



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2011.0000328233

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 0281547-98.2011.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante JORGE TADEU ALVES DA SILVA sendo agravado JOSÉ VAZQUEZ RODRIGUEZ.

ACORDAM, em 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores KIOITSI CHICUTA (Presidente sem voto), WALTER CESAR EXNER E RUY COPPOLA.

São Paulo, 15 de dezembro de 2011.

LUIS FERNANDO NISHI
RELATOR
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Voto nº 8987

Agravo de Instrumento nº 0281547-98.2011.8.26.0000

Comarca: São Paulo – F R Penha de França – 1ª Vara Cível

Agravante: Jorge Tadeu Alves da Silva

Agravado: José Vazquez Rodriguez

Juíza 1ª Inst.: Dra. Simone Cândida Lucas Marcondes

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de execução por quantia certa contra devedor solvente – Imóvel pertencente a 7 irmãos, cabendo 1/7 para cada qual – Somado ao quinhão do executado, a parte de uma irmã, resultando em 2/7 – Casamento do executado pelo regime de comunhão de bens – Esposa falecida – Pretensão de expedição de novo mandado de penhora contendo a expressa constrição de apenas 1/7 do imóvel, reservada a quota parte da esposa falecida – Descabimento – Meação que deve ser preservada – Inovação processual que impõe penhora sobre a integralidade de bem indivisível – Preservação da meação sobre o produto da venda judicial do bem penhorado – Intelecção do artigo 655-B do CPC, acrescido pela Lei 11.382, de 06.12.06, aplicável à execução em curso. Apelo improvido.

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Pretensão ao reconhecimento da impenhorabilidade de bem de família – Descabimento – Inteligência do artigo 3º, inciso VII da Lei nº 8.009 de 29 de março de 1990. Recurso improvido.

Vistos.

Agravo de instrumento interposto por **JORGE TADEU ALVES DA SILVA** contra respeitável decisão trasladada a fls.14 que, nos autos da ação de execução por quantia certa contra devedor solvente que promove contra **JORGE TADEU ALVES DA SILVA**, indeferiu o pedido de expedição de mandado de cancelamento de penhora (R.3 da matrícula nº 57.612 do 16º CRI imobiliário), para a expedição de um novo mandado constando a ordem para que a constrição recaia sobre apenas 1/7 (um sétimo) do imóvel.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Relata que o imóvel em questão é fruto da partilha ocorrida entre o agravado e seus seis irmãos, em porções iguais, sendo que, em 31.01.85, foi somada a seu quinhão a quota parte de sua irmã Tereza Alves da Silva, quando já casado pelo regime de comunhão universal de bens com Cleide Luiz da Silva,. Após o falecimento desta, ocorrido em 26.01.01, ficou reservada a metade dos referidos quinhões, tanto que ensejou a homologação da desistência da ação, originalmente proposta também contra ela, devendo ser excluída da constrição a parte do imóvel que não pertence ao agravante, mas, sim, a sua esposa falecida.

Sustenta que do auto de penhora não constou o regime adotado pelo agravante, tampouco a correta quota parte sobre a qual deveria recair a constrição, sendo certo que referida omissão poderá causar prejuízos ao agravante, aos sucessores da falecida e ao eventual arrematante do bem.

Destaca a impenhorabilidade do referido imóvel, atualmente habitado pelo agravante e seus filhos, herdeiros da falecida (art. 3º da Lei 6.8009/90).

Pugna pela concessão do efeito suspensivo e, ao final, pelo provimento recursal.

É o relatório, passo ao voto.

Desnecessário desencadear o contraditório, vez que o desfecho recursal não resultará em prejuízo à parte adversa. Por outro



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

lado, não sendo obrigatória a requisição de informações, passe-se, de pronto, ao exame da controvérsia.

Necessário consignar que, mesmo preservada a meação, a situação deve ser analisada à luz do artigo 655-B do Código de Processo Civil, que dispõe:

“Art. 655-B – Tratando-se de penhora em bem indivisível, a meação do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem”.

Preleciona **CÁSSIO SCARPINELLA BUENO**:

“O art. 655-B fez nítida opção que bem se harmoniza com o sistema codificado. A penhora de bens do casal é admitida, sempre com a observância do art. 649, independentemente do regime de casamento dos cônjuges. Nos casos em que o bem penhorado for imóvel, o § 2º do art. 655 exige que o cônjuge seja intimado da penhora.

Como uma das finalidades da penhora é a alienação do bem para que o seu equivalente monetário venha a satisfazer o crédito do exequente (art. 708, i), nos casos de bem indivisível – assim entendido aquele que não aceita fracionamento com observância do art. 87 do CC – põe-se a questão de saber se ele é, ou não, penhorável.

A solução dada pela lei processual civil brasileira é clara: o bem é penhorável e a tutela da meação do cônjuge, justamente porque não há espaço para se conceber qualquer divisão



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

sobre o bem – hipótese diversa regradada pelo parágrafo único do art. 681 (v.n. 59, infra) –, recaia no produto da alienação do bem, isto é, recai sobre o equivalente monetário do bem.”¹

Portanto, deverá a constrição recair sobre o produto da venda judicial do imóvel penhorado, que abrange a integralidade do bem.

Sendo o bem penhorado indivisível, válida a penhora em sua totalidade.

Nesse sentido:

“PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. MEAÇÃO DO CÔNJUGE. BEM INDIVISÍVEL. PENHORA. POSSIBILIDADE.

1. Os bens indivisíveis, de propriedade comum decorrente do regime de comunhão no casamento, podem ser levados à hasta pública por inteiro, reservando-se ao cônjuge a metade do preço alcançado. Precedentes: REsp 200.251/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, Corte Especial, DJU de 29.04.2002; REsp nº 508.267/PR, Rel. João Otávio de Noronha, DJ 06.03.2007; Resp n. 259.055/RS, Rel. Ministro Garcia Vieira, DJ de 30.10.2000.

2. Deveras, a novel reforma do Processo Civil Brasileiro, na esteira da jurisprudência desta Corte, consagrou na execução extrajudicial que “Tratando-se de penhora em bem indivisível, a meação do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem” (CPC, art. 655-B).

3. Recurso especial provido”²

¹ A Nova Etapa da Reforma do CPC, Comentários sistemáticos à Lei nº 11.382/06, vol. 3, Saraiva, 2007, p. 122.

² REsp 814542/RS, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, j. em 23.08.07.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

“RECURSO ESPECIAL – EMBARGOS DE TERCEIRO – PENHORA DE BEM IMÓVEL – MULHER CASADA – DEFESA DA MEAÇÃO – EXCLUSÃO EM CADA BEM – HASTA PÚBLICA – POSSIBILIDADE – RESERVA DE METADE DO VALOR AFERIDO NA ALIENAÇÃO JUDICIAL.

1. Sendo a dívida pessoal de um dos cônjuges, haja vista que ao to ilícito do qual derivou o título executivo judicial foi praticado somente pelo marido e não reverteu em benefício da sociedade conjugal, somente o patrimônio deste garante a execução. Assim, cuidando-se de devedor casado e havendo bens comuns a garantia fica reduzida ao limite da sua meação, nos termos do art. 3º da Lei 4.121/62.

2. A execução não é ação divisória, pelo que inviável proceder a partilha de todo o patrimônio do casal de modo a atribuir a cada qual os bens que lhe cabem por inteiro. Deste modo, a proteção da meação da mulher casada deve ser aferida sobre cada bem de forma individualizada e não sobre a totalidade do patrimônio do casal.

3. Não se pode olvidar que embora a execução seja regida pelo princípio da menor onerosidade ao devedor, reveste-se de natureza satisfativa e deve levar a cabo o litígio. Destarte, com o fito de evitar a eternização do procedimento executório, decorrente da inevitável desestimulação da arrematação a vista da imposição de um condomínio forçado na hipótese de se levar à praça apenas a fração ideal do bem penhorado que não comporte cômoda divisão, assentou-se a orientação doutrinária e jurisprudencial no sentido de que, em casos tais, há de ser o bem alienado em sua totalidade, assegurando-se, todavia, ao cônjuge não executado a metade do produto da arrematação, protegendo-se deste modo, a sua meação.

4. Conquanto seja legítima a pretensão da recorrente de ver assegurada a proteção de sua meação sobre cada bem de forma individualizada, importe garantir a efetividade do procedimento executório, elo que, considerando-se que, in casu, recaiu a penhora sobre imóvel que não comporta cômoda divisão, há de se proceder a alienação do bem em hasta pública por inteiro, reservando-se à mulher a metade do preço alcançado.

5. Recurso especial parcialmente provido”.³

³ REsp 708143/MA, 4ª Turma, Rel. Min. Jorge Scartezzini, j. em 06.02.07.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

“EXECUÇÃO. IMÓVEL INDIVISÍVEL. PRACEAMENTO PELA TOTALIDADE. MEAÇÃO. AFERIÇÃO NO PRODUTO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL. “Os bens indivisíveis, de propriedade comum decorrente do regime da comunhão no casamento, na execução podem ser levados à hasta pública por inteiro, reservando-se à esposa a metade do preço alcançado” (REsp n. 200.251-SP). Recurso especial conhecido e provido”.⁴

No tocante à alegada impenhorabilidade do bem de família, observa-se dos autos que a execução foi promovida em decorrência de ter assumido o agravante a condição de fiador de contrato de locação.

O artigo 1º da Lei 8.009 de 29 de março de 1.990 estabelece que o imóvel residencial próprio, do casal ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, **salvo nas hipóteses previstas nesta lei, dentre elas a dívida decorrente de fiança locatícia.**

Tratando-se de execução de encargos decorrentes de fiança locatícia, não estão sujeitos os bens dos fiadores à proteção especial dada ao bem de família, consoante disposto no artigo 3º, inciso VII da Lei 8.009/90, acrescentado pelo artigo 82 da Lei do Inquilinato.

Das anotações de **THEOTÔNIO NEGRÃO** e **JOSÉ ROBERTO FERREIRA GOUVÊA** ao artigo 3º da Lei 8.009/90, extrai-se que:

⁴ REsp 511663/SP, 4ª Turma, Rel. Min. Barros Monteiro, j. em 29.08.05.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

“Com a promulgação da Lei 8.245/91, mais especificamente seu artigo 82, que acrescentou o inciso VII ao artigo 3º da Lei 8.009/90, o imóvel do fiador, apesar de único, responde pelas dívidas advindas da fiança em contrato de locação (RT 750/325). No mesmo sentido: STJ-RT 793/217.”⁵

Nesse sentido:

“AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. LEI Nº 8.009/90. DIREITO À MORADIA. ART. 6º DA MAGNA CARTA (REDAÇÃO DA EC 26/2000). PRECEDENTE PLENÁRIO. O Plenário deste excelso Tribunal, no julgamento do RE 407.688, Relator o Ministro CEZAR PELUSO, decidiu que: “a penhora do bem de família do recorrente não viola o disposto no art. 6º da CF, com a redação dada pela EC 26/2000 (...) mas com ele se coaduna, já que é modalidade de viabilização do direito à moradia (...) porquanto, atendendo à própria ratio legis da exceção prevista no art. 3º, VII da Lei 8009/90, facilita e estimula o acesso à habitação arrendada, constituindo reforço das garantias contratuais dos locatários, e afastando, a necessidade de garantias mais onerosas, tais como a fiança bancária...” (Informativo nº 415 do Supremo Tribunal Federal). Fiquei vencido, na companhia dos eminentes Ministros EROS GRAU e CELSO DE MELLO. Nesse mesmo sentido, foram proferidas as seguintes decisões singulares: RE 467.638, Relator o Ministro GILMAR MENDES; RE 477.366, Relator o Ministro RICARDO LEWANDOWSKI; RE 397.725, Relator o Ministro SEPÚLVERA PERTENCE; RE 475.855, Relatora a Ministra ELLEN GRACIE; e RE 432.253, Relator o Ministro CEZAR PELUSO. Agravo regimental a que se nega provimento, com a ressalva do entendimento divergente do Relator”.⁶

⁵ Código de Processo Civil Comentado, 38ª edição, nota 5.

⁶ Decisão monocrática no Agravo Regimental em Recurso Extraordinário nº 464.586-SP, Rel. Ministro CARLOS BRITTO, j. em 06.06.2006.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

*“CIVIL. LOCAÇÃO. FIANÇA. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. POSSIBILIDADE. É possível a penhora do único bem imóvel do fiador do contrato de locação, em virtude da exceção legal do artigo 3º da Lei 8.009/90 (Precedente: RE 407.688, Pleno do STF, julgado em 08.02.2006, maioria, noticiado no informativo nº 416, acórdão pendente de publicação). Agravo regimental desprovido”.*⁷

*“CONSTITUCIONAL. DIREITO À MORADIA. PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. LEGITIMIDADE. CONSTITUIÇÃO, ART. 6º (REDAÇÃO DADA PELA EC 26/2000). LEI 8.009/90. ART. 3º, VII. I – O Plenário do Supremo Tribunal Federal, ao julgar o RE 407.688/SP, considerou ser legítima a penhora do bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, ao entendimento de que o art. 3º, VII da Lei 8.009/90 não viola o disposto no art. 6º da CF/88 (redação dada pela EC 26/2000). Precedentes. II – Agravo improvido”.*⁸

Dessa forma, inserida a dívida decorrente de fiança locatícia na exceção prevista no artigo 3º, inciso VIII da Lei 8.009/90, nada obsta a contrição judicial do referido bem de família.

Ante o exposto, e pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

LUIS FERNANDO NISHI

Relator

⁷ AGResp 818.273/RS, 5ª Turma, Rel Ministro FELIX FISCHER, j. em 25.04.2006.

⁸ AgRg no Recurso Extraordinário 415.626/SP, 1ª Turma, Rel Ministro Ricardo Lewandowski, j. em 05.09.2006.