduciário tem assegurado o direito de intervir e exercer os direitos que entender cabíveis, não havendo vício a macular a constrição.

Diante da legalidade da penhora, impõe-se a improcedência dos embargos de terceiro e a condenação da parte embargante ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso conhecido e provido.

Tese de julgamento: "É admissível a penhora de imóvel alienado fiduciariamente por dívida condominial, dada a natureza propter rem da obrigação, ressaltando-se os direitos do credor fiduciário e do devedor fiduciante na alienação judicial do bem."

Dispositivos relevantes citados:

Código Civil, artigos 1.345, 1.361 e 1.368-B, parágrafo único.

Código de Processo Civil, artigo 674 e seguintes.

Súmula n.º 478 do Superior Tribunal de Justiça.

Jurisprudência relevante citada:

STJ, REsp n. 2.059.278/SC, Rel. Min. Marco Buzzi, Rel. p/ Acórdão Min. Raul Araújo, 4ª Turma, j. 23/05/2023, DJe 12/09/2023.

TJRS, ApCiv n. 50105875720218210015, 20ª Câmara Cível, Rel. Dilso Domingos Pereira, j. 25/09/2024.

TJRS, AgInt n. 51301114020248217000, 20ª Câmara Cível, Rel. Fernando Carlos Tomasi Diniz, j. 28/08/2024.

TJRS, AgInt n. 52029860820248217000, 20ª Câmara Cível, Rel. Glênio José Wasserstein Hekman, j. 25/09/2024.

TJRS, AgInt n. 52402359020248217000, 3ª Vice-Presidência, Rel. Lusmary Fatima Turelly da Silva, j. 28/02/2025.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 20ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul decidiu, por unanimidade, dar provimento à apelação, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que integram o presente julgado.

Porto Alegre, 26 de junho de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **FABIANE BORGES SARAIVA, Juíza Convocada**, em 30/06/2025, às 18:21:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **20008025236v6** e o código CRC **84a043b7**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): FABIANE BORGES SARAIVA
Data e Hora: 30/06/2025, às 18:21:36



Poder Judiciário

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO VIRTUAL DE 26/06/2025

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5008120-68.2023.8.21.0037/RS

RELATORA: JUIZA DE DIREITO FABIANE BORGES SARAIVA

PRESIDENTE: DESEMBARGADOR GLENIO JOSE WASSERSTEIN HEKMAN

PROCURADOR(A): NOARA BERNARDY LISBOA

APELANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRASIL (EMBARGADO)

ADVOGADO(A): DIOGO FOGACA SEVERO (OAB RS070648)

APELADO: BANCO DO BRASIL S/A (EMBARGANTE)

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Virtual do dia 26/06/2025, na sequência 261, disponibilizada no DE de 16/06/2025.

Certifico que a 20ª Câmara Cível, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A 20ª CÂMARA CÍVEL DECIDIU, POR UNANIMIDADE, DAR PROVIMENTO À APELAÇÃO.

RELATORA DO ACÓRDÃO: JUIZA DE DIREITO FABIANE BORGES SARAIVA

VOTANTE: JUIZA DE DIREITO FABIANE BORGES SARAIVA

VOTANTE: DESEMBARGADOR GLENIO JOSE WASSERSTEIN HEKMAN

VOTANTE: DESEMBARGADORA WALDA MARIA MELO PIERRO

CHRISTIANE BAHMED STEFANES MACHADO
Coordenadora