

PODER JUDICIÁRIO  
-----RS-----



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**10ª Câmara Cível**

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

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5159784-15.2023.8.21.7000/RS**

**TIPO DE AÇÃO:** Incapacidade Laborativa Permanente

**RELATORA:** DESEMBARGADORA THAIS COUTINHO DE OLIVEIRA

**AGRAVANTE:** GLADIS MARIA LIBARDI FAGUNDES

**AGRAVADO:** EMERSON LUIS LEITE

**RELATÓRIO**

Trata-se de **Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo**, apresentado pela parte devedora, GLADIS MARIA LIBARDI FAGUNDES, da decisão que, nos autos do cumprimento de sentença apresentado por EMERSON LUIS LEITE, julgou parcialmente procedente a impugnação apresentada e (i) desconstituiu a penhora lavrada sobre o imóvel objeto da matrícula 14.181 do Cartório de Registro de Imóveis de Uruguaiana, e (ii) manteve hígida a constrição sobre o imóvel da matrícula 24.899 também do Cartório Imobiliário de Uruguaiana.

A decisão agravada encontra-se veiculada no evento 52, SENT1, inalterada pelos aclaratórios opostos (evento 65, SENT1).

Em razões recursais, insurgiu-se contra a manutenção da constrição sobre o imóvel objeto da matrícula nº 24.899 do RI de Uruguaiana. Asseverou que o imóvel matriculado sob nº 14.181 contém uma casa (moradia familiar) e um pavilhão (galpão de armazenamento de alguns utensílios da empresa FAGROS), sendo que este último (galpão) não tem registro imobiliário próprio. Afirmou que no imóvel matriculado sob nº 24.899 não há construção, tratando-se de continuidade do terreno ao lado do pavilhão. Defendeu o imóvel de matrícula 24.899 é encravado e indivisível, e não possui acesso próprio. Acostou foto do Google Maps e certidão de penhora advinda de outro processo com a descrição do terreno. Acostou jurisprudência. Requereu, ao final, para

determinar a desconstituição da penhora lavrada na matrícula sob nº 24.899, registrada junto ao Registro de Imóveis de Uruguaiana. Pugnou pela atribuição de efeito suspensivo (evento 1, DOC1).

Recebido o recurso sem efeito suspensivo (evento 6, DOC1).

Intimada, a parte credora/agravada apresentou contrarrazões (evento 13, DOC1).

Vieram os autos conclusos a julgamento.

É o breve relatório.

## VOTO

Eminentes Colegas.

Conheço do presente recurso, pois atendidos os requisitos de admissibilidade recursal.

Infere-se do caderno processual que o agravado Emerson Luis Leite ingressou com ação indenizatória contra Fragas Terraplanagem Pavim Construções Ltda, em 1998, em razão de acidente de trabalho que acabou lesionando gravemente sua perna esquerda.

A demanda foi julgada procedente para condenar a ré a pagar indenização por danos morais e lucros cessantes (evento 3, processo judicial 4, fls. 8/13).

A parte demandada apresentou Recurso de Apelação nº 70007053887, não conhecido em voto do E. Des. Paulo Kretzmann, então integrante desta Colenda Décima Câmara Cível (evento 3, processo judicial 5, fls. 46/50). A decisão transitou em julgado em julho 2006.

Em out/2006, o credor apresentou Cumprimento de Sentença, do qual a parte demandada/devedora restou intimada (evento 3, processo judicial 7, fl. 1).

A ação foi redirecionada aos sócios (evento 3, processo judicial 8, fls. 45/48).

Em fevereiro/2011, o credor postulou a penhora sobre os bens matriculados no RI de Uruguaiana nºs 9.529, 14.181 e 24.899 (evento 3, processo judicial 9, fl. 11), pleito deferido (evento 3, processo judicial 10, fl. 8).

Informada a venda do imóvel de matrícula 9.529 do RI de Uruguaiana no processo trabalhista 0001003-27.2010.5.04.0802.

Em Incidente de Impenhorabilidade, a executada Gladis informou que os bens penhorados são de família e, portanto, não são passíveis de constrição judicial (evento 16, processo judicial 4, fls. 27/38).

Instruído o feito com prova documental e oral, sobreveio sentença de parcial procedência à impugnação, mantendo a constrição sobre o imóvel matrícula nº 24.899 e desconstituindo a que recaía sobre o imóvel matrícula nº 14.181, ambos do RI de Uruguaiana.

Desta decisão, insurge-se a executada Gladis.

Pois bem.

Tal como já expus na decisão que indeferiu o feito suspensivo, não há controvérsia quanto à natureza do bem em si: o bem imóvel matrícula nº 14.181 do RI de Uruguaiana penhorado, de fato, serve de residência para a executada Gladis e seu marido Rosnar, também executado.

No ponto, não há celeuma.

A controvérsia cinge-se a impenhorabilidade do imóvel contíguo, matriculado sob nº 24.899 do RI de Uruguaiana.

Ao que consta dos autos, os imóveis, ainda que contíguos, têm matrículas distintas e, dadas as suas peculiaridades, não está comprovada a impossibilidade de desmembramento.

Com efeito, o próprio artigo 1.285 do Código Civil estabelece que "o dono do prédio que não tiver acesso a via pública, nascente ou porto, pode, mediante pagamento de indenização cabal, constranger o vizinho a lhe dar passagem, cujo rumo será judicialmente fixado, se necessário".

Neste sentido é a orientação da Corte Superior:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO MATERIAL E PROCESSUAL CIVIL. LEI N. 8.009/1990. DISPOSIÇÕES EXCEPCIONAIS ACERCA DE IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. INTERPRETAÇÃO RESTRITA. PENHORA DO SEGUNDO IMÓVEL DO PROPRIETÁRIO DO BEM DE FAMÍLIA, AINDA QUE ENCRAVADO. CABIMENTO, COM EXSURGIMENTO DA SERVIDÃO LEGAL DE PASSAGEM. 1. A Lei n. 8.009/1990 é de ordem pública, assegurando um mínimo existencial, observadas as regras de exceção nela previstas. Contudo, não é o propósito desse Diploma legal servir de instrumento para favorecer maus pagadores e prejudicar credores. 2. A legislação estabelece, de forma expressa, as hipóteses de

exceção ao universal princípio da sujeição do patrimônio do devedor às dívidas, a demandar interpretação estrita, pois a regra geral é a prevista no art. 391 do Código Civil, que dispõe que "pelo inadimplemento das obrigações respondem todos os bens do devedor".

3. Por um lado, pelo princípio da efetividade da tutela executiva, o exequente tem direito à satisfação de seu crédito, sem a qual o processo não passa de mera ilusão. Por outro lado, o art. 805 do Novo CPC, consagrando o princípio da efetividade da tutela executiva, impõe ao executado que, acaso alegue existir medida menos gravosa à execução, indique os meios mais eficazes e menos onerosos.

4. O art. 176, § 1º, I, da Lei dos Registros Públicos, em harmonia com o princípio da unitariedade matricial, estabelece que cada matrícula deve especificar apenas um imóvel. **É dizer, o imóvel encravado, por ter matrícula própria, constitui um segundo bem imóvel do executado, à parte, pois, daquele em que está situada a residência do devedor (bem de família).**

**5. O art. 1.285, caput, do Código Civil estabelece que o dono do prédio que não tiver acesso a via pública, nascente ou porto, pode, mediante pagamento de indenização cabal, constranger o vizinho a lhe dar passagem, cujo rumo será judicialmente fixado, se necessário.**

6. Com efeito, é possível a penhora do imóvel encravado, devendo o Juízo, para prevenir conflitos e angariar o sucesso da atividade jurisdicional na execução, previamente à expropriação do bem, tomar todas as medidas necessárias para assegurar a cabal indenização - isto, quando o imóvel serviente de passagem não for do próprio executado - e também para delimitar judicialmente a passagem, estabelecendo o rumo, sempre levando em conta, para a fixação de trajeto e largura, a menor onerosidade possível ao prédio vizinho e a finalidade do caminho.

7. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.268.998/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 28/3/2017, DJe de 16/5/2017.)

No mesmo sentido, é o entendimento desta Corte:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. **PENHORABILIDADE. IMÓVEL CONTÍGUO, DE MATRÍCULA DIVERSA. POSSIBILIDADE DE DESMEMBRAMENTO.** Havendo duas matrículas, possível a penhora recair sobre uma delas (área de terra que não possui edificação). Hipótese em que pode ocorrer o desmembramento da área, eis que em momento anterior estava sujeita a duas matrículas, com dois lotes perfeitamente individualizados. Precedente do colendo Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. (Agravo de Instrumento, Nº 70083434118, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Heleno Tregnago Saraiva, Julgado em: 30-04-2020)*

Assim, considerando que os imóveis possuem matrículas individualizadas e que, em linha de princípio, há possibilidade de realizar o desmembramento fático, encaminho o voto para fins de manter a decisão proferida pelo Juízo a

quo no evento 52, SENT1 e permanecer hígida a constrição de penhora sobre o imóvel matriculado sob nº 24.899 do Cartório de Registro de Imóveis de Uruguaiana.

Pelas razões acima, **VOTO** por **NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO**.

---

Documento assinado eletronicamente por **THAIS COUTINHO DE OLIVEIRA, Desembargadora Relatora**, em 31/7/2023, às 22:44:49, 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](https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **20004112643v21** e o código CRC **5116b429**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): THAIS COUTINHO DE OLIVEIRA

Data e Hora: 31/7/2023, às 22:44:49

---



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**10ª Câmara Cível**

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

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5159784-15.2023.8.21.7000/RS**

**TIPO DE AÇÃO:** Incapacidade Laborativa Permanente

**RELATORA:** DESEMBARGADORA THAIS COUTINHO DE OLIVEIRA

**AGRAVANTE:** GLADIS MARIA LIBARDI FAGUNDES

**AGRAVADO:** EMERSON LUIS LEITE

**EMENTA**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA QUE RECAIU SOBRE IMÓVEL CONTÍGUO AO BEM DE FAMÍLIA. MATRICULAS DISTINTAS. POSSIBILIDADE DE DESMEMBRAMENTO. MANUTENÇÃO DA CONSTRUÇÃO. DECISÃO INALTERADA.**

1. Não há controvérsia quanto à natureza familiar do bem imóvel matriculado sob nº 14.181 do Cartório de Registro de Imóveis de Uruguaiana. Impenhorabilidade reconhecida.

2. Possibilidade de penhora do imóvel contíguo que, no caso, tem matrícula distinta e não comprovada a impossibilidade de desmembramento. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal.

3. Decisão que manteve hígida a constrição inalterada.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.**

## **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 10ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul decidiu, por unanimidade, negar provimento ao agravo de instrumento, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que integram o presente julgado.

Porto Alegre, 27 de julho de 2023.

---

Documento assinado eletronicamente por **THAIS COUTINHO DE OLIVEIRA, Desembargadora Relatora**, em 31/7/2023, às 22:44:49, 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](https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **20004112645v8** e o código CRC **454210dc**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): THAIS COUTINHO DE OLIVEIRA

Data e Hora: 31/7/2023, às 22:44:49

---



**Poder Judiciário**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE**  
**DO SUL**

**EXTRATO DE ATA DA SESSÃO VIRTUAL DE**  
**27/07/2023**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5159784-15.2023.8.21.7000/RS**

**RELATORA: DESEMBARGADORA THAIS COUTINHO DE OLIVEIRA**

**PRESIDENTE: DESEMBARGADOR JORGE ALBERTO SCHREINER PESTANA**

**PROCURADOR(A):** ALTAMIR FRANCISCO ARROQUE

**AGRAVANTE:** GLADIS MARIA LIBARDI FAGUNDES

**ADVOGADO(A):** MAURICIO CESCON NIEDERAUER (OAB RS075563)

**ADVOGADO(A):** NATALIA LIBARDI FAGUNDES (OAB RS084407)

**AGRAVADO:** EMERSON LUIS LEITE

**ADVOGADO(A):** TIAGO ROMBALDI DOS SANTOS (OAB RS044946)

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Virtual do dia 27/07/2023, na sequência 631, disponibilizada no DE de 18/07/2023.

Certifico que a 10ª Câmara Cível, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A 10ª CÂMARA CÍVEL DECIDIU, POR UNANIMIDADE, NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO.

**RELATORA DO ACÓRDÃO:** DESEMBARGADORA THAIS COUTINHO DE OLIVEIRA

**VOTANTE:** DESEMBARGADORA THAIS COUTINHO DE OLIVEIRA

**VOTANTE:** DESEMBARGADOR TULIO DE OLIVEIRA MARTINS

**VOTANTE:** DESEMBARGADOR MARCELO CEZAR MULLER

**ANTONIO AUGUSTO DE ASSUMPCAO MAZZINI**  
**Secretário**