


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº:	1019441-39.2025.8.26.0562
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício
Exequente:	Condomínio Edifício Atalaia
Executado:	Mario Delio Freitas Barbosa

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Garcia Martinez**

Vistos.

Trata-se de pedido formulado pelo executado às fls. 145/148, reiterado às fls. 155/158, para suspensão do leilão designado e parcelamento do débito, com depósito já comprovado de 30% do valor executado (fls. 155/158).

É certo que o parcelamento previsto no artigo 916 do CPC deve ser requerido no prazo para oposição de embargos à execução, motivo pelo qual o pedido apresentado nesta fase processual encontra-se, de fato, intempestivo.

Todavia, a jurisprudência vem admitindo, em situações excepcionais, a concessão do parcelamento com fundamento no princípio da menor onerosidade da execução (art. 805 do CPC), especialmente quando demonstrado que a expropriação acarretará prejuízo desproporcional ao executado e quando houver proposta concreta e idônea de pagamento.

No caso em exame, verifica-se que:

- o imóvel objeto do leilão constitui única moradia do executado, pessoa idosa e em condição de vulnerabilidade, conforme narrado às fls. 145/148;
- o débito em cobrança — pouco superior a R\$ 10.687,39 — revela-se de pequena monta em relação ao valor do imóvel, utilizado como residência há mais de 20 anos;
- houve depósito de 30% do valor atualizado do débito, demonstrando inequívoca intenção de adimplir (fls. 155/158).

Nessas circunstâncias, a adoção de medida menos gravosa mostra-se adequada e proporcional, permitindo a satisfação do crédito sem a imediata perda da moradia do executado, o que atende ao princípio da dignidade humana.

Assim, mesmo diante da intempestividade, é possível o deferimento excepcional do parcelamento, nos termos da proposta apresentada.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****12ª VARA CÍVEL****Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Diante do exposto:

1. DEFIRO o pedido de parcelamento do débito, autorizando o pagamento do saldo remanescente em 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas, nos termos do art. 916 do CPC, aplicados por analogia.
2. SUSPENDO o leilão designado, bem como quaisquer atos expropriatórios, enquanto vigente e adimplido o parcelamento ora deferido. **Intime-se a gestora, com urgência.**
3. Intime-se o exequente para ciência do parcelamento e para que informe eventual saldo remanescente atualizado, observando-se o valor já depositado.

Intimem-se.

Cumpra-se.

Santos, 04 de março de 2026.

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