

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE

ACÓRDÃO: 202470358
RECURSO: Agravo de Instrumento
PROCESSO: 202400763293
RELATOR: CEZÁRIO SIQUEIRA NETO
AGRAVANTE CARLOS ALBERTO FERREIRA DA SILVA Advogado: ALEX DE JESUS SOUZA
AGRAVANTE FERREIRA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA Advogado: ALEX DE JESUS SOUZA
AGRAVANTE MARIA CECÍLIA SANTANA DA SILVA Advogado: ALEX DE JESUS SOUZA
AGRAVADO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A Advogado: AMANDA MARIA PRADO LIMA

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO - PENHORA DE IMÓVEL PERTENCENTE AO EXECUTADO (AGRAVANTE) - MAGISTRADO DE PRIMEIRO GRAU QUE NÃO ACOLHEU A IMPUGNAÇÃO À PENHORA - REGISTRO DE IMÓVEL DE FLS. 455/459 E CONTAS DE ENERGIA JUNTADAS AO FEITO QUE DEMONSTRAM O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL EM TRÊS - POSSIBILIDADE DE PENHORA DE PARTE DO IMÓVEL, DESDE QUE O DESMEMBRAMENTO NÃO INVIABILIZE A UTILIZAÇÃO DAS DEMAIS PARTES - CONSOANTE JURISPRUDÊNCIA DO STJ E DESTA CORTE, ADMITE-SE A PENHORA DE PARTE DO IMÓVEL QUANDO FOR POSSÍVEL O DESMEMBRAMENTO SEM DESCARACTERIZÁ-

**LO – EXISTÊNCIA DE
OUTRAS PENHORAS NO
IMÓVEL, O QUE, EM
TESE, DEMONSTRA A
POSSIBILIDADE DE
PENHORA DO BEM -
RECURSOS NOS
TRIBUNAIS
SUPERIORES QUE NÃO
FORAM RECEBIDOS
COM EFEITO
SUSPENSIVO**

**RECURSO CONHECIDO
E NÃO PROVIDO.**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos, acordam os Desembargadores do Grupo I, da 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, por unanimidade de votos, **em conhecer do recurso, porém, negar-lhe provimento**, nos termos do voto do Relator.

Aracaju/SE, 13 de Dezembro de 2024.

DES. CEZÁRIO SIQUEIRA NETO
RELATOR

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo, interposto por **CARLOS ALBERTO FERREIRA DA SILVA E OUTROS** no intuito de reformar decisão oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Itabaiana/SE que, na Execução de Título Executivo Nº 201252002049, ajuizada pelo **BANCODO NORDESTE DO BRASIL S/A**, não acolheu a impugnação à penhora do imóvel localizado na Rua 28 de Agosto, nº 1422, Bairro Marianga, Itabaiana/SE, com matrícula sob nº 16.884.

“Ante o expendido, e por tudo mais que dos autos consta, julgo pelo NÃO ACOLHIMENTO da impugnação da penhora imóvel localizado na Rua 28 de Agosto, nº 1422, Bairro Marianga, Itabaiana/SE, com matrícula sob n.º 16.884, realizada em 25/04/2024.

Conforme enunciado da Súmula 519 do STJ e no REsp nº 1.134.186/RS, sob o rito dos repetitivos (Tema Repetitivo 410) deixo de condenar o impugnante/executado ao pagamento das custas e honorários.

I - Outrossim, intime-se a exequente, pela imprensa, a fim de que, no prazo de 15 (quinze) dias, requeira o que entende cabível, sob pena de suspensão do feito, na forma do art. 921, ss. do CPC.

II - Após o decurso de aludido prazo, com ou sem manifestação, certifique-se e volvam conclusos."

Nas razões recursais, os agravantes aduziram que além da decisão que permitiu a penhora do imóvel em questão ainda não ter transitado em julgado, uma vez que tal fato está em discussão no STF e STJ, o imóvel (andar térreo) é o único bem pertencente ao executado e sua esposa, sendo, portanto, impenhorável.

Sustentam que *"a entrada que dá acesso ao primeiro e segundo andares é dentro da garagem do térreo, conforme demonstram as imagens anexo, não havendo entradas independentes; sendo assim, não é possível o desmembramento e a venda do térreo, posto que tal fato impediria o acesso dos demais moradores."*

Afirmam que o imóvel possui 03 (três) pavimentos dependentes e que, por óbvio, vedam o desmembramento de qualquer um para fins de alienação autônoma.

Diante disso, pugnaram pela suspensão da decisão a quo, requerendo, ainda, no mérito que seja desconstituída integralmente a constrição operada em face do térreo do imóvel em questão.

Pedido de efeito suspensivo indeferido no dia 31/10/2024.

Contrarrazões apresentadas, conforme movimento processual do dia 18/11/2024.

Autos não encaminhados à Procuradoria de Justiça, em virtude da ausência de interesse público primário.

VOTO

Conheço do recurso, por estarem reunidos os pressupostos objetivos e subjetivos de sua admissibilidade.

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto **CARLOS ALBERTO FERREIRA DA SILVA E OUTROS** no intuito de reformar decisão oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Itabaiana/SE que, na Execução de Título Executivo Nº 201252002049, ajuizada pelo **BANCODO NORDESTE DO BRASIL S/A**, não acolheu a impugnação à penhora do imóvel localizado na Rua 28 de Agosto, nº 1422, Bairro Marianga, Itabaiana/SE, com matrícula sob nº 16.884.

Pois bem.

Como dito na decisão que indeferiu o efeito suspensivo, a Lei nº 8.009/90, que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família, estabelece, por

meio do artigo 1º, 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".

Neste diapasão, o objetivo da referida lei foi proteger a dignidade do devedor e de sua família, colocando a salvo da responsabilidade patrimonial o imóvel destinado à sua moradia.

Anote-se que o artigo 3º Lei nº 8.009/90 fixa algumas exceções à regra da impenhorabilidade.

O Código Civil, por sua vez, dispõe nos arts. 1.712 e 1.714, in verbis:

Art. 1.712. O bem de família consistirá em prédio residencial urbano ou rural, com suas pertencas e acessórios, destinando-se em ambos os casos a domicílio familiar, e poderá abranger valores mobiliários, cuja renda será aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família.

Art. 1.714. O bem de família, quer instituído pelos cônjuges ou por terceiro, constitui-se pelo registro de seu título no Registro de Imóveis.

O entendimento jurisprudencial considera impenhorável o imóvel utilizado como residência pela entidade familiar no seu conceito mais amplo, nele englobando-se a prole, o(a) ex-cônjuge ou companheiro(a) ou, até mesmo, os genitores do executado.

Conforme afirmado no Agravo de Instrumento de nº 202300730618, através dos documentos juntados aos autos constata-se que o imóvel objeto da penhora, em uma análise superficial, foi desmembrado em três (térreo e mais dois pavimentos superiores).

Saliente-se que o próprio registro do imóvel de págs. 455/459 e as contas de energia juntadas ao feito comprovam o desmembramento.

Além disso, analisando o registro de imóvel do(s) agravante(s) verifica-se a existência de outras quatro penhoras, o que, em tese, demonstra a possibilidade de penhora do bem.

Deve ser mencionado, ainda, que a penhora de parte do imóvel, quando este comporta divisão cômoda do bem, é excepcionalmente admitida.

Na situação específica dos autos, através das fotografias de págs. 388/402, constata-se que o imóvel objeto da lide possui três pavimentos com medidores de água e energia individualizados, tendo cada um dos pavimentos entrada individual para cada unidade.

De mais a mais, como bem ressaltado pelo juízo a quo "Entendo, ainda, que a parte impugnante/executada pretende revolver nestes autos uma

discussão que já foi revista pela 1 Câmara Cível do TJSE, no julgamento do a AgInt do Processo nº 202300730618, o qual deu provimento ao recurso que reformou decisão proferida por este Juízo em 31/05/2023.”

Outrossim, em relação ao argumento de que a decisão deste Câmara, no processo 202300730618, não transitou em julgado, deve ser salientado que não foi dado efeito suspensivo aos recursos extraordinário e especial.

Ante o exposto, voto pelo conhecimento e improvimento do presente recurso, mantendo a decisão agravada em seus integrais termos.

É como voto.

Aracaju/SE, 13 de Dezembro de 2024.

DES. CEZÁRIO SIQUEIRA NETO
RELATOR