



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

15ª CÂMARA CÍVEL - PROJUDI

RUA MAUÁ, 920 - ALTO DA GLORIA - Curitiba/PR - CEP: 80.030-901 - E-mail: 15CC@tjpr.jus.br

Autos nº. 0036284-83.2023.8.16.0000

Recurso: 0036284-83.2023.8.16.0000 AI

Classe Processual: Agravo de Instrumento

Assunto Principal: Contratos Bancários

Agravante(s): • GUSTAVO YAMADA ITO

Agravado(s): • Banco do Brasil S/A

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO AGRAVADA QUE REJEITOU A ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE VAGA DE GARAGEM COM MATRÍCULA INDIVIDUALIZADA. SÚMULA 449 DO STJ. APLICABILIDADE. VEDAÇÃO EM CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DE ALIENAÇÃO DA VAGA A TERCEIROS. DISPOSIÇÃO QUE NÃO IMPEDE A CONSTRICÇÃO, MAS RESTRINGE A PARTICIPAÇÃO DA HASTA PÚBLICA AOS CONDÔMINOS.DECISÃO MANTIDA.

Conforme Súmula 449 do STJ, “(...) *A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora (...)*”. Ademais, ainda que haja a vedação da venda da garagem a terceiros prevista em convenção de condomínio, tal disposição não impede a constrição, mas apenas restringe a participação em hasta pública aos condôminos.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº **0036284-83.2023.8.16.0000**, em que é **Agravante GUSTAVO YAMADA ITO** e **Agravada BANCO DO BRASIL S/A**.

I – RELATÓRIO

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a decisão proferida nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0000117-06.2019.8.16.0001, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **GUSTAVO YAMADA ITO**, que manteve a penhora sobre a vaga de garagem matriculada sob o nº 80.547 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba. (mov. 526.1).

Em suas razões, a agravante **GUSTAVO YAMADA ITO**, argumenta, em síntese: a) a decisão merece reforma, pois o imóvel sob matrícula n.º 80.547, do 4º Registro de imóveis de Curitiba se trata de vaga de garagem pertencente ao imóvel de matrícula 80.546 (Bem de Família), sendo, inclusive determinado na decisão agravada, a expedição de mandado de constatação para que o Oficial de Justiça realize as devidas averiguações visando a obtenção de informações a respeito de ser imóvel penhorado bem de família; b) por se tratar de vaga de garagem autônoma e condicionada a Lei entre particulares (convenção de condomínio), a venda a terceiros estranhos ao edifício se tornam restritas, conforme previsão em convenção de condomínio. Desta feita, a vaga de garagem de propriedade de Gustavo Ito, ora agravante, é inalienável a qualquer pessoa estranha ao condomínio, ou seja, que não seja proprietário de unidade do empreendimento, conforme dispõe a convenção.

Requer a concessão do efeito suspensivo, e ao final, ser provido o recurso para cassar a r. decisão interlocutória determinando a desconstituição da penhora realizada sobre a vaga de garagem

Preparo (mov. 1.2 - TJ).

No mov. 11.1-TJ, foi indeferido o pedido liminar.

Contrarrazões ao mov. 17.1 - TJ.

É, em síntese, o relatório.

II - VOTO E SUA FUNDAMENTAÇÃO

Estão presentes os pressupostos de admissibilidade do recurso.

Cinge-se a controvérsia, em apertada síntese, em saber se é correta a decisão que manteve a penhora sobre a vaga de garagem matriculada sob o nº 80.547 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba. (mov. 526.1).

Constou na decisão agravada, *in verbis*:

“Haja vista o requerimento formulado pelas partes nos movs. 517.1 e 524.1, expeça-se mandado de constatação para que o Oficial de Justiça realize as devidas averiguações visando a obtenção de informações a respeito de ser imóvel penhorado (apartamento) bem de família ou não. 2. Com o retorno do mandado, voltem conclusos para decisão, mediante envio pela respectiva caixa de entrada. 3. Em relação a vaga de garagem matriculada sob o nº 80.547 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba, por se tratar de bem com matrícula própria, sua penhora é admitida, inclusive autorizada por entendimento sumulado pelo Superior Tribunal de Justiça: Súmula 449 do STJ – A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora. 4. No entanto, cumpre salientar que muito embora possível a penhora, por se tratar de imóvel em condomínio, cujo regimento interno veda a cessão de vagas para terceiro (mov. 517.2), somente é possível que a licitação ocorra entre os demais condomínios, não se admitindo a arrematação por pessoa estranha ao condomínio (...): Pelo que, rejeito a impugnação em relação à vaga de garagem, bem como determino a remessa dos autos para o Avaliador Judicial para o fim de ser efetuada a sua avaliação”(mov. 526.1).

Tal entendimento não comporta reforma.

No caso, a expedição de mandado de constatação para aferição do bem de família não tem qualquer influência em relação ao bem penhorado, pois sabido que a vaga de garagem objeto de penhora possui matrícula individualizada, de forma que constitui unidade autônoma, distinta e independente, não podendo ser considerada como bem acessório ao apartamento, reconhecido como bem de família.

É o teor da Súmula 449 do STJ: “(...) A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora (...)”. Aplicável ao caso, portanto, referido entendimento.

Ademais, no tocante ao art. 1.339, § 1º, do CC, tem-se firmado o entendimento de que a vedação em convenção de condomínio da alienação da vaga de garagem a terceiros não impede propriamente a penhora, mas apenas restringe a participação da hasta pública a condôminos, conforme, aliás, bem salientado pelo juízo de origem.

Nesse sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO AGRAVADA QUE DETERMINA A PENHORA DE VAGA DE GARAGEM COM MATRÍCULA INDIVIDUALIZADA. MANUTENÇÃO. SÚMULA 449 DO STJ. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO À FUNÇÃO SOCIAL DO BEM. VEDAÇÃO EM CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DE ALIENAÇÃO DA VAGA A TERCEIROS. DISPOSIÇÃO QUE NÃO IMPEDE A CONSTRIÇÃO, MAS RESTRINGE A PARTICIPAÇÃO DA HASTA PÚBLICA AOS CONDÔMINOS. Conforme Súmula 449 do STJ, “(...) A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora (...)”. Ademais, ainda que haja a vedação da venda da garagem a terceiros prevista em convenção de condomínio, tal disposição não impede a constrição, mas apenas restringe a participação em hasta pública aos condôminos. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. (TJPR - 15ª Câmara Cível - 0065187-65.2022.8.16.0000 - Londrina - Rel.: DESEMBARGADOR SHIROSHI YENDO - J. 06.03.2023)”.

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE PROMESSA DE PERMUTA. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA (LEI Nº 8.009/90). PROTEÇÃO LEGAL QUE NÃO SE ESTENDE À VAGA DE GARAGEM CONSTITUÍDA POR MATRÍCULA PRÓPRIA. BEM PASSÍVEL DE PENHORA. EXEGESE DA SÚMULA 449 DO STJ. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. De acordo com a Súmula 449 do STJ: “A vaga de garagem que possui matrícula própria de registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora”. Agravo de instrumento não provido. (TJPR - 15ª Câmara Cível - 0011221-90.2022.8.16.0000 - Realeza - Rel.: DESEMBARGADOR JUCIMAR NOVOCHADLO - J. 23.05.2022)”.

Desse modo, o recurso não comporta provimento, devendo ser mantida a constrição sobre o imóvel em questão.

III – CONCLUSÃO

Ante o exposto voto no sentido de conhecer e negar provimento ao recurso.

Ante o exposto, acordam os Desembargadores da 15ª Câmara Cível do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de GUSTAVO YAMADA ITO.

O julgamento foi presidido pelo (a) Desembargador Luiz Carlos Gabardo, sem voto, e dele participaram Desembargador Shirosi Yendo (relator), Desembargador Substituto Davi Pinto De Almeida e Desembargador Luiz Cezar Nicolau.

Curitiba, 11 de agosto de 2023.

SHIROSHI YENDO

Relator