



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº [REDACTED]

Relator(a): **MENDES PEREIRA**

Órgão Julgador: **15ª Câmara de Direito Privado**

Trata-se de agravo de instrumento interposto diante da r. decisão de fls. 25/26 da origem, que dentre outros comandos, não vislumbrou irregularidade na penhora levada a efeito a qual recaiu sobre a totalidade do bem imóvel matriculado sob nº [REDACTED] (fls. 143/148 - origem), do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, uma vez que este também pertence ao executado. E ainda, diante dos termos do artigo 789 do Código de Processo Civil, o devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações.

Aduz a agravante se tratar na origem de execução de título extrajudicial promovida contra seu esposo [REDACTED] no qual busca o banco agravado o adimplemento da cédula bancária de confissão de dívida no valor de R\$184.410,80. Realizados acordos extrajudiciais, foi incluído de forma indevida como garantia, o imóvel “*sub judice*”. Todavia, a recorrente não integra a lide originária, tampouco o acordo firmado entre o devedor e a instituição financeira e não foi observada sua meação. Utiliza o imóvel como sua moradia. Ante o inadimplemento do executado, o Magistrado de primeiro grau determinou a lavratura do termo de penhora sobre 100% do bem (fls. 123/124), em 01.11.2019. Ato contínuo, apresentou a casa bancária novo acordo com o devedor, cuja minuta se encontra encartada às fls. 171/174, mantendo-se a constrição sem qualquer justificativa. Houve novo descumprimento do acordo, ocorrendo o prosseguimento da demanda, se nomeando perito para avaliação do imóvel e designação de hasta pública (fls. 294/299). Argumenta ainda, que não foi intimada na ação originária para se defender sua meação no bem imóvel, motivo pelo qual deve ser a demanda anulada a partir da penhora; deve ser declarada ainda a nulidade da cláusula nº 11 do contrato, na qual foi o imóvel indicado à garantia em sua totalidade, ao invés de sua fração, bem como de se reconhecer o instituto do bem de família sobre o imóvel, nos termos da Lei nº 8009/90. Portanto, presentes a probabilidade do direito e o perigo de dano, consoante artigo 300 do Código de Processo Civil, de modo a se permitir o deferimento da tutela almejada. Pleiteia seja atribuído efeito ativo ao recurso, para que se suspenda a decisão que não atribuiu efeito suspensivo aos embargos de terceiro e pelo provimento do recurso para que se suspenda a penhora e os atos posteriores que podem levar à desapropriação do imóvel.

Pois bem.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Conforme se verifica dos autos de execução, não houve a intimação do cônjuge acerca da penhora levada a efeito, embora houvesse determinação para a expedição de mandado à fl.157. O imóvel foi adquirido pelo casal em 01.12.2014, conforme R/13 da matrícula nº [REDACTED] do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

O regime de casamento do devedor e da ora recorrente é o da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento carreada à fl. 16 da origem.

O débito primevo foi constituído em 10.03.2017 e, por duas vezes, foi renegociado e descumprido o acordo, oportunidade na qual requereu o banco agravado a penhora do imóvel (fls. 108/110).

Não se ignora que o artigo 843 do Código de Processo Civil estabelece que “tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação”.

Porém, no caso dos autos, havendo indícios relevantes de que a penhora recaiu sobre imóvel que seria bem de família, é cabível outra interpretação:

“Embargos de terceiro. Penhora de Imóvel. Bem de família. Impenhorabilidade e indivisibilidade. Dívida do ex marido. Alienação do bem que importará por atingir a meação da ex-esposa, embargante, que deverá desocupar o bem em companhia de seus filhos. Inviabilidade de aplicação do disposto no art. 655-B do Código de Processo Civil. Tratando-se de bem de família, indivisível, deve ser afastada a penhora. Embargante que é legítima para ajuizamento da demanda, possuindo, ademais, interesse de agir. Afastada a extinção sem resolução do mérito. Possibilidade de imediato julgamento da causa. Inteligência do art. 515, § 3º, do Código de Ritos. Recurso Provido.” (Apel. nº 0055394-27.2002.8.26.0000 24ª Câmara de Direito Privado Rel. Des. Maria Lúcia Pizzotti. j. 09/06/11);

“Embargos de Terceiro. Ação de Indenização. Penhora. Bem de família. Reconhecimento. Impenhorabilidade reconhecida. Recurso da embargante parcialmente provido, negado provimento ao adesivo dos exequentes. É reconhecida a impenhorabilidade da integralidade do imóvel indivisível caracterizado como bem de família, sob pena de se tornar ineficaz a proteção legal” (Apel. nº 9173156-61.2009.8.26.0000 31ª Câmara de Direito Privado. Rel. Des. Paulo Ayrosa. j. 24/05/11).

Assim, presentes o perigo de dano e a probabilidade do direito alegado, defiro efeito ativo ao recurso para suspender os atos de alienação do imóvel de matrícula nº [REDACTED] (fls. 143/148 - origem), do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, até final julgamento do recurso pela Turma Julgadora. Comunique-se o juízo “*a quo*”. No mais, à contraminuta no prazo de quinze dias e tornem para julgamento. Int.

São Paulo, 22 de julho de 2020.

MENDES PEREIRA
Relator